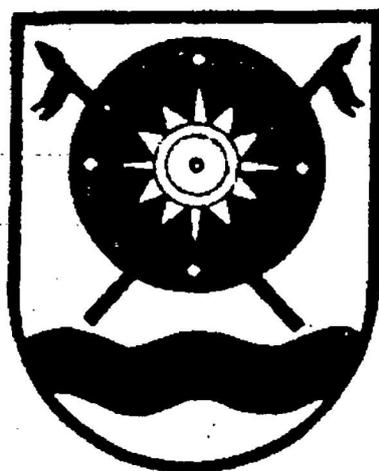


GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN

Landkreis Leer



Flächennutzungsplan

Erläuterungsbericht



INHALTSÜBERSICHT

1.0	VORBEMERKUNGEN	1
1.1	Anlass und Ziel	1
1.2	Rahmenbedingungen des Flächennutzungsplanes	1
1.2.1	Geltungsbereich / Planunterlage	1
1.2.2	Aufgabe	2
1.2.3	Rechtliche Grundlagen	2
1.2.4	Inhalte	2
1.2.5	Verhältnis zu anderen Planungen	3
1.2.6	Rechtsbindung	3
1.3	Eckdaten der Gemeinde / Lage im Raum	3
1.3.1	Historische Siedlungsentwicklung	4
1.3.2	Verwaltung	5
2.0	PLANERISCHE VORGABEN	6
2.1	Raumordnung	6
2.1.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	6
2.1.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	8
2.1.3	Landschaftsrahmenplan	8
2.1.4	Landschaftsplan	8
2.2	Planungen der Gemeinde	8
2.2.1	Flächennutzungsplanänderungen	9
2.2.2	Bebauungspläne	10
2.2.3	Städtebauliche Satzungen gem. §§ 34 + 35 BauGB	11
2.2.4	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen	12
2.2.5	Sonstige gemeindliche Planungen	13
2.3	Planungen benachbarter Gemeinden	15
2.3.1	Stadt Papenburg	15
2.3.2	Stadt Leer	16
2.3.3	Stadt Weener	16
2.3.4	Gemeinde Rhaderfehn	16
3.0	BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE	17
3.1	Wohnen	17
3.1.1	Bevölkerungsentwicklung	18
3.1.2	Haushaltsentwicklung / Wohnungsentwicklung	22
3.1.3	Wohnungsentwicklung	23
3.1.4	Ermittlung des Bruttowohnbauflächenbedarfs und Verteilung auf die Ortsteile	25
3.2	Gewerbe	27
3.2.1	Branchen- und Arbeitsplatzstruktur	27
3.2.2	Pendlerverflechtung	29
3.2.3	Arbeitslose	29
3.2.4	Bedarf an Gewerbeflächen	30
3.2.5	Standortentscheidung	31
3.2.6	Standortkoordination	32
3.3	Bildung / soziale Infrastruktur / Kultur	32
3.3.1	Kindergärten	33
3.3.2	Schulen	34
3.3.3	Sonstige Bildungseinrichtungen	35
3.3.4	Medizinische Versorgung	36
3.3.5	Altenheime / Pflegeeinrichtungen	36

3.3.6	Kirchen / Friedhöfe	37
3.3.7	Begegnungsstätten	38
3.3.8	Kultur	39
3.4	Sport / Freizeit und Erholung	39
3.4.1	Sportplätze und -anlagen	40
3.4.2	Wassersport und -freizeit	41
3.4.3	Sportlärmissionen	42
3.4.4	Radwanderrouten und Wanderwegenetz	43
3.5	Natur und Landschaft	43
3.5.1	Naturräumliche Grundlagen	44
3.5.1.1	Naturräumliche Gliederung	44
3.5.1.2	Geologie / Boden	45
3.5.1.3	Wasser	48
3.5.1.4	Klima / Luft	51
3.5.1.5	Heutige potenziell natürliche Vegetation	51
3.5.1.6	Landschaftsbild	52
3.5.1.7	Vegetationskundlich wertvolle Bereiche	52
3.5.1.8	Fauna	53
3.5.2	Schutzwürdige und geschützte Bereiche von Natur und Landschaft	55
3.5.2.1	Naturschutzgebiete	55
3.5.2.2	Landschaftsschutzgebiete	55
3.5.2.3	Naturdenkmale	55
3.5.2.4	Besonders geschützte Biotop (§ 28a und b N NatG)	56
3.5.2.5	Wallhecken	61
3.5.2.6	Baumschutzsatzung	62
3.5.2.7	Vogelschutzrichtlinie der EU	63
3.5.2.8	Avifaunistisch wertvolle Bereiche in Niedersachsen (Brut- und Gastvögel)	63
3.5.2.9	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU	64
3.5.3	Leitbilder und Handlungskonzepte nach Vorgaben des Landschaftsplanes	64
3.5.4	Entwicklungsmaßnahmen und Entwicklungsziele nach Vorgaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Westoverledingen	65
3.5.5	Naturschutzfachliche Beurteilung von Bauflächenausweisungen	67
3.5.5.1	Eingriffsminimierung und Vermeidung im Rahmen von Bauflächenausweisungen	67
3.5.5.2	Übersicht der untersuchten Bereiche	67
3.5.5.3	Auswertung / Ergebnisse der Untersuchungen	69
3.5.6	Berücksichtigung der gemäß Landschaftsplan kritisch bewerteten potenziellen Bauflächen	102
3.6	Tourismus	107
3.7	Feuerwehr	109
3.8	Land- und Forstwirtschaft	109
3.8.1	Landwirtschaft	109
3.8.2	Landwirtschaftliche Emissionen	111
3.8.3	Forstwirtschaft	112
3.9	Verkehr	112
3.9.1	Straßenverkehr	113
3.9.2	Radverkehr	114
3.9.3	Bahn	115
3.9.4	ÖPNV / Busverkehr	115
3.9.5	Verkehrslärmissionen	116
3.9.6	Schifffahrt	116
3.9.7	Kommunikation und Nachrichtentechnik	117
3.10	Wasserwirtschaft	117

3.10.1	Hochwasserschutz	117
3.10.2	Oberflächenwasser	118
3.10.3	Trinkwasserversorgung	119
3.10.4	Trinkwasserschutz	119
3.10.5	Abwasser	119
3.11	Abfallwirtschaft	120
3.11.1	Abfallbeseitigung	120
3.11.2	Sondermüll	120
3.11.3	Altablagerungen	120
3.12	Denkmalschutz	121
3.12.1	Baudenkmale	122
3.12.2	Bodendenkmale	123
3.13	Rohstoffgewinnung	125
3.13.1	Bodenaufschüttungen / -abgrabungen	127
3.14	Energie	127
3.14.1	Energieerzeugung	127
3.14.2	Energieversorgung	128
4.0	INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	129
4.1	Leitbild / Zentralörtliche Gliederung	129
4.2	Ihrhove	131
4.2.1	Darstellung der Realnutzung	131
4.2.2	Städtebauliche Entwicklung	132
4.3	Folmhusen	136
4.3.1	Darstellung der Realnutzung	136
4.3.2	Städtebauliche Entwicklung	137
4.4	Ihren	138
4.4.1	Darstellung der Realnutzung	138
4.4.2	Städtebauliche Entwicklung	139
4.5	Großwolde	141
4.5.1	Darstellung der Realnutzung	141
4.5.2	Städtebauliche Entwicklung	142
4.6	Flachsmeer	143
4.6.1	Darstellung der Realnutzung	143
4.6.2	Städtebauliche Entwicklung	144
4.7	Steenfelde	146
4.7.1	Darstellung der Realnutzung	146
4.7.2	Städtebauliche Entwicklung	147
4.8	Völlen	149
4.8.1	Darstellung der Realnutzung	149
4.8.2	Städtebauliche Entwicklung	151
4.9	Völlenerfehn	153
4.9.1	Darstellung der Realnutzung	153
4.9.2	Städtebauliche Entwicklung	154
4.10	Völlenerkönigsfehn	155
4.10.1	Darstellung der Realnutzung	155
4.10.2	Städtebauliche Entwicklung	155
4.11	Kleinere Ortslagen	157
4.11.1	Darstellung der Realnutzung	157
4.11.2	Städtebauliche Entwicklung	158
4.12	Kompensationsflächen	159

4.13	Eingriffsreglung / Eingriffbilanzierung	160
4.13.1	Gesetzliche Grundlagen	160
4.13.2	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen	161
4.13.3	Naturräumliche Lage der Eingriffsflächen	161
4.13.4	Bilanzierung des Kompensationsbedarfs	163
4.13.5	Suchraum für Kompensationsmaßnahmen	168
5.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	169
5.1	Rechtsgrundlagen	169
5.2	Verfahrensübersicht	169
5.2.1	Aufstellungsbeschluss	169
5.2.2	Beteiligung der Bürger	169
5.2.3	Öffentliche Auslegung	170
5.2.4	Erneute öffentliche Auslegung	170
5.2.5	Zweite erneute öffentliche Auslegung	170
5.3	Planverfasser	170
6.0	LITERATURVERZEICHNIS	171

Anlagen:

- Naturschutzfachliche Bewertung von Bauflächenausweisungen (Flächen 1-11)
- Städtebauliches Entwicklungskonzept für den Bereich östlich der Ortschaft Ihrhove

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1 Übersicht des Gemeindegebietes mit Ortsteilen
Abb. 2 Lage der Gemeinde im Raum
Abb. 3 Übersicht der kartierten Bereiche
Abb. 4 Ausgewiesene Wohnbaufläche östlich von Hustede
Abb. 5 Ausgewiesenes Wohngebiet nördlich von Ihrhove
Abb. 6 Ausgewiesenes Gewerbe- und Wohngebiet nordöstlich von Ihren
Abb. 7 Ausgewiesenes Wohngebiet südwestlich von Ihren
Abb. 8 Ausgewiesenes Wohngebiet östlich von Ihrenerfeld
Abb. 9 Ausgewiesenes Wohngebiet in Großwolderfeld
Abb. 10 Ausgewiesene Erweiterungsfläche für den Sportplatz Gewerbegebiet nördlich von Ihrhove
Abb. 11 Ausgewiesenes Wohngebiet in Völlen
Abb. 12 Ausgewiesene Wohnbaufläche in Völlen – östlich der Völlener Dorfstraße
Abb. 13 Ausgewiesenes Wohngebiet in Steenfelderfehn
Abb. 14 Ausgewiesenes Wohngebiet in Völlenerkönigsfehn
Abb. 15 Bewertung geplanter Baugebiete gemäß Landschaftsplan

Diagrammverzeichnis

- Diagramm 1 Bevölkerungsentwicklung in Niedersachsen und Deutschland
Diagramm 2 Bevölkerungsentwicklung in WOL und im LK Leer
Diagramm 3 Bevölkerungsentwicklung in WOL
Diagramm 4 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in WOL nach Wirtschaftsabteilungen
Diagramm 5 Arbeitslosenquote für WOL, LK Leer und Niedersachsen

Tabellenverzeichnis

- Tab. 1 Eckdaten der Gemeinde Westoverledingen
- Tab. 2 Flächennutzungsplanänderungen in der Gemeinde WOL bis 2001
- Tab. 3 ~~Bebauungspläne der Gemeinde Westoverledingen~~
- Tab. 4 Vorhabenbezogene Bebauungspläne in der Gemeinde Westoverledingen
- Tab. 5 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen
- Tab. 6 ~~Dorferneuerung in der Gemeinde Westoverledingen~~
- Tab. 7 Bevölkerungsentwicklung in Niedersachsen und Deutschland
- Tab. 8 Bevölkerungsentwicklung im LK Leer und Westoverledingen
- Tab. 9 Durchschnittliche Wohnungsbelegungsdichte
- Tab. 10 Flächennutzungsplanänderungen der Gemeinde seit 1998 mit Neuausweisung von Wohnbauflächen
- Tab. 11 Prognose des Wohnflächenbedarfs bis zum Jahr 2015
- Tab. 12 Neuausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan
- Tab. 13 Bevölkerung in WOL nach Ortsteilen und Neudarstellung von Wohnbauflächen
- Tab. 14 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in WOL nach Arbeitsort (Auspendler) und nach Wohnort
- Tab. 15 Gewerbeflächenentwicklung der Gemeinde Westoverledingen
- Tab. 16 Kindergärten in der Gemeinde Westoverledingen, Stand Juni 2002
- Tab. 17 Schulen in der Gemeinde Westoverledingen, Stand 01.09.2000
- Tab. 18 Medizinische Versorgung in Westoverledingen
- Tab. 19 Kirchen und Friedhöfe in der Gemeinde Westoverledingen
- Tab. 20 Begegnungsstätten und Veranstaltungsorte in Westoverledingen
- Tab. 21 Sportanlagen in der Gemeinde Westoverledingen
- Tab. 22 Wassersport- und Freizeitstätten in Westoverledingen
- Tab. 23 Gewässergüteklasse der Fließgewässer in Westoverledingen
- Tab. 24 Naturdenkmale in der Gemeinde Westoverledingen
- Tab. 25 Verzeichnis der nach § 28a NNatSchG besonders geschützten Biotop in der Gemeinde Westoverledingen
- Tab. 26 Verzeichnis der nach § 28b NNatSchG besonders geschützten Biotop in der Gemeinde Westoverledingen
- Tab. 27 Liste der im Jahr 2001 in ausgewählten Siedlungsrandbereichen der Gemeinde Westoverledingen nachgewiesenen Brutvögel, Forschlurche und Libellen
- Tab. 28 Liste der für 11 ausgewählte Siedlungsbereiche Westoverledingens aus anderen Planungen vorliegenden relevanten faunistischen Daten
- Tab. 29 Vergleich faunistischer Kenngrößen der Jahre 1992/93 und 2001 sowie ökofaunistische Bewertung der in der Gemeinde Westoverledingen gelegenen Untersuchungsflächen
- Tab. 30 Gesamtübernachtungszahlen 1985 und 1992 bis 1999

- Tab. 31 Verteilung der Bettenzahlen auf Beherbergungsstätten
- Tab. 32 Verteilung der Beherbergungsbetriebe
- Tab. 33 Freiwillige Feuerwehr Westoverledingen: Ortsfeuerwehren
- Tab. 34 Entwicklung landwirtschaftlich genutzter Flächen
- Tab. 35 Entwicklung der Betriebsstruktur in Westoverledingen
- Tab. 36 Viehhaltung in landwirtschaftlichen Betrieben
- Tab. 37 Land- und forstwirtschaftliche Flächen und Wald
- Tab. 38 Gewässerunterhaltungsverbände in Westoverledingen
- Tab. 39 Altablagerungen in der Gemeinde Westoverledingen
- Tab. 40 Genehmigte, noch nicht abgeschlossene Bodenabbauten in der Gemeinde WOL, Stand Mai 2002
- Tab. 41 Flächeninanspruchnahme bezogen auf die naturräumlichen Einheiten
- Tab. 42 Voraussichtlicher Ersatzflächenbedarf bezogen auf die Bauflächengröße
- Tab. 43 Ermittlung des Ersatzflächenbedarfs der einzelnen Bauflächenausweisungen (grobe Ermittlung)

1.0 VORBERMerkungen

1.1 Anlass und Ziel

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 08.03.2000 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Durch Rechtswirksamkeit des neuen Flächennutzungsplanes wird der bisher gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1978 außer Kraft gesetzt. Der Anlass der Neuaufstellung ergab sich im Wesentlichen aus den geänderten politischen Verhältnissen und den damit einhergehenden-gewandelten planerischen Rahmenbedingungen, die eine erneute Diskussion von Raumansprüchen nach sich ziehen. Hierzu gehören vor Allem:

- gesellschaftspolitische Verhältnisse (z.B. die stark durch Wanderungsbewegungen beeinflusste Bevölkerungsentwicklung und die hierdurch bedingte wachsende Nachfrage an Wohnbauland, Änderung der Wohnformen),
- Wirtschaftsentwicklung (z.B. wachsende Flächennachfrage, Stärkung der Wirtschaftsstruktur durch angebotsorientierte Planung),
- Wandel der Agrarstruktur (z.B. Anwachsen der durchschnittlichen Betriebsgrößen, Intensivierung der Landwirtschaft),
- geänderter Stellenwert des Umwelt- und Naturschutzes (z.B. Konflikte mit dem oben genannten Flächenbedarf, Bedarf an Kompensationsflächen für baulich genutzte Flächen),
- Änderung von Wertvorstellungen (z.B. wachsendes ökologisches Bewusstsein, Wertschätzung von Wohnqualität und Sicherheit).

Zur Berücksichtigung der akuten Planungserfordernisse im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wurden bisher 35 meist kleinflächige Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen, in dem die speziellen Nutzungskonflikte untereinander und miteinander koordiniert wurden.

Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist es, im Rahmen einer gesamt-räumlichen Betrachtung die unterschiedlichen Flächenansprüche bereits im Vorfeld zu erkennen und zu koordinieren. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen wird ein städtebauliches Gesamtkonzept für das Gemeindegebietes erstellt, welches eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet und dazu beiträgt, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 (5) BauGB).

1.2 Rahmenbedingungen des Flächennutzungsplanes

1.2.1 Geltungsbereich / Planunterlage

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Gemeindegebiet Westoverledingens. Im Westen verläuft die Grenzlinie zur Stadt Weener in der Mitte der Ems. Da der Flussverlauf sich ständig durch natürliche und anthropogene Einflüsse ändert, wurde in einem Gebietsänderungsvertrag zwischen der Gemeinde Westoverledingen und der Stadt Weener eine Anpassung der Gemeindegrenze durch die gegenseitige Überlassung von Flächen vorgenommen. Diese Korrektur der Grenzlinie wurde im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt. Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage der vom Katasteramt Leer zur Verfügung gestellten automatisierten Liegenschaftskarte der Gemeinde Westoverledingen digital erstellt.

1.2.2 Aufgabe

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, gemäß dem angestrebten städtebaulichen Konzept der Gemeinde die bauliche und sonstige städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes vorzubereiten und zu leiten (Entwicklungs- und Koordinierungsfunktion): Dabei werden unter Berücksichtigung der real existierenden Nutzungsstrukturen und der unterschiedlichen Belange, die sich zum Teil in Fachgutachten manifestieren (vgl. Kap. 1.2.4, Verhältnis zu anderen Planungen), grundsätzliche Planungsabsichten und Standortentscheidungen in einem Gesamtkonzept zusammengefasst. Hierzu findet ein Abwägungsprozess statt, in dem die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange gewichtet und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.

1.2.3 Rechtliche Grundlagen

Grundlage für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes bildet das Baugesetzbuch. Dieses ermächtigt die Gemeinde, die Bauleitpläne in eigener Verantwortung aufzustellen (vgl. § 2 (1) BauGB), „...sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ (§ 1 (3) BauGB). Dies geschieht in zeichnerischer Form (Planzeichnung), der ein Erläuterungsbericht beizufügen ist. Die zulässigen Regelungsinhalte sind in § 5 BauGB (Inhalt des Flächennutzungsplanes) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) enthalten. Die Planzeichenverordnung (PlanzVO) schreibt die in der vorbereitenden Bauleitplanung zu verwendenden Planzeichen vor.

1.2.4 Inhalte

Die Inhalte des Flächennutzungsplanes werden in § 5 BauGB abschließend geregelt. Ziel ist es, „...für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“ (§ 1 (5) BauGB). Dies beinhaltet:

- eine flächendeckende Darstellung der sich ergebenden und vorhandenen Raumansprüche,
- eine Prognose der voraussehbaren Bedürfnisse für die Wohnnutzung und deren Folgeeinrichtungen sowie der gewerblichen Entwicklung. Als Planungszeitraum wird eine Zeitspanne von 10 – 15 Jahren angenommen,
- einen auf die Nutzungsarten bezogenen, allgemein gehaltenen Konkretisierungsgrad zu schaffen, der lediglich den Rahmen für die absehbare räumliche Entwicklung anlegt, um damit planerischen Spielraum für die Ausgestaltung verbindlicher Ansprüche vorzubereiten.

Neben der Verdeutlichung der allgemeinen städtebaulichen Planungsziele sollen darüber hinaus „... Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen...“ (§ 5 (4) BauGB) nachrichtlich übernommen werden.

1.2.5 Verhältnis zu anderen Planungen

Gemäß § 1 (4) BauGB ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sind im Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen sowie dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Leer (Entwurf) auf das Gemeindegebiet konkretisiert. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes berücksichtigen die Zielvorstellungen der Raumordnung.

In der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Ergebnisse der von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung in den Abwägungsprozess einzubeziehen (§ 1 (5) Nr. 10 BauGB). Als Grundlage zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange sind zudem die Darstellungen des Landschaftsplanes und sonstiger Pläne insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzes zu würdigen. Den gleichen Stellenwert haben die Planungskonzeptionen anderer Fachbereiche, z. B. Tourismuskonzept, Verkehrsuntersuchung etc.. Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen (§ 2 (3) BauGB). In der vorliegenden Bauleitplanung wurden die Flächennutzungspläne der Gemeinde Rhaudefehn und der Städte Leer, Papenburg und Weener berücksichtigt.

1.2.6 Rechtsbindung

Der Flächennutzungsplan ist als Rahmenplanung für die Behörden und insbesondere für die Gemeinde selbst verbindlich. Er entfaltet jedoch keine unmittelbare Rechtsbindung gegenüber dem Bürger. So können weder Rechtsansprüche (z.B. auf Baugenehmigungen) noch Entschädigungsansprüche (z.B. bei einer Umwidmung von Wohnbauflächen in Grünflächen) abgeleitet werden. Eine mittelbare Wirkung ergibt sich jedoch aus dem Entwicklungsgebot für Bebauungspläne gem. § 8 (2) BauGB. Die für die Allgemeinheit rechtsverbindlichen Festsetzungen der Bebauungspläne sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln und dürfen im Grundsatz nicht von ihnen abweichen.

1.3 Eckdaten der Gemeinde / Lage im Raum

Die Gemeinde Westoverledingen liegt im Nordwesten Niedersachsens unweit der Grenze zu den Niederlanden (ca. 10 km) und zum Dollart (ca. 13 km). Die Wasserläufe von Ems und Leda bilden im Westen und Norden natürliche Grenzen.

Gemeindefläche	111,9 km ²
Einwohner (1998)	19 693
Bevölkerungsdichte	176 E / km ²
Ortschaften	Breinermoor, Driever, Esklum, Flachsmeer, Folmhusen, Großwolde, Grotegaste, Ihren, Ihrhove, Mitling-Mark, Steenfelde, Völlen

Tabelle 1: Eckdaten der Gemeinde Westoverledingen

Quelle: Neubürgerinformation der Gemeinde WOL, Gemeinde WOL, Stand 1998

Die Hauptverkehrsachse der Gemeinde ist die Bundesstraße B 70, die von der Autobahn A 31 bei Warsingsfehn (Moormerland) bis ins Ruhrgebiet führt und das Gemeindegebiet in Nord – Süd – Richtung durchläuft. Die Bundesstraße B 438 bildet von Folmhusen aus den Anschluss an Friesoythe/Cloppenburg und die „Hansalinie“ (Autobahn A 1). Im Norden ist die nächstgelegene Autobahn A 31 (Oldenburg/Emden-Niederlande) über die Auffahrt Leer-Ost zu erreichen.

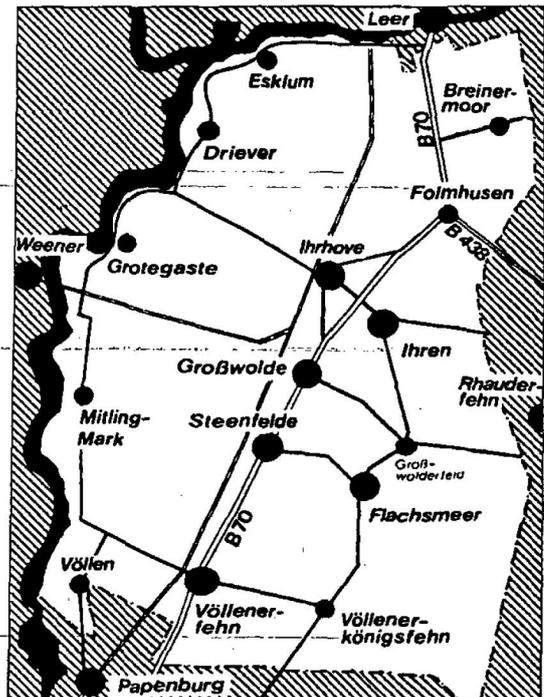


Abbildung 1:
Übersicht des Gemeindegebietes mit Ortsteilen,
Quelle: Neubürgerinformation der Gemeinde WOL

1.3.1 Historische Siedlungsentwicklung

Das Gemeindegebiet ist geprägt durch die typischen Landschaftsformen von Marsch, Moor und Geest. Der Ursprung der Siedlungsentwicklung liegt auf dem trockenen Geestrücken, der sich nahezu mittig in Nord-Süd-Richtung in das Gemeindegebiet schiebt und als Geestdurchbruch im Südwesten wieder auftaucht. Hier sind seit Beginn des Mittelalters erste größere Siedlungen entstanden. Ihren, Ihrhove, Völlen, Steenfelde, Großwolde und Folmhusen gehören zu den typischen Geestdörfern der Gemeinde.

Die Ortschaft Völlen, die zusammen mit Ihren zu den ältesten Ansiedlungen gehört, war aufgrund seiner Grenzlage zum Emsland wichtiger Befestigungsstandort für Ostfriesland. Ehemals bis an den Emslauf heranreichend, spielte die Siedlung auch als Markttort mit Anschluss an den Emshandel eine bedeutende Rolle. Auch der Lüdeweg, eine von der Eisenzeit bis ins frühe Mittelalter wichtige Straßenverbindung (ostfriesisch-emsisch-münsterländischer Handel) führte an Völlen vorbei ebenso wie an Ihrhove, dessen Entwicklung ebenfalls vom Handel profitierte. In Ihrhove befand sich zudem die „Esseburg“, eine Häuptlingsburg, die Anfang des 15. Jahrhunderts in den Fehden der Häuptlinge von Keno tom Brok und Focko Ukena zerstört wurde.

Der Roggenanbau auf den geestnahen Flächen wurde durch die sogenannte Plaggenwirtschaft ermöglicht. Zusammen mit dieser typischen Bewirtschaftungsform entwickelte sich auch die Wallheckenstruktur, die traditionell das Acker- vom Weideland abgrenzte und auch heute noch das Landschaftsbild entscheidend prägt. Besonders charakteristisch ist die fächerförmige Flurstücksaufteilung östlich von Ihren.

Mit dem Deichbau an Ems und Leda entwickelten sich auch die Siedlungsstandorte auf den höhergelegenen Ems- und Ledauferwällen mit zum Teil zusätzlich erhöhten Warften. Netteburg, Driever, Milling Mark, Grotegaste, Lütjegaste und Ammermannsbült entstanden so Anfang des 10. Jahrhunderts. Der Anfang der Christianisierung in diesem Gebiet wird durch die Gründung des ehemaligen Sitzes des Johanniterordens, Kloster Muhde, gekennzeichnet.

Die östlich der Ems liegenden Niederungsflächen waren wegen ihrer Grundwassernähe wenig für Siedlungszwecke geeignet und wurden demzufolge landwirtschaftlich genutzt bzw. für den Torfabbau, als Plaggen oder Brennstoff herangezogen. Die dort liegenden Marsch- und Moorflächen werden nahezu mittig durch einen großen Graben, den „Wallschloot“ durchschnitten, der bereits um 700 – 900 nach Christus zur Entwässerung des Gebietes angelegt wurde.

Die Kultivierung der östlichen Hochmoorgebiete erfolgte erst seit Anfang bzw. Mitte des 18. Jahrhunderts. Völlenerfehn und Steenfelderfehn wurden nach Vorbild der holländischen Fehnkultur angelegt. Da das Vorhaben, einen Kanal von Völlen aus mit Anschluss an die Ems zu graben, nicht verwirklicht wurde, fehlt der für die typischen Fehndörfer charakteristische Entwässerungskanal (Hauptwieke), der als Transportweg einen wichtigen Faktor für die Entwicklung der Moorkolonate darstellte. Auch bei den später angelegten Kolonien Idehörn, Flachsmeer, Steenfelderfeld, Ihrenerfeld, Großwolderfeld, Klinge und Völlenerkönigsfehn blieben die Entwicklungsmöglichkeiten durch die fehlende Verkehrsachse beschränkt. Die langgezogenen Straßen- und Streusiedlungen entlang der Verkehrszüge sind heute charakteristisches Merkmal der ehemaligen Moorkolonien ebenso wie die meist rechtwinklig dazu abgeteilten, langen und sehr schmalen Flurstücke. Trotz der häufig angewandten Ortsbezeichnung „-fehn“ (z.B. Völlenerfehn, Steenfelderfehn) handelt es sich nicht um Fehndörfer in ihrer ursprünglichen Erscheinungsform.

Die unzugänglichsten Hochmoorflächen, die sich weit von den natürlichen Wasserläufen entfernt im Osten des Gemeindegebietes (Klostermoor) befinden, wurden durch die Anbauform der deutschen Hochmoorkultur urbar gemacht. Hier befinden sich verstreut liegende Einzelgehöfte.

Die oben beschriebene Siedlungsstruktur ist auch heute noch ablesbar. Die Zentren der Wirtschaftsentwicklung liegen weiterhin in der Ortschaft Ihrhove, aber auch in Flachsmeer und Völlenerfehn, die durch ihre heutige, zentrale Lage an der Bundesstraße B 70 und der Papenburger Straße eine verkehrsgünstige Lage aufweisen und so Standortvorteile genießen.¹

1.3.2 Verwaltung

Das Gemeindegebiet liegt im Zentrum des Landkreises Leer und ist dem Regierungsbezirk Weser-Ems zugeordnet. Im Norden und Süden schließen sich die Kreisstadt Leer als Verwaltungssitz des Landkreises Leer und die Stadt Papenburg im Landkreis Emsland an. Weiterhin grenzen die Stadt Weener im Westen und die Gemeinde Rhaderfehn im Osten an. Am 1. Januar 1973 wurde die Gemeinde Westoverledingen durch die Verwaltungs- und Gebietsreform aus 12 bis dahin selbständigen Gemeinden gebildet. Amtssitz ist die Ortschaft Ihrhove, die auch als Grundzentrum fungiert.

¹ Quelle: KRAWITZ: Ostfriesland, Köln 1987

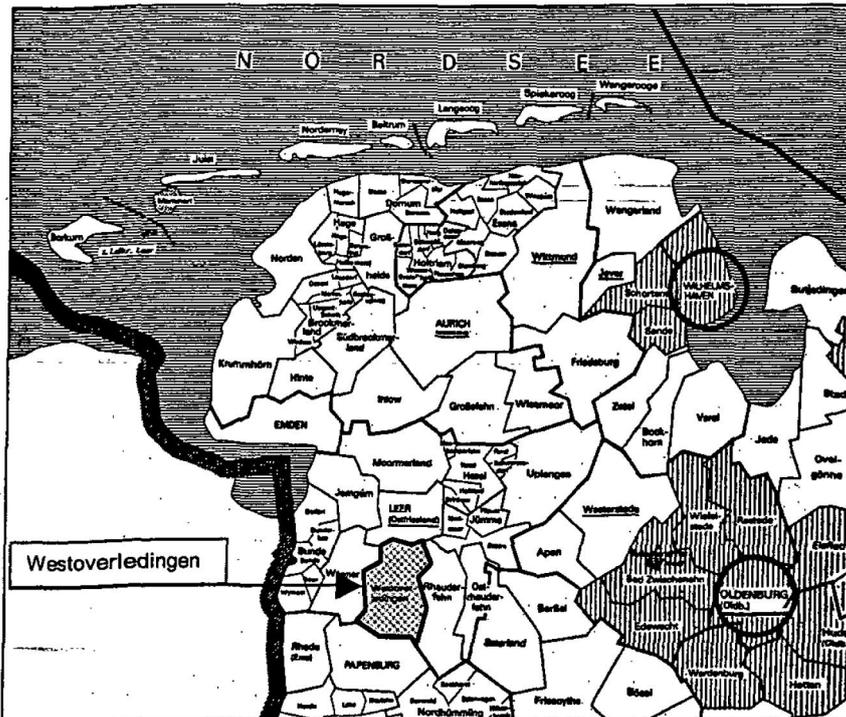


Abbildung 2: Lage der Gemeinde im Raum

Quelle: Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen

Im Jahr 1998 wurde nach der Änderung der Gemeindeordnung die Eingleisigkeit der Verwaltungsspitze in der Gemeinde Westoverledingen eingeführt. Der nunmehr hauptamtliche Bürgermeister ist gleichzeitig Mitglied des Rates und des Verwaltungsausschusses sowie Leiter der Verwaltung.

2.0 PLANERISCHE VORGABEN

2.1 Raumordnung

Nach § 1 des BauGB sind Bauleitpläne, in diesem Fall die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Raumordnung, d. h. den verbindlichen, räumlich und sachlich bestimmten Vorgaben der Raumordnungspläne (Landesraumordnungsprogramm, Regionales Raumordnungsprogramm), anzupassen. Diese wiederum sind bei der Darstellung ihrer Zielkonzeption an die Grundsätze der Raumordnung gem. § 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) gebunden, bzw. haben sie nach Maßgabe der Leitvorstellungen (§ 1 ROG) und des Gegenstromprinzips (§ 1 (3) ROG) zu konkretisieren.

2.1.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen liegt aus dem Jahr 1994 mit Ergänzungen aus dem Jahr 1998 vor. Hierin wird das Gemeindegebiet Westoverledingen als ländlicher Raum, also außerhalb der Ordnungsräume, definiert. Übergeordnetes Ziel der Raumordnung ist es, die ländlichen Räume „...entsprechend der angestrebten Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes so zu entwickeln, dass ihre

- Entwicklungspotenziale und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachhaltig gestärkt,
- Siedlungsstruktur und Infrastruktur bedarfsgerecht gestaltet und weiterentwickelt,

- naturräumlichen Potenziale und ökologischen Funktionen nachhaltig gesichert und verbessert

werden“ (s. LROP 1994, B 3 01). In Teil II (Beschreibende Darstellung) des Erläuterungsberichtes werden hierzu weitergehende Ansprüche an verschiedene Themenfelder (z. B. Siedlungsentwicklung, Wohnen, Schutz siedlungsbezogener Freiräume) formuliert. Der zeichnerische Teil legt neben der Darstellung der Verkehrsinfrastruktur Bereiche verbindlich fest, die auf Grund ihrer landesweiten oder regionalen Bedeutung eines besonderen Schutzes zur Erfüllung bestimmter Raumansprüche bedürfen. Innerhalb des Gemeindegebietes werden dargestellt:

- Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung im südöstlichen Randbereich des Gemeindegebietes,
- kleinräumige Vorranggebiete für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung im südöstlichen Randbereich sowie südlich der Stadt Leer im Norden des Geltungsbereiches
- kleinräumige Vorranggebiete für Natur und Landschaft östlich und südlich von Ihrhove.

Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen innerhalb der Vorranggebiete bzw. in deren unmittelbarer Umgebung müssen mit der jeweils festgelegten Zweckbestimmung vereinbar sein. Die Festlegung von Vorranggebieten erfolgt unter dem Gesichtspunkt, besonderen Nutzungsansprüchen durch die Freihaltung von entgegenstehenden Nutzungen gerecht zu werden und deren Realisierung zu ermöglichen. Insbesondere die besonderen Voraussetzungen zur Festlegung des Vorranggebietes für Natur und Landschaft wurde im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes berücksichtigt und weiter konkretisiert. Die detaillierten Aussagen dieser Fachplanung werden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Darüber hinaus sind in den Beikarten 1-7 des LROP Gebiete dargestellt, die aus Landessicht für eine Festlegung als Vorsorgegebiete in den regionalen Raumordnungsprogrammen in Betracht kommen. Im Planungsraum werden folgende Bereiche vorgeschlagen:

- Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft (großflächig in der westlichen Hälfte des Gemeindegebietes entlang der Ems sowie im Südosten des Plangebietes; fachliche Grundlagen: Niedersächsisches Fließgewässerschutzsystem, Niedersächsisches Fischotterprogramm, Niedersächsisches Moorschutzprogramm),
- Vorsorgegebiete für Landwirtschaft (großflächig entlang der Achse der Bundesstraße B 70 von der südlichen Grenze des Plangebietes bis Ihrhove und von dort in Richtung Osten),
- Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung (kleinflächig westlich von Völlenerfehn)
- Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung (kleinflächig im äußersten Südwesten des Gemeindegebietes),
- Vorsorgegebiet für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung (kleinflächig westlich von Ihrhove; fachliche Grundlage: Grünlandschutzkonzept Niedersachsen).

Für die genannten Gebiete, die auf Grund ihrer räumlich-strukturellen Voraussetzungen für den vorgesehenen Zweck geeignet sind, besteht ein Abstimmungsgebot, sofern andere Maßnahmen und Planungen hier vorgesehen sind. Ein Ausschluss jeglicher Beeinträchtigung, wie diese bei Vorranggebieten der Fall ist, wird nicht gefordert, insofern wird hier eher dem Vorsorgeaspekt Rechnung getragen. Eine konkrete Festlegung von Vorsorgegebieten erfolgt nicht im Rahmen des Landesraumordnungspro-

gramms, sondern erst auf der planerischen Ebene des regionalen Raumordnungsprogramms (RROP).

2.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Leer liegt lediglich in der Entwurfsfassung aus dem Jahr 1988 vor und besitzt derzeit keine Rechtsgültigkeit. Auf Grund des relativ weit zurückliegenden Erstellungsdatums besteht zudem ein Aktualisierungsbedarf, so dass in diesem Zusammenhang nicht auf die Inhalte des Entwurfs eingegangen wird. Da das regionale Raumordnungsprogramm gem. § 9 (2) ROG aus dem Raumordnungsprogramm für das Landesgebiet zu entwickeln ist, werden zur Berücksichtigung der Belange der Raumordnung im Weiteren die Inhalte des Landesraumordnungsprogramms herangezogen.

2.1.3 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Leer liegt als Entwurf aus dem Jahr 2001 vor, die Entwurfsfassung befindet sich derzeit in Bearbeitung. Gem. § 5 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) ist von der unteren Naturschutzbehörde für das Gebiet des Landkreises ein Landschaftsrahmenplan auszuarbeiten und fortzuschreiben. Als gutachtlicher Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege stellt er rahmenhaft die fachlichen Gegebenheiten und Erfordernisse dar und entwickelt ein schlüssiges Gesamtkonzept für die Entwicklung des Landkreises aus naturschutzfachlicher Sicht (s. Kap. 3.5, Natur und Landschaft).

2.1.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen liegt aus dem Jahr 1996 vor und konkretisiert die Inhalte der Rahmenplanung auf Gemeindeebene zur Vorbereitung und Ergänzung der Bauleitplanung. Als gutachterlicher, unabhäggestimmter Fachplan besitzt der Landschaftsplan allein keine rechtsbindende Wirkung, er stellt jedoch das erforderliche Grundlagen- bzw. Abwägungsmaterial zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 und 1a BauGB in der Bauleitplanung zur Verfügung. Auf Grund ihrer Planungshoheit ist die Gemeinde in der Lage, die im Landschaftsplan formulierten Ziele im Rahmen ihrer Bauleitplanung zu verwirklichen bzw. zu unterstützen. Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wird auf den Zustand von Natur und Landschaft eingegangen und dargelegt, wie weit die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der räumlichen Entwicklung des Gemeindegebietes berücksichtigt werden.

2.2 Planungen der Gemeinde

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind die gemeindeeigenen Planungen zu berücksichtigen. Neben den rechtsgültigen Flächennutzungsplanänderungen, die per se einen Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung darstellen, sowie der verbindlichen Bauleitplanung, die hieraus entwickelt wird, sind gem. § 1 (5) Nr. 10 BauGB auch sonstige, von der Gemeinde beschlossene städtebauliche Planungen zu berücksichtigen. Hierzu zählt neben den städtebaulichen Satzungen gem. §§ 34 und 35 BauGB auch die förmliche Festlegung städtebaulicher Entwicklungsbereiche gem. § 165 BauGB. Weiterhin werden die Ergebnisse sonstiger Fachplanungen, die die Abwägungsgrundlagen für die Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange darstellen, berücksichtigt (z. B. Verkehrsplan, Dorferneuerungsplan, Tourismuskonzept). Zudem sind gem. § 2 (2) BauGB die Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden miteinander abzustimmen.

Im vorliegenden Kapitel wird eine Kurzbeschreibung der genannten städtebaulichen Instrumentarien vorgenommen sowie eine Übersicht der für das Gemeindegebiet gültigen Planungen erstellt. Soweit sie für die Darstellungen im Flächennutzungsplan relevant sind, werden detailliertere Aussagen im Rahmen der Erläuterungen der Entwicklungsziele für die einzelnen Gemeindebereiche (Kap. 4.0 Inhalt des Flächennutzungsplanes) getroffen bzw. auf den Themenschwerpunkt des Kap. 3.0 (Bestandsaufnahme und -analyse) verwiesen.

2.2.1 Flächennutzungsplanänderungen

Für den derzeit aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen aus dem Jahr 1978 traten bisher 35 Änderungen in Kraft (s. nachfolgende Tabelle).

Nummer der FNP-Änderung	Ortsteil	Nutzungsänderung zu (Bezeichnung lt. PlanzVO)	rechtsgültig seit
1	Völlenerfehn Flachsmeer, Grosswolderfeld, Ihren, Ihrhove-Folmhusen	WA, MI	1982
2	Völlen-Völlenerfehn, Flachsmeer, Steenfelde, Ihren, Ihrhove, Grotegaste, Esklum	WA, MI, WS; Flächen für Abgrabungen, Grünfläche, Zweckbestimmung Badeplatz; Landwirtschaftliche Nutzfläche	1983
3	Völlenerfehn, Ihren, Folmhusen	W, M,	1985
4	Flachsmeer	W, M	1985
5	Großwolde	W, Grünfläche, Zweckbestimmung Baumlehrpfad	1985
6	Völlenerkönigsfehn	Fläche für Abgrabungen, Fläche für die Forstwirtschaft	1986
7	Grotegaste	M, GEE Grünfläche, Zweckbestimmung Naherholung,	1986
8	Flachsmeer	W	1988
9	Völlenerfehn	Grünfläche, Zweckbestimmung Sportanlagen	1988
10			wurde nicht durchgeführt
11	Breiner Moor, Steenfelde, Flachsmeer	WA, MI,	1993
12	Folmhusen	GE, MI, Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	1993
13	Grotegaste	Sondergebiet: Erweiterung Freizeitgelände Grotegaste	1994
14	Steenfelde	MD	1993
15	Völlenerkönigsfehn	W	1994
16	Steenfelde	M, G	1996
17	Ihrhove	W	1995
18	Völlenerkönigsfehn (Marderstraße)	W	1996

Nummer der FNP-Änderung	Ortsteil	Nutzungsänderung zu (Bezeichnung lt. PlanzVO)	rechtsgültig seit
19	Ihrhove (Lüdeweg)	MI	1997
20	Steenfelde (Nelkenstraße)	W	1997
21	Großwolde	W	1997
22	Völlenerfehn	W	1996
23	Steenfelderfehn	Sonderbauflächen für Windkraftanlagen (SO-WEA)	1996
24	Flachsmeer-Steenfelderfeld (Bereich Immenweg)	W	1997
25	Flachsmeer	Sondergebiet Altenwohnheim	(nur Aufstellungsbeschluss)
26	Ihrhove (Ihrener Straße)	Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe	1998
27	Flachsmeer (Papenburgerstraße/ Königsstraße)	M	1998
28	Flachsmeer (Bereich Hohe Heide)	W	1998
29	Ihren Bereich Breiter Weg u. Viethweg	W	1999
30	Steenfelderfehn	G	1999
31	Großwolde (Großwolderstraße-Weidenstraße)	W, M	2000
32	Völlen	W	1999
33	Flachsmeer u. Steenfelde	W, M	2000
34	Großwolde (Brumleviusweg)	W	2001
35	Völlen Völlenerkönigsfehn Völlenerfehn/Steenfelderfehn	M, W	2001

Tabelle 2: Flächennutzungsplanänderungen der Gemeinde WOL bis 2001
Quelle: Gemeinde WOL

Die Inhalte der Änderungen sind weitestgehend in die vorliegende Planung übernommen worden. Darstellungen, die auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen oder der tatsächlichen Gebietsentwicklungen nicht mehr zeitgemäß sind, wurden dem aktuellen Entwicklungskonzept bzw. der Realnutzung angepasst.

2.2.2 Bebauungspläne

Um die städtebauliche Ordnung im Rahmen der Siedlungsentwicklung nachhaltig und abschließend sicherzustellen, wurden für die verschiedenen Ortsteile verbindliche Bauleitpläne aufgestellt. Derzeit besitzen 83 Bebauungspläne sowie diverse Änderungen für das Gemeindegebiet Rechtskraft. Die Inhalte der Bebauungspläne wurden gem. § 8 (2) BauGB aus der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan bzw. dessen Änderungen) entwickelt und werden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Die nachfolgende Übersicht zeigt zusammenfassend die Verteilung der Bebauungspläne auf die verschiedenen Ortschaften, Änderungen wurden hierbei nicht berücksichtigt.

Ortschaft	Bebauungspläne (Nr. ohne Bezeichnung)	Anzahl
Breinermoor	B1, B2	2
Folmhusen	FO 1-FO 3, FO 4 (zurzeit im Verfahren)	3
Flachsmeer	F 1-F 15, F 16	15
Großwolde	G 2-G 3, G 5-G 8	6
Grotegaste	GR 1	1
Ihrenerfeld	I 1, I 4, I 8-I 11, (I 2 + I 3 wurden zusammengefasst zu I 10), I 12 (Aufstellungsbeschluss)	7
Ihrhove	IH 1-IH 4, IH 4a, IH 4b, IH 5-IH 13, IH 15-IH 22, IH 24 (Aufstellungsbeschluss)	24
Mitling Mark	MM 1	1
Steenfelde	S 1, S 3-S 6, S 8-S 12, S 13 (Satzungsbeschluss), S 14 (Satzungsbeschluss)	11
Völlen	V 1-V 5, V 8-V 17, V 18 (zurzeit im Verfahren)	16
gesamt		86 (6 zurzeit im Verfahren bzw. Satzungs- beschluss)

Tabelle 3: Bebauungspläne der Gemeinde Westoverledingen

Quelle: Gemeinde WOL, Stand Dezember 2004

Weiterhin wurden zur Umsetzung von städtebaulichen Vorhaben durch Vorhabenträger auf der Grundlage mit der Gemeinde abgestimmter Vorhaben- und Erschließungspläne vorhabenbezogene Bebauungspläne aufgestellt. Die Inhalte dieser Planungen wurden aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt und fließen in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ein.

Vorhabenbezogene Bebauungspläne	Bezeichnung
VBB Nr. 1	„Windenergieanlagenpark Steenfelderfehn“
VBB Nr. 2	„Lidl-Schlecker-Markt“
VBB Nr. 3	„Schützenplatz Völlenerkönigsfehn“
VBB Nr. 4	„Ihrener Straße“
VBB Nr. 5	„Alter Weg“ (geändert in Bebauungsplan F 14)
VBB Nr. 6	„Erweiterung Windenergieanlagenpark Steenfelderfehn“
VBB Nr. 7	„Lidl-Schlecker-Markt“, Flachsmeer (Erweiterung)
VBB Nr. 8	„Alter Kirchweg“, Völlenerfehn
VBB Nr. 9	„Ferienhausgebiet Brouwer“
VBB Nr. 10	„Senioren-Wohnpark“ (Satzungsbeschluss)

Tabelle 4: vorhabenbezogene Bebauungspläne in der Gemeinde Westoverledingen

Quelle: Gemeinde WOL

2.2.3 Städtebauliche Satzungen gem. §§ 34 + 35 BauGB

Innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile wird die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach dem sogenannten „Einfügungsprinzip“ beurteilt, d. h., das Vorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die umliegenden städtebaulichen Strukturen einfügen. Die Gemeinde kann durch Satzung gem. § 34 (4) Nr. 1-3 und § 34 (5) BauGB die Bereiche festlegen, innerhalb derer eine Bebauung gemäß den oben genannten Voraussetzungen zulässig ist.

Weiterhin hat die Kommune die Möglichkeit, gem. § 35 (6) BauGB für bereits durch Wohnbebauung vorgeprägte Gebiete im Außenbereich durch Satzung zu bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben bestimmte öffentliche Belange nicht entgegengehalten werden können, um so eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Die

Aufstellung städtebaulicher Satzungen gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB (Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung) sowie § 35 (6) BauGB (Außenbereichssatzung) unterliegt nicht dem Entwicklungsgebot aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Daher können Bereiche, die gemäß den oben genannten Voraussetzungen entwickelt werden, im Flächennutzungsplan weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Wald dargestellt werden. Sie sind jedoch genehmigungspflichtig bei der höheren Verwaltungsbehörde.

Auf den Flächen, in denen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht mit den durch Satzung gem. § 34 (5) BauGB festgelegten Siedlungsbereichen übereinstimmen, erfolgt zur Sicherung der Realnutzung bzw. der kommunalen Entwicklungsziele eine Anpassung an die Inhalte des Flächennutzungsplanes.

2.2.4 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

Die Gemeinde hat gem. § 165 ff BauGB die Möglichkeit zur Durchführung städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen, sofern dies aus Gründen des Allgemeinwohls, z. B. zur Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten erforderlich ist. Durch diese Maßnahmen können Ortsteile und andere Teile des Gemeindegebietes erstmals entwickelt oder städtebaulich neu geordnet werden. Ziel ist hierbei ein planmäßiges und abgestimmtes Vorgehen, um eine zügige Vorbereitung, Planung und Durchführung innerhalb eines absehbaren Zeitraumes zu ermöglichen. Das planungsrechtliche Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist dann anwendbar, wenn die durch sie verfolgten Ziele und Zwecke nicht anderweitig (Bauleitplanung, städtebauliche Verträge, Umlegungsverfahren) erreicht werden können, z. B. bei fehlender Bereitschaft der Eigentümer zur Veräußerung ihrer Grundstücke. Der Gemeinde werden mit der förmlichen Festlegung des Entwicklungsbereiches weit reichende boden- und enteignungsrechtliche Handhaben zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund sind umfassende Voruntersuchungen und Beteiligungsverfahren zur Beurteilung der Festlegungsvoraussetzungen gem. § 165 (3) BauGB erforderlich.

Zur kurz- bis mittelfristigen Mobilisierung von Wohnbauland zur Deckung des dringenden Bedarfs in den Ortschaften Ihrhove, Völlenerfehn und Steenfelderfehn hat die Gemeinde Westoverledingen in den Jahren 1993 bis 1999 drei Entwicklungsbereiche in den Ortsteilen durch Satzungsbeschluss förmlich festgelegt und zum Teil durch die verbindliche Bauleitplanung konkretisiert:

Bereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme	Satzungsbeschluss (Festlegung des Entwicklungsbereichs)	verbindliche Bauleitplanung für den Entwicklungsbereich
Ihrhove	1994	Bebauungsplan Nr. IH 21
Völlenerfehn, Am Sportplatz /Fehntjer Straße	1995	Bebauungsplan Nr. V 13
„Nördlich der Störtebekerstraße“, OT Völlenerfehn und Steenfelderfehn	1999	Bebauungsplan Nr. V 16

Tabelle 5: Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen
Quelle: Gemeinde WOL

Die genannten Bereiche werden bereits im Ursprungsplan bzw. in verschiedenen Flächennutzungsplanänderungen als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Durch die Übernahme dieser Flächen im Zuge der Neuaufstellung wird die Durchführbarkeit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen bzw. die Realnutzung innerhalb der bereits entwickelten Flächen planungsrechtlich abgesichert.

2.2.5 Sonstige gemeindliche Planungen

- **Dorferneuerungsplanungen**

Zur Entwicklung der ländlichen Räume im Gemeindegebiet Westoverledingens wurden verschiedene Ortsteile in das niedersächsische Programm zur Förderung der Dorferneuerung aufgenommen und entsprechende Dorferneuerungsplanungen erarbeitet. Diese dienen als Grundlage für die Förderungen von öffentlichen und privaten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches durch das Land Niedersachsen. Für folgende Ortsteile liegen derzeit Dorferneuerungsplanungen vor:

Dorf	Maßnahmenförderung
Folmhusen	abgeschlossen
Ihrhove	abgeschlossen
Mitting-Mark	abgeschlossen
Breinermoor	abgeschlossen
Esklum-Driever-Grotegaste	1996-2003
Völlen	abgeschlossen
Steenfelde-Großwolde	1998-2006

Tabelle 6: Dorferneuerung in der Gemeinde Westoverledingen
Quelle: Amt für Agrarstruktur, Aurich; Gemeinde Westoverledingen

Ziel der Dorferneuerung ist es, die typischen Elemente der Dörfer zu stärken, die Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu verbessern und sozio-kulturelle Prozesse einzuleiten und zu unterstützen, um so die traditionellen Werte der Dörfer zu sichern und Impulse für eine nachhaltige Entwicklung zu geben. Die Inhalte der vorliegenden Planungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

- **Standortanalyse Ihrhove**

Zur Beurteilung der Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung unter Berücksichtigung einer geplanten Verkehrsverbindung zwischen der Bundesstraße B 70 und dem Ortsteil Ihren wurde für einen Untersuchungsbereich östlich des Ortsteils Ihrhove im Jahr 1995 eine Standortanalyse durchgeführt. Zielsetzung war dabei die Ermittlung der vorhandenen Entwicklungspotenziale im Untersuchungsgebiet. Restriktionen für die Flächenentwicklung, die sich aus der besonderen Wertigkeit von Flächen für Natur und Landschaft ergaben (Quelle: Landschaftsplan), sowie Beschränkungen aus Sicht des Immissionsschutzes (Geruch, Lärm) fanden hierbei ebenso Berücksichtigung wie die Sicherung historisch und kulturell wertvoller Siedlungs- und Landschaftsstrukturen. Die Standortanalyse stellt eine unabgestimmte planerische Voruntersuchung und Bewertung dar, die hierin vorgeschlagenen Flächenausweisungen besitzen keine Rechtsverbindlichkeit.

Die in der Standortanalyse getroffenen Aussagen werden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. In einigen Bereichen wurden erneute faunistische und vegetationskundliche Bestandsaufnahmen zur Aktualisierung der Abwägungsgrundlagen durchgeführt und die Darstellung der Bauflächen entsprechend dem kommunalen Planungsziel vorgenommen. (s. hierzu Kap. 4.2, Ihrhove)

- **Freizeit- und Fremdenverkehrsentwicklung**

Im Jahr 1984 wurde ein Konzept erstellt, welches die Entwicklungschancen und -potenziale des Gemeindegebietes sowohl zur Freizeitgestaltung und Naherholung für

die Ortsansässigen als auch zur Steigerung der Attraktivität Westoverledingens als Urlaubsziel aufzeigt. Die Bestandsanalyse stützt sich hierbei neben der Auswertung aktueller Statistiken auf gezielte Befragungen von Anbietern und Nutzern der Freizeitangebote. Konzeptionell wird auf das zu dieser Zeit vorliegende Defizit an Bademöglichkeiten und weiteren wassergebundenen Freizeitaktivitäten aufmerksam gemacht. Als Ausgleich für den fehlenden Zugang zur Nordsee und zur Erhaltung der Konkurrenzfähigkeit mit den Nachbargemeinden sollten das kulturelle Angebot sowie organisierte Freizeitangebote verbessert werden. Eine Verbesserung von Organisation und Verwaltung sowohl von Übernachtungsmöglichkeiten als auch von Freizeitaktivitäten durch Vermieter und Vereine sind hier besonders relevant. Insbesondere wurde im Rahmen dieses Konzepts der Trend zum Freizeitwohnen prognostiziert, der die Einrichtung von Dauercampinganlagen bzw. Ferienwohnungen und Ferienhäusern sinnvoll erscheinen lässt.

Bis zum heutigen Zeitpunkt hat sich der Freizeit- und Tourismussektor in der Gemeinde Westoverledingen insgesamt positiv entwickelt (s. Kap. 3.6 Tourismus). Die grundsätzlichen Aussagen zur Förderung dieses Sektors besitzen auch heute noch Gültigkeit.

• **Sportstättenleitplan (GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN, 1995)**

Im Jahr 1978 wurde für die Gemeinde Westoverledingens erstmals ein Sportstättenleitplan beschlossen, 1984 erfolgte erstmals eine Fortschreibung. Der aktuelle Plan bzw. die Fortschreibung des Ursprungsplanes wurde 1995 in den Gremien der Gemeinde sowie im Gemeinderat beschlossen. Im Sportstättenleitplan sind Aussagen über die allgemeinen Sportflächen (Spiel- und Sportplätze), Sporthallen, Bäder sowie zu speziellen Sportarten (z. B. Reiten, Schießsport usw.) enthalten. Nicht berücksichtigt werden kleinflächige Spiel- und Freizeitanlagen, die speziell auf den Wohnbereich abgestimmt sind und in der verbindlichen Bauleitplanung oder eine besondere Spielplatzplanung eingehen.

Bei der Bedarfsermittlung werden die städtebaulichen Orientierungswerte gemäß den „Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen“, 3. Fassung 1976, der Deutschen Olympischen Gesellschaft (DOG-Richtlinien) zu Grunde gelegt. Weiterhin berücksichtigt werden die Entwicklung der örtlichen Vereine und die Aussagen der Schulentwicklungsplanung des Landkreises Leer. Der Vergleich des ermittelten Bedarfs mit den vorhandenen Sporteinrichtungen zeigt, dass zum damaligen Zeitpunkt (1995) die Versorgung der Ortschaften mit Spiel- und Sportplätzen, Sporthallen und Bädern ausreichend war. Auf eine Fortschreibung im Bedarfsfall wird hingewiesen (s. hierzu Kap. 3.4, Sport, Freizeit, Erholung).

• **Verkehrsuntersuchung**

Für das Gemeindegebiet Westoverledingens wurde im Jahr 1989 eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, in der die Bedeutung einzelner Verkehrsstränge für das gesamte Straßenverkehrsnetz herausgearbeitet wurde sowie Empfehlungen zum Ausbau des Radwegenetzes gegeben wurden. Die Analyse erfolgte auf der Grundlage einer eigens vorgenommenen Verkehrszählung für den KFZ- und Radverkehr mit Befragung sowie Modellrechnungen. In der Prognose wurde eine Entlastung des Hauptverkehrsstrangs der B 70 durch die geplante Emslandautobahn (A 31) angenommen. Die Funktion und zukünftige Belastung der einzelnen Verkehrszüge innerhalb des großflächigen Wegenetzes wurde prognostiziert. Entsprechende Ausbauvorschläge wurden für die Straßen mit überörtlicher Bedeutung gemacht. Zudem wurde in der Verkehrsuntersuchung auf

den überdurchschnittlich hohen Fahrradverkehr in Westoverledingen hingewiesen und die Anlage eines geschlossenen Radwegesystems angeregt.

Die Aktualisierung des Generalverkehrsplans sowie die Aufstellung eines Verkehrsentwicklungsplans wurde im Juni 2003 abgeschlossen. Hierin wurde eine Aktualisierung der Verkehrsprognosen und der Straßennetzgestaltung vorgenommen. Aus der Analyse ergibt sich, dass die Verkehrsbelastung innerhalb des Gemeindegebietes trotz der Verlagerung des großräumigen Durchgangsverkehrs auf die Bundesautobahn BAB 31 weiterhin stark angestiegen ist, woraus insbesondere eine starke Belastung der Bundesstraße B 70 resultiert. Trotz bereits durchgeführter verschiedener Ausbaumaßnahmen im klassifizierten Straßennetz der Gemeinde wurde eine Verbesserung der Situation nur in geringem Maße erreicht.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden unterschiedliche Maßnahmen in Bezug auf ihre Wirksamkeit auf die Verkehrsbelastung und die Vernetzungssituation geprüft und entsprechende Prognosen erstellt. Durch einzelne Ausbaumaßnahmen auf den Gemeindestraßen sowie an verschiedenen Knotenpunkten, die kurzfristig durchgeführt werden sollten, können bereits geringe Veränderungen der Belastungszahlen erreicht werden. Eine effiziente Verminderung der Verkehrsbelastung auf der Bundesstraße B 70 insbesondere im Bereich der Ortsdurchfahrten Ihrhove und Flachsmeer sowie eine insgesamt zweckmäßigere Verteilung der Verkehrsströme auf das innerörtliche Straßennetz wird durch den Ausbau einer Entlastungsstraße östlich der Ortslage Ihrhove zwischen der B 70 und der K 24 „Ihrener Straße“ in Verbindung mit der geplanten Nordtangente der Stadt Papenburg erreicht. Die mittelfristige Realisierung der Entlastungsstraße sowie die vorsorgliche Darstellung im Flächennutzungsplan wird im Rahmen der vorliegenden Verkehrsuntersuchung angeraten. Die beschriebene Ausbautrasse wird bei der Aufstellung der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt. Die aus der Realisierung der Entlastungsstraße erwartete Streuung der Verkehrsströme und die hieraus resultierende Verbesserung der Schallimmissionslage bilden einen wichtigen Aspekt bei der durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Siedlungsentwicklung Ihrhoves und Folmhusens.

2.3 Planungen benachbarter Gemeinden

Gemäß § 2 (2) BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden miteinander abzustimmen. Demnach sind die Darstellungen der rechtsverbindlichen Flächennutzungspläne für die Städte Weener, Leer und Papenburg sowie die Gemeinde Rhau-derfehn zu berücksichtigen.

2.3.1 Stadt Papenburg

Im nordwestlichen Bereich des Stadtgebietes zwischen der Ems im Westen und der Bundesstraße B 70 im Osten werden im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 (zusammenfassende Darstellung des Ursprungsplanes aus dem Jahr 1977 und seiner 63 Änderungen) großflächig gewerbliche Bauflächen (G) bzw. Gewerbegebiete (GE) dargestellt, die sich unmittelbar zum Hafen orientieren. Entlang des Lüdeweges besteht eine gemischte Baufläche (M). Diese Nutzungen werden durch ca. 50 m breite Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ vom Gemeindegebiet Westoverledingens getrennt. Östlich hiervon werden im Zusammenhang mit der geplanten Nordtangente zwischen der Kreisstraße K 107 (Flachsmeerstraße) und der Bundesstraße B 70, deren Planfeststellung sich derzeit im Verfahren befindet, größere Wohnbaugebiete (W) dargestellt. Entlang der Flachsmeerstraße befinden sich gewerbliche Bauflächen (G). Östlich davon schließen sich landwirtschaftliche Flächen sowie eine Fläche für Abgrabungen an. Einhergehend mit der beschriebenen städtebaulichen Entwicklung im Bereich der Nordtangente erfolgt die Ausweisung großflächiger Kompensati-

onsflächen, die zum Teil (ca. 11 ha) auch auf Westoverledinger Gemeindegebiet verwirklicht werden. Diese werden im Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die Entwicklung der z. T. hafensorientierten Gewerbestandorte in Papenburg kann auf Grund der hiervon ausgehenden Wirtschaftsimpulse für das Gemeindegebiet Westoverledingen sowie durch das potenzielle Arbeitsplatzangebot positive Auswirkungen auf das Gemeindegebiet Westoverledingens entfalten. Die vorgesehenen gewerblichen und gemischten Nutzungsstrukturen im Bereich Völlenerfehn und Völlenerkönigsfehn sind diesen Entwicklungen angepasst.

2.3.2 Stadt Leer

Im Flächennutzungsplan der Stadt Leer aus dem Jahr 1981 werden östlich der Ems Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ dargestellt, aber auch Wohnbauflächen (W), Gewerbegebiete (GE), Mischgebiete (MI) und ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freizeiteinrichtungen und Hotel“. Im Bereich des Handels- und des Industriehafens werden großflächig Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung „hafenabhängige Industriegebiete“ bzw. Vorbehaltsflächen hierfür dargestellt. Westlich der Ems herrschen landwirtschaftliche Nutzflächen vor. Durch die natürliche Grenzziehung der Flussläufe ergibt sich eine starke räumliche Trennung zwischen dem Stadt- und dem Gemeindegebiet. Obwohl sich die bauliche Entwicklung der Stadt Leer unmittelbar an der Gemeindegrenze vollzieht, wird der stark ländlich geprägte und touristisch bedeutsame Bereich um die Ortschaft Esklum durch die im Stadtgebiet geplante bauliche Verdichtung nicht negativ beeinflusst. Da im Bereich dieser Ortschaft lediglich die Ausweisung von Wohnbauflächen für den Eigenbedarf vorgesehen ist, sind keine ungewollten Auswirkungen auf das Stadtgebiet zu erwarten.

2.3.3 Stadt Weener

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Weener werden entlang der Gemeinde- bzw. der Stadtgrenze, die durch den Flusslauf der Ems gebildet wird, überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, lediglich die Ortschaften Kirchborgum und Middelstenborgum werden in ihrem Bestand gesichert. Innerhalb der Stadt Weener wird der der Ems zugewandte Bereich größtenteils als Wohnbaufläche bzw. als Sondergebiet für die Erholung (SO) dargestellt, welches sich an dem dort vorhandenen Sportboothafen orientiert. Nördlich des Hafens hat sich eine gewerbliche Struktur entwickelt. Hier werden großflächig gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. Westlich der Ortschaft Völlen bei Halte wird ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Gartenbaubetriebe“ dargestellt, um den dortigen Bestand zu sichern. Weiterhin werden bei Vellage und Middelstenborgum Flächen für Abgrabungen vorgesehen, die sich bereits entsprechend entwickelt haben. Zurzeit wird im Auftrag der Stadt Weener ein städtebaulicher Entwicklungsplan erstellt, der das Potenzial der emsnahen Flächen für Wohnen, Freizeit und Tourismus herausarbeitet. Dieser Plan besitzt keine Rechtsverbindlichkeit, dennoch wird hieraus der Schwerpunkt des kommunalen Entwicklungsziels auf die Freizeit- und Erholungsnutzung und somit auch der Tourismusförderung deutlich. Dieses Ziel geht konform mit den Planungsabsichten der Gemeinde Westoverledingen, den Bereich entlang der Ems entsprechend seines landschaftlichen und touristischen Potenzials zu fördern und zu entwickeln.

2.3.4 Gemeinde Rhaderfehn

Entlang der östlichen Gemeindegrenze werden innerhalb des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Rhaderfehn überwiegend landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Die örtlich vorhandenen Wohnbaustrukturen innerhalb des ländlich geprägten Raumes werden in ihrem Bestand gesichert. Größere Agglomerationen bestehen im grenznahen Bereich zur Gemeinde Westoverledingen nicht, eine bauliche Entwicklung ist nicht vorgesehen. Östlich des Oberledinger Moors ist auf dem Gebiet der Gemeinde Rhau-derfehn im Klostermoor ein Sondergebiet (SO) für Windenergieanlagen dargestellt. Da im südöstlichen Teil des Gemeindegebietes Westoverledingens keine baulichen Entwicklungen vorgesehen sind, sind keine negativen Wechselwirkungen durch die vorhandenen Windenergieanlagen zu erwarten.

3.0 BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

3.1 Wohnen

Innerhalb der Gemeinde Westoverledingen wird ein relativ großer Anteil der kommunalen Gesamtfläche für den Wohnungsbau genutzt (6,7 % im Jahr 1997)². Hierzu zählen Wohnbauflächen mit baulichen Anlagen sowie ungeordnete, unbebaute Bereiche wie z. B. Vorgärten, Spiel- und Stellplätze. Die entsprechenden Vergleichswerte des Landkreises Leer mit 4,8 % und des Landes Niedersachsen (3,3 %) liegen zum gleichen Zeitpunkt wesentlich niedriger. Hieraus lässt sich eine gesonderte Stellung der Gemeinde Westoverledingen als Wohnstandort ablesen. Auch die hohe Zahl an Zuwanderungen nach Westoverledingen (s. Kap. 3.1.1) sowie die große Zahl der Berufsauspendler (s. Kap. 3.2.2) untermauern diese Annahme. Die Gründe hierfür können zum einen in der besonderen Wohnqualität im ländlich geprägten Raum bei gleichzeitig guter verkehrlicher Anbindung an die Mittelzentren Leer und Papenburg gesucht werden als auch in einer günstigen Bodenbereitstellungspolitik. Die Wohnungsbau-Entwicklungs-GmbH Westoverledingen (WEW), deren alleinige Gesellschafterin die Gemeinde Westoverledingen ist, übernimmt hierbei seit 1993 die Vermarktung und Erschließung von Baugrundstücken. Andere Faktoren wie z. B. die Nähe zum Arbeitsplatz, vorhandene Infrastruktureinrichtungen oder die Familienpolitik der Gemeinde spielen ebenfalls eine Rolle. Wichtig ist hierbei nicht die Gunst eines einzelnen hervorragenden Standortfaktors, sondern deren Zusammenspiel. Um auch weiterhin positive Impulse zur Entwicklung von Wohnstrukturen zu geben, sind im Gemeinderaum entsprechende Siedlungsflächen zur Verfügung zu stellen. Hierbei ist eine bedarfsgerechte Einschätzung der zukünftigen Entwicklungsflächen notwendig. Bei der Beurteilung sind folgende Parameter zu berücksichtigen:

- die Bevölkerungsentwicklung,
- die durchschnittliche Haushaltsgröße und
- die Gebäudestruktur (Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau etc.).

Um hierzu adäquate Aussagen machen zu können, wird der vorhandene Bestand betrachtet, der die Entwicklungen der vergangenen Jahre sowohl in der Gemeinde selbst als auch vergleichbare Daten des Landkreises Leer und des Landes Niedersachsen analysiert. Dabei werden auch bestehende Prognosen mit einbezogen. Aus den beschriebenen variablen Daten wird schließlich ein Szenarium entwickelt, das den zu erwartenden Baulandbedarf der zukünftigen Bevölkerung Westoverledingens prognostiziert und somit eine Leitlinie zur Ausweisung von Baulandflächen darstellt.

² Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Statistik, bearbeitet durch REGIO Institut, Universität Oldenburg

3.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Für die Einschätzung des zukünftigen Bedarfs an Wohnbauflächen ist die Analyse der bisherigen Bevölkerungsentwicklung innerhalb der Gemeinde erforderlich, da hieraus die Grundannahmen für die Weiterentwicklung getroffen werden. Zudem sind Aussagen zu den langfristig ablesbaren Trends hilfreich, die aus den Vergleichszahlen des Landkreises Leer sowie dem Land Niedersachsen bzw. dem Bund interpretiert werden. Als Quelle wurden die Daten des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik, des Statistischen Landesamtes Bremen sowie des Statistischen Bundesamtes herangezogen. Die Bevölkerungszahlen basieren auf der Fortschreibung der Volkszählung von 1987. Die gemeindeeigene Fortschreibung der Einwohnerzahlen Westoverledingens zeigt hierbei Abweichungen von den Daten der o. g. Quellen, da unterschiedliche Definitionen zur Erfassung der Wohnbevölkerung angewandt werden. Während das Niedersächsische Landesamt für Statistik die Wohnbevölkerung als Einwohner mit Hauptsitz in der Gemeinde definiert, werden in der Gemeindestatistik all diejenigen zur Wohnbevölkerung gezählt, deren Haupt- oder Nebenwohnsitz in der Gemeinde gemeldet ist. Um einen direkten und nachvollziehbaren Vergleich zwischen den Entwicklungen von Gemeinde, Kreis und Land herstellen zu können, werden in diesem Bericht ausschließlich die Daten der statistischen Ämter herangezogen. Zunächst wird in diesem Kapitel die Bevölkerungsentwicklung innerhalb der letzten zehn Jahre auf Bundes-, Landes-, Landkreis- und Gemeindeebene betrachtet und bewertet. Auf der Basis der Überlegungen zu mittelfristigen Trendentwicklungen wird ein möglichst realistischer Ansatz zur Prognostizierung des Bevölkerungswachstums gewählt.

Trends in Bund und Land

Die Einwohnerzahl des Landes Niedersachsen wuchs zwischen 1989 und 1998 um insgesamt 8,0%³. Mit einem Wachstum von insgesamt 2,8% zwischen 1993 und 1995 liegt Niedersachsen sogar an erster Stelle der 16 Bundesländer⁴. Im Bundesgebiet hingegen wurde nur ein Bevölkerungswachstum von 3,7% (1989-1998) verzeichnet, was einer durchschnittlichen jährlichen Wachstumsrate von 0,6% entspricht. Das Bevölkerungswachstum des Landes Niedersachsen schwächt sich allerdings ab.

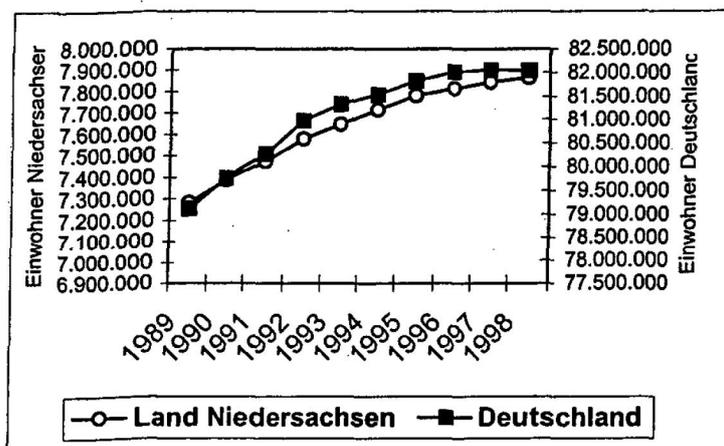


Diagramm 1: Bevölkerungsentwicklung in Niedersachsen und Deutschland
Quellen: Niedersächsisches Landesamt für Statistik, Statistisches Bundesamt

Von 1997 auf 1998 wuchs die Bevölkerung nur noch um 0,3% (Bund: 0,0%) gegenüber 0,9% im Durchschnitt der letzten zehn Jahre und gleicht sich somit – wenn auch langsam – dem Bundestrend an.

³ Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Statistik

⁴ Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Statistik, Niedersachsen-Monitor Z6-j / 99

	Bevölkerung absolut			Bevölkerungswachstum 1989-1998 gesamt in %	Ø jährliches Wachstum 1989-1998 in %	Ø jährliches Wachstum 1993-1998 in %
	1989	1993	1998			
Land Niedersachsen	7.283.795	7.648.004	7.865.840	+8,0%	0,9%	0,6%
Deutschland gesamt	79.112.831 (inkl. Gebiet der ehemaligen DDR)	81.338.093	82.037.011	+3,7%	0,4%	0,2%

Tabelle 7: Bevölkerungsentwicklung in Niedersachsen und Deutschland

Quellen: Niedersächsisches Landesamt für Statistik, Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

Das beschriebene, absolute Bevölkerungswachstum resultiert zum Einen aus dem natürlichen Bevölkerungswachstum, d. h. dem Saldo aus der Zahl der Lebendgeborenen und der Sterbeziffer eines Jahres, zum Anderen aus dem Saldo der Zu- und Abwanderungen im Betrachtungsgebiet. Trotz einer im Bundesvergleich überdurchschnittlich hohen Geburtenrate in Niedersachsen von 10,5 Geburten auf 1000 Einwohner (standardisiert) im Jahr 1998 (Bund: 9,6) ergibt sich ein Defizit von -1.470 Personen im Jahr 1998 (- 0,02 %). Verglichen mit dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre von -0,03 % p. a. lässt sich dennoch ein leicht positiver Trend in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung erkennen.

Der Wanderungsgewinn Niedersachsens aus anderen Bundesländern und dem Ausland liegt mit 2,8 je 1000 Einwohner (standardisiert) zwischen 1998 und 1999 (+0,9 %) deutlich über dem Bundesdurchschnitt von 0,6. Der Vergleichswert des vorangegangenen Jahres (+0,4 %) sowie der Durchschnittswert der vergangenen 5 Jahre (+0,6 %) liegen höher und bieten eine teilweise Erklärung für das Abflachen der Bevölkerungskurve Niedersachsens. Dominierende Trends innerhalb der gesamten Bundesländer sind nach Aussagen des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik⁵ Wanderungsverluste des Beitrittsgebietes (Ostdeutschland) und der Stadtstaaten wie dem benachbarten Bremen.

Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Leer und der Gemeinde Westoverledingen

Das Bevölkerungswachstum innerhalb des Landkreises Leer liegt mit 10,2% (+1,1% p. a.) zwischen 1989 und 1998 deutlich höher als das des Landes- oder Bundesgebietes. Die Bevölkerungskurve lässt, wie auch die des Gemeindegebietes Westoverledingens (Diagramm 2), einen nahezu linearen Verlauf im Gegensatz zu der in Diagramm 1 verdeutlichten Bogenform von Landes- und Bundesgebiet erkennen. Jedoch wird in den letzten Jahren ein leichtes Abflachen dieser Kurve erkennbar. Lag die durchschnittliche jährliche Wachstumsrate zwischen 1993 und 1998 bei 1,1%, so wuchs die Bevölkerung zwischen 1997 und 1998 nur noch um 1,0%, zwischen 1996 und 1997 sogar nur um 0,8%. Demnach kann eine leichte Angleichung an den Landes- und Bundestrend verfolgt werden.

In der Gemeinde Westoverledingen ist seit Ende der 80er Jahre eine durchgängig positive Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Am 31.12. 1989 waren nach Angaben des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik 16.709 Einwohner gemeldet, am

⁵ Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Statistik, Niedersachsen-Monitor Z6-j / 99

gleichen Stichtag 1998 waren es bereits 19.096 Einwohner, was einem durchschnittlichen Wachstum von 1,4% p. a. (+14,3% gesamt) entspricht.

	Bevölkerung absolut			Bevölkerungswachstum 1989-1998 gesamt in %	Ø jährliches Wachstum 1989-1998 in %	Ø jährliches Wachstum 1993-1998 in %
	1989	1993	1998			
Gemeinde Westoverledingen	16.709	17.553	19.096	+ 14,3%	+1,4%	+1,7%
Landkreis Leer	143.976	150.250	158.677	+10,2%	+1,1%	+1,1%

Tabelle 8: Bevölkerungsentwicklung im LK Leer und Westoverledingen
Quellen: Niedersächsisches Landesamt für Statistik, eigene Berechnungen

Der Anstieg vollzieht sich fast linear und wird durch keine großen Einbrüche gekennzeichnet. Der Durchschnitt des Bevölkerungswachstums innerhalb der letzten fünf Jahre liegt mit 1,7 % deutlich höher als in Landkreis (+1,1%) Land (+0,6 %) oder Bund (+0,2 %). Der Anstieg zwischen 1997 und 1998 wird sogar mit 1,8 % noch deutlicher. Ein Abflachen der Kurve ist auch in den letzten Jahren nicht sichtbar. Hieraus ergibt sich ein klarer Unterschied zum Landes- und Bundestrend.

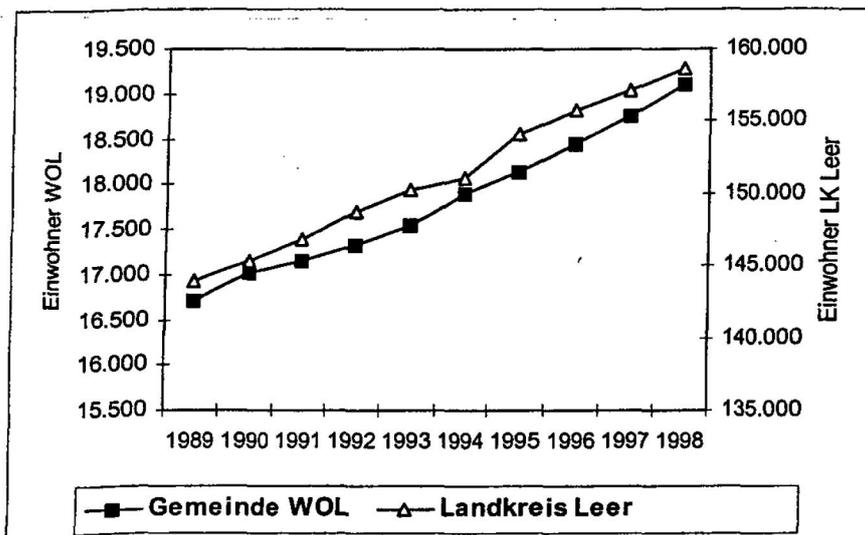


Diagramm 2: Bevölkerungsentwicklung in WOL und LK Leer
Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Statistik

Ähnlich wie im allgemeinen Trend resultiert das Bevölkerungswachstum hauptsächlich aus den hohen Wanderungsgewinnen, während die natürliche Geburtenrate vor allem in den letzten Jahren eine eher untergeordnete Rolle spielt (Diagramm 3). Zwischen 1989 und 1992 wird die Kurve lediglich durch die erhöhte Zuwanderungsrate im Jahr 1990 (75 % des gesamten Zuwachses) dominiert, was auf den Beitritt der ehemaligen DDR und die darauf folgende stark erhöhte Ost-West-Wanderung zurückgeführt werden kann. Seit dem Jahr 1994 wird jedoch ein mehr oder weniger gleichbleibend hoher Anteil der Wanderungen am Gesamtwachstum der Bevölkerung von durchschnittlich 80,2 % beobachtet.

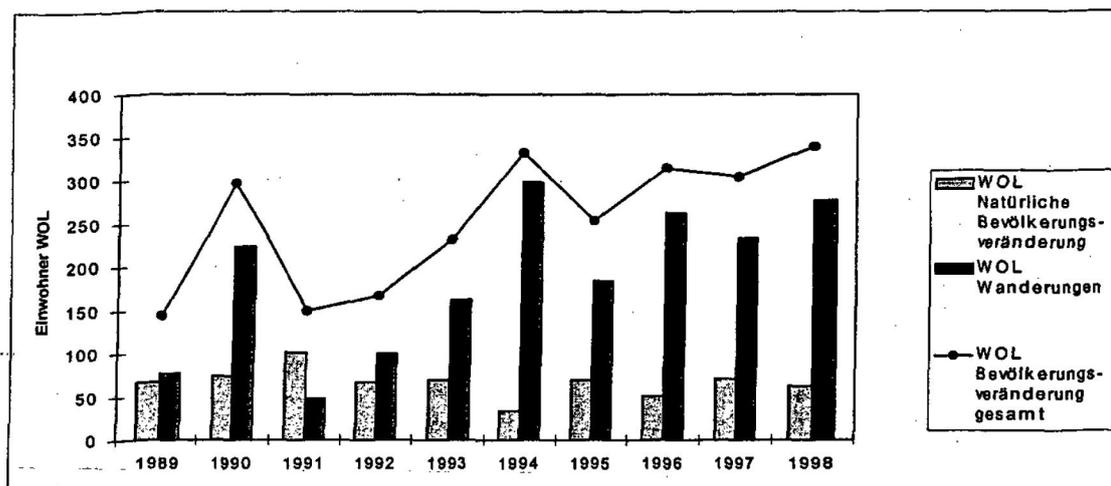


Diagramm 3: Bevölkerungsentwicklung in Westoverledingen
Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Statistik

Wanderungsgewinne bzw. -verluste können u. a. zurückgeführt werden auf:

- allgemeine Standortvorteile (Nähe zu zentralen Orten, attraktive landschaftliche Lage),
- Kommunalpolitik (z. B. Wohnungs-, Schul-, Wirtschaftspolitik, die günstige Voraussetzungen für eine Neuansiedlung z. B. junger Familien bieten),
- Angebot an Wohnbauflächen,
- Wirtschaftsstruktur und -entwicklung, die günstige Arbeitsplatzsituationen für die Einwohner schaffen,
- Regionalpolitik (z. B. Entwicklung überregionaler Verkehrsstränge, die räumliche und zeitliche Reduzierung von Wegen zur Folge und somit Auswirkungen auf Pendlerströme hat),
- Europapolitik (Zusammenwachsen der Staaten, freie Wahl von Wohn- und Arbeitsplatz),
- Weltpolitik (z. B. Flüchtlingsströme aus Kriegs- oder Krisengebieten).

Eine exakte Prognose der zukünftigen Wanderungsbewegungen ist zum Einen durch die Vielzahl der Determinanten und ihrer Wechselwirkungen untereinander nur bedingt möglich. Durch kommunalpolitische Entscheidungen ist jedoch auch eine Steuerung der Wanderungsbewegungen möglich.

Fazit:

In der Gemeinde Westoverledingen ist ein Abflachen der Bevölkerungskurve, die auf Bundes-, Landes- und Kreisebene zu beobachten ist, bisher nicht zu erkennen. Hierbei liegt dem Bevölkerungswachstum hauptsächlich ein überproportional hoher Wanderungsgewinn zugrunde, dessen zukünftiger Verlauf nur unter Vorbehalt zu prognostizieren ist. Langfristig ist jedoch eine Angleichung der gemeindlichen Entwicklung an den allgemeinen Trend und somit ein weniger starkes Bevölkerungswachstum zu erwarten. Zur Berechnung des zukünftigen Wohnbaulandbedarfs wird demzufolge eine Prognose des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik für die Bevölkerung des Landkreises Leer, die unter Berücksichtigung von Wanderungen erstellt wurde, herangezogen. In dieser Prognose wird der bereits aufgezeigte Trend weiter verfolgt und ein verringertes Bevölkerungswachstum bis zum Jahr 2015 angenommen.

Die für die nachfolgende Bevölkerungsvorausschätzung herangezogene prognostizierte Einwohnerzahl für 2015 wird aus dem Anteil der Bevölkerungszahl der Gemeinde

Westoverledingen am Landkreis Leer ermittelt. Um die bisher ansteigende Wachstumskurve der Gemeinde Westoverledingens zu berücksichtigen, wird ein gleichbleibendes jährliches Wachstum des Anteils, ausgehend von der durchschnittlichen jährlichen Zuwachsrate zwischen 1989 und 1998⁶, angenommen. Die durchschnittliche jährliche Wachstumsrate von 0,39 % ergibt somit, ausgehend von 11,57 % im Jahr 1989, einen Anteil von 12,85 % im Jahr 2015. Bei einer vom Niedersächsischen Landesamt für Statistik⁷ prognostizierten Einwohnerzahl von 170.729 Einwohnern⁸ werden demzufolge im Jahr 2015 **21.939 Einwohner** in der Gemeinde leben.

Insgesamt hat sich während des Verfahrensverlaufes die angenommene Entwicklung der Bevölkerungszahlen weitestgehend bestätigt. Aus der oben beschriebenen, kombinierten Prognose ergibt sich ein absolutes jährliches Bevölkerungswachstum von ca. 0,81 % (1998: 19.96 EW – 2015: 21.939 EW). Für das erste Drittel des Prognosezeitraumes (1998-2003) konnte bisher tatsächlich ein leicht überdurchschnittlicher Bevölkerungsanstieg von ca. 0,91 % p.a. (2003: 19.996 EW⁹) beobachtet werden. Die bisherigen Entwicklungskurven des Bundes und des Landes lassen die Annahme zu, dass auch die Einwohnerzahlen der Gemeinde Westoverledingen sich eher degressiv, im Kurvenverlauf bogenförmig abflachend, entwickeln werden als linear. Insofern deckt sich der leicht über dem angenommenen Durchschnitt ermittelte Bevölkerungsanstieg während des ersten Prognoseabschnittes mit der Prognose.

3.1.2 Haushaltsentwicklung / Wohnungsentwicklung

Die Entwicklung der Haushaltsgrößen (d. h. die Anzahl der Personen je Haushalt) und somit auch die Zahl der Haushalte wirkt sich entscheidend auf den zukünftigen Wohnbaulandbedarf aus. Das langfristig zu beobachtende geänderte soziale Verhalten, welches den allgemeinen Wandel der Gesellschaftsstruktur prägt, äußert sich u. a. in folgenden Faktoren:

- Auflösung der Drei-Generationen-Haushalte,
- späte Heirat,
- wachsende Scheidungsraten, hierdurch bedingt ein erhöhter Anteil an Basisfamilien (Alleinerziehende mit Kind),
- Abnahme der Kinderzahl je Frau,
- kürzere Verweildauer der Kinder im elterlichen Haushalt,
- wachsende Anzahl der Single-Haushalte.

Die Auswirkungen lassen sich sowohl an der Haushaltsentwicklung des Landes, des Landkreises als auch der Gemeinde ablesen. Da sich seit der Volkszählung von 1987 keine gesicherten Haushaltsgrößen in der Statistik finden lassen, wird zu Vergleichs- und Berechnungszwecken die Wohnungsbelegungsdichte (Einwohner / Wohnung in Wohn- und Nichtwohngebäuden) herangezogen, von der eine ähnliche Trendentwicklung angenommen wird.

⁶ Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Statistik, bearbeitet durch REGIO Institut, Universität Oldenburg

⁷ Statistische Berichte Niedersachsen: A I 8.2 – Basis 1999, Regionale Vorausschätzung der Bevölkerung Niedersachsens unter Berücksichtigung von Wanderungen bis 2016

⁸ Da sich die Vorausschätzung jeweils auf den 1.1. des Jahres bezieht, die ansonsten verwendeten Quelldaten jedoch als Stichtag den 31.12. des Jahres angeben, wird bei der Berechnung der prognostizierte Wert für den 1.1.2016 (statt 31.12.2015) herangezogen.

⁹ Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Statistik

Ø Wohnungsbelegungsdichte	1989	1998
Land Niedersachsen	2,4 (Einwohner / Wohnung)	2,27 (- 5,4 %)
Landkreis Leer	2,64	2,47 (- 6,4 %)
Gemeinde Westoverledingen	2,88	2,74 (- 4,9 %)

Tabelle 9: durchschnittliche Wohnungsbelegungsdichte
Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Statistik, eigene Berechnung

Die allgemeine Entwicklung zu kleineren und einer größeren Anzahl von Haushalten ist deutlich ablesbar. Prägnant sind die höheren Vergleichszahlen der ländlich geprägten Gemeinde Westoverledingen.

Aus der Abnahme der durchschnittlichen Wohnungsbelegungsdichte in der Gemeinde lässt sich der beschriebene soziale Wandel auch hier ablesen. Ob sich diese Entwicklung in Zukunft noch verstärkt, ist schwer abzuschätzen. Ein Absinken der durchschnittlichen Werte auf Landes- oder gar Bundesniveau ist im ländlichen Raum jedoch nicht zu erwarten. Demnach wird bei der Prognose der zukünftigen, durchschnittlichen Haushaltsgröße angenommen, dass sich der Trend innerhalb der Gemeinde gleichmäßig entwickelt. Hierzu wird eine Fortschreibung der Zahlen für die Gemeinde aus den Jahren 1989 bis 1998¹⁰ vorgenommen. Bei einer durchschnittlichen jährlichen Wachstumsrate von -0,67 % im Gemeindegebiet Westoverledingen ergibt sich ein Wert von **2,4 Einwohner/Haushalt** im Jahr 2015.

Im Rahmen der Gesamtprognose für die Wohnbaulandvorausschätzung muss nicht nur der Bedarf aus dem allgemeinen Bevölkerungswachstum, sondern auch der sich zusätzlich aus der allgemein stattfindenden Haushaltsverkleinerung ergebende Bedarf ermittelt werden.

3.1.3 Wohnungsentwicklung

Die Erfassung von Wohngebäuden nach Gebäudearten bzw. die Angabe der Wohnungen innerhalb der Gebäude liefern einen weiteren Faktor zur Ermittlung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs.

Demnach beinhalteten 1998 5631 Wohngebäude 6566 Wohnungen¹¹. Dies entspricht einem Anteil von ca. 87 % der Wohngebäude mit jeweils einer Wohnung (Einfamilienhäuser) in der Gemeinde Westoverledingen. In 11 % der Wohngebäude bestehen jeweils zwei Wohnungen. Mehrfamilienhäuser mit drei oder mehr Wohnungen nehmen nur einen Prozentsatz von 2 % ein. Die Vergleichswerte von 1989 betrachtend (88 % Gebäude mit einer Wohnung, 11 % Gebäude mit zwei Wohnungen und 1 % Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen) lässt sich eine leichte Verschiebung in Richtung des Anteils an Mehrfamilienhäusern erkennen.

Unter Berücksichtigung eines stetigen Sinkens der Anzahl der Personen je Haushalt und einer flächensparenden Bodenpolitik der Gemeinde wird bei der Wohnbaulandvorausschätzung von einem zukünftigen Anteil von **80 % Einfamilienhäusern** sowie

¹⁰ Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Statistik, eigene Berechnung

¹¹ Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Statistik, bearbeitet durch Regio Institut, Oldenburg

einem Anteil von 20% Doppel-, Reihen- oder Mehrfamilienhäusern ausgegangen. Als Nettowohnbaufläche werden bei der Berechnung 750 m² für ein Einfamilienhaus zugrunde gelegt. Bei anderen Gebäudearten entfallen 80 % auf Doppelhäuser mit 400 m² Fläche, 10 % auf Reihenhäuser mit 300 m² und 10 % auf Mehrfamilienhäuser mit 200 m² (Ø 370 m²).

Berechnung der Bruttowohnbaufläche

Das Nettowohnbauland beinhaltet die überbaute Grundstücksfläche, Freiflächen, Zufahrten und Zuwegungen sowie grundstückseigene Einstellplätze. Zur Ermittlung des Bruttowohnbaulandbedarfs wird ein Anteil von 15 % des Nettowohnbaulandes für die interne Erschließung (Wohnsammelstraßen, Wohnstraßen, Rad- und Fußwege, Parkplätze) berechnet. Hinzugezogen werden außerdem öffentliche Grünflächen (Spielplätze, Straßenbegleitgrün, Grünstreifen innerhalb der Baugebiete), Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (Teiche und Seen, Entwässerungsgräben, klassifizierte Gewässer I. oder II. Ordnung der Sielachten) mit einem Zuschlag von insgesamt 10 %.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden bei der Festsetzung vorgenannter Nutzungen außerdem gem. § 8 BNatSchG (Eingriffsregelung) Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erforderlich, die teilweise innerhalb des Gebietes verwirklicht werden. Pauschalisiert wird hier ein weiterer Anteil von 10 % des Nettowohnbaulandes + interne Erschließung + öff. Grünflächen, Wasser hinzugezogen, so dass sich insgesamt die Bruttowohnbaufläche ergibt.

Realisierungswahrscheinlichkeit / Flexibilitätsfaktor

Im Rahmen der Ausweisung von Wohnbauflächen ist davon auszugehen, dass nicht alle ermittelten und im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen realisierbar sind, da sie aus unterschiedlichen Gründen, z. B. aufgrund von Eigentumverhältnissen innerhalb des Planungszeitraums nicht zur Verfügung stehen. Angrenzende, emissions-trächtige Nutzungen wie landwirtschaftliche Betriebe, Tierhaltungsanlagen, Gewerbebetriebe oder Straßen mit hoher Verkehrsbelastung wirken sich zudem einschränkend auf die Flächenentwicklung aus und können nur bis zu einem gewissen Grad bereits im Rahmen der Flächenausweisung berücksichtigt werden. Zusätzlich soll eine angemessene Flexibilität bei der Wohnbaulandausweisung ermöglicht werden, um Bodenspekulationen entgegenzuwirken, die sich durch Verknappung und somit Verteuerung der Baulandpreise ungünstig auf die angestrebte Wohnbaupolitik auswirken kann. Somit wird unter den oben genannten Aspekten eine Realisierungswahrscheinlichkeit von 85 % angenommen.

Die Berechnung des Bedarfs an zusätzlichem Wohnbauland erfolgt auf der Basis der gegenwärtig zur Verfügung stehenden aktuellsten Daten des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik aus dem Jahr 1998. Da die Nachfrage an Wohnbauland seit diesem Zeitpunkt bereits einige Änderungen des Flächennutzungsplanes zur Darstellung von Wohnbauland zur Folge hatte, sind die entsprechenden Flächen von dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf abzuziehen. Die Flächengrößen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Bereich	Nummer der Flächennutzungsplanänderung	Größe der seit 1998 neu dargestellten Wohnbauflächen
Flachsmeer (Bereich Hohe Heide)	28	2,6 ha
Ihren (Bereich Breiter Weg und Viethweg)	29	4,6 ha
Großwolde (Großwolderstraße-Weidenstraße)	31	0,7 ha
Völlen	32	1,5 ha
Flachsmeer	33	15 ha
Großwolde (Brumleviusweg)	34	1,6 ha
Völlen Völlenerkönigsfehn Völlenerfehn/Steenfelderfehn	35	39 ha
gesamt		65 ha

Tab. 10: Flächennutzungsplanänderungen der Gemeinde seit 1998 mit Neuausweisung von Wohnbauflächen, Quelle: Gemeinde Westoverledingen, eigene Ermittlung

3.1.4 Ermittlung des Bruttowohnbauflächenbedarfs und Verteilung auf die Ortsteile

Vorausschätzung des Wohnbauflächenbedarfs der Gemeinde Westoverledingen bis zum Jahr 2015	
Anzahl der zusätzlichen Haushalte durch Bevölkerungszuwachs	
Einwohner 1998:	19.096
Einwohner 2015:	21.816
Bevölkerungszuwachs bis zum Jahr 2015 absolut:	2.843
Anzahl der zusätzlichen Haushalte bei einer Ø Haushaltsgröße von 2,4 Personen / Haushalt	
	1.185
Anzahl der zusätzlichen Haushalte aus der Haushaltsverkleinerung:	
	988
Gesamte Anzahl der bis zum Jahr 2015 zusätzlich erwarteten Haushalte	
	2.173
Erwartetes Nettowohnbau land bei einer Gebäudestruktur von 80 % Einfamilienhäuser (750 m ²) 20 % Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser (Ø 370 m ²)	
	1.464.450 m ²
+ 15 % Verkehrsflächen (interne Erschließung)	
	219.668 m ²
+ 10 % öffentliche Grünflächen (z. B. Spielplätze), Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	
	146.445 m ²
Zwischensumme	
	1.830.563 m ²
+ 10 % Bedarf für Ausgleichsflächen in der verbindlichen Bauleitplanung	
	184.056 m ²
Erwartetes Bruttowohnbau land	
	2.014.619 m ²
85 % Realisierungswahrscheinlichkeit erfordern zusätzlich	
	355.521 m ²
Zwischensumme	
	237 ha
seit 1998 neu dargestellte Wohnbauflächen im FNP (s. Tab. 5)	
	- 65 ha
Wohnbauflächenbedarf bis zum Jahr 2015	
	172 ha

Tab. 11: Prognose des Wohnbauflächenbedarfs bis zum Jahr 2015, Quellen: NLS, eigene Berechnungen

Im Flächennutzungsplan ist die Ausweisung von neu zu entwickelnden Wohnbauflächen mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 147,1 ha vorgesehen. Bei der Flächenermittlung wurden die durch Wohnbebauung im bisherigen Außenbereich bereits vorgeprägten Strukturen weitestgehend ausgeschlossen. Die Verteilung auf die einzelnen Ortsteile ist der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Ortsteil	Wohnbaufläche (W) in ha	Anteil in %		
Flächsmeer	ca. 35,2 ha	23,9		
Völlen	Völlen	ca. 12,5 ha	21,2	8,5
	Völlenerkönigsfehn	ca. 18,7 ha		12,7
Ihrhove / Folmhusen (davon Folmhusen)	ca. 27 ha (ca. 4,1 ha)	18,4 (2,8)		
Großwolderfeld	ca. 22,6 ha	15,4		
Ihren	Ihrenerfeld	ca. 5,4 ha	8,4	3,7
	Ihren	ca. 6,9 ha		4,7
Bullerberg (Steenfelde)	ca. 11,5 ha	7,8		
Esklum	ca. 2,8 ha	1,9		
Driever	ca. 1,9 ha	1,3		
Steenfelde	ca. 1,5 ha	1,0		
Breinermoor	ca. 1,1 ha	0,7		
gesamt	ca. 147,1 ha	100%		

Tabelle 12: Neuausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan, Quelle: eigene Ermittlung

Die Entwicklung der Ortsteile erfolgt entsprechend ihrer städtebaulichen und zentralörtlichen Funktionen für das Gemeindegebiet (s. Kap. 4.0 Inhalt des Flächennutzungsplanes). Nachfolgende Tabelle 13 dokumentiert die Wohnbaulandentwicklung im Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Ortsteile.

Ortsteil	Einwohner WOL 2000		Ausweisung neuer Wohnbauflächen seit 1998 (Änderungen und Neudarstellung im FNP)	
	absolut	in %	absolut	in %
Völlen (Völlen, Völlenerfehn, Völlenerkönigsfehn)	4998	25,8	61,9 ha	29,2
Flächsmeer	4016	20,8	52,8 ha	24,9
Ihrhove	3401	17,6	22,9 ha	10,8
Ihren	1916	9,9	16,9 ha	8,0
Steenfelde	1779	9,2	22,8 ha	10,8
Großwolde	1632	8,4	24,9 ha	11,7
Folmhusen	554	2,9	4,1 ha	1,9
Breinermoor	357	1,9	1,1 ha	0,5
Esklum	220	1,1	2,8 ha	1,3
Mitling Mark	193	1,0	--	--
Grotegaste	155	0,8	--	--
Driever	119	0,6	1,9 ha	0,9
Gesamt	19340	100	212,1 ha	100

Tabelle 13: Bevölkerung in WOL nach Ortsteilen und Neudarstellung von Wohnbauflächen im FNP seit 1998, Quelle: Gemeinde Westoverledingen, eigene Berechnungen

Rechnerisch ergibt sich somit ein Defizit von ca. 27 ha Bruttowohnbauland. Wie bereits unter Kap. 3.1.1 (Bevölkerungsentwicklung) dargelegt, werden ca. 80% des gesamten Bevölkerungszuwachses der Gemeinde Westoverledingen durch positive Wanderungsbewegungen verursacht, die u. a. einer aktiven Baulandpolitik zugeschrieben werden kann. Unter Berücksichtigung des in § 1a BauGB erklärten Grundsatzes eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll diese Strategie auch weiterhin verfolgt

werden. Planerisches Ziel der Gemeinde ist es dabei, neben der Neuentwicklung von Flächen die vorhandenen Baulandreserven auszuschöpfen.

Im Baulandkataster¹² der Gemeinde Westoverledingen (Erfassung der aus planungsrechtlicher Sicht bebaubaren, derzeit unbebauten Grundstücke im Geltungsbereich von rechtskräftigen Bebauungsplänen, städtebaulichen Satzungen gem. § 34 und § 35 BauGB sowie im Zusammenhang bebauter Ortsteile) wurden zum letzten Erfassungszeitpunkt (31.12.2002) 59 unbebaute Bauplätze im Eigentum der WEW / Gemeinde aufgeführt. Diese Flächen sind rechnerisch den lt. Tabelle 11 (Prognose des Wohnbauflächenbedarfs) von dem errechneten Baulandbedarf abzuziehenden, seit 1998 neu dargestellten Wohnbauflächen zuzuordnen. Weiterhin liegen insgesamt 346 derzeit unbebaute Bauplätze innerhalb des Gemeindegebietes in Privateigentum. Bei überschlägiger Berechnung der Gesamtfläche unter Berücksichtigung einer durchschnittlichen Flächengröße von 900 m² ergeben sich hieraus ca. 31 ha Nettowohnbauland (entsprechend ca. 43 ha Bruttowohnbauland). Obwohl diese Flurstücke gegenwärtig nicht zur Disposition stehen, wird bei einer realistischen Einschätzung der Verfügbarkeit angenommen, dass innerhalb des Planungszeitraums von ca. 15 Jahren der o. g. Flächenbedarf von ca. 20 ha Nettowohnbauland (entsprechend ca. 27 ha Bruttowohnbauland) durch die bedarfsgerechte, sukzessive Inanspruchnahme der privaten Flächenreserven überwiegend gedeckt werden kann. Weiterhin besteht die Möglichkeit der Überarbeitung und Neuordnung bestehender Bauleitpläne zum Zweck der Verdichtung vorhandener städtebaulicher Strukturen. Insofern ist das o. g., rein rechnerisch ermittelte Defizit auszugleichen.

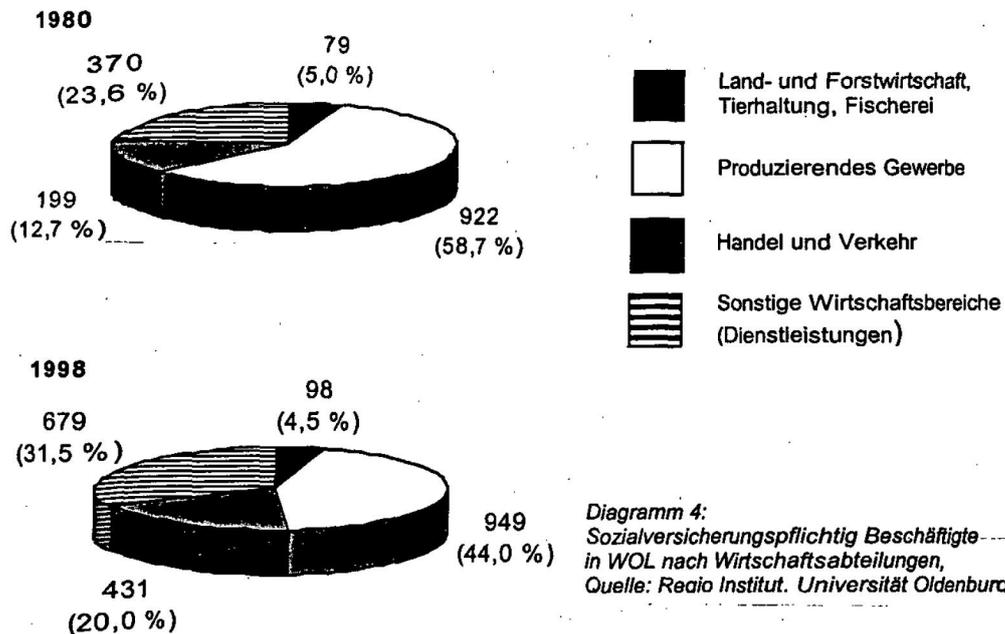
3.2 Gewerbe

Die Lebens- und Wohnverhältnisse einer Region werden neben der allgemeinen Infrastrukturausstattung wie Einrichtungen für Bildung, Sport, Freizeit und medizinische Versorgung auch von der wirtschaftlichen Ausstattung bestimmt. Die Sicherung einer leistungsfähigen, ausgeglichenen Wirtschaftsstruktur und eines ausreichenden Arbeits- und Ausbildungsplatzangebotes, welches wiederum die Grundlage zur Erhaltung und Schaffung guter Einkommensverhältnisse bildet, ist deshalb übergeordnetes Ziel der kommunalen Entwicklungspolitik. Um den wirtschaftsstrukturellen Schwächen einzelner Branchen insbesondere im ländlichen Raum Westoverledingens entgegenzuwirken, wird auf kommunaler Ebene eine Flächen- und Infrastruktur angestrebt, die die besonderen Standortvorteile des Gemeindegebietes (Verkehrsgunst an der Bundesstraße B 70, Nähe zu den Mittelzentren und den Seehäfen in Papenburg und Leer) nutzt und wohnortsnah ausbaut.

3.2.1 Branchen- und Arbeitsplatzstruktur

Insgesamt hatten 1998 2157 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Gemeindegebiet ihren Arbeitsplatz. Davon waren 4,5 % in der Land- und Forstwirtschaft (mit Tierhaltung und Fischerei) tätig, 44 % waren im produzierenden Gewerbe beschäftigt, 20,0 % in Handel und Verkehr und 31,5 % in sonstigen Wirtschaftsbereichen (Dienstleistung). Vergleicht man diese Angaben mit den Daten aus 1980 (s. Diagramm 2) werden Verlagerungen offensichtlich, die sich in einem wachsenden Anteil der Arbeitsplätze in Handel und Verkehr an der Gesamtzahl (+7,3 %) sowie dem Dienstleistungssektor (+7,9 %) bemerkbar macht. Rückläufig sind dagegen die Anteile der Land- und Forstwirtschaft (-0,5 %) sowie des produzierenden Gewerbes (-14,7 %).

¹² Quelle: Gemeinde WOL: Gesamtübersicht unbebauter Bauplätze (Stand 31.12.2001),



Zur Bestimmung der Betriebsgrößenstruktur innerhalb des Gemeindegebietes liegen ausschließlich Zahlen aus der Arbeitsstättenzählung 1987 vor¹³: 393 der insgesamt 436 Betriebe (90,1 %) beschäftigen zwischen 1 und 9 Mitarbeitern, während 38 Firmen (8,7%) zwischen 10 und 49 Beschäftigte hatten. Nur drei Betriebe (0,7 %) wurden mit mehr als 50 und zwei Betriebe mit mehr als 100 Beschäftigten angegeben.

Durch Änderungen der ökonomischen Rahmenbedingungen (u. a. Einführung des europäischen Binnenmarktes, verstärkte Wirtschaftsbeziehungen mit osteuropäischen Staaten) sowie der Einführung neuer Techniken in Produktionsbereichen, der Kommunikation und Information ist generell in Deutschland, aber auch in der europäischen Union ein Strukturwandel bemerkbar, der sich bis auf die Gemeindeebene auswirkt. So verliert der Primärsektor (Landwirtschaft) auch in Westoverledingen weiterhin an Bedeutung. War der Anteil der Arbeitsplätze im produzierenden und verarbeitenden Gewerbe (sekundärer Bereich) in der Vergangenheit noch vorrangig, so verloren diese Branchen ihre Priorität zunehmend zu Gunsten des Tertiärsektors (Handel und Verkehr mit Nachrichtenübermittlung, Dienstleistungsbetriebe und Kreditinstitute, Versicherungen, Gebietskörperschaften, Sozialversicherungen und sonstige Organisationen ohne Erwerbscharakter). Der Ausbau der Handels- und Dienstleistungsstruktur wirkt sich ausgleichend auf den Arbeitsmarkt aus, indem sie die Konjunkturanfälligkeit, die durch einseitige Konzentration auf wenige Branchen besteht, mindert. Die steigende Anzahl der Betriebe im Tertiärsektor kann jedoch die durch den Abbau bzw. das Stagnieren des produzierenden Gewerbes wegfallenden bzw. nicht neu hinzukommenden Arbeitsmärkte nicht vollständig ausgleichen. Dementsprechend sind gleichermaßen Vorratsflächen für alle Sektoren als Angebot zur Verfügung zu stellen.

¹³ Quelle: Arbeitsstättenzählung am 25.05.1987 in Niedersachsen, NLS

3.2.2 Pendlerverflechtung

Von den insgesamt 5468 sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen, die in Westoverledingen ihren Wohnsitz hatten, gingen 80,6 % (4409 Personen) einer Beschäftigung außerhalb des Gemeindegebietes nach. Dem gegenüber pendeln nur 1051 Berufstätige zur ihrem Arbeitsort nach Westoverledingen. 1059 Personen nutzen das Gemeindegebiet gleichzeitig als Wohn- und Arbeitsplatz. Die stärksten Pendlerverflechtungen bestehen zwischen den unmittelbar angrenzenden Mittelzentren Papenburg und Leer sowie dem benachbarten Rhaderfehn und der Stadt Emden (VW-Werk) (s. Tab. 14).

	Auspendler nach Arbeitsort		Einpender nach Wohnort	
	absolut	in %	absolut	in %
LK Emsland	1965	44,6	196	18,7
Stadt Papenburg	(1773)	(40,2)	(185)	17,6
LK Leer	1494	33,9	599	57
Stadt Leer	(942)	(21,4)	(150)	(14,3)
Gemeinde Rhaderfehn	(320)	(7,3)	(257)	(24,5)
Stadt Emden	132	3,0		
LK Cloppenburg	94	2,1		
Stadt Oldenburg	80	1,8		
Stadt Bremen	63	1,4		
LK Aurich	51	1,2	11	1,0
Stadt Hannover	14	0,3		
Stadt Osnabrück	11	0,2		
LK Ammerland	11	0,2		
Stadt Wilhelmshaven	10	0,2		
sonstige ¹⁴	484	11,1	245	23,3
Pendler Gesamt	4409	100	1051	100

Tabelle 14: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in WOL nach Arbeitsort (Auspendler) und nach Wohnort (Einpender), Stand 30.06.1999, Quelle: Regio Institut, Universität Oldenburg

Die ausgeprägt negative Pendlerbilanz von -3358 Beschäftigten stellt die Funktion des Gemeindegebietes als bevorzugten Wohnstandort deutlich heraus. Langfristig ist jedoch zur Verminderung der Verkehrsströme eine ausgeglichene Pendlerbilanz durch Schaffung eines wohnortnahen Arbeitsplatzangebotes anzustreben.

3.2.3 Arbeitslose

Die Arbeitslosenquote in Westoverledingen bewegt sich mit durchschnittlich 14,3 % während der letzten fünf Jahre insgesamt auf einem relativ hohen Niveau. Da sich die Arbeitslosenquote für Westoverledingen jedoch auf die Zahl der Arbeitslosen und die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort bezieht und nicht auf die Zahl der abhängigen zivilen Erwerbspersonen, da diese auf Gemeindeebene nicht verfügbar ist, sind die Zahlen mit den auf Kreis- oder Landesebene verwendeten Quoten nicht direkt vergleichbar.

¹⁴ Da die Meldevorschriften nicht klarstellen, ob der Erstwohnsitz oder der Wohnsitz mit überwiegender Aufenthalt gemeldet wird, führt dies in der Beschäftigtenstatistik zum Nachweis von „Fernpendlern“, im vorliegenden Fall z. B. nach Nordrhein-Westfalen oder aus den neuen Bundesländern, obwohl der Beschäftigte am Zweitwohnsitz seiner Beschäftigung nachgeht, also faktisch nicht pendelt.

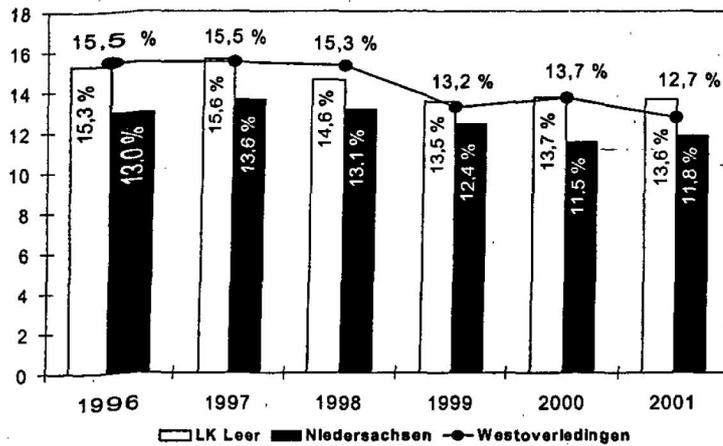


Diagramm 5: Arbeitslosenquote für WOL, LK Leer und Niedersachsen, Quelle: Regio Institut, Universität Oldenburg

Der auf Gemeindeebene zu beobachtende Trend deckt sich jedoch weitestgehend mit denen auf Landkreis- und Landesebene. Insgesamt liegt das Arbeitslosenniveau innerhalb des Landkreises Leer höher als im Land Niedersachsen. Seit Ende der 90er kann im Ganzen ein Absinken der Zahlen beobachtet werden. Insgesamt sind die überdurchschnittlichen Werte (Bundesdurchschnitt 2001: 9,9 %¹⁵) als Indikator für die wirtschaftlichen Strukturdefizite im ländlichen Raum zu werten, denen durch geeignete Maßnahmen zur Wirtschaftsentwicklung entgegengewirkt werden muss.

3.2.4 Bedarf an Gewerbeflächen

Auf kommunaler Ebene wird das Ziel der Stärkung der Wirtschafts- und Arbeitsmarktstruktur, das im Rahmen der Analyse von Branchen-, Pendler- und Arbeitslosenstruktur begründet wird, durch die Bereitstellung von Gewerbeflächen an geeigneten Standorten und in ausreichendem Maß unterstützt. Dementsprechend erfolgt im Flächennutzungsplan der Gemeinde die Darstellung von gewerblichen Bauflächen gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO.

Der aktuelle Flächenbedarf wird zum Einen aus der Entwicklung der vergangenen Jahrzehnte, zum Anderen aus der Erforderlichkeit von Maßnahmen zur Wirtschaftsförderung abgeleitet. Seit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1977, in der insgesamt ca. 89,1 ha gewerbliche Bauflächen dargestellt wurden, sind ca. 45 ha gewerbliche Bauflächen in Anspruch genommen worden. Ca. 43,9 ha wurden zwischenzeitlich noch nicht entwickelt (s. Tab. 15), auf Grund der derzeitigen Eigentumsverhältnisse stehen diese jedoch zum Teil für eine Entwicklung nur langfristig zur Verfügung.

¹⁵ Regio Institut, Universität Oldenburg

Standort	vorhandene gewerbliche Bauflächen (G) in ha (Bruttofläche - nicht identisch mit Fläche der B-Pläne)	hierin noch verfügbare Flächen in ha (Bruttoflächen)	Neuausweisung gewerblicher Bauflächen (G) in ha (Bruttoflächen)
Ihrhove Nord	32	4,7	14,9 (Ortsteil Folmhusen)
Ihrhove West	2,6	1,6	–
Ihrhove Süd	4,5	–*	–
Ihrhove Ost			6,6 (z. T. Ortsteil Folmhusen)
Folmhusen	4,6	–	2
Steenfelderfehn	14,8	7	17,9 (z. T. Ortsteil Völlenerfehn)
Völlenerfehn	30,6	30,6	–
gesamt	89,1	43,9	41,4

Tabelle 15: Gewerbeflächenentwicklung der Gemeinde Westoverledingen,
Quelle: Gemeinde WOL, eigene Berechnung

Im Hinblick auf die während der vergangenen zwei Jahrzehnte konkret in Anspruch genommenen Flächen und dem angestrebten langfristigen Planungszeitraum von ca. 15 Jahren erfolgt im Rahmen der Flächennutzungsplanung die Neudarstellung von gewerblichen Flächen in annähernd gleicher Gesamtgröße von ca. 41,4 ha entsprechend den Aussagen der Tabelle 15. Insgesamt ergibt sich ein Volumen an bestehenden und zukünftigen Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebietes von ca. 130,5 ha, von denen ca. 85,3 ha noch nicht entwickelt wurden. Das Mehrangebot aus dieser Planung gegenüber der konkret „verbrauchten“ Fläche der vergangenen Jahre wird zum Einen begründet durch das Ungleichgewicht zwischen dem Anwachsen der Wohnbau- und der Gewerbeflächenstruktur. Während im Rahmen diverser Flächennutzungsplanänderungen entsprechend der herrschenden Nachfrage Wohnbauflächen ausgewiesen wurden, erfolgte keine bauleitplanerische Anpassung an den hierdurch entstehenden Bedarf an Versorgungsgütern und Arbeitsplätzen durch die Ausweisung neuer Gewerbeflächen, so dass diesem Defizit nun durch eine verstärkte Angebotsplanung entgegengewirkt werden soll.

Zum Anderen ergibt sich aus unterschiedlichen Gründen eine z. T. erst mittel- bis langfristige Verfügbarkeit von Flächen, die aus standortpolitischer Sicht für eine gewerbliche Nutzung prädestiniert sind (Flächen westlich von Völlenerfehn im Anschluss an Papenburg). Zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs sind deshalb weitere Flächen vorzubereiten.

3.2.5 Standortentscheidung

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Rahmen der raumordnerischen Zielsetzung sicherzustellen, wurden bei der Standortwahl folgende Kriterien besonders berücksichtigt:

- verkehrsgünstige Lage an der Bundesstraße B 70 mit Anschluss an die Seehäfen in Papenburg und Leer,
- räumliche Nähe zu den Gewerbe- und Industriestandorten in den Mittelzentren Leer und Papenburg,
- Konzentration durch die Erweiterung vorhandener Standorten,

- Konzentration an Standorten entsprechend ihrer zentralörtlichen Funktion,
- Vorhaltung von Expansionsflächen für bestehende Wirtschaftsbetriebe,
- Entwicklung unterschiedlicher Standorte, um flexibel auf branchenorientierte und ortsgebundene Ansprüche reagieren zu können,
- Einbindung in die Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes,
- Belange des Umweltschutzes.

3.2.6 Standortkoordination

Neben der Beachtung raumordnerischer Zielsetzungen im Rahmen der Standortwahl und der unter § 1 BauGB aufgeführten Belange sind bei der Neuentwicklung bzw. der Erweiterung von Gewerbegebieten insbesondere die auftretenden gewerblichen Emissionen (Lärm, Schadstoffe) und die Schutzansprüche benachbarter Nutzungen zu berücksichtigen. Zur klassischen Vermeidung von Konfliktlagen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine räumliche Trennung stark emittierender von schutzbedürftigen Nutzungen anzustreben. Ein Heranrücken z. B. von Gewerbeflächen an vorhandene Wohnnutzungen bzw. umgekehrt ist nach Möglichkeit zu vermeiden. Im Flächennutzungsplan wird die Gliederung von Baugebieten so vorgenommen, dass die städtebauliche Problemlösung auf der Bebauungsplanebene aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Der verbindlichen Bauleitplanung obliegt demzufolge die Aufgabe der konkreten Ermittlung und Beurteilung der Emissions- bzw. Immissionslage auf der Grundlage der 16. BImSchV sowie der DIN 18005, wobei die Vorbelastung durch die Verkehrswege mit berücksichtigt werden müssen. Neben der Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, Maßnahmen an Außenbauteilen von Gebäuden) sind auch aktive Maßnahmen zum Schutz vor Lärm- und Schadstoffemissionen (Festsetzung flächenbezogener Schalleistungsspiegel, Verbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe) möglich. Zur Koordinierung der spezifischen Nutzungs- und Schutzansprüche ist zur Emissionsminderung zudem eine differenzierte Abstufung des Nutzungskatalogs von Gewerbegebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sinnvoll. Die fortschreitende Ausdehnung des Tertiärsektors (s. Kap. 3.2.1) mit emissionsarmen Handels- und Dienstleistungsbetrieben bzw. dem sogenannten „Feingewerbe“ (z. B. Laborbetriebe, Technologiebranche) ermöglicht zukünftig auch eine Ausweisung von Gewerbeflächen in Vernetzung mit Wohnbaustrukturen.

Weitere Aspekte zur Standortkoordination sind die unter § 1 BauGB beschriebenen umweltschützenden Belange in der Abwägung. Mit dem in der BauGB-Novelle 2001 neu aufgenommenen § 2a BauGB (Umweltbericht) wurden wesentliche Verfahrenselemente der Umweltverträglichkeitsprüfung in das Baugesetzbuch integriert. Im Rahmen bauplanungsrechtlicher Vorhaben, die der Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht gem. § 3 UVPG unterliegen, ist bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ein sogenannter „Umweltbericht“ in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen, um die Auswirkungen des Planvorhabens auf die Umwelt frühzeitig und umfassend zu ermitteln. In dem Umweltbericht sind zudem Maßnahmen zu beschreiben, die der Vermeidung oder Verminderung dienen bzw. zum Ausgleich erheblicher negativer Umwelteinwirkungen vorgenommen werden sollen.

3.3 Bildung / soziale Infrastruktur / Kultur

Der Bedarf an wesentlichen infrastrukturellen Einrichtungen des Sozial-, Kultur- und Bildungswesens korrespondiert in der Regel eng mit der Entwicklung der gemeindlichen Bevölkerungszahlen. Idealerweise ist eine räumliche Ausstattung mit Anlagen und Einrichtung für den Gemeinbedarf anzustreben, die die Nachfrage entsprechend

der realen Bevölkerungsstruktur zu Grunde legt. Hierbei ist auf eine Ausstattung des Gemeindegebietes entsprechend der zentralörtlichen Funktion der einzelnen Gemeindeteile, ihrer Einzugsbereiche und ihrer Erreichbarkeit Sorge zu tragen.

Bei der städtebaulichen Planung und konkret im Fall der Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan sind bereits im Vorfeld die mittel- bis langfristig erforderlichen Wohnfolgeeinrichtungen im sozialen, kulturellen und gesundheitlichen Bereich zu ermitteln und durch entsprechende Flächenzuweisungen zu berücksichtigen. Als Mindestausstattung ist eine ausreichende Grundversorgung der einzelnen Ortsteile mit Kindergärten, Grundschulen sowie Sport- und Jugendeinrichtungen anzustreben.

3.3.1 Kindergärten

Innerhalb des Gemeindegebietes bestehen insgesamt 6 Kindergärten mit insgesamt 618 Plätzen (s. Tabelle 16). Die größten Angebote an Gruppenplätzen liegen in den Ortsteilen Ihrhove (150 Plätze), in Völlenerfehn (125 Plätze) und in Flachsmeer (100 Plätze). Der derzeitige Bestand wird im Flächennutzungsplan durch die Darstellung von Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Kindergarten (§ 5 (2) Nr. 2 BauGB) berücksichtigt.

Ortsteil	Name / Adresse	Träger	Gruppen	Plätze gesamt
Flachsmeer	Kindergarten Flachsmeer Am Denkmal 4	ev. luth. Kirchengemeinde Flachsmeer	6	150
Großwolde	Kindergarten Großwolde Friedhofsstraße 2	ev. ref. Kirchengemeinde Großwolde	2	50
Ihren	Kindergarten Ihren Ihrener Straße 219	ev. ref. Kirchengemeinde Ihrenerfeld	4	93
Ihrhove	Kindergarten Ihrhove Am Rennschloot 31	ev. ref. Kirchengemeinde Ihrhove	6	150
Völlenerfehn	Kindergarten Völlenerfehn Hauptstraße 86	Gemeinde Westoverledingen	5 Betriebs- laubnis für (6)	125 (150)
Völlener- königsfehn	Kindergarten Völlenerkönigsfehn, Marderstraße 3	Gemeinde Westoverledingen, Fertigstellung 2003	2	50
Gesamt			25	618

Tabelle 16: Kindergärten in der Gemeinde Westoverledingen, Stand Juni 2002, Quelle: Gemeinde WOL

Das Kindertagesstättengesetz des Landes Niedersachsen vom 01.01.1993 legt ab dem 01.01.1996 einen Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz für alle Kinder vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt fest. Der Kindertagesstättenbedarfsplan für die Stadt und den Landkreis Leer¹⁶ geht bei seinen Berechnungen von einer 70 %igen Bedarfsdeckung aus. In ländlichen Bereichen ziehen Eltern es oft vor, auf einen Platz in dem von ihnen bevorzugten Kindergarten zu warten und lehnen ein Alternativangebot ab, zudem wird ein zweijähriger Kindergartenbesuch von den meisten Eltern als ausreichend gesehen. Derzeit liegt die Auslastungsquote bei 71 %¹⁷.

Die Planung hat für das Schuljahr 2014/15 bei einer voraussichtlichen Anzahl von 704 Kindern in der Altersgruppe zwischen 2,5 und 3 Jahren einen Bedarf von 495 Plätzen (Grundbedarf Vormittags- und Nachmittagsplätze + Integration) ermittelt. Dieser Bedarf

¹⁶ Hildesheimer Planungsgruppe: Jugendhilfeplanung Teil I, Kindertagesstättenbedarfsplan Stadt und Landkreis Leer: Eine Bedarfsanalyse zur Versorgungssituation von Kindern mit Kindertagesstättenplätzen im Landkreis Leer bis zum Jahr 2012 - 5. Fortschreibung

¹⁷ Quelle: Gemeinde Westoverledingen, Stand Juni 2002

wird durch das aktuell bzw. ab 2003 zur Verfügung stehende Kontingent von 618 Plätzen (s. Tabelle 16) voll abgedeckt.

Die Flächen für erforderliche bzw. geplante Kindergärten werden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht gesondert dargestellt, da diese sich als Anlagen für soziale Zwecke in die Nutzungskataloge der meisten durch die Baunutzungsverordnung vorgesehenen Wohngebiete (z. B. allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO) als allgemein zulässige Nutzungen einfügen. Auf diese Weise wird eine größtmögliche Flexibilität bei der Wahl eines bedarfsgerechten, möglichst wohnortnahen und gefahrlos zu erreichenden Standortes sichergestellt.

3.3.2 Schulen

In der Gemeinde Westoverledingen bestehen derzeit die in Tabelle 17 aufgeführten schulischen Einrichtungen. Diese werden im Flächennutzungsplan gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt.

Schulart	Ortsteil bzw. Ortschaft	Name / Adresse	Anzahl d. Klassen	Schülerzahlen	Darstellung im FNP
Grundschule	Flachsmeer	Grundschule Flachsmeer Am Denkmal 14	12 (dreizügig) +2 Vorschulklassen	276 34	ca. 1,9 ha
	Großwolde	Grundschule Steenfelde/Großwolde Schulstraße 27	8 (zweizügig)	144	ca. 2,0 ha
	Ihren	Grundschule Ihnen Ihrener Straße 179	6 (1,5zügig) +1 Vorschulklasse	100 6	ca. 1,0 ha
	Ihrhove	Grundschule Ihrhove Humboldtstraße 2	12 (dreizügig)	262	ca. 0,9 ha
	Völlen	Grundschule Völlen Seeadlerstraße 17	3 (einzügig)	49	ca. 0,2 ha
	Völlenerfehn	Grundschule Völlenerfehn Hauptstraße 150	8 (zweizügig) + 1 Vorschulklasse	171 9	ca. 1,4 ha
	Völlenerkönigsfehn	Grundschule Völlenerkönigsfehn	6 (1,5zügig) + 1 Vorschulklasse	103 24	ca. 1,1 ha
Hauptschule, Orientierungsstufe und Realschule	Großwolde	Hauptschule Collhusen mit Orientierungsstufe und Realschule Schulstraße 17	38	971	ca. 8,6 ha
Sonderschule	Ihren	Schule am Patersweg Patersweg-Nord 17	21	185	ca. 1,0 ha

Tabelle 17: Schulen in der Gemeinde Westoverledingen, Stand 01.09.2000, Quelle: Gemeinde WOL

Für Kinder zwischen 6 und 10 Jahren sollten Grundschulen als Basis der kommunalen Bildungspolitik innerhalb der einzelnen Ortsteile gesichert werden. Nach MÜLLER/KORDA¹⁸ rechnet man mit einem Flächenbedarf von ca. 6000 m² bei zweizügigen Grundschulen bzw. 12.000 m² bei Vierzügigkeit. Kalkuliert man mit einer Klassengröße von 25 Kindern / Klasse und ca. 25 m² / Kind Grundstücksgröße wird ein überschlägiger Flächenbedarf von ca. 42 m² / Kind inklusive der Sportflächen angenommen. In der Gemeinde Westoverledingen werden diese Orientierungswerte nur in den Grundschulen Ihrhove (34,4 m² / Kind) und Völlen (41 m² / Kind) unterschritten, wobei hier keine unmittelbar angegliederten Sportflächen in die Berechnung einfließen, die jedoch in-

¹⁸ MÜLLER/KORDA: Städtebau, Stuttgart, Leipzig 1999

nerhalb der Ortschaft (Sportzentrum Ihrhove, Sportplatz Völlen) zur Verfügung stehen. Bauliche Entwicklungen sind auf Grund der Lage innerhalb der Ortsteile Völlen und Ihrhove nur innerhalb der vorgeprägten Bereiche zu verwirklichen. Ein Bedarf zur Ausweisung neuer Flächen in diesen Bereichen wird nicht gesehen.

In den übrigen Ortsteilen werden die genannten Orientierungswerte überschritten. Sie schwanken zwischen ca. 61 m² / Kind in der Grundschule Flachsmeer und 139 m² / Kind in der Grundschule Steenfelde/Großwolde. Die Versorgung mit Grundschulen innerhalb der Ortsteile Ihren, Ihrhove, Großwolde, Völlen, Völlenerfehn, Völlenerkönigsfehn ist auch unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung als ausreichend zu betrachten. Entwicklungsmöglichkeiten sind innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen realisierbar. Mittelfristig ist auch die Bevölkerungsentwicklung zu beachten, die sich aus der Ausweisung von Wohnbauflächen insbesondere in Flachsmeer ergibt. Die Ortsteile entlang der Ems (Mitling Mark, Grotegaste, Driever, Esklum) sowie Breinermoor und Folmhusen, die kein ausreichendes Einzugsgebiet aufweisen, sind den nächstgelegenen Ortsteilen zuzuordnen. Die Erreichbarkeit der Grundschulen, die idealerweise fuß- und radläufig erfolgen sollte, ist in Westoverledingen als Flächengemeinde nur über Buszubringer realisierbar.

Die Entfernungen zu Orientierungsstufen, Haupt- und Realschulen sowie für Sonderschulen sind variabler, der Flächenbedarf gestaltet sich ähnlich wie bei Grundschulen. Die zu nutzenden Flächen der Hauptschule Collhusen mit Orientierungsstufe und Realschule sowie der Schule am Patersweg (Sonderschule) belaufen sich auf ca. 89 m² / Kind ohne Sportflächen und ca. 54 m², so dass weitere Entwicklungsmöglichkeiten gegeben sind.

Gymnasien mit den Sekundarstufen I und II als Pflicht- und Angebotseinrichtung der weiterführenden allgemeinbildenden Schulen für das 7. bis 13. Schuljahr befinden sich in den Mittelzentren Papenburg (Städtisches Gymnasium, Mariengymnasium) und Leer (Teletta-Groß-Gymnasium, Ubbo-Emmius-Gymnasium). Die nächstgelegenen berufsbildenden Schulen sind in der Stadt Leer erreichbar. Die Gemeinde Westoverledingen befindet sich innerhalb des Einzugsgebietes dieser beiden Mittelzentren, die Einrichtungen für den gehobenen Bedarf im Bereich der sozialen Infrastruktur zur Verfügung stellen müssen. Eigene Einrichtungen innerhalb des Gemeindegebietes würden hierzu in ein konkurrenzähnliches Verhältnis treten und dem durch die Raumordnung angestrebten System der zentralen Orte entgegenwirken.

3.3.3 Sonstige Bildungseinrichtungen

Zu den weiteren Bildungseinrichtungen zählen die Nebenstellen der Volkshochschule Leer in Flachsmeer (Am Denkmal 8) und in Ihrhove (Bahnhofstraße 54) sowie Büchereien in Flachsmeer (Grundschule), Ihrhove (Rathaus) und Völlen (Grundschule Völlenerfehn). Die räumliche Verteilung der Standorte lässt eine ausreichende Erreichbarkeit erkennen. Der Bedarf an weiteren Einrichtungen ist jeweils konkret unter Berücksichtigung der Nachfrage in den Ortschaften zu ermitteln. Da sich die o. g. und sonstigen Bildungseinrichtungen als Anlagen für kulturelle Zwecke in die Nutzungskataloge der meisten nach der BauNVO bestimmten Gebiete einfügen, erfolgt im Flächennutzungsplan der Gemeinde keine separate Flächenzuweisungen.

3.3.4 Medizinische Versorgung

Die gesundheitliche Versorgung der Gemeindebevölkerung erfolgt derzeit über folgende medizinische Einrichtungen:

Ortsteil	praktische Ärzte	Zahnärzte	Fachärzte	Tierärzte	Apotheken
Ihrhove	4	2	--	2	2
Flachsmeer	2	1	2	--	1
Völlenerfehn	1	--	--	--	1
Völlenerkönigsfehn	--	1	--	--	

Tabelle 18: Medizinische Versorgung in Westoverledingen;

Quelle: Neubürgerinformation, Gemeinde Westoverledingen, Stand 07/98

Weitere Fachärzte sowie Krankenhäuser befinden sich in den Mittelzentren Leer (Borromäus-Hospital, Kreiskrankenhaus) und Papenburg (Marienkrankenhaus) sowie in Aschendorf (Orthopädische Klinik). Die Versorgung des Gemeindegebietes mit medizinischen Einrichtungen wird als ausreichend angesehen. Eine wohnortnahe Versorgung der einzelnen Ortsteile mit allgemeinmedizinischen Einrichtungen ist jedoch als Grundversorgung anzustreben. In dieser Hinsicht ist ein Defizit vor allem im Süden des Plangebietes (Völlen, Völlenerkönigsfehn, Steenfelde) auch im Hinblick auf die hier zu erwartende Bevölkerungsentwicklung zu beobachten. Zur Standortfindung für gesundheitliche Einrichtungen wird im Flächennutzungsplan durch die Darstellung von Wohnbauflächen ausreichend Spielraum gegeben.

3.3.5 Altenheime / Pflegeeinrichtungen

Anlagen und Einrichtungen der Sozial- und Gesundheitsvorsorge werden größtenteils über die allgemein zulässigen Nutzungen innerhalb der meisten nach der BauNVO definierten Baugebiete abgedeckt (Anlagen und Einrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke), so dass diese bedarfsbezogen möglichst flexibel entwickelt werden können. Hierzu zählen neben Sozialstationen, ambulanten Diensten und Pflegeeinrichtungen auch Alten- und Pflegeheime. Folgende Einrichtungen werden derzeit in Westoverledingen durch private oder kirchliche Träger geführt:

- Altenpflegeheim in Flachsmeer,
- Diakonie (Sozialstation) in Ihrhove,
- Zentrale Einsatz- und Vermittlungsstelle für den ambulanten Bereich, Flachsmeer.

Eine weitere Einrichtung für betreutes Wohnen befindet sich in Ihrhove derzeit in Planung (5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13). Zudem werden im Gemeindegebiet Altenwohnungen bereitgestellt, die sich auf die Ortschaften Ihrhove (32 Wohnungen), Flachsmeer (12 Wohnungen) und Völlenerfehn (13 Wohnungen)¹⁹ verteilen. Diese Nutzungsart wird dem Wohnen zugeordnet und dementsprechend durch die Darstellung von Wohnbauflächen berücksichtigt. Auf Grund des wachsenden Anteils älterer Menschen in der Bevölkerungsstruktur Westoverledingens sowie des soziokulturellen Wandels (z. B. sinkender Anteil der Mehrgenerationenhaushalte) ist auch in Westoverledingen mittel- bis langfristig ein erhöhter Bedarf an sozialen Einrichtungen für Altenbetreuung und -pflege zu erwarten.

¹⁹ Quelle: Gemeinde WOL, Neubürgerinformation-Stand 07/98

3.3.6 Kirchen / Friedhöfe

Innerhalb des Gemeindegebietes existieren insgesamt 18 Kirchen verschiedener Glaubensgemeinschaften, wobei die Einrichtungen für die evangelische Landeskirche überwiegen (s. Tabelle 19). Diese werden im Flächennutzungsplan in ihrem Bestand gesichert und als Flächen bzw. Anlagen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB dargestellt. Während der Bau von Kirchen den Religionsgemeinschaften vorbehalten bleibt, ist die Versorgung des Gemeindegebietes mit Friedhöfen aus gesundheitspolizeilichen, sozialen und konfessionellen Gründen Aufgabe der Gemeinde, wobei den Kirchen jedoch das Recht vorbehalten bleibt, für ihre Glaubensmitglieder eigene Friedhöfe anzulegen. Im Gemeindegebiet Westoverledingens befinden sich bis auf zwei Anlagen sämtliche Friedhöfe in kirchlicher Trägerschaft. In der vorliegenden Bauleitplanung werden diese Flächen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Friedhof gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB dargestellt.

Ortsteil	Kirche	Friedhof (Straße)	Flächengröße des Friedhofs
Breinermoor	St. Sebastian und St. Vincenz-Kirche (evangelisch-lutherisch)	Idehörmer Straße	ca. 0,76 ha
Driever	evangelisch-lutherische Kirche Driever	Klosterstraße	ca. 0,18 ha
Esklum	evangelisch-reformierte Kirche Driever	Ums Dorf	ca. 0,03 ha
Flachsmeer	evangelisch-lutherische Auferstehungskirche	Am Denkmal	ca. 0,99 ha
	St. Bernhard Pfarrkirche (katholisch)	Papenburger Straße /Alter Weg	ca. 0,25 ha
Großwolde	evangelisch-reformierte Kirche Großwolde	Kirchstraße	ca. 0,87 ha
Großwolderfeld		Gerberstraße (kommunale Trägerschaft)	ca. 1,07 ha
Grotegaste	evangelisch-reformierte Kirche Grotegaste	Grotegaster Straße	ca. 0,42 ha
Ihren	evangelisch-freikirchliche Gemeinde Ihnen (Baptisten)	--	--
Ihrenerfeld	evangelisch-reformierte Kirche	Ihrener Straße	ca. 0,51 ha
		Ihrener Straße (kommunale Trägerschaft)	ca. 0,57
Ihrhove	St. Franziskus-Kirche (katholisch)	--	--
	evangelisch-altreformierte Kirche Ihrhove	Kantstraße	ca. 1,94 ha
	evangelisch-reformierte Kirche Ihrhove	Alte Pastorei	ca. 0,42 ha
Mitling	evangelisch-reformierte Kirche Mitling-Mark	Warftweg	ca. 0,24 ha
Steenfelde	St. Maria-St. Nikolaus-Kirche (evangelisch-lutherisch)	An der Brücke	ca. 0,87 ha
Völlen	evangelisch-lutherische Peter und Paul Kirche	Völlener Karkpad	ca. 0,32 ha
Völlenerfehn	evangelisch-lutherisches Martin-Luther-Haus	Hauptstraße	ca. 0,36 ha
Völlenerkönigsfehn	evangelisch-lutherische Christus-Kirche	Papenburger Str./Fehntjer Str.	ca. 0,66 ha
	Katholische Kirche Bonifatius	--	--
gesamt			ca. 10,46 ha

Tabelle 19: Kirchen und Friedhöfe in der Gemeinde Westoverledingen, Quelle: Gemeinde WOL

Friedhöfe erfüllen mit der Bestattung von Menschen eine hygienische Funktion und dienen dem kulturellen und religiösen Bedürfnis der Bevölkerung nach Orten des Gedenkens und der Besinnung. Abhängig von der Gestaltungsform der Anlage (z. B. Waldfriedhof, Parkfriedhof) können sie sich auch zu Erholungsstätten entwickeln, die gerade älteren Menschen als Kommunikationszentrum dienen. Eine gute Erreichbarkeit ist hierfür Voraussetzung. Die ökologische Funktion von Friedhöfen für Flora und Fauna ist ebenfalls von der Gestaltung, aber auch vom Alter abhängig. Viele Friedhöfe im Gemeindegebiet Westoverledingens vor allem in den Dörfern entlang der Ems haben als kulturhistorische Stätte zudem denkmalpflegerischen Wert.

Aus ethischen Gründen sind Friedhöfe vor Einflüssen, die dem kulturellen Zweck der Anlage entgegenstehen, zu schützen. Ein Heranrücken störender Nutzungen, z. B. von Gewerbe- und Industriegebieten oder Sportstätten ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu vermeiden.

Im Flächennutzungsplan sind insgesamt ca. 10,46 ha Friedhofsflächen vorhanden. Unter Berücksichtigung der prognostizierten Bevölkerungszahl im Jahr 2015 von 21.939 Einwohnern ergibt sich ein Wert von ca. 4,8 m² / Einwohner. Verglichen mit den städtebaulichen Orientierungswerten nach BORCHARD²⁰ von 4,5 – 6,0 m² Friedhofsfläche je Einwohner ist die Versorgung innerhalb des Gemeindegebietes als gesichert zu betrachten.

3.3.7 Begegnungsstätten

Innerhalb der Ortsteile wird ein umfangreiches Angebot an wohnungsnahen Begegnungsstätten und Veranstaltungsorten für kulturelle Zwecke und Vereinsarbeit zur Verfügung gestellt (s. Tabelle 20).

Ortsteil	Name	Adresse	Größe (qm)	Sitzplätze
Breinermoor	Feuerwehr- und Gemeinschaftshaus	Idehörner Straße 11	55	75
Driever	Gemeinschaftshaus Driever	Lütje Weg 5	55	50
Esklüm	Feuerwehr- und Gemeinschaftshaus	Esklumer Straße 9	70	75
Flächmeer	Begegnungsstätte Flachmeer	Königsstraße 108	97	80
Folmhusen	Feuerwehr- und gemeinschaftshaus	Kleenweg 3	100	50
Grotégaste	Feuerwehr- und Gemeinschaftshaus	Grotegaster Straße 7	40	30
Ihrhove	Rathaussaal Ihrhove	Bahnhofsstraße 18	384	240
Ihrhove	Grillhütte (Köhlerhütte)	Conrebbersweg	60	50
Mittling-Märk	Feuerwehr- und Gemeinschaftshaus	Marker Straße 9	48	30
Steenfelde	Feuerwehrgerätehaus	Bahnweg	75	50
Völlenerfehn	Schulfestsaal Völlenerfehn	Hauptstraße 50	255	150
Völlen	Dörphus	Völlener Dorfstraße	60	60

Tabelle 20: Begegnungsstätten und Veranstaltungsorte in Westoverledingen, Quelle: Gemeinde WOL

²⁰ BORCHARD, 1974 in: Materialien zur Grünordnungsplanung in Baden-Württemberg, Teil 1

Für die Jugendarbeit stehen zwei Jugendhäuser in Völlenerfehn (Thedingastrasse 24) und Großwolderfeld (Raiffeisenstrasse 73) zur Verfügung. Ein weiteres Jugendhaus im Nordteil des Gemeindegebietes befindet sich derzeit in Planung. Im Flächennutzungsplan werden hierfür keine gesonderten Flächen ausgewiesen, da Begegnungsstätten sich als Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke als allgemein zulässige Nutzung in die meisten nach der BauNVO festgesetzten Wohn- und Mischgebiete einfügen.

3.3.8 Kultur

Die kulturellen Einrichtungen des Gemeindegebietes stellen sich in unterschiedlicher Form dar. Zum Einen geben zum Teil denkmalgeschützte Sehenswürdigkeiten (z. B. die historischen Siedlungen entlang der Ems, Bauwerke wie Kirchen, Mühlen, Sieltore und Schöpfwerke) Einblicke in die bauliche Entwicklung der Region. Zum Anderen werden die gesellschaftliche Entwicklung und der soziale Wandel innerhalb der ländlichen Region durch Darstellung in Museen behandelt. Folgende Einrichtungen bestehen innerhalb des Plangebietes:

- Ostfriesisches Schulmuseum in Folmhusen,
- Museumsbauernhaus „Gulfhaus Neemann“ im Freizeitpark „Am Emsdeich“,
- Mühlenensemble (Müllerhaus und Mühle) mit „Omas Küche“ (Mühlenmotivsammlung).

Im räumlichen Verbund mit dem Freizeitpark „Am Emsdeich“ bei Grotegaste wurde ein Museumsdorf mit historischem Dorfplatz entwickelt. Dieses wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Museumsdorf (1 (1) Nr. 4 BauNVO) dargestellt. Für Veranstaltungen kultureller Art wie Theatervorführungen, Konzerte, Kunstausstellungen usw. werden multifunktionelle Einrichtungen und Räume genutzt (s. Kap. 3.3.7 Begegnungsstätten). Weitere kulturelle Angebote sind in den Mittelzentren Leer und Papenburg zu finden. Neben der Bedeutung für die Identifikation der Einwohner mit der Region sowie deren Freizeitgestaltung spielen die o. g. Einrichtungen eine wichtige Rolle für die Attraktivität des Gemeindegebietes als Ferienort und somit für den Tourismus (s. Kap 3.6).

3.4 Sport / Freizeit und Erholung

Vermehrte Freizeit, zunehmender Wohlstand und steigende Mobilität der Bevölkerung verursachen eine erhöhte Nachfrage an Möglichkeiten für die außerhäusliche Freizeitgestaltung, wobei dem Sport als aktive Beschäftigung neben der ruhigen Erholung in der Landschaft eine wachsende Bedeutung zufällt. Unter Berücksichtigung dieser allgemeinen gesellschaftlichen Entwicklung hat sich in der Gemeinde Westoverledingen in Verbindung mit der zu beobachtenden raschen Siedlungsentwicklung der vergangenen Jahre und dem damit einhergehenden Anstieg der Einwohnerzahlen ein vielfältiges Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen entwickelt. Der Bedarf an Sport- und Freizeiteinrichtungen und die Bildung eines vielfältigen Vereinslebens bedingen sich gegenseitig. Neben dem gesundheitlichen Aspekt kommt somit auch die soziale Komponente der Sport- und Freizeitgestaltung zum Tragen. Zusätzlich richten sich die verschiedenen Angebote auch an die besonderen Ansprüche nicht nur der ortsansässigen Bevölkerung, sondern auch an Naherholungssuchende und Urlauber.

3.4.1 Sportplätze und -anlagen

Zur Sicherung des Bedarfs an Sportanlagen und -einrichtungen hat die Gemeinde einen Sportstättenleitplan aufgestellt, der zuletzt im Jahr 1995 fortgeschrieben wurde (s. Kap. 2.2.5). Hierin wird eine ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Sporteinrichtungen bestätigt, auf den Bedarf an Fortschreibung wird jedoch hingewiesen. Als Grundlage zur Ermittlung des derzeitigen Bedarfs werden statt der Richtlinien der Deutschen Olympischen Gesellschaft von 1976 die nach neueren Erkenntnissen aktualisierten Werte des „Goldenen Planes Ost“ des Deutschen Sportbundes aus dem Jahr 1993 herangezogen. Insgesamt werden im Gemeindegebiet derzeit folgende Einrichtungen und Anlagen in kommunaler Trägerschaft (unter Berücksichtigung der Schulsportanlagen), durch Vereine und sonstige kommerzielle Betreiber geführt.

Ortsteil	Sporthalle	Sportplätze	Tennisanlagen (Anzahl der Plätze in Hallen und Freianlagen)
Flachsmeer	Turnhalle der Grundschule	6	3
Großwölde	3-fach-Turnhalle des Schulzentrums, Turnhalle der Grundschule	1	
Ihrhove (Sportzentrum)	1	4	9
Ihren	Turnhalle der Sonderschule, Turnhalle der Grundschule	2	
Grotegaste			
Steenfelde		Nutzung der Flächen in Steenfelderfeld, OT Flachsmeer	2
Völlen		1	
Völlenerfehn	Turnhalle der Grundschule	2	2
Völlenerkönigsfehn	Turnhalle der Grundschule	2	

Tabelle 21: Sportanlagen in der Gemeinde Westoverledingen
Quelle: Gemeinde WOL

Die für sportliche Zwecke zur Verfügung stehenden Flächen werden im Bebauungsplan im Wesentlichen als Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Flächen, auf denen die Grünfunktion der Fläche hinter der für den Spiel- und Sportzweck zurücksteht, z. B. im Bereich der Grundschulen, werden als Fläche für den Gemeinbedarf (§ 5 (2) Nr. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Eine Bebauung oder großflächige Versiegelung ist jedoch nicht zwingend Folge oder Bedingung dieser Darstellung.

Der „Goldene Plan Ost“²¹ schlägt für Gemeinden mit einer Einwohnerzahl von 20.000 Einwohnern eine nutzbare Sportfläche (Außenspielflächen) von 4,0 m² / Einwohner inklusive Tennisfelder vor. Ausgehend von einer prognostizierten Bevölkerungszahl von ca. 21.816 Einwohnern²² ergibt sich im Jahr 2015 ein Bedarf von ca. 87.264 m², der durch den derzeitigen Bestand von insgesamt ca. 117.840 m²²³ abgedeckt wird. Der Anteil an Außentennisfeldern beträgt 2,9 % (Richtwert: 0,5 bis 0,75 %). Bei der Dar-

²¹ Goldener Plan Ost, Deutscher Sportbund (DSB) Frankfurt a. M. 1993

²² Quelle: eigene Prognose, s. Kap. 3.1.1

²³ Quelle: NLS: Sportstätten am 01.07.2000, Gemeinde Westoverledingen

stellung im Flächennutzungsplan ist zu berücksichtigen, dass sich die erforderlichen Bruttoflächen je nach topographischer Situation und Grundstückszuschnitt um ca. 60 % - 80 % größer als die Nettoflächen erweisen. Zu berücksichtigen sind auch die durch die Sportanlagenlärmschutzverordnung vorgegebenen Abstände zu umgebenden Nutzungen. Der Bedarf an nutzbaren Innenspielflächen (Sporthallen) liegt bei $0,34 \text{ m}^2$ / Einwohner inklusive Tennishallen. Der sich hieraus für das Jahr 2015 ergebende Wert von 7.417 m^2 steht einer Fläche von derzeit ca. 3.977 m^2 gedeckter Sportfläche in Westoverledingen gegenüber. Aus den konkreten Anforderungen des Schul- und Vereinssports der einzelnen Ortsteile ergeben sich Erweiterungsflächen an bereits vorgeprägten Standorten in Flachsmeer (Zu den Plätzen), Völlenerkönigsfehn (Papenburg Straße), Ihrhove (Sportzentrum), Ihren (Patersweg Süd) und Völlen (Gaste) mit einer Gesamtgröße von 13,4 ha. Insgesamt werden im Flächennutzungsplan der Gemeinde ca. 53,4 ha für sportliche Zwecke zur Verfügung gestellt.

Weitere Sportmöglichkeiten bieten eine Reitbahn in Flachsmeer, eine Reithalle mit Reitbahn im Sportzentrum Ihrhove, fünf Schießsportanlagen und ein Hundeübungsplatz. Die Anlagen für Sondersportarten sind ebenfalls innerhalb der o. g. Flächen zu realisieren. Die Verlagerung der Reitsportanlage von Flachsmeer nach Steenfelde erfolgt mittels Darstellung einer Fläche als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freizeit“, da hier unterschiedliche Flächennutzungen unter dem Gesamtkonzept der Freizeitgestaltung verwirklicht werden sollen. Eine weitere Fläche wird im Bereich westlich der Mühlenstraße als sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung: Reiten dargestellt.

Kinderspielplätze werden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht gesondert dargestellt. Die bedarfsgerechte Verteilung insbesondere im Zuge der Entwicklung von Wohnbauflächen wird entsprechend den Vorgaben des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes (NSpPG) durch Festsetzungen im konkreten Bebauungsplan abgesichert.

3.4.2 Wassersport und -freizeit

Das Westoverledinger Gemeindegebiet bietet derzeit folgende Trainingsmöglichkeiten für Wassersportler bzw. Bademöglichkeiten.

Ortsteil	Art der Anlage	Name / Verein	Lage (Straße)
Grotegaste	Badesee	Freizeitpark „Am Emsdeich“	Deichstraße
Flachsmeer	Lehrschwimmbecken	Lehrschwimmbecken der Grundschule Flachsmeer	Am Denkmal 14
Völlen	Badesee ohne Aufsicht		Südhörner Gaste
Steenfelde	Badesee ohne Aufsicht		Krummspät

Tabelle 22: Wassersport- und Wasserfreizeitstätten in Westoverledingen, Quelle: Gemeinde WOL

Der Bedarf an Hallenbadflächen ergibt sich aus dem Orientierungswert von $0,023 \text{ m}^2$ nutzbarer Wasserfläche je Einwohner („Goldener Plan Ost“). Bei einer prognostizierten Einwohnerzahl von 21.816 Personen werden ca. 500 m^2 benötigt, die dem derzeitigen Bestand von 160 m^2 (Lehrschwimmbecken der Grundschule Flachsmeer) entgegenstehen. Das vorhandene Defizit an witterungsunabhängigen Trainingsmöglichkeiten innerhalb des Gemeindegebietes wird durch die Nutzung der Hallenbäder in Papenburg und Leer aufgefangen.

Für Freibäder wird ein Orientierungswert von 0,1 m² nutzbarer Wasserfläche je Einwohner angenommen, wobei der hieraus errechnete Bedarf von ca. 2.180 m² möglichst nur bis zu 25 % durch Naturbäder ausgeglichen werden soll. Innerhalb des Gemeindegebietes bestehen drei Naturbäder (s. Tabelle 19), die die Nachfrage nach Schwimm- und Bademöglichkeiten auch an Spitzentagen befriedigen können und einen hohen Attraktivitätswert für Naherholungssuchende und Urlauber aufweisen. Der darüber hinaus entstehende Bedarf wird durch die Freibäder in Weener, Leer und Papenburg gedeckt.

Die Naturbäder in Völlen und Steenfelde werden im Flächennutzungsplan gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Badeplatz“ dargestellt. Die Badestelle in Grotegaste wird in das Gesamtkonzept des Freizeitparks „Am Emsdeich“ integriert.

Auf Grund der zahlreichen Bade- und Angelseen, der Wasserzüge im Hammrich sowie der angrenzenden Ems besteht im Gemeindegebiet ein umfangreiches Angebot an wassergebundenen Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Dieses ist insbesondere für die Naherholung und den Fremdenverkehr von hoher Bedeutung. Die wichtigste Einrichtung stellt in diesem Zusammenhang der o. g. Freizeitpark „Am Emsdeich“ im Ortsteil Grotegaste dar. Innerhalb des ca. 20 ha großen Geländes wurde in der Vergangenheit eine Freizeitanlage angelegt, die einen großen Badesee mit dazugehöriger, umfangreicher Fremdenverkehrsinfrastruktur beinhaltet. Neben einem Campingplatz, der aktuell über rd. 400 Stellplätze verfügt²⁴ finden sich hier mehrere Sanitärgebäude und Gemeinschaftseinrichtungen, wie z. B. Restaurants, Grillhütten und Spielplätze. Der Freizeitsee selbst wurde für den Badebetrieb, das Surfen und Paddeln sowie für den Angelsport hergerichtet. Das Gelände wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet für die Erholungsnutzung gem. § 10 BauNVO mit den Zweckbestimmungen Campingplatzgebiet und Ferienhausgebiet bzw. als Wasserfläche gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB dargestellt. Auf Grund der positiven Fremdenverkehrsentwicklung während der letzten Jahre (s. Kap. 3.6 Tourismus) werden durch die Flächennutzungsplanung weitere Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen (s. Kap. 4.11.2 Städtebauliche Entwicklung kleinerer Ortslagen).

3.4.3 Sportlärmissionen

Aus der Nutzung von Sportanlagen können Lärmmissionen sowohl durch den Spielbetrieb selbst als auch durch den an- und abfahrenden Besucherverkehr entstehen, die zu Beeinträchtigungen der anliegenden Nutzungen führen können. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind demnach die Emissionen gemäß der 18. BImSchG (Sportanlagenlärmschutzverordnung) zu ermitteln und mit den entsprechenden Orientierungswerten nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu vergleichen. Zur Vermeidung unzumutbarer Beeinträchtigungen der schutzbedürftigen Nutzungen sind entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände oder -wälle, Maßnahmen an den Außenbauteilen von Gebäuden) festzusetzen und somit die Belange des Schallschutzes abschließend zu regeln.

Da Lärm, der aus der Ausübung des Freizeitsports entsteht, eine höhere soziale Akzeptanz genießt als z. B. Gewerbelärm, ist eine Ausweisung von Sportzwecken dienenden Flächen in unmittelbarer Nähe von Wohngebieten unter Einhaltung der erforderlicher Schutzmaßnahmen auch im Sinne einer möglichst wohnortnahen Versorgung möglich und sinnvoll.

²⁴ Quelle: Gemeinde WOL, 1999: Geschäftsbericht 1997/1998

3.4.4 Radwanderrouten und Wanderwegenetz

Innerhalb des Gemeindegebietes verlaufen diverse örtlich bezeichnete Radwanderrouten sowie bezeichnete Wanderwege. Als überörtliche Radwanderstrecke führt die „Deutsche Fehnroute“, eine ca. 163 km lange Rundwanderroute durch die Gemeinden Ostfrieslands. Im Gemeindegebiet Westoverledingens verläuft die Fehnroute in Nord-Süd-Richtung durch die Dörfer entlang der Leda und der Ems. Die Touristik GmbH „Südliches Ostfriesland“ bietet in Ergänzung hierzu das Angebot eines fortlaufenden Umstiegs zwischen Fahrrad und Kanu an. „Paddel- & Pedal“ Stationen bestehen z. B. in Moormerland, Detern und Uplengen. In Westoverledingen bestehen zusätzlich drei Fahrrad- und Kanuverleihstation. Ausgehend von der Deutschen Fehnroute kann von Westoverledingen aus z. B. über die Friesenbrücke bei Hilkenborg direkt auf die internationale Dollard-Route westlich der Ems auf dem Stadtgebiet Weeners gewechselt werden. Diese Route führt als Rundwanderweg um den Dollard herum und erreicht nach Abstechern durch Delfzijl und Emden wieder den Ausgangspunkt. Die 23 km lange „Straße der Wasserbauwerke“ zwischen Leer und Papenburg führt entlang der Ems an insgesamt 13 zum Teil denkmalgeschützten Wasserbauwerken (z. B. Friesenbrücke, Schöpfwerk Coldemüntje, historisches Sieltor in Esklum) vorbei.

Das Radfahren ist im ostfriesischen Raum eine beliebte Freizeitaktivität, nicht zuletzt deswegen, weil es auf Grund der landschaftlichen Voraussetzungen (geringe Steigungen) auch von weniger leistungsfähigen Menschen, z. B. Älteren betrieben werden kann. Aus diesem Grund ist das Angebot an örtlichen und überörtlichen, gut ausgebauten und beschilderten Radwanderrouten ein wichtiger Faktor zur Attraktivitätssteigerung des Gemeindegebietes. Die Sicherung der überörtlichen Routen erfolgt über die Darstellung als Flächen für den überörtlichen Verkehr bzw. die örtlichen Hauptverkehrsrouten gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB. Eine gesonderte Darstellung der Hauptwanderroute „Deutsche Fehnroute“ und der „Straße der Wasserbauwerke“ im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich.

3.5 Natur und Landschaft

Der Flächennutzungsplan hat nach § 1 (5) Satz 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturschutzes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima zu berücksichtigen. Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist auf den Zustand von Natur und Landschaft einzugehen und darzulegen, wie weit die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt worden sind (§ 6 NNatG).

Für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes kann auf den Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Leer (Entwurf 2001) der das fachliche Gutachten zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege auf Kreisebene bildet, sowie den Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen (1996), der konkret Bezug auf die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes auf Gemeindeebene nimmt, zurückgegriffen werden. Der Landschaftsplan stellt einerseits einen sektoralen Fachplan für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar, andererseits enthält er als querschnittsorientierte Planung Vorgaben und Beurteilungsrahmen für andere Maßnahmen (z. B. Siedlungsentwicklung, Straßenbau) aus ökologischer Sicht.

Des Weiteren sind in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westoverledingen Überlegungen eingeflossen, wie die wertvollen und naturnahen Landschaftsbereiche in der Gemeinde langfristig gesichert und entwickelt werden können. Ebenso sind die Entwicklungsziele und Entwicklungsgrundsätze für Natur und

Landschaft innerhalb des Gemeindegebietes aufgeführt und die Grundsätze der Eingriffsregelung (Minimierung, Ausgleich und Ersatz) berücksichtigt.

Weiterhin sind im Rahmen der Ausweisung neuer Bauflächen vegetationskundliche und ökofaunistische Voruntersuchungen in Teilbereichen durchgeführt worden. Die Beurteilung dieser Flächen aus ökologischer Sicht wurde bei Ausweisung der Bauflächen berücksichtigt. Zudem werden ergänzende Empfehlungen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen dargelegt, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

3.5.1 Naturräumliche Grundlagen

3.5.1.1 Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich umfasst die Gemeinde Westoverledingen Teile der naturräumlichen Region „Watten und Marschen“ (Emsmarschen) sowie „Ostfriesisch-Oldenburgische Geest“ (Hunte-Leda-Moorniederung). Diese können im Gemeindegebiet weiter in vier naturräumliche Einheiten untergliedert werden: die naturräumliche Haupteinheit Emsmarschen mit der naturräumlichen Einheit Oberledinger Marsch sowie die Haupteinheit Hunte-Leda-Moorniederung mit den naturräumlichen Einheiten Oberledinger Geest, Papenburger Sand- und Moorgebiet sowie Klostermoor²⁵.

Emsmarsch

➤ Oberledinger Marsch

Die Oberledinger Marsch stellt die rechtsseitige Emsmarsch zwischen den Orten Papenburg und Leer dar. Die alten Siedlungsstandorte finden sich vorwiegend auf den höhergelegenen Ems- / Ledauferwall auf z. T. zusätzlich erhöhten Warfen (z. B. Netteburg, Esklum, Driever) oder auf einzelnen Geestdurchragungen wie z. B. Völlen, Mitling, Mark, Grotegaste, Lütjegaste, Ammermannsbült und „Horst“²⁶.

Hunte-Leda-Moorniederung

➤ Oberledinger Geest

Die Oberledinger Geest nimmt das Zentrum der Gemeinde ein. Sie stellt einen schwach welligen Geestrücken dar und bildet zugleich einen alten Siedlungsraum der Gemeinde mit den Orten Ihren, Ihrhove, Großwolde und Steenfelde. In den östlichen Moorrandbereichen finden sich jüngere, lockere Streusiedlungen sowie Reihensiedlungen in Form von Moorkolonien (z. B. Flachsmeer, Steenfelderfeld, Idehorn, Großwolderfeld).

➤ Papenburger Sand- und Moorgebiet

Die von Hochmoorresten und Leegmoorflächen beherrschten Areale südlich Steenfelderfeld werden gemäß MEISEL (1962) dem Papenburger Sand- und Moorgebiet zugeordnet. Die Hochmoore sind fast vollständig abgetorft und kultiviert und heute von Acker und Grünland überdeckt.

²⁵ Quelle: MEISEL: Naturräumliche Einheiten Deutschlands, 1962

²⁶ Quelle: Landschaftsplan Gemeinde Westoverledingen, 1996

➤ **Klostermoor**

Im Osten des Gemeindegebietes befindet sich eine reine Hochmoorlandschaft. Heute findet sich in diesem Bereich überwiegend kultiviertes und entwässertes Hochmoor. Die Landschaft ist geprägt von zerstreut liegenden Einzelgehöften.

3.5.1.2 Geologie / Boden

Der Boden ist ein wesentlicher Bestandteil unserer Natur. Er zählt neben Luft, Wasser und Sonnenlicht zu den natürlichen und unverzichtbaren Lebensgrundlagen für Menschen, Tiere und Pflanzen. Die meisten menschlichen Aktivitäten sind untrennbar mit der Nutzung des Bodens verbunden. Daraus resultieren zahlreiche Beanspruchungen der Böden. Menschliche Eingriffe führen zu Belastungen und Veränderungen der Böden, ferner zu Verlusten von Bodenmaterial. Hieraus wiederum ergeben sich Auswirkungen auf Fauna und Flora, auf die Menge und Qualität von Nahrungs- und Futtermitteln und auf das Grundwasser. Böden sind leicht zerstörbar und praktisch nicht vermehrbar, ihre Neubildung und Regeneration vollzieht sich in außerordentlich langen Zeiträumen. Der Erhaltung der Lebensgrundlage Boden kommt daher herausragende Bedeutung zu.

Innerhalb der einzelnen naturräumlichen Einheiten sind Ausbildung und Eigenschaften der einzelnen Böden sehr unterschiedlich. Im Gemeindegebiet Westoverledingens sind Böden der Bodenregionen Geest (Talsandniederungen und Urstromtäler sowie kleinflächig Geestplatten und Endmoränen) und des Küstenholozäns (Küstenmarschen) verbreitet. Kleinflächig treten zudem anthropogen überprägte Böden hinzu.

Bodenregion des Küstenholozäns

Diese Region wird durch den Einfluss der Nordsee geprägt. Die marinen Ablagerungen bilden vorwiegend ebene Oberflächenformen. Bei vorherrschenden westlichen Winden wird aus den Strandsedimenten der Inseln Sand ausgeweht und als Düne abgelagert. Der Wasserhaushalt vieler Böden wird darüber hinaus durch den Gezeiteneinfluss bestimmt. Das Klima ist einerseits durch relativ hohe Niederschläge und andererseits durch relativ warme Winter und vergleichsweise ausgeglichene Sommer gekennzeichnet. Die hohen Niederschläge bewirken, dass die Bodenbildung beschleunigt wird und die bindigen Böden der Marschen eher zu nass sind.

Die Bodenregion des Küstenholozäns gliedert sich in verschiedene Bodengroßlandschaften. In der Gemeinde Westoverledingen ist im Bereich des Küstenholozäns die Bodengroßlandschaft Küstenmarschen zu finden.

➤ **Bodengroßlandschaft Küstenmarschen**

Die Bildung dieser Bodengroßlandschaft beruht im wesentlichen auf dem langsamen Meeresspiegelanstieg in den letzten 10.000 Jahren. Dabei wurden die vorwiegend feinkörnigen Sedimente des Meeres im Gezeiteneinflussbereich sedimentiert. Bei Flut werden neue Sedimente herantransportiert, bei Ebbe setzen sich diese ab. Mit Annäherung an die Flussmündungen finden sich Übergänge von den Meeres- zu den Flussablagerungen mit geringeren Salzgehalten. Dadurch ergibt sich eine Differenzierung in marine, brackische und perimarine Bereiche.

Die Böden der Marschen sind durch die relativ gleichkörnigen Sedimente und den Grundwassereinfluss geprägt. Die Sedimente der Küstenmarschen besitzen ein ähnli-

ches Körnungsspektrum wie das der Watten (schluffig-tonigen Sedimente überwiegen). Die Differenzierung in sandige, schluffige und tonige Bereiche erlaubt eine Rekonstruktion der Ablagerungsbedingungen vor der Eindeichung. So finden sich entlang der Uferwälle alter Priele vorwiegend feinsandige bis schluffige, im Hinterland tonige Sedimente.

Die Marschböden sind meistens ertragreiche Standorte, deren begrenzender Faktor i. d. R. der Wasserhaushalt ist. Die potentiell ertragreichen Böden begründen u. a. die frühen Versuche, diese Standorte landwirtschaftlich zu nutzen. Zeugen der Besiedlung sind künstlich-aufgeschütteten Wurten, auf denen die alten Siedlungsplätze vor Sturmfluten geschützt lagen. Mit dem weiteren Meeresspiegelanstieg mussten die frühen Siedlungen aufgegeben werden. Erst mit den umgreifenden Maßnahmen der Eindeichung wurde eine dauerhafte Besiedlung und landwirtschaftliche Nutzung auch dieser tiefegelegenen Bereiche möglich²⁷.

In der Gemeinde Westoverledingen sind östlich der Ems sowie südlich der Leda Böden der Küstenmarschen zu finden. Diese Böden ziehen sich als Band zwischen Breinermoor und Leda bis nach Völlen. Als Bodentypen der brackischen Bereiche kommen Moormarsch, unreife Brackmarsch, typische Brackmarsch und Brackmarsch-Flussmarsch vor. Besonders großflächig vertreten sind dabei die typische Brackmarsch sowie die Moormarsch im Norden des Gemeindegebietes. Im Bereich östlich der Ems nehmen perimarine Sedimente zu. Die Bereiche der perimarin Sedimente werden von folgenden Bodentypen eingenommen: Niedermoor mit Flusskleimarschauflage, unentwickelte Flussmarsch, Kalkflussmarsch, Flussmarsch, Flussmarsch unterlagert von Niedermoor, Brackmarsch-Flussmarsch sowie Moormarsch²⁸.

Bodenregion der Geest

Die Geest ist eine Altmoränenlandschaft und wurde von den Gletschern der vorletzten Eiszeit geprägt. Diese dehnten sich von Norden kommend bis an den Harzrand und in das Bergland aus. Die Landschaft gliedert sich in Grundmoränen, Endmoränen, Sander und Urstromtäler. Aufgrund verschiedener Eisvorstöße und der anschließenden Überprägung ist der räumliche Zusammenhang zwischen diesen Gliedern im Einzelnen schwer erkennbar. Aus bodenkundlicher Sicht wird der grundwassernahe Teil (Talsandniederungen und Urstromtäler) und der grundwasserferne Teil (Geestplatten und Grundmoränen, Endmoränen und Sander) getrennt.

Die Bodenregion der Geest nimmt mit 64 % Flächenanteil den größten Teil Niedersachsens ein. Auch in der Gemeinde Westoverledingen sind Geeststandorte flächenmäßig vorherrschend. Als Bodengroßlandschaften treten im Gemeindegebiet Talsandniederung und Urstromtäler sowie Geestplatten und Endmoränen auf. Trotz der vergleichsweise armen Standorte (nährstoffarmen Böden) wird die Geest vom Menschen seit langem landwirtschaftlich genutzt. Die Böden wurden dabei z. T. stark verändert.

➤ Bodengroßlandschaft der Talsandniederung und Urstromtäler

Die Talsandniederungen durchziehen als weite Ebenen die Geest. Sie wurden überwiegend in der vorletzten Eiszeit durch das abfließende Schmelzwasser angelegt und in der letzten Eiszeit durch ausgedehnte Gewässernetze mit Talsanden verfüllt. Auf diesen Talsanden finden sich verbreitet Flugsanddecken. Sie können von wenigen

²⁷ Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung: Böden in Niedersachsen, 1997

²⁸ Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung: Bodenkundliche Übersichtskarte BÜK50, 1996

Zentimetern bis mehrere Meter mächtig werden. Die Flugsande sind teilweise zu Dünen aufgeweht. Diese finden sich mit hohem Flächenanteil insbesondere in Westniedersachsen und an den Rändern dieser Niederungen. Sie sind häufig eine Bildung des Mittelalters und entstanden durch Erosion in Folge einer Übernutzung der Landschaft. In Dünengebieten ist eine starke Gliederung der Oberfläche gegeben.

Die Böden der Talsandniederungen haben häufig Grundwasseranschluss. Durch den Ausbau der Vorfluter und die Dränung ist das Grundwasser heute großflächig abgesenkt. Die natürlichen Böden sind Gley-Podssole und Podsol-Gleye bis Gleye. Auf den mächtigen Flugsanden finden sich auch reine Podsole. In den feuchteren Gebieten leiten Moorgleye zu den Mooren über.

Das Hauptverbreitungsgebiet der Moore der Geest ist die Küstenregion. Im küstennahen Bereich treten die Moore verbreitet auch auf der grundwasserfernen Geest (Scheitelhochmoore im Bereich der Wasserscheiden) auf. Durch die abnehmenden Niederschläge nimmt auch der Mooranteil mit Entfernung von der Küste ab. Küstenfern finden sich die Moore bevorzugt in den Talsandniederungen und den vernässten Senken. Nach der Entstehung ist zwischen Nieder- und Hochmoortorfen zu unterscheiden. Niedermoororte entstehen bei hohem Grundwasserstand oder durch die Verlandung von Gewässern. Sie haben durch den Grundwassereinfluss einen Eintrag an Mineral- und Nährstoffen und unterscheiden sich als Folge davon wesentlich von den Hochmooren. Hochmoortorfe entstehen ausschließlich unter dem Einfluss von Regenwasser. In den Hochmoortorfen bildet sich ein eigener, von der umgebenden Landschaft unabhängiger Wasserkörper aus. Da die organische Substanz nicht abgebaut wird, erheben sich die Hochmoortorfe über die umgebende Landschaft. Zum Zentrum der Hochmoorgebiete hin ist das Wachstum relativ stärker und die Oberfläche deshalb aufgewölbt.

Die Meliorationsmaßnahmen haben zu einer weitgehenden Veränderung des Landschaftsbildes der Talsandniederungen geführt. Die an die natürlichen Verhältnisse angepasste Nutzung als Grünland mit Weidewirtschaft wurde nach der Entwässerung durch Ackerbau verdrängt. In der Folge sind in den vergangenen 100 Jahren die die Parzellen begrenzenden Hecken zugunsten großer Ackerschläge ausgeräumt worden. Eine intensive Nutzung dieser sorptionsschwachen Böden kann zu einer Überdüngung und Nitratauswaschung ins Grundwasser führen²⁹.

Niedermoorbereiche in Westoverledingen finden sich im nordöstlichen sowie im südwestlichen Gemeindegebiet. Hochmoorareale sind im Bereich um Moorhausen bis nördlich Ihrhove sowie im südöstlichen Gemeindegebiet anzutreffen. Im Bereich der Ortschaften Ihren, bis Steenfelderfeld sind Sandverbreitungsgebiete (vor allem Gley-Posole) vorherrschend.

Im Bereich der Talsandniederungen und Urstromtäler finden sich in Westoverledingen Standorte der Torfe (Niedermoore, Hochmoore, Hochmoore mit Deckkulturbodenaufgabe sowie Tiefumbruchbereiche), Talsedimente (Gleye), der sandigen Niederungen (Podsol, Podsol-Gley, Gley, Gley-Podsol, Gley mit Niedermoorauflage, Plaggenesch unterlagert von Podsol) und der Sandverbreitungsgebiete (Podsol-Gley mit Mooraufgabe, Gley-Podsol)³⁰.

²⁹ Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung: Böden in Niedersachsen, 1997

³⁰ Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung: Bodenkundliche Übersichtskarte BÜK50, 1996

➤ Bodengroßlandschaft der Geestplatten und Endmoränen

Mit einer durchschnittlichen Höhe von 50-100 m liegen die Geestplatten und Endmoränen über den Talsandniederungen. Die höheren Bereiche werden von den aufgestauchten Endmoränen eingenommen. Das Relief der Geestplatten ist flachwellig. Im Bereich der Endmoränen finden sich großflächige Areale mit stärkerer Hangneigung. Durch das Aufschieben der Endmoränen und durch nachträgliche Erosionsprozesse wechseln die Gesteine im Bereich der Endmoränen kleinräumig. Die Geestplatten sind im Kern durch Schmelzwassersande aufgebaut. Die bodenlandschaftliche Differenzierung der Geestplatten ergibt sich durch Gesteinsunterschiede in den oberen Metern. So werden die reinen Sandverbreitungsgebiete von den lehmigen Geschiebelehmverbreitungsgebieten getrennt.

Verbreitet finden sich im oberen Bereich kiesige, z. T. leicht schluffige Sande. Sie werden als Geschiebedecksande bezeichnet. Sie entstanden im Dauerfrostbodenmilieu und haben in der Regel Flugsandbeimengungen. Bei den Windablagerungen finden sich alle Übergänge von reinen Sanden (Flugsande) bis zu sandigen Schluffen (Sandlöß). Die Übergänge von den Sandlössen zu den schwach schluffigen Geschiebedecksanden sind fließend. Die jüngeren Ablagerungen werden an der Basis durch eine Steinsohle von den älteren Bildungen getrennt. Die in Geestplatten eingeschnittenen Täler wurden z. T. schon als Entwässerungsrinnen in der vorletzten Eiszeit angelegt. Im Verlauf der letzten Eiszeit bis heute wurden sie durch jüngere Sedimente aus der Umgebung verfüllt, oder sie sind bei stärkerer Vernässung vermoort.

Im Gemeindegebiet finden sich lediglich im Bereich zwischen Ihrhove und Ihren Böden der Geestplatten und Endmoränen. Hier sind Pseudogley-Podsolböden vorherrschend (Geschiebelehmverbreitungsgebiet)³¹.

Anthropogen überprägte Böden

Die bisher beschriebenen natürlichen Bodenlandschaften sind weitgehend durch menschliche Einflüsse unverändert oder die menschlichen Eingriffe betreffen nur Teilbereiche der Böden (Pflughorizonte, erodierte Profile, kolluviale Auflagen). In Ballungsräumen wie Städten und Industriegebieten sind die Böden dagegen meist grundlegend verändert. Anthropogene Einflüsse prägen Faktoren und Merkmale, wie das Ausgangsmaterial der Bodenbildung, Humus- und Carbonatgehalte, Lagerungsdichten, Bodenwasserhaushalt etc.. In Teilbereichen der Gemeinde (z. B. im Bereich der Mülldeponie nördlich Moorhusen sowie nördlich Coldemüntje) sind anthropogen veränderte Böden zu finden³².

3.5.1.3 Wasser

Grundwasser

Grundwasser ist Sickerwasser, das zusammenhängend unterirdische Hohlräume ausfüllt und der Schwerkraft unterliegt. Die Grundwasserstände im Gemeindegebiet erreichen im Allgemeinen im März / April ihren Höchstwert und im September / Oktober ihren Tiefststand. Der oberflächennahe Grundwasserstand unterliegt jedoch relativ geringen Wasserstandsschwankungen, die heute von Schöpf- und Sielbetrieb abhängig sind.

³¹ Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung: Bodenkundliche Übersichtskarte BÜK50, 1996

³² Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung: Böden in Niedersachsen, 1997

Die Grundwasserneubildungsrate bezeichnet den Anteil des Niederschlags, der über die Versickerung in das Grundwasser gelangt. Schluffige und tonige Bodenarten lassen keine oder nur geringe Grundwasserbewegung zu (Grundwasserhemmer). In der Marsch erfolgt kaum eine Grundwasserneubildung (0 – 100 mm/a). Die Grundwasserqualität der Marschen ist oft durch einen hohen Eisengehalt und aggressive Kohlensäure beeinträchtigt.

Grundwasser, welches eine Nutzung als Trinkwasser finden soll, muss eine entsprechende Qualität aufweisen, so dass durch den Gebrauch keine Schädigung der menschlichen Gesundheit auftreten kann. Die Bewertung der Grundwasserqualität erfolgt anhand der Verschmutzungsempfindlichkeit der Bodenarten sowie der Beeinträchtigungsintensität durch die vorhandene Bodennutzung.

In Westoverledingen überwiegen besonders im Bereich der Geest hohe Verschmutzungsempfindlichkeiten, da die dort vorkommenden Böden (Sandböden, Podsole und Gleypodsole) eine geringe Filterleistung aufweisen. Entwässerte Moorstandorte, Gleye und Pseudogleye können als mittel empfindlich und naturnahe Hoch- und Niedermoores sowie Moormarschen als wenig empfindlich eingestuft werden. Die Gleye, Niedermoores und Marschböden liegen jedoch überwiegend in grundwassernahen Bereichen, so dass hier die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers trotz der hohen Filterleistung der Böden als hoch eingestuft werden muss.

Gemäß Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer (Entwurf 2001) beträgt die Grundwasserneubildung in der Gemeinde Westoverledingen größtenteils weniger als 100 mm/a. Im östlichen Gemeindegebiet wird in Teilbereichen eine Grundwasserneubildung von 200 bis 300 mm/a erreicht. Die Gefährdung des Grundwassers ist überwiegend als hoch eingestuft.

Ein für das Grundwasser wichtiger Bereich umfasst das östlich im Gemeindegebiet liegende Hochmoorareal des Oberledinger Moores / Klostermoores zwischen Rhaderfehn und Westoverledingen (Vorranggebiet für Wassergewinnung). Im Süden reicht dieser Bereich bis an die Grenze zu Papenburg, im Norden bis Collinghorst³³. In diesem Bereich befindet sich ein ausgewiesenes Wasserschutzgebiet (siehe Kap. 3.10.4).

Oberflächenwasser

Beim Oberflächengewässer wird unterschieden in Still- und Fließgewässer. Oberflächengewässer stellen mit ihren Ufer- und Niederungsbereichen wichtige Lebensräume und landschaftsprägende Elemente dar. Sie erfüllen wesentliche Regelungsfunktionen (Abfluss, Retention) sowie Regenerationsfunktionen (biologische Selbstreinigung). Die vorhandenen Gewässer sind vor Verunreinigungen zu schützen und die natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Die physikalischen und morphologischen Gegebenheiten wie Ufer- und Sohlstruktur, Gewässerverlauf, Fließgewässergeschwindigkeit und Wasserregime sind zu berücksichtigen.

> Stillgewässer

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind in erster Linie Stillgewässer mit einer Größe über einem Hektar von Bedeutung. Kleinere Stillgewässer wie Weidentümpel und Teiche sind dagegen für die Wasserwirtschaft von untergeordneter Bedeutung. Diese Biotop sind jedoch wichtig für den Arten- und Biotopschutz und bieten eine Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren.

³³ Quelle: Landschaftsplan Gemeinde Westoverledingen, 1996

Von besonderer ökologischer Bedeutung sind Stillgewässer natürlichen Ursprungs, die jedoch im Gemeindegebiet nicht vorkommen. Stattdessen existieren eine Vielzahl von anthropogen bedingten Stillgewässern in Form großflächiger Sandabbaustätten im Bereich der Emsmarschen und der Geest.

➤ Fließgewässer

Im Gemeindegebiet ist der Bereich der Emsmarschen durch ein dichtes Netz an wasserführenden Gräben und Tiefs geprägt. Wertbestimmende Merkmale der Fließgewässer sind die Gewässerstruktur und Wasserqualität.

Um den Zustand der Fließgewässer beurteilen zu können, wurde eine Bewertung hinsichtlich der Gewässergüte und der Naturnähe durch das Niedersächsische Landesamt für Wasserwirtschaft und Küstenschutz (NLWK), Betriebsstelle Aurich, vorgenommen. Die Gewässergüte der Fließgewässer wird folgendermaßen klassifiziert und eingestuft:

Güteklasse I:	unbelastet bis sehr gering belastet (in der Gemeinde nicht vorhanden)
Güteklasse I – II:	gering belastet (in der Gemeinde nicht vorhanden)
Güteklasse II:	mäßig belastet (in der Gemeinde nicht vorhanden)
Güteklasse II – III:	kritisch belastet (Mehrzahl der Gewässer in der Gemeinde)
Güteklasse III:	stark verschmutzt (z. B. Muhder Sieltief, Unter- und Oberlauf des Wallschlootes, Völlenerkönigsfehner Zugschloot, Rajenwieke)
Güteklasse III – IV:	sehr stark verschmutzt (Steenfelderfehner Zugschloot)
Güteklasse IV:	übermäßig verschmutzt (in der Gemeinde nicht vorhanden)

Tabelle 23: Gewässergüteklasse der Fließgewässer in Westoverledingen
Quelle: Landschaftsplan Gemeinde Westoverledingen, 1996

Aufgrund der zunehmenden Versiegelungen der Landschaft ist das Retentionsvermögen von Fließgewässern von besonderer Bedeutung. Neben dem Ausbauzustand der Fließgewässer bestimmen die Größe und Nutzung des Überschwemmungsgebietes (Aue) und das Wasserrückhaltungsvermögen im Einzugsgebiet das Abflussverhalten der Fließgewässer.

Für ein ökologisches Gesamtgefüge der Fließgewässer sowie im Sinne eines langfristig anzustrebenden Abflussregimes der Gewässer sind potenzielle Überschwemmungsflächen mit hohem Retentionsvermögen zu erhalten. Weiterhin ist es erstrebenswert ursprüngliche natürliche Retentionsräume nach Möglichkeit wieder herzustellen.

Als überregional bedeutsame Gewässer des Fließgewässerschutzsystems Niedersachsens sind die Ems (Verbindungsgewässer) und die Leda (Hauptgewässer) zu nennen. Diese Gewässer wurden mit der Gewässergüteklasse II – III (kritisch belastet)

bewertet und zählen somit zu den im Gemeindegebiet am geringsten belasteten Gewässern.

Folgende Gewässer in der Gemeinde gehören zum Niedersächsischen Fischotterprogramm:

- Ems mit Altarm bei Coldam von der Ledamündung bis in Höhe Völlenerwehrdeich,
- Leda mit Altarm bei Heerenborg,
- Polderkanal des Entlastungspolders mit breiteren Nebenvorflutern,
- Esklumer Sieltief,
- Muhder Sieltief,
- Nördlicher Wallschloot bis Höhe Weekeborger Sieltief,
- Weekeborger Sieltief.

3.5.1.4 Klima / Luft

Das Klima in Westoverledingen ist maritim beeinflusst. Charakteristisch sind ein gedämpfter Tages- und Jahresgang der Temperaturen und allgemein höhere Windgeschwindigkeiten. Weiterhin sind im Gemeindegebiet hohe Niederschlagsraten, eine hohe Luftfeuchtigkeit, starke Bewölkung und Luftbewegung sowie ein phänologisch verspäteter Beginn der Jahreszeiten typisch.

Der Wind kommt im Jahresverlauf vorherrschend (30%) aus Südwesten bis Westen mit Windgeschwindigkeiten von 4 bis 5 m/s. Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt 9°C. Die höchsten mittleren Lufttemperaturen treten im Juli mit ca. 17°C, die niedrigsten im Januar mit durchschnittlich 0,5 bis 1,5°C auf.

Die mittlere jährliche Niederschlagshöhe beträgt 680 bis 800 mm. Der Niederschlagsreichste Monat ist der August. Die mittlere jährliche potenzielle Verdunstung beträgt ca. 500 bis 600 mm/a und wird zudem durch die Sonnenscheindauer (1.600 Stunden) beeinflusst³⁴.

3.5.1.5 Heutige potenziell natürliche Vegetation

Ohne den Einfluss des Menschen würde sich gegenwärtig nachfolgende Vegetation in der Gemeinde Westoverledingen einstellen³⁵:

- Größtenteils sind die Geestbereiche im Gemeindegebiet Westoverledingens als Standort von Buchen-Eichenwäldern zu betrachten (stellenweise abgelöst von Flattergras-Buchenwäldern). Auf staunassen Geeststandorten sowie staunassen Grundmoränestandorten würde sich ein Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald einstellen.
- Auf Hochmoorstandorten würde sich ein feuchter Stieleichen-Birkenwald einstellen. Auf besonders nassen Standorten würde sich ein Moorbirkenbruch entwickeln. In Teilbereichen, auf Hochmoorflächen mit höheren Nährstoffeinträgen (über Düngung), ist auch die Entwicklung von Buchen-Eichenwäldern bzw. Eichen-Hainbuchenwäldern denkbar. Vernässte Standorte von Hochmoorrundzonen stellen die potenziellen Standorte eines nassen Erlen-Eichenwaldes dar.

³⁴ Quelle: Landschaftsplan Gemeinde Westoverledingen, 1996

³⁵ Quelle: Landschaftsplan Gemeinde Westoverledingen, 1996

3.5.1.6 Landschaftsbild

Zur Beschreibung des Landschaftsbildes werden die Wertkriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit verwendet. Diese Kriterien oder Eigenschaften beschreiben das Landschaftsbild in seiner Gesamtheit.

Das Erscheinungsbild der heutigen Landschaft ist jedoch weitestgehend geprägt durch menschliche Kultureinflüsse. Der Charakter der Landschaft wird im besonderen Maße durch den naturräumlichen Rahmen geprägt: weithin ebene, schwere Böden unter Meeresspiegelniveau, großer Wasser- und Gewässerreichtum, windreiches Klima in den Märschen sowie leicht wellige, sandige Böden mit z. T. dichtem Wallheckenbestand und Gehölzreichtum in der Geest oder offene, grünlanddominierte und z. T. naturnahe Hochmoorflächen. In der Marsch sind weiterhin weiträumige offene Landschaften sowie von Gewässern durchzogene Acker-Grünland-Graben-Arealen typisch.

Zu den naturräumlich prägenden Elementen in Westoverledingen zählen vorhandene Relikte der Naturlandschaft. Dies sind in der Gemeinde Westoverledingen z. B. die naturnahen Flussbereiche, Nieder- und Hochmoorflächen sowie erhaltene Waldrestflächen.

Im Bereich der Geest ist bis heute das typische Wallheckennetz erhalten geblieben. Gut erhaltene Wallheckenareale befinden sich z. B. bei Ihren sowie kleinflächig bei I-dehörn, östlich von Hustede und südlich von Steenfelde.

Wichtige Bereiche:

- **Emsmarschen:**

Im Bereich der Emsmarschen befinden sich großflächige Areale mit einer sehr hohen Bedeutung für das Landschaftsbild. Fast unverändert geblieben sind in ihrem historischen Landschaftsbild die Bereiche westlich des Wallschlootes sowie Areale an der Ems. Die Intensivierung der Landwirtschaft hat nur örtlich zu einer Verringerung der Arten und Biotoypenvielfalt geführt. Die Gesamtstruktur der Vielfalt ist weitgehend erhalten geblieben.

- **Leda-Hunte-Moorniederung:**

Geeststandorte: Eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild weisen intakte Wallheckensysteme auf, z. B. im Bereich der Orte Ihren, Breiner Moor, Folmhusen, Großwolde und Steenfelde.

Moorstandorte: Das typische Bild weiter Hochmoore ist nur noch in Teilbereichen zu erkennen. Der heutigen Hochmoorlandschaft in Westoverledingen fehlt die typische Eigenart. Das Landschaftsbild kann jedoch aufgrund der vorhandenen, mäßig hohen Vielfalt als allgemein bedeutend eingestuft werden.

3.5.1.7 Vegetationskundlich wertvolle Bereiche

Im Rahmen der Aufstellung der Landschaftsplanes der Gemeinde Westoverledingen wurden in den Jahren 1992 und 1993 umfangreiche vegetationskundliche Untersuchungen im Gemeindegebiet durchgeführt. Die vegetationskundlich artenreichsten und wertvollsten Gebiete wurden im Bereich der Knick-, Brack- und Moormarschen südlich von Esklum sowie im Entlastungspolder kartiert. Durch die dortigen Bodenverhältnisse

und die teilweise schwere Erreichbarkeit dieser Bereiche blieben artenreiche Flächen erhalten, teilweise mit Resten der ursprünglichen Kulturlandschaft³⁶.

Im Bereich der Marschen blieben vor allem an Gräben in Gebieten mit nicht zu intensiv bewirtschaftetem Grünland gefährdete Wasserpflanzengesellschaften erhalten. Weitere naturnahe und artenreiche Areale sind die weniger intensiv genutzten Deichvorländer der Ems.

Die Geestbereiche sind aufgrund der vorhandenen Nutzungen und Bewirtschaftungen recht arm an seltenen und schützenswürdigen Arten und Vegetationsstrukturen. Kleinflächig haben sich vereinzelt extensive Grünlandbereiche wie Flatterbinsenbestände oder Flutrasen entwickelt.

Die ehemaligen Hochmoorbereiche im südöstlichen Gemeindegebiet sind ebenfalls recht arm an seltenen Vegetationsstrukturen. Diese Moorbereiche wurden sehr stark entwässert und kultiviert, so dass nur vereinzelt die hochmoortypische Vegetation erhalten blieb.

3.5.1.8 Fauna

Vögel

Der LRP für den Landkreis Leer (Entwurf, 2001) geht auf die allgemeine Bestandssituation für Wiesenvögel im Landkreis Leer ein. Er weist darauf hin, dass das Kreisgebiet aufgrund seiner für Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und Uferschnepfe (*Limosa limosa*) hohen Brutpaardichte zu den wertvollsten Wiesenvogellebensräumen in Niedersachsen zählt.

Trotz dieser positiven Feststellung lässt die Bestandsentwicklung für viele Arten unter den Wiesenvögeln einen abnehmenden Trend erkennen. Beispielhaft wird hierfür der Kampfläufer (*Philomachus pugnax*) erwähnt, der im Landkreis Leer als inzwischen ausgestorben oder verschollen gilt (l. c.).

Für die 10 im Landkreis Leer vorkommenden Greife und Eulenvögel ergibt sich in Bezug auf deren Bestandsentwicklung eine im Vergleich zu den Wiesenvögeln indifferente Bestandsentwicklung. Während der Mäusebussard (*Buteo buteo*) als häufigster Greifvogel vielerorts deutlich zunimmt, schwanken die Brutbestände für die übrigen Arten jahresweise erheblich.

Im Weiteren geht der LRP (2001) auf eine Reihe für den Landkreis Leer relevante Artengruppen wie Gänse und Schwäne, Schreitvögel (Weißstorch (*Ciconia ciconia*), Graureiher (*Ardea cinerea*)) und Krähenvögel bzw. auf einzelne Arten, wie z. B. die Uferschwalbe (*Riparia riparia*), ein, indem er - neben deren allgemeiner Bestandssituation - u. a. die wichtigsten Gefährdungsursachen benennt. Für die Mehrzahl der meisten übrigen Vogelarten, insbesondere die Singvögel, sind in Anbetracht des Mangels an flächendeckenden Bestandsdaten Aussagen über die Größe und Entwicklung von deren Populationen nicht möglich.

Zur Vogelwelt des Landkreises Leer hat GERDES (2000) eine aktuelle Artenbilanz erstellt. Danach sind bis heute im Kreisgebiet 306 Brut- und Gastvogelarten nachgewiesen worden. Von diesen gelten 138 Arten als sichere und regelmäßige Brutvögel. Dies sind 70 % der rezenten Brutvogelfauna des Landes Niedersachsen (N = 197 exkl.

³⁶ Quelle: Landschaftsplan Gemeinde Westoverledingen, 1996

Vermehrungsgäste und ehemalige Brutvögel nach 1945; vgl. HECKENROTH 1995). Für wenigstens 8 (u. a. Steinkauz (*Athene noctua*); Wiesenweihe (*Circus pygargus*)) dieser 138 Arten muss bezweifelt werden, ob die jeweils kleinen Brutbestände ausreichen, das Überleben der einen oder anderen Art langfristig zu sichern (l. c.).

Wie der LP dargelegt hat, wurden in der Gemeinde Westoverledingen insgesamt 115 Vogelarten nachgewiesen. Davon treten 28 Arten ausschließlich als Rast-/Gastvögel auf und 87 Arten kommen als Brutvogel vor. Diese 87 Brutvogelarten machen 63 % der im Landkreis Leer siedelnden Brutvögel (N = 138; vgl. GERDES 2000) aus.

Amphibien

Für den Landkreis Leer sind bis heute 7 Amphibienarten bekannt geworden (LRP, 2001). Dies entspricht 36,8 % der 19 in Niedersachsen rezent lebenden Lurcharten (vgl. PODLOUCKY & FISCHER 1994). Während von den 7 Amphibienarten im Landkreis Leer 5 mehr oder weniger flächendeckend verbreitet sind, handelt es sich für die Kreuzkröte (*Bufo calamita*) und den Moorfrosch (*Rana arvalis*) um punktuelle Vorkommen. Beide Arten werden auf der Roten Liste der in Niedersachsen / Bremen gefährdeten Amphibien und Reptilien (PODLOUCKY & FISCHER 1994) als (stark) gefährdet eingestuft.

Im Weiteren weist der LRP (2001) auf einen für Amphibien erkennbaren Artenrückgang hin, der insbesondere auf Biotopzerstörungen durch zunehmende Nutzungsintensivierung (u. a. Entwässerung von Feuchtgebieten, Torfabbau, Verfüllung von Kleingewässern) sowie auf Gewässerverschmutzung durch Eutrophierung und Versauerung zurückzuführen sein soll.

Im Rahmen der für den LP durchgeführten Erhebungen sind in der Gemeinde Westoverledingen Teichmolch (*Triturus vulgaris*), Erdkröte (*Bufo bufo*), Grasfrosch (*Rana temporaria*), Teichfrosch (*Rana* kl. *esculenta*) und Seefrosch (*Rana ridibunda*) nachgewiesen worden. Gegenüber dem gesamten Kreisgebiet besteht damit ein Defizit von 2 Amphibienarten (s. o.). Die für den Landkreis Leer konstatierte relative Artenarmut wird darauf zurückgeführt, dass viele Lurcharten von Natur aus nicht in Ostfriesland verbreitet sind, da sie im oldenburgisch-emsländischen Raum ihre nördliche Verbreitungsgrenze erreichen (LP, 1996). Weitere Gründe sind der Einfluss des maritimen Klimas, eine gewisse Strukturarmut (u. a. fehlende Bachtäler, naturnahe Hochmoore, Mangel an Niedermoor-Bruchwäldern und -Feuchtwiesen) sowie die intensive Grünlandnutzung.

Libellen

Im Jahr 1989 sind für den Landkreis Leer 27 Libellenarten nachgewiesen worden (AG ZOO-ÖKOLOGIE 1990), von denen zum damaligen Zeitpunkt nach Literaturangaben, kreisinternen landschaftsplanerischen Gutachten sowie den Katasterangaben der Fachbehörde für Naturschutz weitere 8 Arten hinzuzufügen waren. Damit beläuft sich die Gesamtzahl der für das Kreisgebiet gemeldeten Arten auf 35. Nach ZIEBELL & BENKEN (1982) ist für das nordwestliche Niedersachsen von 42 bodenständigen Arten auszugehen, und nach einer kürzlich von EWERS (1999) publizierten Untersuchung sollen im Raum zwischen Ems und Weser insgesamt 61 Arten vorkommen. Von diesen werden 4 Arten als Gäste und weitere 20 Arten als sehr selten mit wenigen, isolierten Fundorten eingestuft (l. c.).

14 der im Landkreis Leer nachgewiesenen Arten gelten in Niedersachsen als im Bestand gefährdet (ALTMÜLLER 1983). Unter diesen befinden sich diverse im Kreisgebiet

nicht häufige Arten wie Federlibelle (*Platycnemis pennipes*), Kleine Mosaikjungfer (*Brachytron pratense*) und Grüne Mosaikjungfer (*Aeshna viridis*). Die Lebensräume dieser und auch anderer Arten sollen durch Entwässerungsmaßnahmen, Torfabbau und intensive Grabenräumungen zunehmend eingeengt werden (LRP, 2001).

Für den Landkreis Leer charakteristische Vertreter sind auch die als Pionierarten eingestufteten Libellen wie Plattbauch (*Libellula depressa*) und Westliche Keiljungfer (*Gomphus pulchellus*), die, im Gegensatz zu den eingangs erwähnten Arten, in Klarwasserseen (Abgrabungsstellen für Klei und Sand) geeignete Lebensmöglichkeiten vorfinden.

3.5.2 Schutzwürdige und geschützte Bereiche von Natur und Landschaft

3.5.2.1 Naturschutzgebiete

In der Gemeinde Westoverledingen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Naturschutzgebiete gemäß § 24 NNatG ausgewiesen.

Die im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer (Entwurf 2001) dargestellten Naturschutzgebietsvorschläge orientieren sich weitgehend an erkennbaren vorhandenen Leitlinien und Strukturen und geben einen groben Überblick einer möglichen späteren Abgrenzung wieder. Eine genaue und endgültige Abgrenzung erfolgt erst im Rahmen einer Schutzgebietsverordnung. Für die Ausweisung der Naturschutzgebiete ist die obere Naturschutzbehörde zuständig (Bezirksregierung Weser-Ems)³⁷.

Die Umsetzbarkeit der Ausweisung dieser Bereiche als Naturschutzgebiet ist zurzeit für die dargestellten Gebietsvorschläge nicht absehbar. Die vorgeschlagenen Naturschutzgebiete werden somit nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

3.5.2.2 Landschaftsschutzgebiete

Gegenwärtig sind in der Gemeinde Westoverledingen keine Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 NNatG ausgewiesen. Insgesamt betrachtet besitzt der Landkreis Leer ein großes Potenzial an landschaftsschutzwürdigen Flächen, so auch in der Gemeinde Westoverledingen³⁸. Die Abgrenzung der vorgeschlagenen Landschaftsschutzgebiete richtet sich weitgehend nach im Gelände erkennbaren Leitlinien und Strukturen und stellt nur eine sehr grobe Abgrenzung dar. Eine genaue und endgültige Abgrenzung erfolgt erst im Rahmen einer Schutzgebietsverordnung.

Aufgrund der nicht absehbaren Umsetzbarkeit der gemäß Landschaftsrahmenplan vorgeschlagenen Landschaftsschutzgebiete, werden die Landschaftsschutzgebietsvorschläge nicht in den Flächennutzungsplan übernommen.

3.5.2.3 Naturdenkmale

Naturdenkmale sind Naturschöpfungen, die aufgrund ihrer Bedeutung für den Naturschutz und das Landschaftsbild eines besonderen Schutzes bedürfen. Alle Handlungen, die das Naturdenkmal zerstören, beschädigen oder verändern sind verboten. Naturdenkmalen kommt nach dem NNatG eine besondere Bedeutung aufgrund ihrer Seltenheit und / oder Eigenart und Schönheit zu (§ 27 NNatG).

³⁷ Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer, Entwurf, 2001

³⁸ Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer, Entwurf, 2001

Als Naturdenkmale sind in der Gemeinde Westoverledingen prägende alte Einzelbäume bzw. Baumbestände ausgewiesen.

Kennzeichen	Schutzobjekt	Lage
LER 15	Baumbestand des Friedhofes (2 Linden, 3 Buchen, doppelte Eichenreihe (100 Eichen))	Breineremoor, Friedhof südlich der Ortslage
LER 16	6 Eschen	Breineremoor, hinter Haus Klingenberg
LER 21	2 Linden	Driever, an der Kirche
LER 28	Baumreihe (4 Eschen)	Grotegaste, an der Kirche
LER 29	2 Linden	Grotegaste, an der Hoflage Dorenberg
LER 30	Baumreihe (2 Linden, 7 Kastanien)	Nordrand von Coldemüntje
LER 31	1 Esche	Grotegaste, südwestlich der Kirche
LER 45	Baumreihe (16 Eichen)	Ihrhove, am Friedhof und vor der Schule
LER 85	Baumbestand an der Kirche (1 Rotbuche, 5 Linden, 57 Eichen)	Steenfelder, auf dem Friedhof
LER 88	2 Linden	Völlen, an der Seeadlerstraße
LER 89	1 Linde	Völlen, im Pfarrgarten
LER 90	1 Kastanie	Völlen, auf dem Friedhof
LER 91	1 Linde	ca. 1 km westlich Völlenerfehn
LER 93	1 Linde	Völlen, Marker Straße 4
LER 101	1 Luthereiche	Völlen, im Pfarrgarten
LER 115	1 Blutbuche	Ihrhove, im Pfarrgarten
LER 116	1 Trauerbuche, 1 Ahorn, 1 Platane	Ihrhove, am Güterbahnhof
LER 165	1 Esche	Völlen, am Pfarrhaus
LER 166	1 Rotbuche	Völlen, Dorfstraße 79
LER 167	1 Eiche	Völlen, Völlener Dorfstraße 81
LER 206	1 Blutbuche	Mark, Markerstraße 16
LER 240	Eichenwäldchen	nördlich Ihrhove
LER 250	1 Eiche	Nordostrand von Ihren
LER 259	1 Blutbuche	Ihrenerfeld, auf dem Friedhof

Tabelle 24: Naturdenkmale in der Gemeinde Westoverledingen
Quelle: Landkreis Leer Amt für Naturschutz und Kulturpflege

3.5.2.4 Besonders geschützte Biotope (§ 28a und b NNatG)

Gemäß § 28a + b NNatG werden bestimmte Biotoptypen aufgrund ihrer hohen Bedeutung für den Naturhaushalt direkt unter gesetzlichen Schutz gestellt. Eine Verordnung, Satzung oder Einzelanordnung ist nicht mehr erforderlich. Allein die Existenz eines solchen Biotops genügt, um den besonderen Schutzstatus auszulösen. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind untersagt.

Nach dem Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz vom 05.09.2002 und der damit verbundenen Änderung von § 28a NNatG (2002) unterliegt auch mesophiles Grünland (alle Ausprägungen außer sonstiges mesophiles Grünland - GMZ) einem besonderen Schutz nach § 28a NNatG. Aufgrund dieser Änderung erfolgten umfangreiche Nachmeldungen von geschützten Biotopen. Alle besonders geschützten Biotope sind nach § 31 (1) NNatG von der unteren Naturschutzbehörde in einem Verzeichnis (Kataster) zu führen. Derzeitig sind folgende Biotope in der Gemeinde Westoverledingen in das Verzeichnis der besonders geschützten Biotope (§ 28a + b NNatG) aufgenommen und werden dementsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt (Stand Oktober 2004)³⁹.

³⁹ Quelle: Landkreis Leer – Amt für Naturschutz und Kulturpflege

Die folgende Auflistung gibt den Stand bis einschließlich Herbst 2004 wieder:

Kennzeichen	Name / Biotoptyp	Verordnung / Tag der Bekanntgabe a) Datum b) Fundstelle	Gemarkung	ungefähre Größe in ha
GB-WOL-3	naturnahes Kleingewässer	a) 06.09.1990 b) 17.07.1991	Völlen	0,1
GB-WOL-6	u. a. Röhricht	a) 06.09.1990 b) -	Grotegaste (tlw. Stadt Weener)	17,0
GB-WOL-17	Bruchwald	a) 09.10.1990 b) 25.10.1990	Ihrhove	2,5
GB-WOL-20	Hochmoor	a) 09.10.1990 b) 25.10.1990	Völlenerkönigsfehn	2,2
2810-08/63	naturnahes Kleingewässer	a) 01.07.1991 b) 27.06.1991	Driever	4,7
2810-08/70	naturnahes Kleingewässer	a) 15.07.1991 b) 17.07.1991	Völlen	1,0
2811-08/68	naturnahes Kleingewässer	a) 15.07.1991 b) 16.07.1991	Völlen	0,2
2811-08/87	Nasswiese	a) 17.09.1991 b) 19.09.1991	Ihren	0,1
2610-08/88	Nasswiese / Bruchwald	a) 20.09.1991 b) 23.09.1991	Steenfelde	0,6
2810-08/90	naturnahes Kleingewässer	a) 10.09.1991 b) 20.09.1991	Ihren	0,1
GB-LER-2810 08/171	naturnahes Kleingewässer	a) 11.12.1991 b) 06.01.1992	Grotegaste	1,7
GB-LER-2810 08/178	Bruchwald / Sumpf	a) 12.12.1991 b) 06.01.1992	Steenfelde	1,0
GB-LER-2810 08/179	Bruchwald	a) 11.12.1991 b) 06.01.1992	Steenfelde	0,3
GB-LER-2810 08/180	Röhricht	a) 12.12.1991 b) 06.01.1992	Völlen	0,8
GB-LER-2810 08/181	Bruchwald / Sumpf	a) 12.12.1991 b) 06.01.1992	Völlen	0,9
GB-LER-2810 08/182	Sumpf	a) 12.12.1991 b) 06.01.1992	Völlen	0,5
GB-LER-2810 08/183	Nasswiese	a) 12.12.1991 b) 06.01.1992	Steenfelde	0,7
GB-LER-2810 08/184	naturnahes Kleingewässer	a) 12.11.1991 b) 06.01.1992	Steenfelde	0,1
GB-LER-2810 08/289	Nasswiese	a) 12.11.1992 b) 16.11.1992	Steenfelde	1,4
GB-LER-2810 08/290	Röhricht / Sumpf	a) 12.11.1991 b) 26.01.1993	Esklum	10,0
GB-LER-2810 08/291	Nasswiese	a) 12.11.1992 b) 26.01.1993	Folmhusen	3,5
GB-LER-2810 08/293	naturnahes Kleingewässer	a) 12.11.1992 b) 26.01.1993	Driever	0,3
GB-LER-2810 08/322	Sumpf	a) 17.11.1992 b) 26.01.1993	Großwolde	1,1
GB-LER-2710 08/330	Sumpf / Röhricht	a) 17.11.1991 b) 02.12.1992	Folmhusen	0,6
GB-LER-2810 08/332	Röhricht / Nasswiese	a) 17.11.1991 b) 02.12.1992	Folmhusen	0,1
GB-LER-2710 08/333	Verlandungsbereich	a) 17.11.1992 b) 02.12.1992	Breinermoor	0,3
GB-LER-2710 08/334	Kleingewässer	a) 17.11.1992 b) 02.12.1992	Breinermoor	0,4
GB-LER-2810 08/339	Nasswiese	a) 19.11.1992 b) 02.12.1992	Grotegaste	0,6
GB-LER-2710 08/341	Kleingewässer	a) 20.11.1992 b) 02.12.1992	Driever	0,3

Kennzeichen	Name / Biotoptyp	Verordnung / Tag der Bekanntgabe a) Datum b) Fundstelle	Gemarkung	ungefähre Größe in ha
GB-LER-2810 08/345	Röhricht / Sumpf	a) 30.11.1992 b) 27.01.1993	Völlen	1,0
GB-LER-2810 08/358	Nasswiese	a) 01.12.1992 b) 26.01.1993	Ihren	0,3
GB-LER-2810 08/359	Kleingewässer	a) 01.12.1992 b) 26.01.1993	Steenfelde	0,2
GB-LER-2810 08/370	Kleingewässer	a) 10.11.1992 b) 17.12.1992	Driever	0,5
GB-LER-2810 08/377	Röhricht	a) 04.08.1993 b) 11.08.1993	Mitling-Mark	2,4
GB-LER-2810 08/378	Röhricht, Weiden-Ausland	a) 04.08.1993 b) 11.08.1993	Mitling-Mark	7,7
GB-LER-2810 08/379	Röhricht	a) 13.08.1993 b) 22.08.1994	Grotegaste	3,4
GB-LER-2810 08/380	Röhricht	a) 13.08.1993 b) 19.08.1994	Grotegaste	2,5
GB-LER-2810 08/381	Röhricht	a) 13.08.1993 b) 19.08.1994	Grotegaste	11,7
GB-LER-2810 08/382	Röhricht	a) 16.08.1993 b) 22.08.1994	Mitling-Mark	10,4
GB-LER-2810 08/404	naturnahes Kleingewässer	a) 22.08.1996 b) 01.10.1996	Großwolde	0,02
GB-LER-2810 08/409	Verlandungsbereich Stillgewässer	a) 29.05.1996 b) 28.10.1996	Mitling-Mark	0,1
GB-LER-2810 08/433	seggenreicher Flutrasen	a) 27.06.1996 b) 24.09.1996	Ihren	0,1
GB-LER-2810 08/446	naturnahes Kleingewässer	a) 27.06.1996 b) 01.10.1996	Ihren	0,06
GB-LER-2810 08/409	naturnahes Kleingewässer	a) 29.05.1996 b) 24.10.1996	Mitling-Mark	0,1
GB-LER-2810 08/62	naturnahes Kleingewässer	a) 08.10.1990 b) 27.06.1991	Steenfelde	1,5
GB-LER-2810 08/374	Röhricht / Flusswatt	a) 21.11.1991 b) 07.06.1993	Driever	28,0
GB-LER-2710-477	Röhricht	a) 06.03.2001 b) 06.03.2001	Driever	0,3705
GB-LER-2810-482	Sumpf	a) 19.03.2001 b) 19.03.2001	Driever	4,0
GB-LER-2710-497	sumpfiges Weidengebüsch	a) 21.05.2001 b) 21.05.2001	Esklum	16,0
GB-LER-2811-539	Verlandungsbereich Stillgewässer	a) 11.07.2001 b) 11.07.2001	Breiner Moor	0,04
GB-LER-2811-540	naturnahes nährstoffreiches Abbaugewässer	a) 11.07.2001 b) 11.07.2001	Breiner Moor	0,075
GB-LER-2810-504	Nasswiese	a) 21.05.2001 b) 21.05.2001	Großwolde	0,5
GB-LER-2811-541	Röhricht, binsen- und seggenreicher Flutrasen	a) 11.07.2001 b) 11.07.2001	Folmhusen	5,5
GB-LER-2811-542	Röhricht	a) 11.07.2001 b) 11.07.2001	Folmhusen	4,0
GB-LER-2811-543	naturnahes Kleingewässer, Weidengebüsch, Nasswiese, Röhricht	a) 24.07.2001 b) 24.07.2001	Völlen	1,4
GB-LER-2810-544	naturnahes Kleingewässer	a) 24.07.2001 b) 24.07.2001	Völlen	0,3
GB-LER-2810-546	Sumpf, Röhricht, naturnahes Kleingewässer	a) 24.07.2001 b) 24.07.2001	Völlen	0,72
GB-LER-2810-547	Sumpf, Röhricht, Verlandungsbereich Stillgewässer, Flutrasen, Weidengebüsch	a) 24.07.2001 b) 24.07.2001	Völlen	0,75

Kennzeichen	Name / Biotoptyp	Verordnung / Tag der Bekanntgabe a) Datum b) Fundstelle	Gemarkung	ungefähre Größe in ha
GB-LER-2810-550	Verlandungsbereich Stillgewässer, Sumpf, Röhricht,	a) 25.07.2001 b) 25.07.2001	Steenfelde	1,7
GB-LER-2810-555	Weiden-Sumpfgewässer, naturnahes Kleingewässer, sumpfiges Weidengebüsch	a) 25.07.2001 b) 25.07.2001	Steenfelde	0,27
GB-LER-2710-563	Nasswiese	a) 02.10.2001 b) 02.10.2001	Breiner Moor	4,3
GB-LER-2810-589	Nasswiese, Seggenried	a) 05.09.2001 b) 05.09.2001	Ihrhove	0,46
GB-LER-2810-594	Röhricht	a) 02.10.2001 b) 02.10.2001	Driever	0,08
GB-LER-2711-608	Kleingewässer	a) 17.10.2001 b) 17.10.2001	Folmhusen	0,7
GB-LER-2810-636	Weidengebüsch	a) 12.03.2002 b) 12.03.2002	Grotegaste	0,06
GB-LER-2810-646	Binsenried	a) 14.03.2002 b) 14.03.2002	Großwolde	0,45
GB-LER-2810-647	Sumpf, Röhricht, naturnahes Kleingewässer	a) 14.03.2002 b) 14.03.2002	Grotegaste	0,2
GB-LER-2810-648	Röhricht, naturnahes Kleingewässer, Weidengebüsch	a) 12.03.2002 b) 12.03.2002	Grotegaste	0,72
GB-LER-2810-664	Nasswiese	a) 19.04.2002 b) 19.04.2002	Breiner Moor	7,2
GB-LER-2810-669	Nasswiese	a) 14.05.2002 b) 14.05.2002	Breiner Moor	1,02
GB-LER-2810-670	Nasswiese	a) 02.05.2002 b) 02.05.2002	Weekeborg	1,6
GB-LER-2810-671	Röhricht	a) 02.05.2002 b) 02.05.2002	Ihrhove	1,0
GB-LER-2810-675	Röhricht, naturnahes Stillgewässer, seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese	a) 27.02.2002 b) 19.06.2002	Völlen	0,35
GB-LER-2810-771	Röhricht naturnahes Kleingewässer	a) 13.09.2002 b) 13.09.2002	Mitling-Mark	0,3
GB-LER-2810-782	naturnahes Kleingewässer	a) 13.09.2002 b) 13.09.2002	Völlen	0,02
GB-LER-2810-811	Nasswiese, Röhricht	a) 17.10.2002 b) 17.10.2002	Ihren	0,7
GB-LER-2811-753	Weiden-Sumpfgewässer	a) 20.01.2003 b) 20.01.2003	Großwolde	0,15
GB-LER-0092	Sumpf	a) 05.09.2001 b) 05.09.2001	Ihren	0,03
GB-LER-2910-020	seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese	a) 25.09.1990 b) 25.09.1990	Flachsmeer	2,7
GB-LER-2710-16	Röhricht	a) 30.06.1992 b) 30.06.1992	keine Angaben	1,9
GB-LER-2710-86	keine Angaben	a) 03.08.2004 b) 03.08.2004	keine Angaben	31,7
GB-LER-2710-170	keine Angaben	a) 20.03.2003 b) 20.03.2003	keine Angaben	0,3
GB-LER-2810-385	keine Angaben	a) 28.05.2003 b) 28.05.2003	keine Angaben	4,6
GB-LER-2810-680	keine Angaben	a) 29.05.2002 b) 29.05.2002	keine Angaben	0,1
GB-LER-2810-696	keine Angaben	a) 30.07.2002 b) 30.07.2002	keine Angaben	2,0
GB-LER-2810-710	keine Angaben	a) 29.05.2002 b) 29.05.2002	keine Angaben	0,3
GB-LER-2810-727	keine Angaben	a) 30.07.2002 b) 30.07.2002	keine Angaben	3,0

Kennzeichen	Name / Biotoptyp	Verordnung / Tag der Bekanntgabe a) Datum b) Fundstelle	Gemarkung	ungefähre Größe in ha
GB-LER-2810-728	keine Angaben	a) 30.07.2002 b) 30.07.2002	keine Angaben	2,8
GB-LER-2811-751	keine Angaben	a) 03.09.2002 b) 03.09.2002	keine Angaben	0,3
GB-LER-2811-752	keine Angaben	a) 03.09.2002 b) 03.09.2002	keine Angaben	0,1
GB-LER-2811-754	keine Angaben	a) 03.09.2002 b) 03.09.2002	keine Angaben	0,18
GB-LER-2810-757	keine Angaben	a) 27.08.2002 b) 27.08.2002	keine Angaben	0,24
GB-LER-2810-758	keine Angaben	a) 28.08.2002 b) 28.08.2002	keine Angaben	0,16
GB-LER-2810-759	keine Angaben	a) 28.08.2002 b) 28.08.2002	keine Angaben	0,02
GB-LER-2810-760	keine Angaben	a) 28.08.2002 b) 28.08.2002	keine Angaben	2,8
GB-LER-2710-761	keine Angaben	a) 28.08.2002 b) 28.08.2002	keine Angaben	0,05
GB-LER-2810-762	keine Angaben	a) 27.08.2002 b) 27.08.2002	keine Angaben	0,2
GB-LER-2810-763	keine Angaben	a) 27.08.2002 b) 27.08.2002	keine Angaben	1,3
GB-LER-2810-764	keine Angaben	a) 27.08.2002 b) 27.08.2002	keine Angaben	5,5
GB-LER-2710-766	keine Angaben	a) 26.08.2002 b) 26.08.2002	keine Angaben	0,6
GB-LER-2810-767	keine Angaben	a) 26.08.2002 b) 26.08.2002	keine Angaben	1,7
GB-LER-2811-768	keine Angaben	a) 03.09.2002 b) 03.09.2002	keine Angaben	1,6
GB-LER-2910-778	keine Angaben	a) 03.09.2002 b) 03.09.2002	keine Angaben	1,6
GB-LER-2810-781	keine Angaben	a) 13.09.2002 b) 13.09.2002	keine Angaben	0,07
GB-LER-2811-786	keine Angaben	a) 02.09.2002 b) 02.09.2002	keine Angaben	0,16
GB-LER-2810-787	keine Angaben	a) 29.08.2002 b) 29.08.2002	keine Angaben	0,76
GB-LER-2810-788	keine Angaben	a) 29.08.2002 b) 29.08.2002	keine Angaben	0,08
GB-LER-2810-789	keine Angaben	a) 02.09.2002 b) 02.09.2002	keine Angaben	0,1
GB-LER-2810-808	keine Angaben	a) 17.10.2002 b) 17.10.2002	keine Angaben	1,4
GB-LER-2810-809	keine Angaben	a) 17.10.2002 b) 17.10.2002	keine Angaben	0,9
GB-LER-2810-835	keine Angaben	a) 16.01.2003 b) 16.01.2003	keine Angaben	1,9
GB-LER-2810-836	keine Angaben	a) 16.01.2003 b) 16.01.2003	keine Angaben	0,7
GB-LER-2810-892	keine Angaben	a) 29.08.2002 b) 29.08.2002	keine Angaben	1,6
GB-LER-2810-894	keine Angaben	a) 29.08.2002 b) 29.08.2002	keine Angaben	0,01
GB-LER-2810-916	keine Angaben	a) 13.11.2003 b) 13.11.2003	keine Angaben	0,2
GB-LER-2810-919	keine Angaben	a) 02.05.2003 b) 02.05.2003	keine Angaben	8,0
GB-LER-2810-964	keine Angaben	a) 08.06.2004 b) 08.06.2004	keine Angaben	0,4

Kennzeichen	Name / Biotoptyp	Verordnung / Tag der Bekanntgabe a) Datum b) Fundstelle	Gemarkung	ungefähre Größe in ha
GB-LER-28 10-995	keine Angaben	a) 09.06.2004 b) 09.06.2004	keine Angaben	0,03
GB-LER-29 10-996	keine Angaben	a) 08.06.2004 b) 08.06.2004	keine Angaben	0,07
GB-LER-27 10-998	keine Angaben	a) 30.06.2004 b) 30.06.2004	keine Angaben	0,4
GB-LER-28 10-999	keine Angaben	a) 16.07.2004 b) 16.07.2004	keine Angaben	0,9
GB-LER-28 10-1003	keine Angaben	a) 20.09.2004 b) 20.09.2004	keine Angaben	0,2

Tabelle 25: Verzeichnis der nach § 28 a NNatG besonders geschützten Biotope in der Gemeinde Westoverledingen
Quelle: Landkreis Leer – Amt für Naturschutz und Kulturpflege (Stand Oktober 2004)

Kennzeichen	Name / Biotoptyp	Verordnung / Tag der Bekanntgabe a) Datum b) Fundstelle	Gemarkung	ungefähre Größe in ha
FG-LER-28 10 08/07	Flutrasen	a) 27.06.1996 b) 28.10.1996	Ihren	1,6
FG-LER-035	Flutrasen	a) 04.04.2000 b) 12.04.2000	Grotegaste	0,4
FG-LER-28 10-0092	Flutrasen	a) 05.09.2001 b) 05.09.2001	Ihren	0,16
FG-LER-28 10-0012	keine Angaben	a) 28.08.2002 b) 28.08.2002	keine Angaben	0,47
FG-LER-28 10-0031	keine Angaben	a) 29.08.2002 b) 29.08.2002	keine Angaben	0,06
FG-LER-28 10-0033	keine Angaben	a) 02.05.2003 b) 02.05.2003	keine Angaben	0,3

Tabelle 26: Verzeichnis der nach § 28 b NNatG besonders geschützten Biotope in der Gemeinde Westoverledingen
Quelle: Landkreis Leer – Amt für Naturschutz und Kulturpflege (Stand Oktober 2004)

3.5.2.5 Wallhecken

Wallhecken sind nach § 33 NNatG besonders geschützt. Sie dürfen nicht überplant und beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind untersagt. Pflegemaßnahmen der Eigentümer bzw. sonstigen Nutzungsberechtigten sind gestattet. Dem Wallheckenschutz unterliegen nicht nur intakte Wallhecken, sondern auch degenerierte Formen und Wallreste sind gemäß § 33 NNatG geschützt, solange sich anhand historischer Nachweise der Ursprung einer Wallhecke nachweisen lässt. Somit dürfen auch Wallhecken, deren Gehölzbewuchs nicht mehr vorhanden ist, nicht beseitigt oder beeinträchtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der Schutzstatus vorhandener Wallhecken gem. § 33 NNatG berücksichtigt.

Wallhecken gehören in den Geestbereichen der Gemeinde Westoverledingen zu den prägenden und kulturhistorischen Landschaftselementen. In der Gemeinde Westoverledingen wurden nach einer landesweiten Wallheckenerfassung ca. 130 km Wallhecken kartiert⁴⁰.

Da Westoverledingen insgesamt betrachtet noch ein relativ intaktes Wallheckennetz aufweist, ist dem Bestandsschutz Priorität einzuräumen. Der Zustand der Wallhecken ist regelmäßig zu überprüfen und gegebenenfalls erforderliche Pflegemaßnahmen ein-

⁴⁰ Quelle: Landschaftsplan Westoverledingen, 1996

zuleiten (z. B. auf-den-Stock-setzen der Gehölze). Degenerierte Wälle sind auszubessern bzw. neu anzuschütten.

Besonders im Bereich von Ihnen besteht ein dichtes Wallheckensystem. Die hier bestehenden Wallhecken sind zum Teil strahlenförmig angelegt. Um diese wertvollen Strukturen in der Gesamtheit zu erhalten und zu sichern ist dieser gesamte Bereich des Wallheckensystems südöstlich von Ihnen im Flächennutzungsplan als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt.

3.5.2.6 Baumschutzsatzung

Der Paragraph 28 NNatG wurde in der Gemeinde Westoverledingen bereits zur Erhebung einer Satzung über den Schutz des Baumbestandes im Gemeindegebiet angewendet.

Die Baumschutzsatzung schützt alle Bäume im Gemeindegebiet Westoverledingens, die

- das Orts- und Landschaftsbild beleben und gliedern,
- zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beitragen,
- das Kleinklima verbessern oder schädliche Einflüsse abwehren.

Geschützt sind:

- Bäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr,
- Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm, wenn sie in einer Gruppe von mindestens fünf Bäumen so zusammenstehen, dass ihr Abstand zueinander zwischen den Stämmen nicht mehr als 5,00 m beträgt.

Der Stammumfang und der Abstand zwischen den Stämmen wird in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden gemessen. Liegen der Kronenansatz oder eine Gabelung unter dieser Höhe, ist der Stammumfang direkt unter dem Kronenansatz bzw. der Gabelung maßgebend. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der Stammumfänge entscheidend.

Die Baumschutzsatzung gilt ebenso für Ersatzpflanzungen, jedoch nicht für Obstbäume im privaten Bereich (ausgenommen Walnuss und Esskastanie). Weiterhin sind Baumbestände in Baumschulen oder Gärtnereien sowie Wald nach dem Landeswaldgesetz von der Baumschutzsatzung ausgenommen. Für Bäume, deren Abstand zum nächsten nach der niedersächsischen Bauordnung genehmigungsbedürftigen und genehmigten Gebäuden weniger als 10 m beträgt, gilt die Baumschutzsatzung ebenfalls nicht. Maßgeblich ist hierbei der Abstand zwischen der nächsten massiven Wand des Gebäudes und dem Stamm des Baumes.

Um den Schutzzweck zu erreichen, ist es verboten, die geschützten Bäume zu beseitigen, zu zerstören oder in ihrem Bestand oder Aufbau wesentlich zu beeinträchtigen oder zu verändern. Zur Schädigung, wesentlichen Beeinträchtigungen oder zu Veränderungen des Bestandes oder des Aufbaus eines Baumes zählen Eingriffe, die zum Absterben führen können, insbesondere:

- Befestigungen mit wasserundurchlässigen Decken, z. B. Asphalt, Beton
- Verfestigungen der Bodenoberfläche durch das Parken von Kraftfahrzeugen oder das Lagern von Materialien
- Abgrabungen, Ausschachtungen oder Aufschüttungen

- Lagern, Anschütten, Ausbringen oder Versickern von Salzen, Ölen, Chemikalien oder sonstigen Stoffen, die geeignet sind, Schäden zu verursachen
- das Austretenlassen von Gasen und anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen und Behältern
- das Anwenden von Streusalzen, soweit der Kronenbereich nicht zur befestigten, wasserundurchlässigen Straßenfläche gehört
- eine nicht sachgemäße Anwendung von Unkrautvertilgungsmitteln
- starke Beschädigung der Baumrinde
- Veränderungen des Grundwasserspiegels
- starke Veränderungen der Baumkrone, z. B. durch übermäßigen Rückschnitt

3.5.2.7 Vogelschutzrichtlinie der EU

Im Juli 2000 wurde durch das niedersächsische Umweltministerium für Niedersachsen eine Aktualisierung der EU-Vogelschutzgebiete eingeleitet. Diese Aktualisierung beinhaltet die fachliche Überprüfung der bereits gemeldeten Vogelschutzgebiete (Reduzierungen, Erweiterungen, Löschungen) aber auch die Ausweisung von neuen Gebieten.

Nördlich von Kloster Muhde und Esklum befindet sich eine Kompensationsfläche mit Zielrichtung Vogelschutz. Entwicklungsziele auf dieser Fläche sind unterschiedliche Vegetationsstrukturen und Biotoptypen mit Röhrichten, Flutrasen, Hochstauden- und Uferfluren, Gewässern, Verlandungsbereichen sowie Gehölzen. Diese Strukturen werden zukünftig eine hohe Wertigkeit für eine Vielzahl von Vogelarten besitzen. Dementsprechend wurde diese Fläche mit in das Vogelschutzgebiet V10 (Emsmarsch von Leer bis Emden) aufgenommen⁴¹.

Weitere Flächen gemäß der Vogelschutzrichtlinie der EU sind in der Gemeinde Westoverledingen nicht ausgewiesen.

3.5.2.8 Avifaunistisch wertvolle Bereiche in Niedersachsen (Brut- und Gastvögel)

In der Gemeinde Westoverledingen befinden sich verschiedene Flächen, die für die Vogelwelt von besonderer Bedeutung sind. An der südöstlichen Gemeindegrenze befinden sich Bereiche, die für Brutvögel von Bedeutung sind (Schutzgebiet von lokaler und regionaler Bedeutung). Ein weiteres Gebiet mit regionaler Bedeutung befindet sich im Westen der Gemeinde, westlich von Mitling. Die oben beschriebene Kompensationsfläche (Zielrichtung Vogelschutz), die gemäß der Vogelschutzrichtlinie der EU mit in das Vogelschutzgebiet V10 (Emsmarsch von Leer bis Emden – s. o.) aufgenommen wurde, wird als ein Schutzgebiet von lokaler Bedeutung für Brutvögel dargestellt⁴².

Im Gemeindegebiet Westoverledingen sind des Weiteren im Bereich südlich von Esklum sowie östlich von Mitling und Mark Gebiete mit Bedeutung für Gastvögel ausgewiesen (Schutzgebiete mit regionaler Bedeutung). Westlich der Gemeindegrenze befinden sich Gebiete mit nationaler und internationaler Bedeutung für Gastvögel⁴³.

⁴¹ Quelle: Niedersächsisches Umweltministerium – Aktualisierung der Gebietsvorschläge gemäß der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) in Niedersachsen (Stand Juli 2000)

⁴² Quelle: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen – Avifaunistisch wertvolle Bereiche in Niedersachsen – Brutvögel (Stand 1992)

⁴³ Quelle: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen – Avifaunistisch wertvolle Bereiche in Niedersachsen – Gastvögel (Stand 1992)

3.5.2.9 Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU

In der Gemeinde Westoverledingen sind keine gemeldeten Gebiete bzw. Gebietsvorschläge der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU ausgewiesen⁴⁴.

3.5.3 Leitbilder und Handlungskonzepte nach Vorgaben des Landschaftsplanes

Im Folgenden werden die Leitbilder und Handlungskonzepte der einzelnen Landschaftseinheiten auf Grundlage des Landschaftsplanes der Gemeinde Westoverledingen dargestellt.

➤ Landschaftsraum Emsmarschen

Der nordwestliche Teil der Gemeinde Westoverledingen wird von der Landschaftseinheit der Emsmarschen eingenommen. Das Leitbild der Emsmarschen orientiert sich an der natürlichen Gliederung der Landschaft. Die Flussauen der Ems und Leda sollen als Naturlandschaft gesichert und weiterentwickelt werden.

Die tidebeeinflussten Auen der Ems und Leda mit zum Teil noch naturnahen Vegetationskomplexen gehören zu den aus der Sicht des Naturschutzes wertvollsten Landschaften in Niedersachsen. Im niedersächsischen Fließgewässerschutzsystem werden die Ems als überregionales Verbindungsgewässer und die Leda als Hauptgewässer eingestuft.

Ziel des Naturschutzes in diesem Raum ist die Wiederherstellung intakter Flusssysteme mit weitgehend natürlicher Flusssdynamik (z. B. Sandinseln), Gewässergüte (mind. Gewässergüte II) und Geschiebeführung (natürliche Sedimentführung).

Das Leitbild der Flussuferwälder ist vorwiegend die alte Kulturlandschaft mit einem hohen Anteil an artenreichem Grünland (überwiegend Weidennutzung), gut in die Landschaft eingebundenen Dörfern mit den verbindenden Landstraßen, mit Alleen aus standorttypischen Großbäumen.

Im Bereich des Sietlands der Meeden steht eine Wiederherstellung der extensiv genutzten Kulturlandschaft im Vordergrund. Grundwasserbeeinflusste Bereiche (Teilweise mit Überschwemmungszonen) sind wiederherzustellen.

In Bereichen mit einer hohen Bodenfeuchtigkeit und dem Vorkommen von empfindlichen Böden (Moormarsch und Niedermoor) sollte eine Ackernutzung unterbleiben. Generell sollte der für diese Landschaft offene Charakter erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Lediglich im Übergangsbereich zur Geest sollten Feuchtgebüsche oder vereinzelt Wallhecken den Naturraumwechsel betonen.

➤ Leitbild Landschaftsraum Hunte-Leda-Moorniederung

Geeststandorte:

Auf den Geeststandorten siedelten sich die Menschen zuerst an und schufen die vorhandene Kulturlandschaft. Zu unterscheiden sind in der Geest die z. T. mehrere Jahrhunderte alten Wallheckengebiete der Gasten mit Eschböden, die jüngeren systema-

⁴⁴ Quelle: Niedersächsisches Umweltministerium – Gemeldete Gebiete und Gebietsvorschläge gemäß der FFH-Richtlinie (Stand 1999)

tisch aufgeteilten Wallheckengebiete und die infolge vollständigen Torfabbaus entstandene jüngste Geestlandschaft.

In den alten und ökologisch sehr wertvollen Wallheckenlandschaften steht der Erhalt und die Pflege der Kulturlandschaft im Vordergrund. Diese oft kleinteilig parzellierten Bereiche sollten ein möglichst vielfältiges Nutzungsmosaik von Acker und Grünland aufweisen. Auch in den übrigen Wallheckenbereichen ist der Erhalt der traditionellen Kulturlandschaft das vordringlichste Ziel. Lücken in den Wallheckensystemen sind zu schließen, um einen netzartigen Verband zu schaffen.

Des Weiteren sind natürliche Waldgesellschaften zu fördern (z. B. Eichen-Laubwälder mit Birken auf trockeneren Standorten und anspruchsvolle Laubgehölze auf feuchteren Standorten). Die Geestrandbereiche zeichnen sich zudem im Übergang zu den Marschen und Mooren durch eine offene Landschaft aus. Im Bereich der Geestrandmoore ist neben der dominierenden Grünlandnutzung auch die Entwicklung naturnaher Moore und Bruchwälder anzustreben.

Moorstandorte:

Die natürlichen Hochmoorgebiete mit baumfreien Heiden, Schlenken und Seen sind heute vollständig kultiviert und zu einem erheblichen Teil abgebaut worden. Heute kennzeichnen diese ehemaligen Hochmoorflächen nur noch die offene, weite Landschaft und die überwiegend vorherrschende Grünlandnutzung.

Zum Schutz der typischen Hochmoorarten und -lebensgemeinschaften müssen wieder naturnahe Moorlebensräume entwickelt werden. Dies kann jedoch nur auf Flächen mit einer ausreichenden Torfschicht umgesetzt werden.

Im Leitbild von der Wiederherstellung natürlicher Hochmoorkomplexe auszugehen ist illusorisch. Die Regeneration natürlicher Hochmoore dauert, selbst unter optimalen Verhältnissen, Jahrhunderte. Vorrangig ist demzufolge die Sicherung sämtlicher Torfschichten und eine größtmögliche Wiedervernässung von Flächen. Extensiv bewirtschaftetes Grünland ist eine gute Grundlage zum Schutz der Moorböden, für eine Moorregeneration muss jedoch auch diese zugunsten z. B. der Entwicklung von naturnahen Heiden aufgegeben werden.

3.5.4 Entwicklungsmaßnahmen und Entwicklungsziele nach Vorgaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Westoverledingen

Entsprechend den Aussagen des Landschaftsplanes und den beschriebenen Leitbildern werden im Folgenden Entwicklungsmaßnahmen und -ziele dargestellt:

1. Renaturierung der Flüsse Ems und Leda:
 - Extensivierung der Grünlandnutzung im Sommerpolder,
 - Schafbeweidung nur auf den Deichkörpern,
 - Ausweitung der Röhrichte und Weidengebüsche bis an die Deiche,
 - Anschluss der ehemaligen Altarmbereiche bei Driever, Coldemütje und Weener / Mark an den Tideeinfluss und Entwicklung naturnaher Röhrichte, Sumpfbüsche und Gewässer.

2. Regenerieren von Hochmoorflächen:
 - Voraussetzung für die Regeneration sind große Bereiche mit noch einer ausreichenden Torfschicht,

- eine Regeneration auf möglichst zusammenhängenden Flächen von mind. 10 bis 50 ha (besser wären jedoch mehr als 100 ha) und in Bereichen, die noch Reste typischer Moorvegetation aufweisen,
 - nach Schaffung eines ausreichend feuchten Standortes (Wiedervernäsung) ist eine Wiederbesiedlung von hochmoortypischen Pflanzen über Initialpflanzungen auf geeigneten Einzelflächen sinnvoll,
 - Schutz und ggf. Pflege noch verbliebener Vegetationsreste, z. B. durch Entkusselung von Birken, extensive Mahd oder Schafbeweidung von Pfeifengrasdegenerationsstadien und Heiden.
3. Entwicklung von zusammenhängenden Waldflächen:
- Entwicklung typischer Wälder je nach standörtlichen Verhältnissen
 - Hartholzwälder aus Eiche, Esche, Ulme etc. im Bereich der Marschen,
 - Erlenbruchwälder im Bereich der Geestrandmoore,
 - Eichen-Mischwälder aus Eiche, Birke, Linde, Buche etc. im Bereich der Geest
 - Birkenbruchwälder im Bereich der Hochmoorrandbereiche
 - Entwicklung möglichst großer und zusammenhängender Waldflächen
4. Schutz und Entwicklung von Grünland
- Nutzung von Grünlandstandorten (wie z. B. Nieder- und Hochmoor-, Brack- und Flussmarsch sowie Moormarschböden) als Dauergrünland (Vermeidung von Grünlandumbruch)
 - Extensivierung von intensiv genutztem artenarmen Grünland
 - kein Grünlandumbruch
 - keine weitere Absenkung des Grundwassers
 - keine Veränderung des Bodenreliefs
 - kein Aufbringen von Gülle, Jauche und mineralischem Dünger
 - keine Anwendung von Bioziden / Pestiziden
 - kein Walzen und Schleppen während der Brutzeit von Wiesenvögeln
5. Pflegen und Entwicklung von Wallhecken
- Schutzabstand vorsehen und einhalten
 - Ausbessern degenerierter Wälle
 - regelmäßiger Pflegehieb im Abstand von 8 bis 12 Jahren in Teilbereichen
 - Wiedervernetzen vorhandener Wallhecken (z. B. durch Neuanlage)
6. Bereichern der Feldflur:
- Umwandlung von Acker in Grünland
 - Anlegen von 3 – 6 m breiten Ackerrandstreifen
 - Stilllegen von Ackerflächen
 - zur Biotopvernetzung Anlegen von linienhaften Biotopen wie etwa Gehölzstreifen bzw. Hecken

3.5.5 Naturschutzfachliche Beurteilung von Bauflächenausweisungen

3.5.5.1 Eingriffsminimierung und Vermeidung im Rahmen von Bauflächenausweisungen

Durch eine wachsende Nachfrage und einen zunehmenden Bedarf an Bauland werden fortwährend Flächen neu versiegelt. Neben Aspekten des Landschaftsbildes (Einpassung in die Landschaft) sind vor allem die für den Naturschutz und die Landschaftspflege wertvollen Bereiche von einer Bebauung auszusparen.

In Abstimmung mit dem Landkreis Leer, untere Naturschutzbehörde, wurden aus den geplanten Siedlungserweiterungsflächen 11 „potenzielle Baugebiete“ bestimmt, die aufgrund vorhandener Strukturen aus ökologischer Sicht kritisch zu bewerten waren. Es sollte überprüft werden, ob eine Ausweisung als Baufläche den Belangen von Natur und Landschaft nicht entgegensteht. Sind im Rahmen der Bestandsaufnahmen floristisch und faunistisch wertvolle Strukturen kartiert worden, wurde zwischen den städtebaulichen und ökologischen Belangen abgewogen und die geplante Bauflächenausweisung entsprechend aktualisiert. Diese dargestellte Vorgehensweise gewährleistet schon auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine **Vermeidung und Vermeidung** von Eingriffen in ökologisch hochwertige Komplexe und Strukturen.

Weiterhin wurden bei der Ausweisung von Bauflächen die Hinweise des Landschaftsplanes der Gemeinde Westoverledingen bezüglich des Konfliktpotenzials von potenziellen Baugebieten berücksichtigt. Diese Konfliktbereiche wurden im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung neu bewertet. Wertvolle Bereiche und Strukturen sind von einer Bauflächenausweisung ausgenommen worden.

3.5.5.2 Übersicht der untersuchten Bereiche

Insgesamt wurden 11 potenzielle Bauflächen im Gemeindegebiet untersucht und gemäß der vorhandenen vegetationskundlichen und faunistischen Strukturen bewertet.

Eine Übersicht der untersuchten Bereiche im Gemeindegebiet gibt die nachfolgende Karte wieder.



Abbildung 3: Übersicht der kartierten Bereiche

3.5.5.3 Auswertung / Ergebnisse der Untersuchungen

- **vegetationskundliche Bestandskartierung**

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde innerhalb der festgelegten 11 Untersuchungsgebiete eine Bestandsaufnahme der Naturausstattung (Biotoptypenkartierung) in der Zeit von Juni-August 2001 durchgeführt.

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

Die vorhandenen Biotypen konnten einwandfrei bestimmt werden. Die Beschreibung der Biotypen ist den einzelnen Flächen zugeordnet. Die Bestandskarten der Biotypen / Nutzungen der einzelnen Gebiete befinden sich im Anhang des Erläuterungsberichtes.

Weiterhin wurden für alle untersuchten Bereiche Empfehlungen bezüglich der Eignung einer Bauflächenausweisung gegeben bzw. erhaltenwerte Strukturen (z. B. Einzelbäume, Gehölze) festgelegt.

- **Tierökologische Bestandskartierung**

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung strebt die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes an. Mit BREUER (1994) besteht die zentrale Verpflichtung darin, ein Eingriffsvorhaben so zu planen und durchzuführen, dass Beeinträchtigungen vermieden und unvermeidliche Beeinträchtigungen zumindest in einem ausgleichbaren Rahmen gehalten und ausgeglichen werden. Ein Eingriff liegt dann vor, wenn eine Änderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen mit der Folge vorgenommen wird, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden kann (l. c.).

In Bezug auf die Bearbeitung der Fauna führt BREUER (1994) aus, dass die Festlegung von zu erfassenden Tierarten und Artengruppen jeweils für den Einzelfall vorzunehmen ist. Die Festlegung sollte zweckmäßigerweise biotypenbezogen entsprechend einer begrenzten Auswahl von Tierarten erfolgen, wobei das Tierarten-Erfassungsprogramm des Landes Niedersachsen grundsätzlich zwischen sog. Standard-Artengruppen (z. B. Vögel, Amphibien, Libellen, Heuschrecken) und weiteren Artengruppen (u. a. Kleinsäuger, Fische, Laufkäfer) unterscheidet. Soweit möglich, sollten die Standard-Artengruppen in den als gut geeignet angegebenen Biotypen stets erfasst werden (l. c.).

Mit BRINKMANN (1998), der die faunistisch-tierökologischen Belange in der Landschaftsplanung umfassend dargestellt hat, ist der Kenntnisstand zur Ökologie der Vögel als gut bis sehr gut zu bezeichnen. Dies wurde in erster Linie durch die lange Geschichte der Ornithologie als Wissenschaftszweig erreicht. Aufgrund der hohen Zahl an stenöken Arten und deren guter autökologischer Erforschung lassen sich für landschaftsplanerische Fragestellungen zahlreiche Zeigerarten benennen. Dies soll insbe-

sondere für die Berücksichtigung der Größe und Struktur von Lebensräumen, obligatorische Benachbarungen (Biotopkomplexe) und anthropogene Einflüsse gelten (l. c.).

Im Gegensatz zu zahlreichen anderen Faunengruppen, insbesondere aus der Ordnung der Insekten, ist die Ökologie der meisten Amphibienarten relativ gut bekannt. So liegen für Niedersachsen umfangreiche Untersuchungen zu diversen Arten vor. Aufgrund der Tatsache, dass Amphibien in der Regel zwischen unterschiedlichen Lebensräumen regelmäßige saisonale Wanderungen durchführen, sollen sie das klassische Beispiel für die Verdeutlichung funktionaler Beziehungen zwischen einzelnen Lebensräumen sein. Darüber hinaus besitzen v. a. die stenöken Arten hohe Ansprüche an die strukturelle Zusammensetzung ihrer Lebensräume, so dass sie auch als Zeiger hierfür herangezogen werden können (vgl. BRINKMANN 1998).

Ebenso wie Lurche sind Libellen aufgrund der aquatischen Lebensweise ihrer Larvalstadien auf Gewässer angewiesen. Die Mehrzahl an Arten profitiert als semiterrestrische Artengruppe von einem bestimmten Grad der menschlichen Landnutzung, weshalb sie sich als Bioindikatoren eignen. Grundsätzlich können Libellen als Zeigerarten zur Charakterisierung sowohl von Still- als auch von Fließgewässern herangezogen werden. Da das Vorkommen der Arten in der Regel von mehreren Parametern (u. a. Strömung, Temperatur, Ausprägung der Wasser- und Ufervegetation) bestimmt wird, sollen sich Libellen besonders gut als Komplexindikatoren für diverse Kriterien wie z. B. die Naturnähe von Fließgewässern eignen (BRINKMANN 1998).

Eigene Untersuchungen

Im Rahmen der faunistischen Bearbeitung des vorliegenden Projektes waren in Absprache mit dem Auftraggeber und der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Leer Brutvögel (Aves), Lurche (Amphibia) und Libellen (Odonata) zu bearbeiten. Diese Tiergruppen waren seinerzeit sowohl für den Landschaftsrahmenplan (LRP) als auch für den LP Westoverledingens systematisch erfasst worden, so dass der Kenntnisstand zu deren Vorkommen und Verbreitung im Landkreis Leer von sämtlichen dort bearbeiteten Taxa bisher am größten ist. Infolgedessen lag es nahe, im Rahmen der vorliegenden Bestandsaufnahme diese 3 Faunengruppen erneut heranzuziehen.

Die jeweils flächendeckenden Bestandskontrollen erfolgten an 9 Terminen (24.04., 28.04., 06.05., 07.05., 12.06., 13.06., 27.06., 28.06. und 15.08.) im Zeitraum von April bis August 2001 auf 11 ausgewählten Flächen, die sich teilweise aus 2 oder 3 Einzelgebieten zusammensetzen. Von diesen waren 5 Flächen für alle 3 Tiergruppen und 7 Flächen für jeweils nur ein oder 2 Tiergruppen zu bearbeiten (Tab. 27). Damit für die ökofaunistische Zustandsbewertung aller 11 Gebiete eine direkte Vergleichbarkeit gegeben war, wurden auf der Basis von jeweils 3 Übersichtskartierungen sämtliche Bereiche mit derselben Tiefenschärfe bearbeitet. Die für die Geländeuntersuchungen zugrunde gelegten Termine wurden vorrangig nach der Phänologie der zu bearbeitenden Taxa festgelegt.

Die Bestandsaufnahme der Brutvögel wurde nach dem Verfahren der Revierkartierung vorgenommen, in deren Verlauf sämtliche territorialen Verhaltensweisen wie die regelmäßige Präsenz von Arten in denselben Habitaten und futtersuchende bzw. Jungvögel führende Altvögel als Hinweise auf die Bodenständigkeit der registrierten Arten gewertet wurden. Die anhand der Gesänge und übrigen brutspezifischen Verhaltensmuster erhaltenen Reviere wurden zunächst in Tageskarten eingetragen und - nach Beendigung der Bestandsaufnahmen - vergleichend bewertet. Hierbei zeigte sich,

dass alle übrigen im Gebiet nachgewiesenen Arten als dort bodenständig zu gelten haben.

Für die Aufnahme von Amphibien sind ebenfalls jeweils 3 Kontrollen durchgeführt worden. Damit ist den Forderungen des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie für intensive Erfassungen im Rahmen der Eingriffsregelung entsprochen worden. Die Amphibiensuche erfolgte über Sichtbeobachtungen, durch stichprobenartiges Abkessern ausgewählter Uferzonen im Bereich des Eu- und Supralitorals und über die Registrierung von Rufaktivitäten.

Die Erhebung der Libellen erfolgte über Sichtbeobachtungen der Imagines (Kescherränge und Beobachtungen). Insgesamt wurden 3 Begehungen, fallweise in Verbindung mit den Amphibien-/Brutvogelkontrollen, durchgeführt. Eine Beurteilung der Bodenständigkeit wurde mit der Beobachtung von Kopulationen (sog. Paarungsrädern), Eiablagen, frisch geschlüpften Tieren oder im Einzelfall durch kontinuierliche Revierflüge der Männchen festgestellt.

Zu berücksichtigen ist, dass im Rahmen einjähriger Untersuchungen die Individuenzahlen von Arthropodenbeständen (in diesem Fall der Libellen) nur eingeschränkt aussage relevant sind, da diese sehr starken Schwankungen unterliegen können. Infolgedessen bleiben die ermittelten Individuenzahlen für die Bewertung unberücksichtigt.

Für die Durchführung der freilandbiologischen Untersuchungen lag eine Ausnahme genehmigung des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie nach § 20 g Abs. 6 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz und nach § 13 Abs. 3 Nr. 3 Bundesartenschutzverordnung zur Mitarbeit am Tierarten-Erfassungsprogramm für das Land Niedersachsen vor.

Übersicht zu den Artenbeständen

Die wichtigsten faunistischen Ergebnisse enthält Tab. 27. Nach diesen Angaben wurde unter den Brutvögeln in allen 11 Gebieten eine mehr oder weniger große Zahl an Zeigerarten erfasst. Somit sind in Tab. 27 auch Angaben für die ornithologisch ursprünglich nicht zu untersuchenden Flächen mit den Nr. 4, 6, 8 und 10 aufgeführt. Diese Daten werden hier u. a. deshalb mitgeteilt, weil für einige der auf das Vorkommen von Amphibien und Libellen zu überprüfenden Gebiete für diese Faunengruppen keine Daten zu erhalten waren (s. u.).

Hinweise auf das Vorkommen von Amphibien und Libellen liegen für die Gebiete mit den Nr. 5, 6, 8 und 11 vor; bei insgesamt zusammen 10 für Amphibien und Libellen bearbeiteten Flächen entspricht dies einer Nachweisrate von 40 %.

Für alle 11 Untersuchungsflächen stellt sich deren Situation aus faunistischer Sicht - wie folgt - dar:

Nr. Untersuchungsgebiet	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
BRÜTVÖGEL	X	X	X		X		X		X		X
Mäusebussard, <i>Buteo buteo</i>				+							
Teichhuhn, <i>Gallinula chloropus</i>			+			+					
Kiebitz, <i>Vanellus vanellus</i>							+				
Grünspecht, <i>Picus viridis</i>	[+]										
Buntspecht, <i>Dendrocopos major</i>				+	+				+		
Feldlerche, <i>Alauda arvensis</i>			+								
Gartenrotschwanz, <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	[+]	+		+	+	+		+	+		+
Sumpfrohrsänger, <i>Acrocephalus palustris</i>		+	+			+					
Dorngrasmücke, <i>Sylvia communis</i>		+	+	+				+	+		+
Mönchsgrasmücke, <i>Sylvia atricapilla</i>	[+]		+	+	+	+		+			
Gelbspötter, <i>Hippolais icterina</i>		+	+	+		+		+			
Kleiber, <i>Sitta europaea</i>		+		+	+						
Gartenbaumläufer, <i>Certhia brachydactyla</i>		+		+	+	+					
Stieglitz, <i>Carduelis carduelis</i>		+		+							
Feldsperling, <i>Passer montanus</i>			+	+	+						+
Rohrhammer, <i>Emberiza schoeniclus</i>			+								
Goldammer, <i>Emberiza citrinella</i>	[+]	+	+				+			+	+
Nr. Untersuchungsgebiet	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
AMPHIBIEN	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Erdkröte, <i>Bufo bufo</i>						+		+			
Grasfrosch, <i>Rana temporaria</i>						+					+
Nr. Untersuchungsgebiet	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
LIBELLEN	X		X	X	X	X	X	X	X		
Gemeine Binsenjungfer, <i>Lestes sponsa</i>					+	+		+			
Große Pechlibelle, <i>Ischnura elegans</i>					+	+		+			
Becher-Azurjungfer, <i>Enallagma cyathigerum</i>					+	+		+			
Blaugrüne Mosalkjungfer, <i>Aeshna cyanea</i>					+	+		+			
Großer Blaupfeil, <i>Orthetrum cancellatum</i>								+			
Vierfleck, <i>Libellula quadrimaculata</i>								+			
Schwarze Heidelibelle, <i>Sympetrum danae</i>						+					
Gemeine Heidelibelle, <i>Sympetrum vulgatum</i>					+	+		+			

Tabelle 27: Liste der im Jahr 2001 in ausgewählten Siedlungsrandbereichen der Gemeinde Westoverledingen (Landkreis Leer) nachgewiesenen Brutvögel (Indikatorarten), Froschlurche und Libellen. X = auf der betreffenden Fläche jeweils bearbeitete Tiergruppe, + = Nachweis liegt vor, leeres Feld: kein Nachweis erbracht oder die Fläche ist für die betreffende Faunengruppe nicht untersucht worden (= X, s. o.), [] = nur in Randlagen nachgewiesene Vogelart, weitere Einzelheiten siehe Text.

Quelle: eigene Bestandskartierungen

➤ Gebiet 1: Siedlungsrand – östlich von Hustede

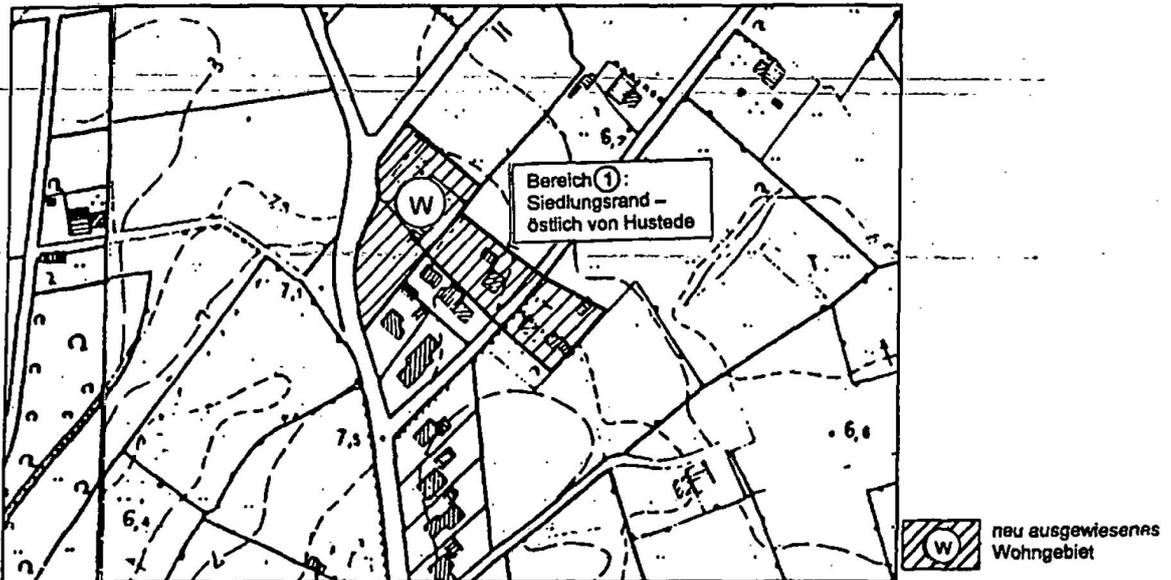


Abbildung 4: Ausgewiesene Wohnbaufläche östlich von Hustede

Das vorhandene Wohngebiet in Hustede soll nördlich kleinflächig ergänzt bzw. abgerundet werden. Das untersuchte Gebiet liegt teilweise in einem Bereich, welcher im Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen als Gebiet mit regionaler Bedeutung aufgrund dem Vorkommen naturbetonter Ökosystemtypen, naturraumtypischer Besonderheiten bzw. stark gefährdeter Arten ausgewiesen ist. Weiterhin sind Gehölzstrukturen unterschiedlicher Ausprägung dargestellt.

Vegetationskundliche Bestandsaufnahme

Dieser Bereich liegt inmitten einer vorhandenen dörflichen Siedlungsstruktur bzw. Einzelhausbebauung. Er wird überwiegend von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen eingenommen.

Auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen befinden sich Äcker (A) oder Intensivgrünlandflächen (GI), an deren Rändern zum Teil Entwässerungsgräben (FG) verlaufen. Gelegentlich finden sich innerhalb des Grünlandes artenreichere Ausprägungen mit Übergängen zu mesophilem Grünland (GM). Gehölzstrukturen sind nur sehr vereinzelt vorhanden. Südlich, außerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich teilweise alte, wertvolle Wallheckenstrukturen.

Infolge der intensiven Bewirtschaftung ist die Pflanzen- und Tierwelt der vorhandenen Biotope des untersuchten Bereiches verarmt. Die Qualität als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften ist stark vermindert.

Empfehlung:

- Im Sinne einer Siedlungsverdichtung ist eine Bebauung zu empfehlen.

Ökofaunistische Bestandsaufnahme

Charakterisierung: Als Pferdekoppel genutztes Grünlandgebiet. Kein Brutbiotop für Wiesenlimikolen und auch nicht für grünlandbewohnende Singvögel. Das Gebiet ist stark entwässert worden.

Brutvögel: Nördlich der Straße Hustede befindet sich eine aus alten Eichen bestehende Hecke; dort fanden sich diverse Kleinvogelarten (Zeigerarten: Gartenrotschwanz, Goldammer, Mönchsgrasmücke) sowie 1 BP Grünspecht (*Picus viridis*) (RL 3).

Amphibien / Libellen: Da Gewässer nicht vorhanden sind, kein Lebensraum für Amphibien und/oder Libellen.

Ergebnis:

positiv: Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind von ornithologischer Bedeutung.

negativ: Als Brutgebiet für Wiesenvögel ungeeignet (geringe Größe, stellenweise viel zu trocken, intensive Nutzung, in den Randbereichen das Sichtfeld einengende Strukturen).

Fazit für Bauflächenausweisung

Aus ökologischer Sicht ist eine Ausweisung bzw. Abrundung des Wohngebietes unproblematisch. Die vorgesehene Ausweisung ist kleinflächig und die umgebenden Wallheckenstrukturen werden durch die geplante Bauflächenausweisung nicht berührt oder beeinträchtigt.

➤ **Gebiet 2: nördlich der Straße Zu den Hofen II – nördlich von Ihrhove**

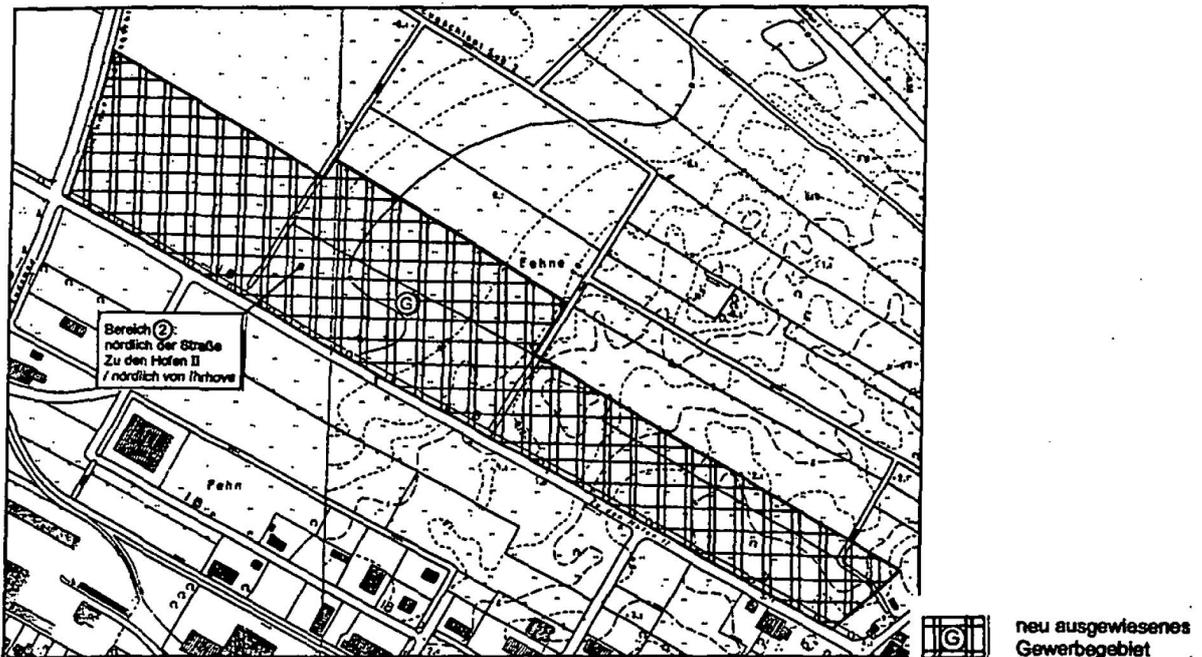


Abbildung 5: Ausgewiesenes Gewerbegebiet nördlich von Ihrhove

Das vorhandene Gewerbegebiet im nördlichen Siedlungsbereich in Ihrhove soll nördlich der Straße zu den Hofen II erweitert werden. Im östlichen Teil der vorgesehenen Gewerbegebietsfläche befinden sich gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen Landschaftsräume mit überwiegend intensiv genutzten Grünland mit jedoch wertvollen Graben- und Wallheckenstrukturen.

Vegetationskundliche Bestandsaufnahme

Das Gebiet wird im Westen von intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Nutzflächen und im Osten von mäßig artenreichem, durch Wallhecken gegliedertem Grünland eingenommen. Südlich der Carl-Benz-Straße schließt sich ein Mischgebiet aus Gewerbe und Wohnbebauung an.

Auf den Nutzflächen im Westen befinden sich Äcker (A) mit Getreideanbau und ein Grasacker (GA) mit Neueinsaat hochproduktiver Grassorten. Nördlich und westlich schließen sich weitere Äcker und Intensivgrünlandflächen (GI) an. Entwässerungsgräben (FG) durchziehen den Bereich in Nord-Süd-Richtung und treten wegbegleitend an dessen westlichen und südlichen Grenzen auf. Gliedernde Gehölzstrukturen fehlen. Lediglich als Saumstrukturen befinden sich eine alte Strauch-Baumhecke (HFM) an der Carl-Benz-Straße und eine junge Anpflanzung einer Baumreihe (HB) am Lüdeweg.

Die Pflanzen- und Tierwelt der intensiv genutzten Biotope ist verarmt. Die Qualität als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist stark vermindert.

Das Grünland im Osten ist überwiegend als mesophiles Grünland (GM) charakterisiert, das in mäßig artenreicher Ausprägung vorliegt. Neben zahlreichen Süßgräsern finden sich auch verschiedene Kräuter in unterschiedlichen Mengen. Gegliedert wird das Grünland durch mehrere parallel in West-Ost-Richtung verlaufende Wallhecken. Teils sind diese ausschließlich mit Bäumen bestanden (HWB), teils liegen sie in der Ausprägung von Strauch-Baum-Wallhecken (HWM) vor. Die Bäume besitzen mittleres bis starkes Baumholz. Die Wälle sind überwiegend gut erhalten, teils sind sie abgeflacht. Im Süden wird der Bereich von einer Strauch-Baumhecke, die die Carl-Benz-Straße säumt, begrenzt. Darüber hinaus sind einige Einzelbäume (HB) vorhanden. Entwässerungsgräben verlaufen am Rande des betrachteten Gebietes.

Dieser Bereich des Untersuchungsgebietes ist Teil einer sich nordöstlich fortsetzenden, durch zahlreiche Wallhecken kleinteilig gegliederten Wiesenlandschaft. Die Wallhecken unterliegen dem Schutz nach § 33 NNatG. Sie tragen zur Erhöhung der Strukturvielfalt in der offenen Landschaft bei und die Gehölzbestände aus einheimischen Laubholzarten besitzen potenziell eine hohe ökologische Bedeutung. Die Wallhecken nehmen eine wesentliche Funktion für das Landschaftsbild ein.

Empfehlung:

- Die Wallhecken-Grünlandstrukturen sind aufgrund ihrer Kleinräumigkeit und Ausprägung schützenswert. Eine eventuelle Bebauung sollte auf einen schmalen Streifen an der Carl-Benz-Straße begrenzt werden.
- Die gut ausgeprägte Hecke an der Carl-Benz-Straße sollte gesichert werden.
- Die Acker- und Intensivgrünlandflächen im Westen sind ökologisch geringwertig.

Ökofaunistische Bestandsaufnahme

Charakterisierung: Die Fläche besteht im Nordteil aus Grünland-Neuansaat (trocken und monoton strukturiert), im mittleren Teil folgt ein Getreidefeld, dem sich im Süden Viehweiden und ein ausgedehntes Wallheckengebiet anschließen.

Brutvögel: Auf der Fläche siedelten keine Wiesenlimikolen. In der näheren und weiteren Umgebung (besonders im Nordosten) wurden Austernfischer (*Haematopus ostralegus*), Brachvogel (*Numenius arquata*) (RL 2) und Kiebitz (RL 3) als Brutvögel festgestellt. Indikatorarten in den Gehölzen an der Carl-Benz-Straße sind Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Gelbspötter (*Hippo-*

lais iceerina), Goldammer (*Emberiza citrinella*) und Sumpfrohrsänger sowie - in den Wallhecken - u. a. Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*), Gelbspötter, Kleiber (*Sitta europaea*) und Stieglitz.

Amphibien / Libellen: Keine Nachweise von Amphibien und Libellen.

Ergebnis:

positiv: Für Wiesenlimikolen vorhandenes weites Sichtfeld (nach Norden und Osten geöffneter Korridor). Die schützenswerten Eichen-Baumreihen und Wallhecken, dienen als Bruthabitat für eine artenreiche Kleinvogelfauna.

Fazit für Bauflächenausweisung

Aus faunistischer Sicht besitzt der untersuchte Bereich nur eine geringe Bedeutung für die Tierwelt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bieten jedoch einer artenreichen Kleinvogelfauna Bruthabitate.

Aus vegetationskundlicher Sicht sind die Wallheckenstrukturen schützenswert und sie sind zu erhalten. Die kartierten Grünland- und Ackerflächen sind von geringer ökologischer Bedeutung. In diesem Bereich ist die Ausweisung der Gewerbefläche unproblematisch.

➤ **Gebiet 3: östlich der Leerer Straße (B70) und Klinge – nordöstlich von Ihnen**

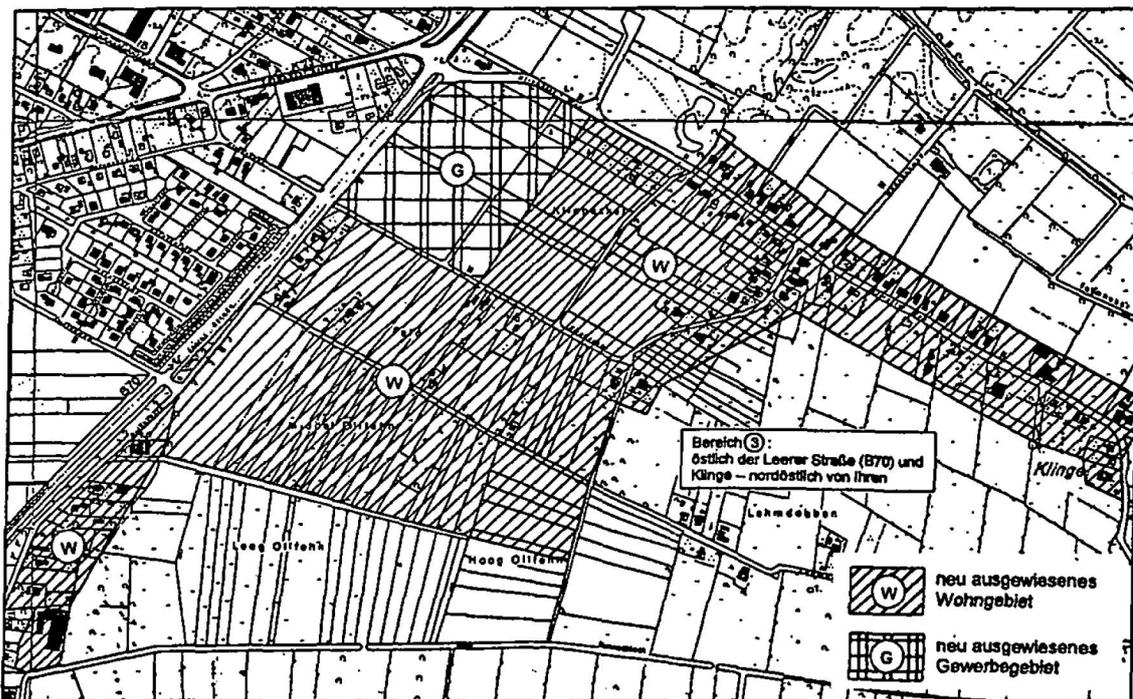


Abbildung 6: Ausgewiesenes Gewerbe- und Wohngebiet nordöstlich von Ihnen

In diesem Bereich sollen vorhandene Siedlungsstrukturen ergänzt und erweitert werden. Östlich der B 70 ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes in Verlängerung der vorhandenen, nördlich angrenzenden Gewerbeflächen, geplant. Daran östlich sowie südlich angrenzend sind Wohnbauflächen geplant. Gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen ist ein Teil von Gebiet 3 als Gebiet mit überregionaler Bedeutung dargestellt. Dieser Bereich ist gekennzeichnet durch das Vorkommen von na-

türlichen oder naturnahen Ökosystemtypen, die für die jeweilige naturräumliche Region typisch sind. Weiterhin ist kleinflächig ein Gebiet mit lokaler Bedeutung aufgrund der Bedeutung für den Artenschutz bzw. des vorhandenen Entwicklungspotenzials ausgewiesen.

-Vegetationskundliche Bestandsaufnahme

Der Untersuchungsraum ist unterschiedlich strukturiert. Im Norden finden sich vorwiegend Ackerflächen, im mittleren und südlichen Bereich herrscht Grünlandnutzung vor. Gliedernde Gehölzstrukturen fehlen im nördlichen und zentralen Teil des Untersuchungsgebietes weitgehend, während diese im Süden zahlreich auftreten. Daneben sind - hauptsächlich in den Randbereichen - mehrere Siedlungsgebiete vorhanden.

Die überwiegend im Norden gelegenen Äcker (A) werden intensiv genutzt. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung können auf den Ackerflächen nur sehr wenige Pflanzenarten der Segetalflora Fuß fassen. Lediglich in den Randbereichen finden sich Fragmente ruderaler Pflanzengesellschaften aus wenigen stickstoffliebenden Arten. Auf einem brach liegenden Acker hat sich indes eine artenreiche Ruderalflur (UR) eingestellt.

Im südlichen Verlauf fällt das Gelände leicht ab und die Bodenfeuchte nimmt zu. Es herrscht Grünland vor, das von einigen Entwässerungsgräben (FG) durchzogen wird. Teilweise ist es als artenarmes Intensivgrünland (GI) mit Dominanz von Süßgräsern charakterisiert, teils als artenreiches mesophiles Grünland (GM) mit einer Vielzahl auffällig blühender Kräuter. Auf längere Zeit ungenutzten Grünlandflächen haben sich halbruderaler Gras- und Staudenfluren feuchter Standorte (UHF) ausgebildet. Innerhalb einer Ruderalflur südlich des Lehmdobbenweges beginnen sich Binsen und teils Seggen auszubreiten. Kleinflächig bilden Binsenarten Dominanzbestände und deuten Übergänge zu Binsenriedern nährstoffreicher Standorte (NSB) an. Eine halbruderaler Gras- und Staudenflur nördlich des Rennschlootes wird überwiegend von Brenneseln (*Urtica dioica*) dominiert. Daneben ist in Teilbereichen Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) verbreitet und bildet kleinflächig Landröhrichte (NRG).

Gehölze sind im nördlichen und zentralen Teil des Untersuchungsgebietes nur vereinzelt vorhanden. Neben Fichtenpflanzungen (HX) sind hier junge Anpflanzungen von Baumreihen (HB) entlang des Klingster Weges und des Lehmdobbenweges zu nennen. Im Süden wird die Wiesenlandschaft indes durch zahlreiche Baumreihen und Wallhecken (HW) gegliedert. Auffällig sind insbesondere die mächtigen Stieleichen (*Quercus robur*), die starkes bis sehr starkes Baumholz besitzen. Daneben finden sich z. B. Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) und Eschen (*Fraxinus excelsior*). Weitere Wallhecken und Einzelbäume treten im Osten des Gebietes im Bereich Klinge auf.

Im Süden schließt sich das Dorfgebiet (OD) von Ihren mit einigen gewerblich genutzten Flächen (OG) an. Weitere Siedlungsbereiche mit unterschiedlich großen Hausgärten (PH) befinden sich entlang der das Gebiet begrenzenden bzw. kreuzenden Straßen.

Nördlich des Klingster Weges befindet sich ein naturnahes Kleingewässer (SE), das von einem nährstoffreichen Sumpf mit Mischbeständen aus Binsen, Seggen, Stauden und Röhrichtarten umgeben wird. Dieser Biotopkomplex ist nach § 28 a NNatG geschützt.

Die Qualität der intensiv genutzten Biotope im Norden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist stark vermindert. In südlicher Richtung nimmt die Bedeutung der vorhan-

denen Biotopstrukturen für Arten und Lebensgemeinschaften zu. Das mesophile Grünland zeichnet sich durch ein relativ großes Artenspektrum aus und bietet daher auch zahlreichen Tierarten einen geeigneten Lebensraum. Einige halbruderale Gras- und Staudenfluren zwischen Lehmdobbenweg und Rennschloot weisen Übergänge zu schützwürdigen Binsensümpfen und Landröhrichtern auf, die Standorte seltener bzw. gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sein können.

Die zwischen der Ortschaft Ihren und Rennschloot gelegene Wiesenlandschaft wird durch zahlreiche Wallhecken und Baumreihen kleinteilig gegliedert und setzt sich in östlicher Richtung fort. Der Bereich besitzt eine besondere Bedeutung für Eigenart und Schönheit der Landschaft. Ähnliches gilt für den an die Ortschaft Klinge grenzenden Landschaftsraum.

Die Wallhecken unterliegen dem Schutz nach § 33 NNatG. Sie erhöhen die Strukturvielfalt in der offenen Landschaft und übernehmen eine wesentliche Funktion für das Landschaftsbild. Die Gehölzbestände aus einheimischen Laubholzarten besitzen potenziell eine hohe ökologische Bedeutung.

Empfehlung:

- Die Acker- und Intensivgrünlandflächen im Norden (nördlich des Lehmdobbenweges) sind ökologisch geringwertig. Das mesophile Grünland weist indes eine große Artenvielfalt auf.
- Der Bereich zwischen Lehmdobbenweg und Rennschloot ist als offene Wiesenlandschaft feuchterer Ausprägung zu charakterisieren. Die Intensivgrünlandflächen sind ökologisch geringwertig, das mesophile Grünland weist eine große Artenvielfalt auf. Ökologisch wertvoll sind die Feuchtbereiche, die an die Siedlungsbereiche an der Straße Reinkeberg angrenzen. Die hier im südlichen Bereich gelegenen Altholzbestände sollten gesichert werden.
- Die Wallhecken-Grünlandstrukturen südlich des Rennschlootes sind aufgrund ihrer Kleinräumigkeit, Ausprägung und Bedeutung für das Landschaftsbild schützenswert.
- Die Wallhecken-Grünlandstrukturen im Bereich der Ortschaft Klinge sind ebenfalls schützenswert.

Ökofaunistische Bestandaufnahme

Charakterisierung: Nordteil: Neubaugebiet mit Siedlungslücken, mittlerer Teil überwiegend Maisäcker, Südteil: Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte mit örtlich viel Flatterbinse, ganz im Süden diverse Baumreihen und Wallhecken.

Brutvögel: Artenreiche Kleinvogelfauna, im gesamten Gebiet weder Wiesenlimikolen noch in Niedersachsen/Bremen gefährdete, grünlandbewohnende Kleinvögel, wie z. B. Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Schafstelze (*Motacilla flava*) oder Wiesenpieper (*Anthus pratensis*).

Amphibien / Libellen: Gräben zum Zeitpunkt der Untersuchungen ausgetrocknet, daher keine Nachweise für diese Tiergruppen.

Ergebnis:

Die Freifläche (Acker) zwischen Klingster Weg und Klingäcker weist eine sehr geringe faunistische Wertigkeit auf. Das Gebiet zwischen Ihrer Straße und Lehmdobbenweg ist überwiegend von Grünland geprägt, weist jedoch ebenfalls keine besonderen faunistischen Arten auf. Im Süden befindet sich ebenfalls Grünland und eine Vielzahl an

alten Gehölzen (nördlich des Schüttweges), so dass dort und weiter nördlich bestimmte Entwicklungspotenziale für Amphibien vorhanden sind.

Fazit für Bauflächenausweisung

Aus faunistischer Sicht besitzt der untersuchte Bereich nur eine geringe Bedeutung für die Tierwelt. In Teilen ist jedoch ein mittleres bis hohes Entwicklungspotenzial vorhanden.

Die vorhandenen prägenden Gehölzbestände (z. T. Wallhecken) sind zu sichern und auf Dauer zu erhalten. Die Siedlungsentwicklung ist aus ökologischer Sicht in den ausgewiesenen Bereichen unproblematisch.

➤ Gebiet 4: Siedlungsrand am Breiten Weg – südwestlich von Ihnen

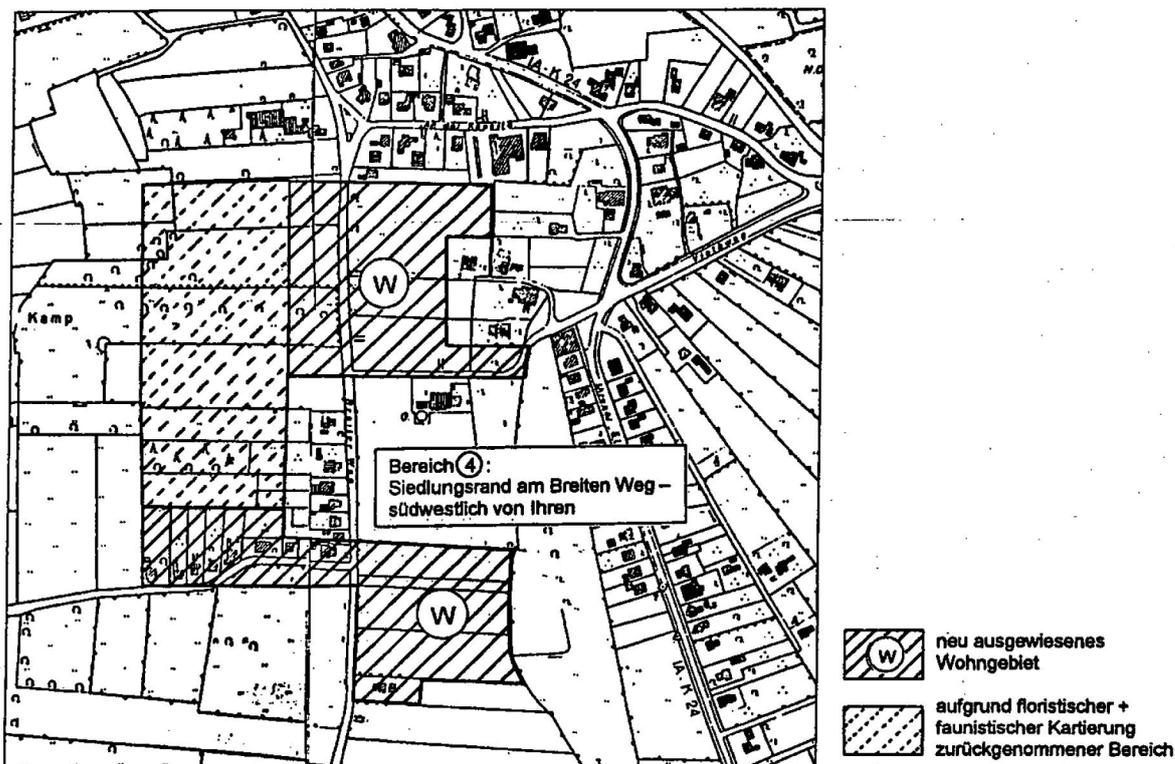


Abbildung 7: Ausgewiesenes Wohngebiet südwestlich von Ihnen

Entlang des Breiten Weges in Ihnen soll direkt angrenzend an die vorhandenen Siedlungsstrukturen Wohnbauland ausgewiesen werden. Im Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen ist dieser Bereich teilweise als Gebiet mit lokaler Bedeutung ausgewiesen (Bedeutung für Artenschutz sowie als Entwicklungspotenzial). Zudem sind in dem Bereich Wallheckenstrukturen vorhanden.

Vegetationskundliche Bestandsaufnahme

Der Betrachtungsraum wird überwiegend von intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie einigen Siedlungsbereichen bzw. Neubaugebieten eingenommen. Teilbereiche werden durch Gehölzbestände kleinteilig gegliedert.

Im Süden des untersuchten Gebietes befinden sich Intensiväcker (A), eine weitere Ackerfläche liegt im Nordwesten. Infolge der intensiven Bewirtschaftung können auf den Äckern nur sehr wenige Pflanzenarten der Segetalflora Fuß fassen. Auf einer unge-

nutzten ehemaligen Ackerfläche hat sich indes ein artenreiches, wiesenartiges Brachestadium (Aw) eingestellt. Die übrigen landwirtschaftlichen Nutzflächen werden von Intensivgrünland (GI), teils aufgrund der Standortbedingungen feuchterer Ausprägung (GIF), eingenommen. Das Grünland wird von Süßgräsern dominiert, nur kleinflächig treten Kräuter in größerer Zahl auf und deuten Übergänge zu mesophilem Grünland (GM) an.

Das Grünland westlich der Straße Breiter Weg wird von mehreren Gehölzreihen durchzogen. Teils handelt es sich um Strauch-Baumhecken (HFM), teils um Wallhecken (HW). Die dominierenden Stieleichen besitzen mittleres bis starkes Baumholz. Weitere Wallhecken befinden sich im Nordwesten an den Flurstücksgrenzen und als wegbegleitende Strukturen. Darüber hinaus sind im Westen einige Einzelbäume und Feldgehölze aus einheimischen Arten (HN) oder nichtheimischen Arten (HX) vorhanden. Durch diese Gehölzstrukturen wird das gesamte westliche Teilgebiet kleinteilig gegliedert. Weitere kleinflächig auftretende Biotoptypen in diesem Bereich sind ein Kleingewässer mit vornehmlich naturfernen Strukturen (SX) sowie halbruderaler Gras- und Staudenfluren (UH) auf überwiegend feuchtem Standort. Sie weisen teils Rohrglanzgras-Bestände (*Phalaris arundinacea*) auf, die eine Entwicklung zum Landröhricht (NRG) andeuten. Teilweise verlaufen Entwässerungsgräben (FG) am Rande der Flurstücke.

Die im Südosten gelegene Grünlandfläche ist durch zahlreiche Feuchtezeiger gekennzeichnet und wird von Wallhecken gesäumt. Darüber hinaus befindet sich innerhalb der Fläche eine lückige Baumreihe (HB) aus Stieleichen mit starkem Baumholz.

Ältere Siedlungsbereiche mit teils größeren Hausgärten (PH) liegen im Südwesten, im Osten entlang der Ihrener Straße und im Norden des Untersuchungsgebietes. Innerhalb eines Hausgartens im Norden wurde ein gärtnerisch gestalteter Zierteich (SXG) angelegt. Des Weiteren befindet sich hier ein Gewerbebetrieb (OG). Östlich der Straße Breiter Weg schließt sich ein Neubaugebiet (OX) an, das z. T. bereits bebaut ist. Gleiches gilt für Flächen an der Ihrener Straße.

Die Ackerflächen besitzen eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Gleiches gilt für die intensiv genutzten Grünlandflächen. Aufgrund feuchter Standortverhältnisse besitzen sie jedoch potenziell eine höhere ökologische Bedeutung. Dies gilt insbesondere für das im Osten gelegene Grünland, das zudem durch die vorhandenen Altholzbestände aufgewertet wird.

Die verbreiteten Wallhecken unterliegen dem Schutz nach § 33 NNatG. Sie erhöhen die Strukturvielfalt in der offenen Landschaft und übernehmen eine wesentliche Funktion für das Landschaftsbild. Die Gehölzbestände aus einheimischen Laubholzarten besitzen potenziell eine hohe ökologische Bedeutung.

Empfehlung:

- Die im Norden gelegenen und die östlich an die Straße Breiter Weg angrenzenden Acker- und Intensivgrünlandflächen sind ökologisch geringwertig.
- Das westlich an die Straße Breiter Weg angrenzende Grünlandgebiet ist aufgrund der Wallhecken/Gehölzreihen mit altem Baumbestand erhaltenswert.
- Das von Wallhecken umgebene und von einer Baumreihe durchzogene (Feucht-) Grünland im Osten ist als schützenswert einzustufen.

Ökofaunistische Bestandsaufnahme

Charakterisierung: Die ehemals großflächig vorhandenen Grünländer sind stellenweise durch Neubauten zersiedelt und daher in ihrem ursprünglichen Gesamt-Zusammenhang zerschnitten worden. Auf der Westseite des Breiten Weges befinden sich zahlreiche alte, aus Eichen bestehende Wallhecken. Im Einzelnen handelt es sich um Grünlandparzellen, die durch Baum-Wallhecken voneinander getrennt sind.

Brutvögel: Siedlungsrandfauna mit Anteilen an Offenlandarten unter den Kleinvögeln. In den Wallhecken eine Reihe von Zeigerarten (u. a. Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Kleiber).

Amphibien / Libellen: Im Gebiet keine Gewässer und daher keine Entwicklungsmöglichkeiten für diese Tiergruppen vorhanden. Baum-Wallhecken stellen für Amphibien potenzielle Winterhabitate dar.

Ergebnis:

positiv: Die vorhandenen Baumwallhecken dienen als Bruthabitat für Gehölzbrüter und bieten potenzielle Winterhabitate für Amphibien.

negativ: Hoher Siedlungsdruck in Richtung zur freien Landschaft, teilweise intensive landwirtschaftliche Nutzung (Maisacker).

Fazit für Bauflächenausweisung

Aus faunistischer Sicht besitzt der untersuchte Raum entlang der Breiten Straße lediglich eine geringe Bedeutung (niedrige Wertstufe) aufgrund der bereits bestehenden Siedlungsstrukturen. Auf den Freiflächen besteht zudem ein gewisser Siedlungsdruck. Der Untersuchungsraum stellt aufgrund fehlender Gewässer keinen Lebensraum für Amphibien und Libellen dar.

Im Rahmen der vegetationskundlichen Bestandsaufnahme wurden westlich des Breiten Weges Wallhecken sowie weitere prägende und erhaltenswerte Gehölzstrukturen kartiert. Um die wertvollen Strukturen zu erhalten, wurde die ursprünglich vorgesehene Entwicklungsfläche angepasst und zurückgenommen (siehe Abb. 7). Die vorhandenen Wallhecken im Bereich des neu ausgewiesenen Wohngebietes sind zu sichern und vor Beeinträchtigungen zu schützen (Einhaltung von Schutzabständen).

➤ Gebiet 5: östlicher Siedlungsrand von Ihrenerfeld

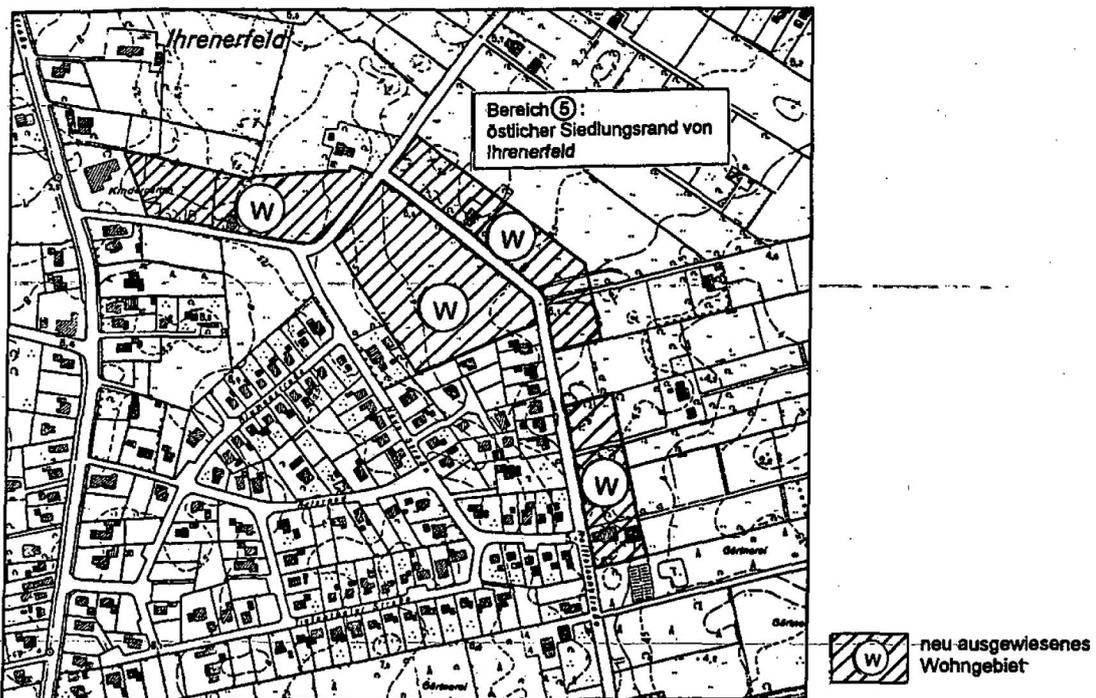


Abbildung 8: Ausgewiesenes Wohngebiet östlich von Ihrenerfeld

Direkt anschließend an die bestehende Bebauung in Ihrenerfeld werden Wohnbauflächen zur Abrundung der Siedlungsstrukturen nördlich der Kreismoorweges und entlang der Raiffeisenstraße ausgewiesen. Im Landschaftsplan ist als Zielkonzept für diesen Bereich der Erhalt und die Entwicklung einer Ortsrandsituation dargestellt. Weiterhin wird ein Teilgebiet des Raumes als Gebiet mit regionaler Bedeutung aufgrund des Vorkommens von naturraumbetonten Ökosystemtypen charakterisiert.

Vegetationskundliche Bestandsaufnahme

Bei diesem Bereich handelt es sich überwiegend um einen strukturreichen, alten Graben-Grünland-Gehölzkomplex, der insgesamt feuchtgeprägt ist. Siedlungsbiotope schließen sich in den Randbereichen an.

Das verbreitete Grünland ist als mesophiles Grünland feuchter Standorte (GMF) charakterisiert. Neben verschiedenen Süßgräsern finden sich zahlreiche Kräuter in den Beständen. Tiefer liegende Bereiche zeigen Übergänge zu geschützten Feuchtgrünlandstrukturen. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden von einigen Entwässerungsgräben (FG) durchzogen. Entlang von Gräben und Wegen finden sich teilweise gut erhaltene, alte Baumreihen. Die häufigste Baumart ist die Schwarzerle (*Alnus glutinosa*). Vereinzelt sind Wallhecken vorhanden.

Im Westen des Untersuchungsgebietes befindet sich eine nährstoffreiche Nasswiese (GNR). Seggen und Binsen treten zahlreich innerhalb der Fläche auf, nur in den südlichen und östlichen, etwas trockeneren Teilbereichen fehlen sie weitgehend, so dass diese Bereiche als mesophiles Grünland (GM) einzustufen sind. An den nassesten Stellen bilden Großseggen z. T. Reinbestände (NSG), auf sumpfigem Standort sind Dominanzbestände von Binsen (NSB) vorhanden.

Bei der vorhandenen Bebauung handelt es sich vorwiegend um Wohnbebauung (Einzelhaussiedlung), im Westen befindet sich ein öffentliches Gebäude (Kindergarten, ONZ). Im östlichen Bereich liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb (ODL), ein weiteres landwirtschaftliches Gebäude ist nur noch als Ruine vorhanden.

Der Gehölz-Grünlandkomplex östlich der Raiffeisenstraße ist aufgrund seiner Strukturvielfalt und seines Artenreichtums als ökologisch wertvoll einzustufen. Der Bereich besitzt sowohl für Arten und Lebensgemeinschaften als auch für das Landschaftsbild eine hohe Bedeutung. Die Wallhecken unterliegen dem Schutz nach § 33 NNatG. Sie erhöhen die Strukturvielfalt der Landschaft und übernehmen eine wesentliche Funktion für das Landschaftsbild.

Der Biotopkomplex aus Nasswiese und Seggen- bzw. Binsensümpfen ist nach § 28 a NNatG geschützt. Die Biotope sind potenzielle Standorte seltener bzw. gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und besitzen eine hohe ökologische Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Empfehlung:

- Ein Integrieren der Grünlandflächen westlich der Raiffeisenstraße in die Bebauung ist als sinnvoll zu erachten, ebenso die zwischen der Bebauung liegenden Grundstücke.
- Der alte, strukturreiche Gehölz-Grünlandkomplex sollte in seinem Bestand erhalten bleiben. Eine Ausdehnung der Siedlungsbereiche nach Norden sollte möglichst vermieden werden.
- Die straßenbegleitenden Gehölzstrukturen sollten gesichert werden.
- Der nach § 28 a NNatG geschützte Biotopkomplex sollte gesichert werden.

Ökofaunistische Bestandsaufnahme

Charakterisierung: Stellenweise mit Flatterbinse durchsetztes mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte, zahlreiche alte Baumreihen, v. a. Erlen. Ein unmittelbar an der Straße gelegenes Kleingewässer.

Brutvögel: In den Grünlandflächen keine nennenswerten Arten nachgewiesen. Artenreiche Kleinvogelfauna, u. a. solche Arten (Buntspecht (*Dendrocopos major*), Gartenbaumläufer, Kleiber), die an Altbaumbestände gebunden sind.

Amphibien / Libellen: Keine Amphibien festgestellt, nur euryöke Libellen nachgewiesen.

Ergebnis:

positiv: Das vorhandene mesophile Grünland mit Vorkommen von Flatterbinse und Wiesenschaumkraut, stellt einen potenziellen Lebensraum für Amphibien und Wiesenvögel dar.

Fazit für Bauflächenausweisung

Die vorhandenen erhaltenswerten Gehölzbestände sind zu sichern und auf Dauer zu erhalten. Das wertvolle Biotop ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Aus faunistischer Sicht ist eine Wohngebietsausweisung in diesem Bereich unproblematisch. Im Rahmen der faunistischen Bestandsaufnahme wurde eine artenreiche

Kleinvogelfauna nachgewiesen. Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen besitzt das Gebiet eine mittlere Bedeutung (mittlere Wertstufe) für Natur und Landschaft.

Der geplanten Wohnbauflächenausweisung steht aus vegetationskundlicher und faunistischer Sicht nichts entgegen.

➤ Gebiet 6: zwischen Grüne Straße und Kapellenstraße – Großwolderfeld

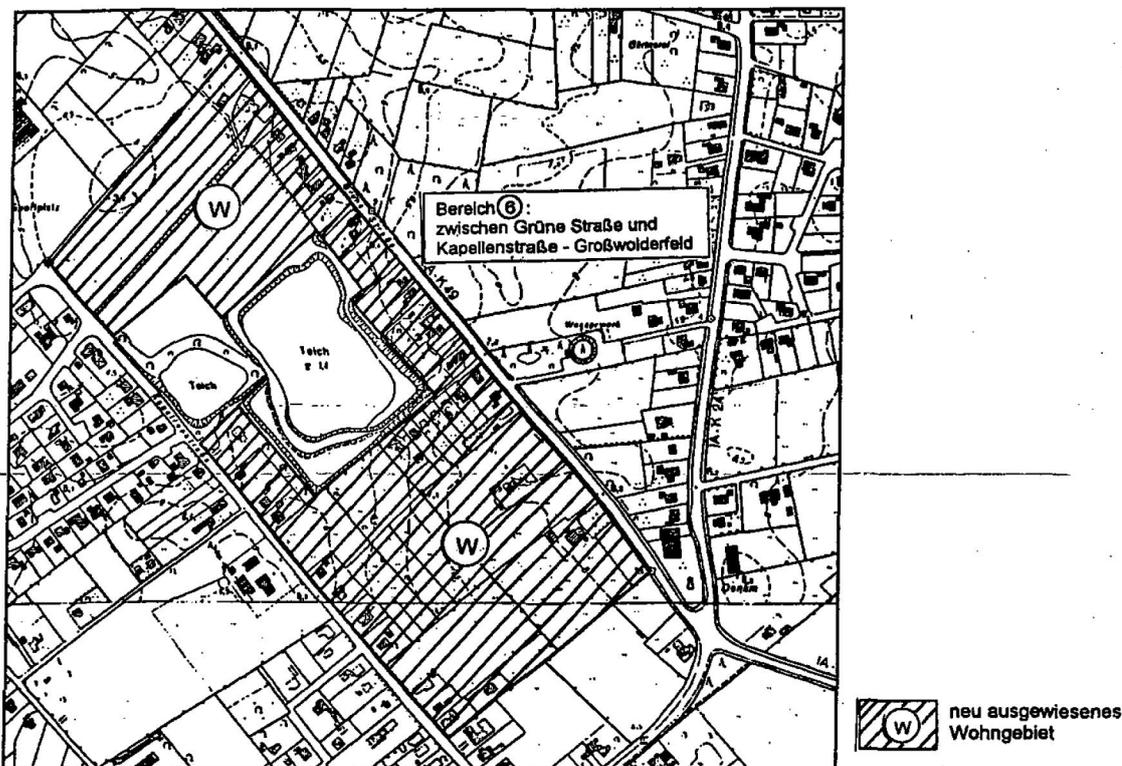


Abbildung 9: Ausgewiesenes Wohngebiet in Großwolderfeld

Entlang der Grünen Straße ist direkt angrenzend an bestehende Siedlungsstrukturen die Ausweisung von Wohnbauflächen geplant, um Entwicklungsflächen zur Verfügung zu stellen. Gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen stellen die vorhandenen Gewässer einen Lebensraum bzw. Teillebensraum für Amphibien (Erdkröte) und Libellen (Gemeine Binsenjungfer und Große Pechlibelle) dar. Das gesamte Untersuchungsgebiet ist charakterisiert als Bereich mit mittlerer bis geringer Habitatqualität, hohem Entwicklungsbedarf bzw. mittlerem Entwicklungspotenzial.

Vegetationskundliche Bestandsaufnahme

Das Gebiet wird im Westen und Osten von Straßen begrenzt, an denen sich schmale Siedlungsbänder erstrecken. Der südliche Bereich wird vorwiegend von Grünlandflächen mit einzelnen gliedernden Gehölzstrukturen eingenommen, ein Neubaugebiet (OX) schließt sich unmittelbar an. Im Norden liegen zwei Stillgewässer, an die eine Grünlandfläche grenzt.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden überwiegend als artenarmes, von Süßgräsern dominiertes Intensivgrünland (GI) genutzt. Im Süden sind einige Flächen als mesophiles Grünland (GM) charakterisiert, das in mäßig artenreicher Ausprägung vorliegt. Neben zahlreichen Süßgräsern finden sich auf diesen Flächen verschiedene Kräuter. Der Bereich wird durch einige Wallhecken (HW) gegliedert, vereinzelt finden sich Einzelbäume (HB) und Entwässerungsgräben (FG). Entlang der Kapellenstraße

sowie im nördlichen Bereich der Grünen Straße stehen einige Einzelbäume mit teils starkem Baumholz. Die Kapellenstraße wird darüber hinaus im Norden von einer Wallhecke begleitet. Ein Stillgewässer (SE) mit naturnahen Strukturen und teils typischer Gewässer- und Ufervegetation grenzt im nördlichen Bereich ebenfalls an die Kapellenstraße. Umgeben wird dieses Gewässer von Kleingehölzen aus einheimischen (HN) und ~~teils nicht heimischen Gehölzarten (HX)~~. Ein weiteres Stillgewässer mit größerer offener Wasserfläche und teils naturnahem Gehölzsaum schließt sich an dieses Gewässer an und grenzt im Osten an die hier gelegenen Siedlungsbereiche.

Die Grünlandflächen besitzen eine geringe bis mittlere Bedeutung als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften. Die relativ isolierte Lage infolge der bereits vorhandenen Bebauung verringern die ökologische Bedeutung dieser Flächen. Die Wallhecken unterliegen dem Schutz nach § 33 NNatG. Sie erhöhen die Strukturvielfalt und übernehmen eine wichtige Funktion für das Landschaftsbild. Aufgrund der vorhandenen Bebauung ist die Qualität des Landschaftsbildes bereits stark vermindert. Das im Norden gelegene Stillgewässer und die angrenzenden Gehölzbestände besitzen eine hohe ökologische Bedeutung. Kleingewässer mit naturnahen Strukturen sind potenzielle Habitate für seltene und bedrohte Tier- und Pflanzenarten.

Empfehlung:

- Im südlichen Bereich steht einer Siedlungsverdichtung aus ökologischer Sicht nichts entgegen. Zu berücksichtigen ist dabei der Wallheckenschutz.
- Die vorhandenen Wallhecken und Einzelbäume sollten gesichert werden.
- Das Kleingewässer mit den angrenzenden Gehölzstrukturen sollte geschützt werden.
- Einer Siedlungsentwicklung auf der nördlich gelegenen Grünlandfläche (nicht im Untersuchungsgebiet) steht ebenfalls nicht entgegen. Es sollte jedoch eine Pufferzone zum Kleingewässer eingerichtet werden.

Ökofaunistische Bestandsaufnahme

Charakterisierung: Mehr oder weniger innerörtlich gelegenes Grünlandgebiet, an der Kapellenstraße mit Altbaumbeständen; an der Grünen Straße finden sich zahlreiche Neubauten. Das an der Kapellenstraße gelegene Gewässer (Angelgewässer des SFV Westoverledingen) wird durch einen Erlengürtel (Südseite) teilweise stark beschattet.

Brutvögel: An dem Teich Stockente und Teichhuhn. Ansonsten artenreiche Kleinvogelfauna, v. a. Gehölzbrüter. Auf den Grünländern weder Wiesenlimikolen noch auf Dauergrünland angewiesene Kleinvögel nachgewiesen.

Amphibien / Libellen: Grasfrosch und Erdkröte (Teichfrosch kommt offenbar nicht vor) sowie 6 euryöke Libellenarten.

Ergebnis:

positiv: Die vorhandenen Gewässer und Altbaumbestände an der Kapellenstraße stellen einen potenziellen Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren dar.

Fazit für Bauflächenausweisung

Im Rahmen der floristischen Bestandsaufnahme wurden Gehölzstrukturen unterschiedlicher Ausprägung (u. a. Wallhecken) sowie zwei Kleingewässer mit zum Teil naturnahen Strukturen aufgenommen. Diese wertvollen Strukturen sind langfristig zu sichern und zu schützen. Die vorhandenen Kleingewässer stellen ein potenzielles Habitat für Amphibien und Libellen dar. Weiterhin wurde eine artenreiche Kleinvogelfauna

kartiert. Vor allem das nördliche Kleingewässer besitzt aufgrund der naturnahen Strukturen eine große ökologische Bedeutung. Die Bauflächenausweisung schließt die vorhandenen Kleingewässer aus. Weiterhin sind Pufferstreifen zum Schutz der Gewässer vorgesehen.

➤ Gebiet 7: Grünland am Sportplatz – Großwolderfeld / Bullerberg

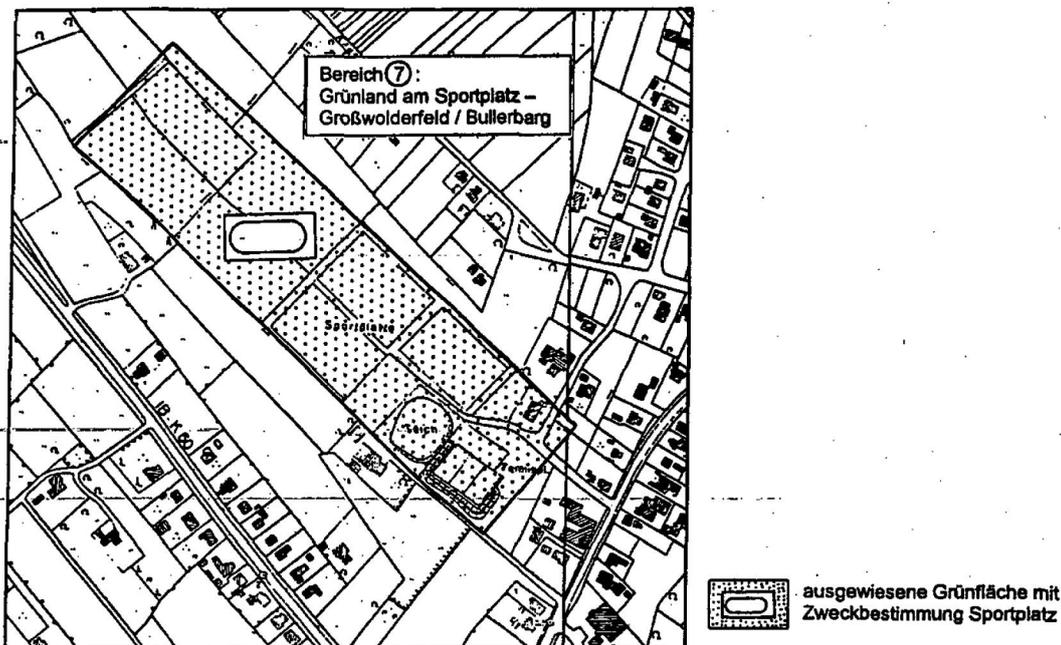


Abbildung 10: Ausgewiesene Erweiterungsfläche für den Sportplatz Gewerbegebiet nördlich von Ihrhove

Der vorhandenen Sportanlage soll mit der Ausweisung der Grünfläche direkt angrenzend an die vorhandene Anlage Entwicklungs- bzw. Erweiterungsflächen bereitgestellt werden. Im Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen ist das Untersuchungsgebiet als Bereich mit geringer Habitatqualität, sehr hohem Entwicklungsbedarf bzw. geringem Entwicklungspotenzial für Amphibien und Libellen dargestellt. Des Weiteren übernehmen diese Flächen wichtige Verbindungs- und Pufferfunktionen zu höherwertigen Bereichen. Als Zielkonzept ist im Plangebiet die Entwicklung standortgerechter Laubwälder angezeigt.

Vegetationskundliche Bestandsaufnahme

Der Bereich grenzt an einen Sportplatz (PSP) und wird ausschließlich von landwirtschaftlichen Nutzflächen eingenommen. Sehr vereinzelt treten Gehölze auf.

Vorwiegend werden die Flächen als artenarmes Intensivgrünland (GI) mit Dominanz von Süßgräsern genutzt. Im nordwestlichen Bereich befinden sich Ackerflächen (A) sowie Grasäcker (GA) mit Neueinsaat hochproduktiver Grassorten. Vereinzelt verlaufen Entwässerungsgräben (FG) an den Flurstücksgrenzen. Des Weiteren sind einige Einzelbäume (HB) mit schwachem bis mittlerem Baumholz sowie eine Strauch-Baumhecke (HFM) geringer Größe vorhanden. Im Westen grenzt ein Feldgehölz aus überwiegend nicht heimischen Arten (HX) an das Gebiet.

Die Pflanzen- und Tierwelt der intensiv genutzten Biotop ist verarmt. Die Qualität als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist stark vermindert. Die ökologische Bedeutung des Gebietes ist als gering einzustufen.

Empfehlung:

- Einer Erweiterung des Sportplatzes in diesem Bereich steht aus ökologischer Sicht nichts entgegen.

Ökofaunistische Bestandsaufnahme

Charakterisierung: Stark entwässertes Grünland, stellenweise Neuansaat, im Norden Äcker angrenzend sowie Reste einer ehemaligen Hecke (= Birken-Baumreihe) vorhanden.

Brutvögel: Goldammer, 1-BP Kiebitz (RL 3) an der Straße Krummspät auf einem Maisacker. Auffallend ist die allgemeine avifaunistische Artenarmut.

Amphibien / Libellen: Keine Nachweise.

Ergebnis:

negativ: Allgemein strukturell verarmter Bereich mit einem sehr geringen faunistischen Aufwertungspotenzial.

Fazit für Bauflächenausweisung

Das gesamte Plangebiet besitzt nur ein niedriges Entwicklungspotenzial aus ökologischer Sicht. Die Pflanzen- und Tierwelt im untersuchten Bereich ist als artenarm einzustufen. Die potenzielle Lebensraumqualität ist gering.

Es bestehen keine ökologischen Bedenken bezüglich der Ausweisung der Entwicklungsfläche für die Sportanlage.

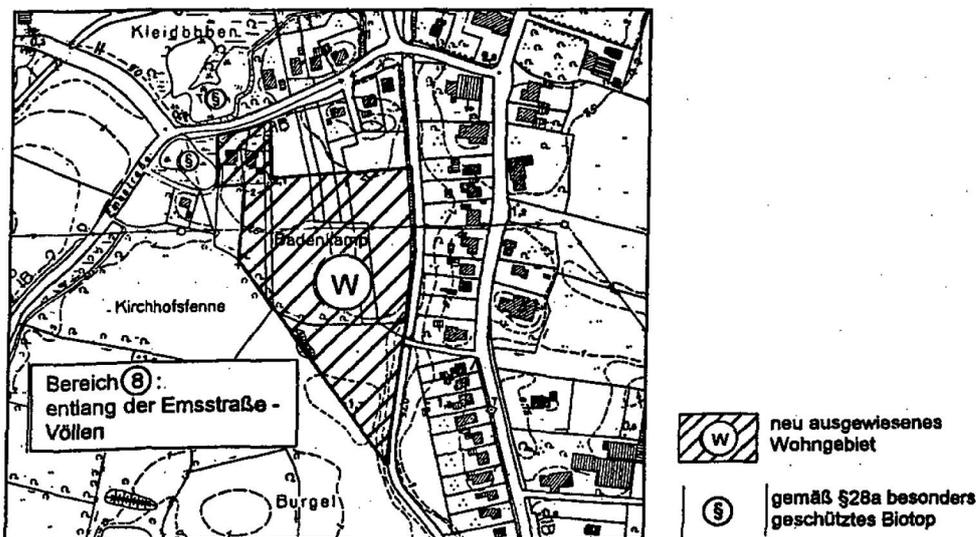
➤ Gebiet 8: entlang der Emsstraße – Völlen

Abbildung 11: Ausgewiesenes Wohngebiet in Völlen

Direkt angrenzend an die vorhandenen Siedlungsstrukturen soll zur behutsamen Ab- rundung des Ortes Wohnbauland ausgewiesen werden. Im Landschaftsplan der Gemein- de Westoverledingen ist das untersuchte Gebiet ausgewiesen als Landschafts- raum mit überwiegend weniger stark intensiv genutztem Grünland und hohem Entwick- lungspotenzial. Weiterhin ist ein Wald bzw. Feldgehölz mit überwiegend standortge- rechter Artenzusammensetzung dargestellt. Die vorhandenen Gewässer besitzen ge- mäß Landschaftsplan eine hohe Habitatqualität für Amphibien und Libellen. Das ge-

samte Plangebiet ist ferner als Bereich mit mittlerer Habitatqualität, mittlerem Entwicklungsbedarf bzw. gutem Entwicklungspotenzial ausgewiesen.

Vegetationskundliche Bestandsaufnahme

~~Das Gebiet wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen und teils von Siedlungsbiotopen eingenommen.~~ Daneben sind zwei Kleingewässer und kleinflächig einige Gehölze vorhanden.

An die Emsstraße grenzen im Süden Siedlungsbereiche. Innerhalb der Hausgärten (PH) befinden sich Siedlungsgehölze (HS) aus heimischen Arten und Ziergehölzen. Teilbereiche werden mit Kleinvieh beweidet (GW), auf ungenutzten Flächen haben sich halbruderale Gras- und Staudenfluren (UH) ausgebildet.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen im östlichen und südlichen Bereich werden als artenarmes, von Süßgräsern dominiertes Intensivgrünland (GI) genutzt. Auf einer weiteren Fläche befindet sich ein wiesenartiges Brachestadium eines ehemaligen Ackers (Aw). Am Rande der Flächen sind einige Einzelbäume (HB) mit mittlerem Baumholz sowie eine Strauch-Baumhecke (HFM) bzw. ein Feldgehölz (HN) als grabenbegleitende Strukturen vorhanden. Ein breiter Entwässerungsgraben (FG) begrenzt das Gebiet im Osten. Zum Teil haben sich an dessen Ufer schmale Schilfröhrichtsäume entwickelt.

Die Siedlungsbereiche und die landwirtschaftlichen Nutzflächen besitzen eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Das Brachestadium der Ackerfläche ist als Lebensraum für verschiedene Pflanzen- und Tierarten von Bedeutung, solange keine erneute Ackernutzung erfolgt.

Im Nordwesten des Untersuchungsgebietes liegen zwei Kleingewässer (SE) mit überwiegend naturnahen Strukturen, typischer Gewässer- und Ufervegetation sowie teils Gehölzbeständen am Ufer (HB, BAZ). Sie besitzen eine hohe ökologische Bedeutung als potenzieller Lebensraum für seltene und bedrohte Tier- und Pflanzenarten.

Empfehlung:

- Einer Siedlungserweiterung südlich der Emsstraße steht aus ökologischer Sicht nichts entgegen.
- Nördlich der Emsstraße ist keine Bebauung möglich, da sich hier ein naturnahes Kleingewässer befindet.
- Die Kleingewässer mit den angrenzenden Gehölzstrukturen sollten geschützt werden.

Ökofaunistische Bestandsaufnahme

Charakterisierung: Ein sich nach Süden öffnender Grünlandkorridor, der an allen Seiten von Gehölzen eingefasst ist. An der Emsstraße befindet sich ein Erlenbruchwaldgebiet.

Brutvögel: Kein Brutgebiet für Wiesenlimikolen und grünlandbewohnende Singvögel. Artenreiche Gehölzfauna mit einer Reihe von Zeigerarten (Dorngrasmücke, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Mönchsgrasmücke).

Amphibien / Libellen: Gräben zum Zeitpunkt der Untersuchungen ausgetrocknet, daher keine Libellen nachgewiesen. In dem Straßenrandgraben kommt die Erdkröte vor. Südlich der Straße liegt ein kleiner Teich (dort 7 zumeist euryöke Libellenarten nach-

gewiesen) und auf der Nordseite der Emsstraße befinden sich 2 Gewässer, die außerhalb des Untersuchungsgebietes liegen und daher nicht untersucht wurden.

Ergebnis:

positiv: Kleinräumiger Wechsel von aquatischen (Teiche in der Nähe) und terrestrischen Habitaten.

negativ: Kein typischer Wiesenvogellebensraum aufgrund des eingeschränkten Sichtfeldes.

Fazit für Bauflächenausweisung

Die geplante Ausweisung der Wohnbauflächen zur Abrundung der vorhandenen Siedlungsstrukturen ist im Bereich der kartierten Freiflächen (Ackerbrache und Intensivgrünland) aus floristischer und faunistischer Sicht ohne Bedenken umsetzbar. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sollten jedoch geschützt werden.

Die vorhandenen Kleingewässer sind im Verzeichnis der besonders geschützten Biotope (§ 28a NNatG) des Landkreises Leer aufgenommen (Kennzeichen GB-WOL -3 und 2810-08/70) und sind entsprechend im Flächennutzungsplan als Schutzobjekte dargestellt. Diese Biotope stellen einen potenziellen Lebensraum mit hohem Entwicklungspotenzial für eine Vielzahl von Tierarten (z. B. Amphibien und Libellen) dar.

➤ **Gebiet 9: östlich der Völlener Dorfstraße – Völlen**

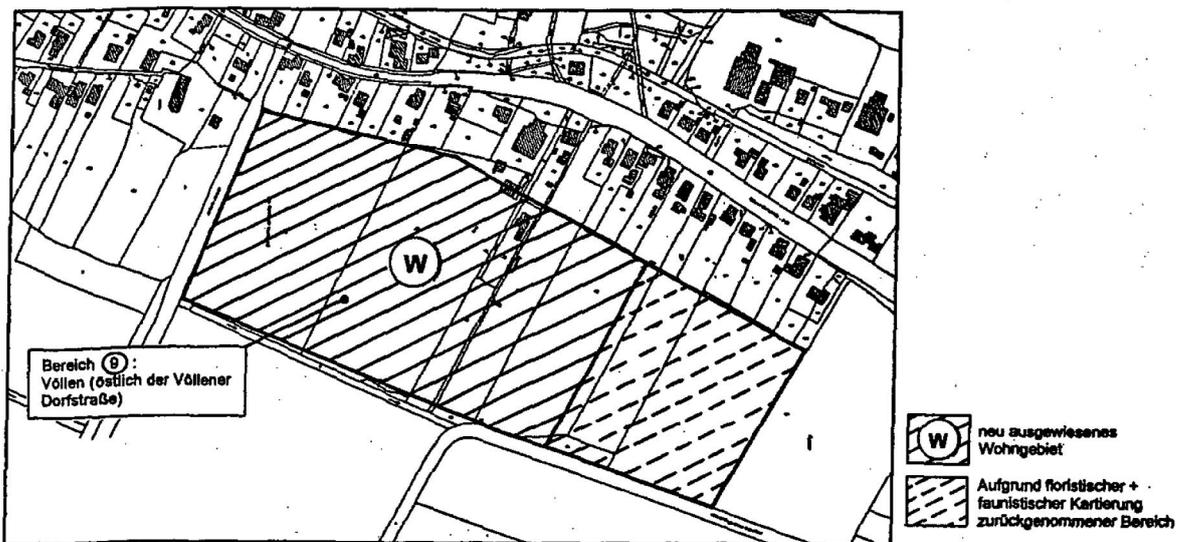


Abbildung 12: Ausgewiesene Wohnbaufläche in Völlen – östlich der Völlener Dorfstraße

In Völlen östlich der Dorfstraße soll das vorhandene Wohngebiet nach Süden erweitert werden. Gemäß Landschaftsplan ist östlich angrenzend ein Bereich ausgewiesen, der Landschaftsräume mit überwiegend extensiv genutztem Grünland und vegetationskundlich wertvollen Graben- und Wallheckenstrukturen aufweist.

Vegetationskundliche Bestandsaufnahme

Das Gebiet wird fast ausschließlich von intensiv genutzten Grünlandflächen eingenommen. Vereinzelt finden sich gliedernde Gehölzstrukturen, am Rande verlaufen Entwässerungsgräben. Ein Siedlungsband schließt sich westlich an.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind überwiegend als artenarmes Intensivgrünland (GI) mit Dominanz von Süßgräsern charakterisiert. Auf einigen Flächen befinden sich Grasäcker (GA) mit Neueinsaat hochproduktiver Grassorten. Auf diesen Flächen sind nur wenige konkurrenzstarke Arten verbreitet.

Im nördlichen Bereich verlaufen eine Wallhecke (HW) und eine wertvolle Baumreihe (HB) aus Stieleichen (*Quercus robur*) mit starkem Baumholz entlang der Flurstücksgrenzen. Daneben sind hier einige Einzelbäume der Esche (*Fraxinus excelsior*) zu finden. Des Weiteren ist im mittleren Bereich des Untersuchungsgebietes eine Feldhecke aus standortfremden Nadelgehölzen (HFX) vorhanden.

An der östlichen Grenze des untersuchten Bereiches verlaufen Entwässerungsgräben (FG), die zum Teil sehr breit ausgebaut sind. Sie werden von teils lückigen Strauch-Baumhecken bzw. Baumreihen begleitet. Der im Süden gelegene Völlener Karkpad wird von einer Lindenallee gesäumt. Diese Bäume besitzen schwaches bis mittleres Baumholz.

Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen haben nur eine geringe ökologische Bedeutung. Die Pflanzen- und Tierwelt dieser Biotope ist verarmt. Die im Norden gelegene Wallhecke unterliegt dem Schutz nach § 33 NNatG. Als wertvoll ist des Weiteren die Baumreihe aus mächtigen Stieleichen einzustufen. Diese gliedernden Landschaftselemente erhöhen die Strukturvielfalt und übernehmen eine wichtige Funktion für das Landschaftsbild. Gehölzbestände aus einheimischen Laubholzarten besitzen potenziell eine hohe ökologische Bedeutung als Habitat für diverse Tierarten.

Empfehlung:

- Die Intensivgrünlandflächen und Grasäcker sind ökologisch geringwertig, so dass einer Siedlungserweiterung aus ökologischer Sicht nichts entgegen steht.
- Die vorhandene Wallhecke und die wertvollen Baumbestände sollten geschützt werden.

Ökofaunistische Bestandsaufnahme

Charakterisierung: Nach Osten offenes, stark entwässertes Grünland, das besonders im Norden sehr trocken ist. Neben einer Hecke auf der Ostseite befindet sich im Norden ein Gehölzstreifen aus Koniferen.

Brutvögel: Diverse euryöke Kleinvögel sowie Buntspecht (1 BP) und Dorngrasmücke als Zeigerarten. Nördlich des Völlener Schlootes und damit außerhalb der Untersuchungsfläche mind. 1 BP Kiebitze (RL 3).

Amphibien / Libellen: Graben auf der Ostseite zum Zeitpunkt der Untersuchungen ausgetrocknet, ebenso der Graben am Kaarkpad; nur Völlener Schloot wasserführend. Keine Nachweise für Amphibien und Libellen.

Ergebnis:

positiv: Hoher Grünlandanteil.

negativ: Sehr trockenes Intensivgrünland ohne Wiesenvogelbesatz und ein faunistisch weitgehend wertloser Gehölzstreifen.

Fazit für Bauflächenausweisung

Aus faunistischer Sicht hat der Bereich östlich der Völlener Dorfstraße lediglich eine mittlere Bedeutung aufgrund des bestehenden Entwicklungspotenzials. Amphibien und Libellen konnten im Rahmen der Bestandsaufnahme nicht nachgewiesen werden.

Aus vegetationskundlicher Sicht sind die vorhandenen Gehölzstrukturen (Wallhecke sowie Baumbestände) von Bedeutung und sollten erhalten und geschützt werden (siehe Bestandsplan: Bereich 9 im Anhang). Die vorhandenen Grünlandstrukturen besitzen nur eine geringe ökologische Bedeutung, so dass eine Siedlungsentwicklung in diesem Bereich möglich ist.

Aufgrund der kartierten wertvollen Gehölzstrukturen im Osten des untersuchten Bereiches wurde die Ausweisung der Wohnbauflächen angepasst. Das ausgewiesene Wohngebiet endet vor der vorhandenen Baumreihe aus Stieleichen (siehe Abb. 12).

➤ Gebiet 10: entlang der Pastor-Kersten-Straße – Steenfelderfehnh

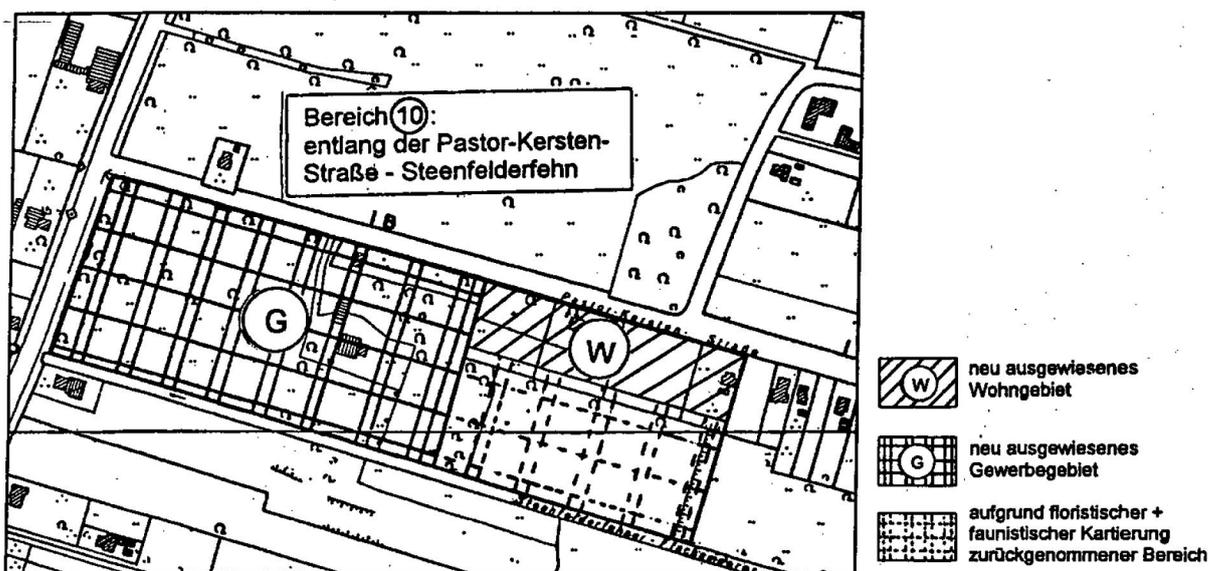


Abbildung 13: Ausgewiesenes Gewerbegebiet in Steenfelderfehnh

In direkter Anbindung an bereits bestehende Gewerbeflächen werden südlich der Pastor-Kersten-Straße weitere gewerbliche Bauflächen sowie in Teilen Wohnbauflächen bereitgestellt. Im Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen ist ein Teilbereich des Plangebietes als Bereich mit geringer Habitatqualität, sehr hohem Entwicklungsbedarf bzw. geringem Entwicklungspotenzial dargestellt. Gleichzeitig übernehmen diese Gebiete eine potenzielle Puffer- und Verbindungsfunktion zu ökologisch höherwertigen Bereichen. Weiterhin sind im Plangebiet Gehölzstrukturen unterschiedlicher Ausprägung dargestellt (Gehölz- und Baumreihen sowie Einzelbäume). Für den angrenzenden Steenfelderfehnh-Flachsmeerer-Zugschloot ist als Entwicklungsziel die Förderung von naturnahen Fließgewässerrandstreifen angezeigt.

Vegetationskundliche Bestandsaufnahme

Das Gebiet wird von Grünlandflächen mit unterschiedlichem Artenreichtum und einigen Siedlungsbiotopen eingenommen. Als prägende Elemente treten zahlreiche Baumreihen und Baumgruppen aus mächtigen Stieleichen (*Quercus robur*) in Erscheinung. Das verbreitete Grünland wird überwiegend als artenarmes Intensivgrünland (GI) mit Dominanz von Süßgräsern genutzt. In Teilbereichen finden sich neben verschiedenen Süßgräsern zahlreiche Kräuter in den Beständen und deuten Übergänge zum mesophilen Grünland (GM) an. An der Pastor-Kersten-Straße sind einige Einzelhäuser mit Hausgärten (PH) und Siedlungsgehölzen (HS) gelegen. Ferner befindet sich hier ein landwirtschaftliches Gebäude (ODL).

Als das Landschaftsbild prägende Elemente treten im gesamten Untersuchungsgebiet zahlreiche Baumreihen sowie Baumgruppen und Einzelbäume in Erscheinung. Überwiegend handelt es sich um Stieleichen mit starkem Baumholz, daneben sind Birken verbreitet. Im Süden wird der untersuchte Bereich von einem breiten Entwässerungsgraben begrenzt, der von einer Strauchhecke (HFS) gesäumt wird. Nördlich der Pastor-Kersten-Straße schließt sich ein Neubaugebiet (OX) an. Ferner befindet sich hier ein entwässerter Birkenmoorwald (WV). Der Gehölz-Grünlandkomplex ist insbesondere aufgrund der Gehölzstrukturen als ökologisch wertvoll einzustufen. Die Gehölze übernehmen eine wesentliche Funktion für die Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Darüber hinaus besitzen Gehölzbestände aus einheimischen Laubholzarten potenziell eine sehr hohe ökologische Bedeutung als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften.

Empfehlung:

- Die wertvollen Gehölzbestände sollten geschützt werden.
- Eine Siedlungserweiterung ist aufgrund der wertvollen Baumbestände nur auf den zwischen der bestehenden Bebauung liegenden Grundstücken entlang der Pastor-Kersten-Straße als sinnvoll zu erachten.
- Die Ausweisung von Gewerbeflächen ist aufgrund der Kleinräumigkeit wenig sinnvoll.

Ökofaunistische Bestandsaufnahme

Charakterisierung: An der Pastor-Kersten-Straße mehrere alte Birken und auf der Südseite dieser Fläche eine aus alten Eichen bestehende Baumreihe.

Brutvögel: Kein Brutbiotop für Wiesenlimikolen oder sonstige Wiesenbrüter. Nur Goldammer als Zeigerart in den Randlagen nachgewiesen.

Amphibien / Libellen: Kein Entwicklungshabitat für Amphibien, da Gewässer fehlen. Keine Libellennachweise.

Ergebnis:

positiv: Vorhandene wertvolle Gehölzstrukturen.

negativ: Keine Nachweise für faunistisch bemerkenswerte Arten. Das vorhandene Grünland ist als Amphibienlebensraum zu trocken.

Fazit für Bauflächenausweisung

Das Gebiet besitzt aus faunistischer Sicht nur eine geringe bis mittlere Bedeutung. Wiesenlimikolen oder Wiesenbrüter konnten nicht nachgewiesen werden. Das Gebiet kann als relativ artenarm eingestuft werden. Im Rahmen der floristischen Kartierung

wurden im untersuchten Bereich wertvolle und erhaltenswerte Gehölzstrukturen festgestellt. Besonders die prägenden Eichenbestände sind zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Die geplante Gewerbeflächenausweisung wird aufgrund der festgestellten wertvollen Gehölzbestände den örtlichen Gegebenheiten angepasst (siehe Abb. 13).

➤ Gebiet 11: Entlang der Eichhornstraße – Völlenerkönigsfehn

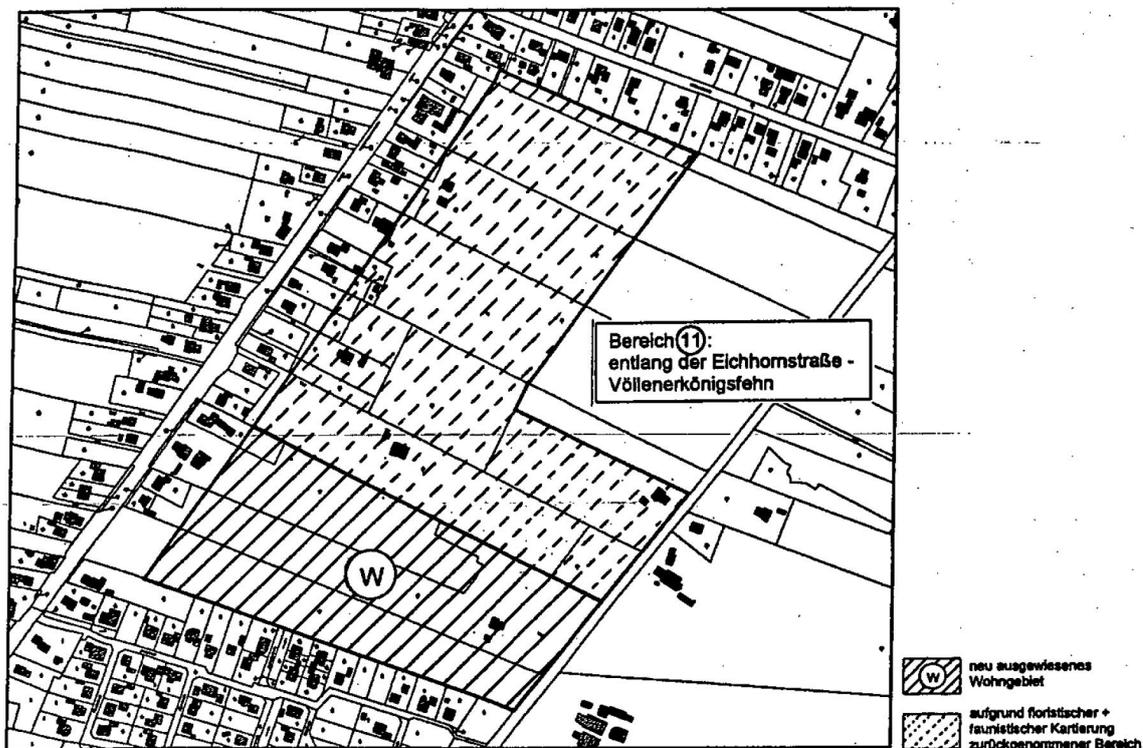


Abbildung 14: Ausgewiesenes Wohngebiet in Völlenerkönigsfehn

In Völlenerkönigsfehn sollen in direkter Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen Wohnbauflächen bereitgestellt werden. Gemäß Landschaftsplan sind in diesem Gebiet Gehölzstrukturen unterschiedlicher Ausprägung zu finden (Baum- und Gehölzreihen sowie Einzelbäume). Für Arten und Lebensgemeinschaften ist das Gebiet von lokaler Bedeutung. Der Lebensraum ist durch den Menschen vorgeprägt, ist jedoch für den Artenschutz und bezüglich des Entwicklungspotenzials von Bedeutung. Des Weiteren ist die naturraumtypische Vielfalt des Gebietes mäßig ausgeprägt.

Vegetationskundliche Bestandsaufnahme

Der Bereich wird von einem Graben-Grünlandareal eingenommen, das durch grabenbegleitende Gehölzreihen und Feldgehölze gegliedert wird. Vereinzelt treten Siedlungsbiotope auf.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind überwiegend als artenarmes Intensivgrünland (GI) mit Dominanz von Süßgräsern charakterisiert. Teilbereiche werden von artenreichem mesophilen Grünland (GM) mit einer Vielzahl auffällig blühender Kräuter eingenommen, das aufgrund der Standortverhältnisse teils in feuchterer Ausprägung vorliegt. Eine Teilfläche im Westen wird als Intensivacker (A) genutzt.

In regelmäßigen Abständen wird das Gebiet in West-Ost-Richtung von Entwässerungsgräben (FG) durchzogen. Ein weiterer Graben verläuft entlang des Dachsweges. Die meisten Gräben werden von Strauch-Baumhecken (HFM) aus standorttypischen Gehölzen begleitet. Ferner finden sich Baumreihen und Baumgruppen, deren dominie-

rende Stieleichen teils starkes bis sehr starkes Baumholz erreichen. Darüber hinaus sind in Teilbereichen Feldgehölze aus einheimischen (HN) und teils nicht heimischen Arten (HX) bzw. flächige junge Gehölzpflanzungen (HP) vorhanden.

Innerhalb einer Grünlandfläche im Nordosten befinden sich zwei Wiesentümpel (ST), die von Flutrasenarten dominiert werden. Neben Süßgräsern sind in diesen Bereichen verschiedene Binsenarten, Seggen und zahlreiche Kräuter nasser Standorte verbreitet. Auf einer weiteren Grünlandfläche haben sich in Senken ebenfalls Flutrasen entwickelt. Diese werden jedoch ausschließlich von wenigen Süßgräsern eingenommen.

Im Norden, Süden und Westen grenzen Siedlungsbereiche an das Untersuchungsgebiet. Im Gebiet selbst sind einige Einzelgebäude mit Hausgärten (PH) und Siedlungsgehölzen (HS) vorhanden.

Der Graben-(Feucht-)Grünland-Gehölzkomplex hat potenziell eine hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Aufgrund der intensiven Nutzung ist die Pflanzen- und Tierwelt der landwirtschaftlichen Nutzflächen jedoch größtenteils verarmt. Die zahlreichen Gehölzstrukturen aus einheimischen Laubholzarten und insbesondere die teils mächtigen Stieleichen übernehmen - neben ihrer potenziellen Bedeutung als Lebensraum für zahlreiche Tierarten - wichtige Funktionen für das Landschaftsbild.

Eine hohe ökologische Bedeutung haben die Wiesentümpel, die gemäß § 28a NNatG geschützte Biotope sind. Tümpel sind insbesondere Lebensraum für eine typische Fauna ephemerer Gewässer.

Empfehlung:

- Die Wiesentümpel sollten geschützt werden.
- Die wertvollen Gehölzbestände (insbesondere die mächtigen Stieleichen) sollten erhalten werden.

Ökofaunistische Bestandsaufnahme

Charakterisierung: Im nördlichen Teil mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte auf einem bewegten Oberflächenrelief, viel Flatterbinse und Wiesenschaumkraut ausgebildet, von Gebüsch, kleinen Gehölzen und Baumreihen durchsetzt. Im zeitigen Frühjahr mehrere Flutmulden vorhanden, Gräben jedoch allgemein mit geringer Wasserführung und stellenweise stark verschlammt. Im Süden ist das Grünland trockener als im Norden.

Brutvögel: Kein Brutbiotop für Wiesenlimikolen. Zahlreiche euryöke Kleinvögel sowie u. a. Dorngrasmücke, Feldsperling (*Passer montanus*) und Goldammer als Zeigerarten.

Amphibien / Libellen: Nachweise für Grasfrosch. Keine Nachweise von Libellen.

Ergebnis:

positiv: Aufgrund der stellenweise hohen Bodenfeuchtigkeit (besonders im nördlichen Teil) und der zahlreichen vorhandenen Gehölze ist für Amphibien ein hohes Entwicklungspotenzial vorhanden.

negativ: Kein Wiesenvogelhabitat, da aufgrund der vorhandenen Gehölze ein weites Sichtfeld fehlt. Für eine derart große Fläche ist die Leitarten-Avizönose gering ausgebildet.

Fazit für Bauflächenausweisung

Aus ökologischer Sicht sind die kartierten Gehölzstrukturen erhaltens- und schützenswert. Weiterhin wurden im Rahmen der vegetationskundlichen Bestandskartierung wertvolle Feuchtbereiche (z. B. Wiesentümpel) aufgenommen.

Gemäß faunistischer Kartierung besitzt das Gebiet ein hohes Entwicklungspotenzial für Amphibien. Ferner wurden euryöke Kleinvogelarten kartiert.

Aufgrund der festgestellten ökologisch wertvollen Strukturen, wurde die bauliche Entwicklungsfläche den örtlichen Gegebenheiten angepasst bzw. verkleinert (siehe Abb. 14).

➤ Hinweis:

Aufgrund von vorgebrachten Stellungnahmen und Hinweisen der Träger öffentlicher Belange (Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB) sowie der Bürger und Ortsräte (gem. § 3 (1) BauGB) wurden die Bauflächenausweisungen im Vergleich zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes aktualisiert bzw. ergänzt. Diese neu aufgenommenen Baufläche konnten aufgrund der kurzfristigen Bearbeitungszeit nicht im Rahmen der naturschutzfachlichen Bewertung der Bauflächen (vegetationskundliche und ökofaunistische Kartierungen sowie Beurteilung der Eignung der Bauflächen aus naturschutzfachlicher Sicht) berücksichtigt werden.

➤ Zusammenfassung und Einordnung der faunistischen Daten in bestehende Planungen

Für die Beurteilung der für Amphibien, Brutvögel und Libellen vorliegenden aktuellen Daten wurden diese mit übergeordneten Rahmenplanungen, die in Tab. 28 dargestellt sind, in Beziehung gesetzt. Im Einzelnen wurde geprüft, ob die im Rahmen dieser Bearbeitung untersuchten Flächen möglicherweise Bestandteil der nachfolgend aufgeführten ornithologisch bedeutsamen bzw. faunistisch wertvollen Gebiete sind, an diese grenzen bzw. sich in unmittelbarer Nähe von derartigen Gebieten befinden.

Ifd. Nr.	Bezeichnung des Gebietes	IBA gem. EU-VRL	Brutvogelgebiet		Gastvogelgebiet		Leitartenzönose gemäß LP
			NLO	LP	NLO	LP	
1	Hustede in Hustede ⁶⁾	nein	nein	nein	nein	nein	fragmentarisch
2	Zu den Höfen II nördlich Ihrhove	nein	nein	lokal	nein	nein	unvollständig
3	Klingster Weg östlich Ihrhove ²⁾	nein	nein	nein	nein	nein	unvollständig
4	Breiter Weg/Vietweg in Ihren ³⁾	nein	nein	nein	nein	nein	unvollständig
5	Ralffelsenstraße in Ihrenerfeld	nein	nein	lokal	nein	nein	fragmentarisch
6	Kapellenstraße in Großwohlderfeld ⁴⁾	nein	nein	lokal	nein	nein	fragmentarisch
7	Krummspät/Schulstraße in Bullerberg	nein	nein	nein	nein	nein	fragmentarisch
8	Emsstraße in Völlen ⁵⁾	nein	nein	nein	nein	nein	fragmentarisch
9	Völlener Kaarkpad in Völlen ⁶⁾	nein	nein	nein	nein	nein	fragmentarisch
10	Pastor-Kersten-Str. in Steenfelderfehn ⁷⁾	nein	nein	nein	nein	nein	unvollständig
11	Eichhornstraße in Völlener-Königsfehn	nein	nein	nein	nein	nein	unvollständig

Tab. 28: Liste der für 11 ausgewählte Siedlungsbereiche Westoverledingens (Landkreis Leer) aus anderen Planungen vorliegenden relevanten faunistischen Daten, siehe Text.

Erläuterungen zu Tab. 28:

- Spalte 3: Wichtige Brut- und Rastvogelgebiete (= International Bird Areas [IBA]) in Niedersachsen. IBA-Gebiete sind außerhalb der bebauten Ortslagen großräumig abgegrenzte Gebiete von besonderem ornithologischen Wert. Nach einer von MELTER & SCHREIBER (2000) im Auftrag der Niedersächsischen Ornithologischen Vereinigung (NOV) und des Naturschutzbundes Deutschland (NABU) publizierten Übersicht von in Niedersachsen wichtigen Brut- und Rastvogelgebieten (= kommentierte Gebiets- und Artenliste als Grundlage für die Umsetzung der Europäischen Vogelschutzrichtlinie [EU-VRL]) wurden landesweit 103 Land- bzw. Küstengebiete benannt.
- Spalte 4: Angegeben ist die Bewertung der betreffenden Fläche als Brutvogelgebiet nach einer vom NLO aufgestellten Bewertungsskala. Grundlage hierfür bilden die im Zeitraum von 1986-1992 für Brutvögel erhobenen Daten. So wird über den regionalen Gefährdungsgrad, die Brutpaarzahlen und die Artenzahl die avifaunistische Bedeutung einer Fläche anhand eines differenzierten Punktesystems ermittelt. Neben diesen Parametern spielt der Flächenfaktor, d. h. die Größe des Untersuchungsraumes, bei der Bewertung eine bedeutende Rolle.

Die Anwendung dieses Verfahrens stellt sich in der Praxis - wie folgt - dar:

- Ermittlung der Höchstzahlen der letzten 5 Jahre der im Gebiet vorkommenden Brutvogelarten (bei einjährigen Untersuchungen gehen die Brutbestände des betreffenden Jahres in die Berechnung ein),
- Zuordnung von Punktwerten für jede Vogelart entsprechend der Anzahl der Brutpaare und ihrer Gefährdung nach den Roten Listen für Deutschland, Niedersachsen und der jeweiligen Rote Liste-Region,
- Ermittlung des Flächenfaktors (Flächenfaktor = Größe des Gebietes in km², mind. jedoch 1,0),
- Division der Gesamtpunktzahlen durch den Flächenfaktor zur Berechnung der Endwerte,
- Bestimmung der Bedeutung des zu bewertenden Gebietes über die Einstufung der Endwerte anhand der ermittelten Mindestpunktzahlen:
 - ab 4 Punkten lokale Bedeutung (Naturraum)
 - ab 9 Punkten regionale Bedeutung (Rote Liste-Region)
 - ab 16 Punkten landesweite Bedeutung (Niedersachsen)
 - ab 25 Punkten nationale Bedeutung (Deutschland)

Für die Berechnung sind ausschließlich die durch das NLO definierten Kriterien (Brutnachweis/Brutverdacht) zu berücksichtigen, während Brutzeitfeststellungen eliminiert werden.

In der Bewertung von Vogelbrutgebieten nach Rote Liste-Arten unterscheidet der LP 2 Wertstufen:

- 1.) regional bzw. national bedeutsame Gebiete (= Wertstufe 1);
- 2.) lokal bedeutende Gebiete (= Wertstufe 2).

Diese Wertstufen sind in nur einem begrenzten Maße mit den vom NLO entwickelten Wertstufen identisch.

- Spalte 5: Angegeben ist die Bewertung der betreffenden Fläche als Gastvogelgebiet nach einer vom NLO aufgestellten Bewertungsskala. Grundlage hierfür bilden die im Zeitraum von 1986-1992 für Gastvögel erhobenen Daten. Dieses Bewertungsverfahren bezieht sich ausschließlich auf Wat- und Wasservögel. Es basiert auf den folgenden Grundlagen:

Für die Einstufung eines Gebietes als Gastvogellebensraum von internationaler, nationaler, landesweiter, regionaler oder lokaler Bedeutung werden Mindestbestandszahlen für die jeweiligen Arten, differenziert nach den naturräumlichen Regionen des Landes Niedersachsen, angegeben. Die Kriterien errechnen sich aus den geschätzten landesweiten, nationalen und internationalen Bestandszahlen einer Art, die für bestimmte Arten mit einem sog. Verantwortungsfaktor verrechnet wurden. Dieser Verantwortungsfaktor wurde für Arten mit einem besonders hohen Individuenanteil am nationalen Bestand definiert, weil Niedersachsen ein Küstenland ist. Er errechnet sich - als Quotient - aus der landesweiten und nationalen Bestandsgröße einer Vogelart.

Grundsätzlich gilt für alle Bewertungsebenen, dass ein Gebiet nur dann eine bestimmte Bedeutung erreicht, wenn mindestens für eine Art das entsprechende Kriterium in der Mehrzahl der untersuchten Jahre, z. B. in mindestens 3 von 5 Jahren, erreicht wird. Bei nur kurzzeitiger Untersuchungsdauer, wie es z. B. bei Eingriffsplanungen die Regel ist, muss im Sinne des Vorsorgeprinzips davon ausgegangen werden, dass eine Bedeutung des Gebietes auch bei nur einmaligem Überschreiten des Kriterienwertes gegeben ist.

Das oben beschriebene Bewertungsverfahren, das spätestens seit Anfang der 1980er Jahre bei der Bewertung von Wasservogellebensstätten zur Anwendung kommt, gilt als ein wichtiges Instrument im Natur- und Vogelschutz sowie zur Umsetzung nationaler Rechtsvorschriften.

- Spalte 6: In der Bewertung von Vogelbrutgebieten folgt der LP dem Leitartenmodell. Das im LP in Karte 13 zitierte, seinerzeit von FLADE (1994) entwickelte Leitartenmodell beruht im Wesentlichen darauf, dass sich verschiedene Landschaftstypen anhand ihrer Brutvogelgemeinschaften recht genau charakterisieren lassen. So stellen die meisten Landschaftstypen aus avifaunistischer Sicht jeweils in sich geschlossene Siedlungsraumeinheiten dar, die brutvogelbiologisch kaum in einem territorialen Zusammenhang stehen. Sie weisen daher oftmals gut differenzierbare Brutvogel-Gruppen auf. Die Avizönosen der unterschiedlichen Gehölzstrukturen und der Siedlungsbereiche sollen weniger deutlich zu trennen sein. Oft charakterisiert nicht das Vorkommen von Leitarten die Brutvogelgemeinschaften, sondern die Siedlungsdichte verschiedener Arten, die in bestimmten Landschaftstypen ihr Verbreitungsoptimum besitzen, aber auch in anderen Lebensräumen mehr oder weniger regelmäßig auftreten. Folgt man der Definition bei FLADE (1994), so sind Leitarten Arten, die in einem oder in wenigen Landschaftstypen signifikant höhere Stetigkeiten und i.d.R. auch (wesentlich) höhere Siedlungsdichten erreichen als in allen anderen Landschaftselementen. Dem LP liegen die folgenden Wertabstufungen zugrunde:
 1. Leitartengruppe gut ausgeprägt = Bereich mit hoher Habitatqualität und relativ geringem Entwicklungsbedarf.
 2. Leitartengruppe unvollständig ausgeprägt bzw. mit niedriger Brutdichte = Bereich mit eingeschränkter Habitatqualität und mittlerem Entwicklungsbedarf.
 3. Leitartengruppe nur fragmentarisch ausgeprägt bzw. Leitarten fehlen völlig = Bereich mit stark eingeschränkter Habitatqualität und hohem Entwicklungsbedarf.

Erläuterungen der in Tab. 28 hochgestellten Zahlen:

1. Westlich der Bahnlinie befindet sich ein Gebiet mit für Gastvögel regionale Bedeutung (= Wertstufe 3 von insgesamt 4 Wertstufen) (Angabe nach NLÖ).
2. Gemäß LP liegt im Süden außerhalb des Untersuchungsbereiches 1 Kleingewässer (= Fläche-Nr. 48; s. LP), an dem seinerzeit 9 Libellenarten sowie Grasfrosch und Teichmolch nachgewiesen wurden.
3. Nach dem LP liegt im Westen außerhalb dieses Bereiches das Gebiet mit der Nr. 54 (= Laichplatz für Grasfrosch) sowie im Süden ein Kleingewässer (= Flächen-Nr. 52) mit Teichmolch-Vorkommen.
4. Entspricht nach LP Gebiet Nr. 73, wo seinerzeit Erdkröte und 2 Libellenarten nachgewiesen wurden.
5. Nordwestlich von Völlen grenzt ein Gebiet mit für Brutvögel lokale Bedeutung (= Wertstufe 4 von insgesamt 4 Wertstufen) (Angabe nach NLÖ) an. - Nordwestlich von Völlen grenzt ein Gebiet mit für Gastvögel nationale Bedeutung (= Wertstufe 2 von insgesamt 4 Wertstufen) (Angabe nach NLÖ) an.
6. Nordwestlich von Völlen grenzt ein Gebiet mit für Brutvögel lokale Bedeutung (= Wertstufe 4 von insgesamt 4 Wertstufen) (Angabe nach NLÖ) an. - Nordwestlich von Völlen grenzt ein Gebiet mit für Gastvögel nationale Bedeutung (= Wertstufe 2 von insgesamt 4 Wertstufen) (Angabe nach NLÖ) an.
7. Nördlich von Steenfelderfehn befindet sich ein Gebiet mit für Gastvögel regionale Bedeutung (= Wertstufe 3 von insgesamt 4 Wertstufen) (Angabe nach NLÖ).
8. Gemäß LP liegt südwestlich dieser Fläche das Gebiet Nr. 61 (= Tümpel Hustede), das seinerzeit weder Amphibien noch Libellen aufwies.

Wie Tab. 28 zu entnehmen ist, liegen im Einzugsbereich der hier untersuchten Siedlungsrandgebiete **keine Flächen mit für die Avifauna besonderer Bedeutung**. Nach der vom NABU erstellten Liste an IBA-Gebieten (MELTER & SCHREIBER 2000) entfallen auf den Landkreis Leer insgesamt 11 unterschiedlich große Gebiete, zu denen u. a. das Rheiderland, die Leda-Jümme-Niederung und die Emsmarschen gehören.

Nach der Karte der avifaunistisch wertvollen Bereiche in Niedersachsen (Brutvögel 1986-1992, NLÖ 1994, publ. in: Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 6/94) fallen alle 11 Untersuchungsflächen nicht mit relevanten Brutvogelgebieten zusammen.

Nach der Karte der avifaunistisch wertvollen Bereiche in Niedersachsen (Gastvögel 1986-1992, NLÖ 1994, publ. in: Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 7/94) fallen sämtliche 11 Untersuchungsgebiete nicht mit relevanten Gastvogelgebieten zusammen.

Der LP hat einige Bereiche mit lokaler Bedeutung (= Wertstufe 1 von insgesamt 2 Wertstufen) bewertet. Aufgrund der dort vorgenommenen großräumigen Abgrenzung werden die Flächen Nr. 2, 5 und 6 von Brutvogelgebieten mit lokaler Bedeutung überlagert. Brutvogelgebiete mit höherer als lokaler Bedeutung kommen in der Gemeinde Westoverledingen nicht vor.

Der LP hat in den vorbezeichneten Bereichen keine für Gastvögel relevanten Rastplätze benannt.

Nach dem LP zeichnen sich alle 11 Untersuchungsflächen durch eine unvollständige Ausprägung ihrer Leitartengruppen (Gebiete 2-4 und 10, 11) bzw. durch eine fragmentarische resp. fehlende Ausprägung der Leitartengruppen (Gebiete 5-9 und 1) aus.

Zusammenfassend bleibt festzustellen:

In unmittelbarer Nähe der 11 Untersuchungsflächen liegen keine Gebiete von ornithologisch regionaler, landesweiter oder gar nationaler Bedeutung.

1. Sämtliche Untersuchungsgebiete befinden sich nicht in Brut- und/oder Gastvogelgebieten, die seinerzeit vom NLO mit lokaler Bedeutung (= unterste Wertstufe von insgesamt 4 [für Brutvögel] bzw. 5 [für Gastvögel]-Wertstufen) bewertet worden sind.
2. Den Angaben des LP zufolge werden alle 11 Flächen nicht von Bereichen überlagert, in denen mit einem geringen avifaunistischen Entwicklungsbedarf zu rechnen ist. Vielmehr handelt es sich um Gebiete, die eine (stark) eingeschränkte Habitatqualität aufweisen und für die von einem mittleren bis hohen Entwicklungsbedarf auszugehen ist.
3. In größerer Entfernung zu den Ortsrandlagen Westoverledingens befinden sich Bereiche mit faunistisch lokaler Bedeutung (= auf Gemeindeebene relevante Gebiete). Nach Auffassung des NLOs sollen Teile der nordwestlich von Völlen gelegenen Emsmarschen Rastvogelgebiete von bis zu nationaler Bedeutung darstellen. Der LP stuft diese Flächen als lokal bis landesweit bedeutend ein. Diese Bereiche liegen weit außerhalb der Untersuchungsfläche 8.

Bestandsänderungen und Bewertung aus tierökologischer Sicht

Um Hinweise über etwaige Faunenveränderungen innerhalb eines Zeitraumes von ca. 10 Jahren zu erhalten, wurden die eigenen Daten mit den seinerzeit für den LP erhobenen Daten verglichen. Ein derartiger Vergleich erweist sich insofern als schwierig, weil nur ein Teil der 11 im Jahr 2001 bearbeiteten Flächen vor 10 Jahren untersucht worden ist. Für die Brutvögel lässt sich aus heutiger Sicht nicht feststellen, welche Flächen der LP seinerzeit bearbeitet hat. Dennoch hat der LP eine mehr oder weniger flächendeckende Bewertung, die größtenteils auch die siedlungsnahen Bereiche einschließt, vorgenommen.

Ungeachtet dieses Defizits wurden die wichtigsten faunistischen Kenngrößen in Tab. 29 zusammengestellt. Unter Ausschluss der für Amphibien und Libellen vorliegenden Ergebnisse, für die Erfassungsartefakte nicht auszuschließen sind, scheint sich der eingangs geschilderte Trend einer fortschreitenden Abnahme der Wiesenvogelbestände, von denen in Westoverledingen der Kiebitz besonders betroffen ist, fortzusetzen. In welcher Größenordnung sich diese Entwicklung vollzieht, zeigen die nachfolgenden Ergebnisse.

lfd. Nr.	faun. Bedeutung gemäß LP	faun. Bedeutung im Jahr 2001	Veränderungen von 1992/93 bis 2001	Bewertung A+L	
				LP	2001
1	nicht unters. bzw. keine Nachweise	keine; Zeigerarten i.d. Nähe	-	5	5
2	Brutplatz für Kiebitz	Brutplatz für Gehölzbrüter	Rückgang Kiebitz	-	5
3	Brutplatz für Kiebitz	diverse Kleinvogelarten	Rückgang Kiebitz	bis 2	5
4	nicht unters. bzw. keine Nachweise	zahlreiche Gehölzbrüter	-	bis 5	5
5	nicht unters. bzw. keine Nachweise	überwiegend Gehölzbrüter	-	4	5
6	Laichplatz für Erdkröte	Laichplatz f. 2 Amphibien	Einwanderung Grasfrosch	5	5
7	nicht unters. bzw. keine Nachweise	Brutplatz für Kiebitz	-	-	5
8	Laichplatz f. Grasfrosch u. Erdkröte	Laichplatz für Erdkröte	Erdkrötenbestand erloschen	4	5
9	nicht unters. bzw. keine Nachweise	diverse Kleinvogelarten	-	5	5
10	nicht unters. bzw. keine Nachweise	Brutplatz für Goldammer	-	-	5
11	nicht unters. bzw. keine Nachweise	diverse Kleinvogelarten	-	5	5

Tabelle 29: Vergleich faunistischer Kenngrößen der Jahre 1992/93 und 2001 sowie ökofaunistische Bewertung der in der Gemeinde Westoverledingen (Landkreis Leer) gelegenen Untersuchungsflächen, siehe Text.

Erläuterungen zu Tab. 29:

- Gebiet 1: Für Amphibien, Brutvögel und Libellen seinerzeit nicht untersucht worden bzw. für Vögel keine Nachweise vorhanden/mitgeteilt.
- Gebiet 2: 1992 wurden 4 BP Kiebitze ermittelt. Die Fläche wurde seinerzeit für Amphibien und Libellen nicht bearbeitet. Im Jahr 2001 wurden nördlich angrenzend Austernfischer, Brachvogel und Kiebitz nachgewiesen (s. o.). Möglicherweise haben sich die Bruthabitate für den Kiebitz von damals bis heute dorthin verlagert.
- Gebiet 3: 1992 siedelten in diesem Gebiet 4 BP Kiebitze. Die Fläche wurde seinerzeit für Amphibien und Libellen nicht untersucht.
- Gebiet 4: Für Amphibien, Brutvögel und Libellen seinerzeit nicht untersucht worden bzw. für Vögel keine Nachweise vorhanden/mitgeteilt.
- Gebiet 5: Für Amphibien, Brutvögel und Libellen seinerzeit nicht untersucht worden bzw. für Vögel keine Nachweise vorhanden/mitgeteilt.
- Gebiet 6: Seinerzeit ornithologisch nicht bearbeitet worden bzw. keine Daten vorhanden/mitgeteilt.
- Gebiet 7: Für Amphibien, Brutvögel und Libellen seinerzeit nicht untersucht worden bzw. für Vögel keine Nachweise vorhanden/mitgeteilt.
- Gebiet 8: Seinerzeit ornithologisch nicht bearbeitet worden bzw. keine Daten vorhanden/mitgeteilt.
- Gebiet 9: Für Amphibien, Brutvögel und Libellen seinerzeit nicht untersucht worden bzw. für Vögel keine Nachweise vorhanden/mitgeteilt.
- Gebiet 10: Für Amphibien, Brutvögel und Libellen seinerzeit nicht untersucht worden bzw. für Vögel keine Nachweise vorhanden/mitgeteilt.
- Gebiet 11: Für Amphibien, Brutvögel und Libellen seinerzeit nicht untersucht worden bzw. für Vögel keine Nachweise vorhanden/mitgeteilt.

Unter Zugrundelegung der 1992/93 erhobenen Daten unterscheidet der LP für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften 5 Wertstufen (vgl. Karte 19, Arten und Lebensgemeinschaften, wichtige Bereiche):

- Wertstufe 1: Gebiet von nationaler Bedeutung (BRD).
Besonders wertvolle großräumige, natürliche/halbnatürliche Ökosystemkomplexe u. a. mit Vorkommen vom Aussterben bedrohter o. stark gefährdeter Arten bzw. Lebensgemeinschaften mit nur wenigen Vorkommen in der BRD.
- Wertstufe 2: Gebiet von landesweiter Bedeutung (Niedersachsen).
Natürliche oder naturnahe Ökosysteme, die in Niedersachsen besonders gut und meist auch großflächig ausgeprägt sind, mit Vorkommen vom Aussterben bedrohter o. stark gefährdeter Arten sowie von Arten, die große, störungsfreie Lebensräume beanspruchen.
- Wertstufe 3: Gebiet von überregionaler Bedeutung (Naturräumliche Region).
Natürliche o. naturnahe Ökosystemtypen, die für die Marschen bzw. Geest kennzeichnend sind (durchschnittlicher Erhaltungszustand), sowie regional gefährdet sind o. relativ großflächig vorkommen, u. a. mit Vorkommen stark gefährdeter Arten.
- Wertstufe 4: Gebiet von regionaler Bedeutung (Landkreis).
Naturbetonte Ökosystemtypen, die für den Landkreis Leer kennzeichnend, aber i.d.R. weniger wertvoll ausgeprägt sind, u. a. mit Vorkommen naturraumspezifischer Besonderheiten bzw. stark gefährdeter Arten.
- Wertstufe 5: Gebiet von lokaler Bedeutung (Gemeinde).
Stärker vom Menschen geprägte Lebensräume, die zwar weniger naturraumtypisch, jedoch für den Artenschutz sowie als Entwicklungspotenzial in Westoverledingen bedeutsam sind.

Eine weitere Kategorie (Wertstufe "0") beschreibt Gebiete von internationaler Bedeutung; diese Wertstufe wird ausschließlich im Textteil auf S. 171 des LP erwähnt, in Plan 19 jedoch nicht dargestellt.

Die im Jahr 2001 bearbeiteten Flächen hat der LP großenteils mit den Wertstufen 4 und 5 bewertet (Tab. 29); eine Ausnahme bildet das Gebiet Nr. 3 (Klingster Weg östlich Ihrhove), das in seinem Nordteil überhaupt nicht bewertet, im Mittelabschnitt (Raum Reinkeberg) mit der Wertstufe 5 und im Süden mit der Wertstufe 2 belegt wurde.

Bei Heranziehung der im LP für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften verwendeten Kriterien (s. o.) ergibt sich für die 11 Untersuchungsstandorte jeweils der unterste Rang (Wertstufe 5) (Tab. 29). Damit liegt die heutige ökologische Bedeutung dieser Flächen im Wesentlichen auf dem Niveau früherer Jahre. Neben der Bewertung der aktuellen Tierartenbestände waren für die Gesamtbeurteilung die in den folgenden Ausführungen dargestellten (positiven und negativen) Kriterien zu den Habitatstrukturen (oder andere Parameter) ausschlaggebend.

Ausblick aus tierökologischer Sicht

Wie die vorliegenden Ausführungen gezeigt haben, findet sich in den Siedlungsrandlagen Westoverledingens ein bestimmtes Potenzial an Amphibien, Brutvögeln und Libellen. Die im Einzelnen beschriebenen Zönosen setzen sich aus Artengemeinschaften zusammen, die in den Außenbezirken von Städten mehr oder minder denjenigen von dörflichen Gemeinden entsprechen. Die Wohnhäuser stehen meist einzeln; oft gibt es auch landwirtschaftliche Anwesen und in der Umgebung landwirtschaftlich genutzte Flächen. Zwischen den Gebäuden befinden sich Gärten und andere Grünflächen; offene Flächen grenzen vielfach unmittelbar an die Siedlungsgebiete an. Das avifaunistische Arteninventar weist großenteils typische Vertreter der Agrarlandschaft auf.

Die Ausweisung von Flächen für die Wohnbebauung hat auch in Westoverledingen im Laufe der Zeit zu einem Siedlungsdruck auf den freien Landschaftsraum geführt. Im Zuge der dadurch eingetretenen Zerschneidung ehemals großflächig zusammenhängender Landschaftsteile wurden Tiere in ihren Lebensräumen zurückgedrängt. Hierfür auffälligstes Beispiel sind die Wiesenvögel, die nicht nur gemeinde- und kreisweit, sondern langfristig bundesweit zurückgehen.

Das im Rahmen dieser Bearbeitung für Amphibien, Brutvögel und Libellen ermittelte eingriffsspezifische Konfliktpotenzial fällt von Gebiet zu Gebiet unterschiedlich hoch aus. Dabei sollte deutlich geworden sein, dass auch heute (noch) ein bestimmtes Kontingent v. a. an Brutvögeln vorhanden ist. Auf der anderen Seite fällt in den entsprechenden Bereichen der Mangel an Entwicklungshabitaten für aquatisch lebende Faunengruppen auf. Wurden die hier bearbeiteten Flächen durchweg mit einer niedrigen Wertstufe versehen, so sollte zugleich gezeigt werden, dass viele dieser Bereiche mehr oder weniger kleinflächig Elemente aufweisen, die, für sich allein genommen, aus lokaler Sicht für die Fauna von Bedeutung sind. Bei der Überplanung der Untersuchungsgebiete wird anhand dieser Auflistung im Einzelnen zu prüfen sein, in welchen Bereichen die für die Fauna relevanten Strukturen liegen, mit dem Ziel, diese langfristig zu erhalten.

3.5.6 Berücksichtigung der gemäß Landschaftsplan kritisch bewerteten potenziellen Bauflächen

Der Fachbeitrag des Naturschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der Landschaftsplan. Der Landschaftsplan liefert der Gemeinde konzeptionelle Grundlagen zur Umsetzung und Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft. Bereits im Stadium der Vorbereitung umweltrelevanter Vorhaben ist eine sachgerechte Einstellung der Belange von Natur und Landschaft in der Abwägung zu gewährleisten. Weiterhin können erforderliche Untersuchungen auf den Informationen des Landschaftsplanes aufbauen und in einem auf das Gemeindegebiet bezogenen naturräumlichen Zusammenhang erfolgen, was insbesondere mit Blick auf die Auswahl von Planungsalternativen von Bedeutung ist.

So wurden im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes der Gemeinde Westoverledingen 24 potenzielle Baugebiete im Gemeindegebiet kritisch untersucht und das ökologische Konfliktpotenzial ermittelt, um wertvolle Bereiche nach Möglichkeit von einer zukünftigen Bebauung auszuschließen. Besonders potenzielle Baugebiete mit einem hohen Konfliktpotenzial sollten möglichst nicht in Anspruch genommen werden bzw. die wertvollen Bereiche erhalten bleiben⁴⁵. Das Konfliktpotenzial der untersuchten Gebiete wurde nach einer Bewertung der Schutzgüter Boden, Biotoptypen, Arten und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild vorgenommen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden diese Bereiche bei der Ausweisung von neuen Bauflächen berücksichtigt bzw. bezüglich des Konfliktpotenzials neu bewertet, da die Bewertung der Gebiete etwas „veraltet“ (Kartierungen von 1992 und 1993) bzw. ein Großteil dieser „potenziellen Baugebiete“ zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereits bebaut sind. Im Folgenden werden die im Landschaftsplan untersuchten potenziellen Baugebiete gemäß den heutigen Strukturen und ihrer ökologischen Bedeutung neu analysiert und bewertet. Die Nummerierung der Gebiete wurde aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen übernommen. Die Lage der Gebiete ist in der nachfolgenden Karte zu entnehmen.

⁴⁵ Quelle: Landschaftsplan Gemeinde Westoverledingen, 1996



Abbildung 15: Bewertung geplanter Baugebiete gemäß Landschaftsplan
 Quelle: Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen (1996)

- **Gebiet Nr. 1:**

Dieser Bereich wurde gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen aufgrund der besonderen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften mit einem hohen – z.T. mittleren Konfliktpotenzial bezüglich einer Bauflächenausweisung bewertet. Diese Fläche ist jedoch bereits vollständig als Wohnbaufläche ausgewiesen und teilweise bebaut. Eine Kartierung dieses Bereiches im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung wurde nicht durchgeführt.
- **Gebiet Nr. 2:**

Das Gebiet Nr. 2 wurde mit einem hohen – z. T. mittleren Konfliktpotenzial aufgrund der vorhandenen Strukturen bewertet. Im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung wurde der nördliche Bereich vegetationskundlich und ökofaunistisch kartiert und bewertet (Gebiet 3: östlich der Leerer Straße (B70) und Klinge – nordöstlich von Ihren, s. o.). Die Bestandsaufnahmen (Flora und Fauna) ergaben keine Bedenken bezüglich der Siedlungserweiterung in diesem Bereich. Die kartierten ökologisch wertvollen Gehölzstrukturen sind zu erhalten und zu sichern.
- **Gebiet Nr. 3:**

Aufgrund der besonderen Bedeutung und Wertigkeit des Schutzgutes Boden wurde dieser Bereich im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes der Gemeinde Westoverledingen bezüglich einer möglichen Bebauung mit einem hohen Konfliktpotenzial bewertet. Eine Teilfläche wurde im Zuge der Flächennutzungsplanaufstellung kartiert (Gebiet 4: Siedlungsrand am Breiten Weg – südwestlich von Ihren, s. o.). Teilweise ist das Gebiet bereits bebaut. Aufgrund der kartierten prägenden Gehölzstrukturen (u. a. Wallheckenstrukturen) wurde die ursprünglich geplante Wohngebietsausweisung angepasst.
- **Gebiet Nr. 4:**

Dieser Bereich wurde nach einer Bewertung der Schutzgüter mit einem mittleren Konfliktpotenzial bewertet. Teilflächen sind bereits als Wohngebiet ausgewiesen und bebaut. Im Rahmen der Vermeidung und Minimierung von Bauflächenausweisungen wurde eine Teilfläche kartiert (Gebiet 4: Siedlungsrand am Breiten Weg – südwestlich von Ihren, s. o.). Eine Ausweisung als Wohnbaufläche ist östlich des Breiten Weges aus ökologischer Sicht ohne Bedenken möglich.
- **Gebiet Nr. 5:**

Aufgrund der vorhandenen ökologischen Strukturen wurde das Gebiet 5 mit einem geringen Konfliktpotenzial bezüglich einer möglichen Bebauung bewertet. Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan dargestellt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz. Im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung war eine Kartierung dieser Fläche nicht erforderlich.
- **Gebiet Nr. 6:**

Dieses Gebiet wurde im Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen mit einem mittleren Konfliktpotenzial im Hinblick auf eine Bauflächenausweisung bewertet. Die Fläche ist bereits teilweise bebaut und als Mischgebietsfläche ausgewiesen. Eine zusätzliche Kartierung war in diesem Bereich nicht erforderlich.
- **Gebiet Nr. 7:**

Die Bewertung der Schutzgüter im Rahmen der Erstellung des Landschaftsplanes der Gemeinde Westoverledingen ergab ein mittleres Konfliktpotenzial im Hinblick auf eine Baugebietsausweisung. Teilflächen des Gebietes 7 wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung kartiert (Gebiet 5: östlicher Siedlungsrand von Ihrerenerfeld, s. o.). Teilweise sind bereits Siedlungsstrukturen vorhanden bzw. Wohn-

bauflächen ausgewiesen. Eine Ausweisung von Wohnbauflächen zur Siedlungsab-
rundung ist aus ökologischer Sicht ohne Bedenken möglich. Es sind jedoch die
vorhandenen erhaltenswerten Gehölzstrukturen zu erhalten und zu schützen.

➤ **Gebiet Nr. 8:**

Das Gebiet Nr. 8 wurde im Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen mit
einem mittleren Konfliktpotenzial bezüglich einer möglichen Bebauung ausgewie-
sen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde diese Fläche vegetati-
onskundlich und ökofaunistisch kartiert und bewertet (Gebiet 6: zwischen Grüne
Straße und Kapellenstraße – Großwolderfeld, s. o.). Teilweise ist das Gebiet Nr. 8
bereits als Wohngebiet ausgewiesen und bebaut. Der geplanten Ausweisung als
Wohnbaufläche steht aus ökologischer Sicht nichts entgegen, jedoch sind die vor-
handenen prägenden Gehölze zu sichern und zu erhalten.

➤ **Gebiet Nr. 9:**

Das Konfliktpotenzial des Gebietes Nr. 9 ist im Landschaftsplan der Gemeinde
Westoverledingen im Hinblick auf eine Bauflächenausweisung als mittel eingestuft.
Im Anschluss an die Kapellenstraße ist das Gebiet Nr. 9 bereits als Wohn- und
Mischgebietsfläche ausgewiesen und in Teilbereichen bebaut. Eine Kartierung im
Rahmen der Flächennutzungsplanneuauaufstellung war nicht erforderlich. Eine städ-
tebauliche Entwicklung der südwestlichen Freifläche ist nicht vorgesehen.

➤ **Gebiet Nr. 10:**

Diese Fläche wurde im Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen mit ei-
nem mittleren Konfliktpotenzial in Bezug auf eine Bauflächenausweisung darge-
stellt. Das Gebiet Nr. 10 ist jedoch fast vollständig als Wohnbaufläche ausgewie-
sen und bereits in den Randbereichen bebaut.

➤ **Gebiet Nr. 11:**

Im Landschaftsplan wurde diese Fläche mit einem mittleren Konfliktpotenzial ein-
gestuft. Eine städtebauliche Entwicklung ist in diesem Bereich nicht vorgesehen.

➤ **Gebiet Nr. 12:**

Das Gebiet Nr. 12 besitzt ein mittleres Konfliktpotenzial im Hinblick auf eine Bau-
flächenausweisung. Ein Großteil des Gebietes 12 ist bereits als Wohnbauland
ausgewiesen und in Teilen bebaut. Das nördliche Plangebiet ist im Flächennut-
zungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft dargestellt.

➤ **Gebiet Nr. 13:**

Gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen ist das Konfliktpotenzial
einer möglichen Bebauung als gering eingestuft. Das Gebiet ist heute bereits fast
vollständig als Wohnbaufläche ausgewiesen und in Teilen bebaut. Im Gebiet Nr. 13
befindet sich eine Waldfläche. Eine Kartierung im Rahmen der Flächennutzungs-
planaufstellung war in diesem Bereich nicht erforderlich.

➤ **Gebiet Nr. 14:**

Das Gebiet Nr. 14 wurde im Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen im
Hinblick auf eine mögliche Bauflächenausweisung mit einem geringem Konfliktpo-
tenzial ausgewiesen. Der Bereich ist jedoch bereits als Wohnbaufläche ausgewie-
sen und zum Teil bebaut.

- **Gebiet Nr. 15:**
Im Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen wurde das Gebiet Nr. 15 mit einem mittleren Konfliktpotenzial im Bezug einer Bauflächenausweisung eingestuft. Heute ist jedoch das Gebiet Nr. 15 großflächig als Wohnbauland ausgewiesen und in Teilen bereits bebaut. Eine Kartierung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung war in diesem Bereich nicht erforderlich.
- **Gebiet Nr. 16:**
Das Gebiet Nr. 16 wurde im Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen aufgrund der besonderen Bedeutung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften mit einem hohen Konfliktpotenzial ausgewiesen. Der südwestliche Bereich ist jedoch als Wohngebiet ausgewiesen und bebaut. Für den nordöstlichen Teil des untersuchten Gebietes ist keine städtebauliche Entwicklung vorgesehen. Eine Kartierung im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung wurde nicht durchgeführt.
- **Gebiet Nr. 17:**
Gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen ist das Gebiet Nr. 17 mit einem mittleren Konfliktpotenzial einzustufen. Das Gebiet Nr. 17 ist bereits vollständig als Wohnbaufläche ausgewiesen und größtenteils bebaut. Direkt nördlich angrenzend wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung eine potenzielle Wohnbaufläche kartiert (Gebiet 11: Entlang der Eichhornstraße – Völlenerkönigsfehn, s. o.).
- **Gebiet Nr. 18:**
Das Gebiet Nr. 18 wurde gemäß den vorhandenen Strukturen mit einem mittleren Konfliktpotenzial in Bezug auf eine mögliche Bebauung eingestuft. Bis auf eine Teilfläche im Osten ist das Gebiet Nr. 18 bereits als Wohngebiet ausgewiesen und in Teilen bebaut. Eine Kartierung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung war in diesem Bereich nicht erforderlich.
- **Gebiet Nr. 19:**
Dieses Gebiet wurde im Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen mit einem mittleren Konfliktpotenzial bewertet. Der untersuchte Bereich ist jedoch bereits vollständig als Wohngebiet ausgewiesen und bebaut. Eine Kartierung war in diesem Bereich nicht erforderlich.
- **Gebiet Nr. 20:**
Im Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen ist das Gebiet Nr. 20 mit einem geringen Konfliktpotenzial ausgewiesen. Eine Bauflächenausweisung ist jedoch in diesem Bereich nicht vorgesehen.
- **Gebiet Nr. 21:**
Das Gebiet Nr. 21 wurde aufgrund der besonderen Bedeutung in Bezug auf Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild als Bereich mit einem hohen Konfliktpotenzial ausgewiesen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung wurde das Gebiet kartiert (Gebiet 9: östlich der Völlener Dorfstraße – Völlen, s. o.). Aufgrund der kartierten Strukturen wurde die geplante Ausweisung von Wohnbauland den örtlichen Verhältnissen (bzw. den wertvollen Strukturen) angepasst. Des Weiteren sind die vorhandenen prägenden Gehölzstrukturen zu schützen und zu erhalten.

➤ **Gebiet Nr. 22:**

Im Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen ist das Gebiet Nr. 22 aufgrund der besonderen Bedeutung der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild mit einem hohen Konfliktpotenzial bezüglich einer Bebauung dargestellt. Um die vorhandenen wertvollen Strukturen zu erhalten, ist in diesem Bereich keine Ausweisung als Bauland vorgesehen.

➤ **Gebiet Nr. 23:**

Das Gebiet Nr. 23 ist ebenfalls aufgrund der hohen Bedeutung der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild mit einem hohen Konfliktpotenzial bewertet. Im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung wurde der nordöstliche Teilbereich kartiert (Gebiet Nr. 8: entlang der Emsstraße – Völlen, s. o.). Teilweise befindet sich dort bereits Wohnbebauung. Einer Ausweisung als Wohnbauland in diesem Bereich steht aus ökologischer Sicht nichts entgegen. Für den überwiegenden Teil des Gebietes Nr. 23 ist keine Bauflächenausweisung vorgesehen.

➤ **Gebiet Nr. 24:**

Gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen besteht für das Gebiet Nr. 24 ein hohes Konfliktpotenzial im Hinblick auf eine möglichen Bebauung. Entlang der Klosterstraße ist jedoch bereits teilweise Wohnbebauung vorhanden bzw. Wohnbauland ausgewiesen. Die angrenzenden wertvollen Strukturen sind von jeglicher Bebauung ausgeschlossen.

3.6 Tourismus

Neben dem traditionellen Tourismus auf den ostfriesischen Inseln hat sich in den vergangenen Jahrzehnten auch auf dem ostfriesischen Festland eine Fremdenverkehrsstruktur entwickelt, die zwischenzeitlich in der Gemeinde Westoverledingen auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zunehmend an Bedeutung gewinnt. Grundlegendes Konzept sind hierbei die ruhige Erholung und ein „sanfter Tourismus“, deren Grundlage die in weiten Teilen noch intakten Landschaftsformen von Marsch, Moor und Geest sowie die ländliche und zum Teil historisch bedeutsame Siedlungsstruktur sind. Vor allem von Urlaubern aus Ballungsgebieten wird der ländliche Charakter als erholsamer Kontrast empfunden. Darüber hinaus hat sich entsprechend dem unter Kap. 2.2.5 entwickelten Tourismuskonzept im Gemeindegebiet ein umfangreiches Angebot an Freizeitaktivitäten sowie kulturellen Veranstaltungen und Einrichtungen entwickelt. Zum Einen wurden Angebote für das ruhige Landschaftserleben geschaffen (Radwanderrouen, „Paddel- und Pedal“), zum Anderen wurde das Angebot an familienfreundlichen Freizeit- und Sporteinrichtungen durch den Freizeitpark „Am Emsdeich“ erweitert. Als Ergänzung bieten sich die relativ städtischen Freizeitangebote in Papenburg und Leer an (z. B. Einkaufsbummel). Die Werbung und Vermarktung des touristischen Angebotes erfolgt durch die eigens für den Betrieb des Freizeitparks „Am Emsdeich“ gegründete Freizeit- und Erholungs GmbH Westoverledingen sowie die Touristik GmbH Südliches Ostfriesland, der sämtliche Gemeinden des Landkreises Leer angehören. Die Verwaltung des inzwischen umfangreichen Angebotes an privaten Ferienwohnungen und -häusern erfolgt derzeit über die zentrale Zimmervermittlung der Gemeinde.

Die Freizeit- und Erholungs GmbH, deren alleinige Gesellschafterin die Gemeinde ist, erhöhte seit ihrer Gründung im Jahr 1987 kontinuierlich ihr Umsatzvolumen von anfänglich 510.002 DM auf ca. 4,6 Mio. DM im Jahr 1998. Die jährlichen Gesamtübernachtungszahlen bewegen sich auf vergleichsweise hohem Niveau. Wurden im Jahr 1985 lediglich 8771 Übernachtungen gezählt, so schwankten die Gesamtübernachtungszahlen im Zeitraum von 1992 bis 2000, zwischen ca. 66.888 (1992) und 93.683 (2000) Übernachtungen.

Jahr	1985	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Hotels Privat- vermie- lungen	-*	22.379	26.655	23.318	25.653	24.295	21.600	20.971	20.568	-*
	*keine Angaben									
Gäste- häuser	-*	0	0	0	0	1.504	3.179	5.802	5.503	-*
Cam- ping	-*	44.509	50.948	46.952	53.015	50.177	49.380	53.365	61.087	-*
Ge- samt	8.771	66.888 (+760%)	77.603 (+16 %)	70.270 (-9,5 %)	77.668 (+10,5%)	75.976 (-2,2 %)	74.159 (-2,2 %)	80.138 (+7,8 %)	87.158 (+8,8 %)	93.683 (+7,5%)

Tabelle 30: Gesamtübernachtungszahlen 1985 und 1992 bis 1999, Quelle: Gemeinde Westoverledingen und Touristik GmbH "Südliches Ostfriesland"

Die Entwicklung des Fremdenverkehrsaufkommens weist damit, insbesondere durch die Eröffnung des Campingplatzes im Freizeitpark „Am Emsdeich“, eine zunehmend positive Tendenz auf. Deutlich ist der starke Zuwachs an Übernachtungszahlen auf Campingplätzen. Der Schwerpunkt sonstiger Übernachtungen liegt deutlich im Bereich der Ferienwohnungen und -häuser (s. Tabelle 31).

Beherbergungstätigkeit	Anzahl	Bettenzahl	Anteil an der Gesamtbettenzahl
Hotels/Pensionen	5	65	20,5 %
Heuhotel	1	20	6,3 %
Freizeitzentrum Ostfriesland (Gästehaus)	1	64	20,2 %
Ferienwohnungen und -häuser	33	168	53 %
gesamt	40	317	100 %

Tabelle 31: Verteilung der Bettenzahlen auf Beherbergungstätigkeiten, Quelle: Gastgeberverzeichnis 2000

Die Verteilung der Beherbergungsbetriebe konzentriert sich zum Einen auf Standorte mit guter infrastruktureller Versorgungslage (Ihrhove, Fohmhusen, Flachsmeer) und Anbindung an Sport- und Freizeiteinrichtungen (Freizeitzentrum „Am Emsdeich“, Badesees am Krummspät), zum Anderen auf die landschaftlich reizvollen Emsdörfer Mitling-Mark und Esklum.

Ortsteil	Beherbergungsbetriebe		Betten	Anteil an der Gesamtbettenzahl
	Hotels/Gaststätten/ Gästehaus/ Heuhotel	Ferienhäuser/ wohnungen		
Driever	-	1	14	4,4 %
Esklum	1	2	34	10,7 %
Flachsmeer	1	6	32	10,1 %
Fohmhusen	1	2	31	9,8 %
Großwolde	-	2	12	3,8 %
Ihren	-	4	17	5,4 %
Ihrhove	3	4	94	29,7 %
Mitling-Mark	1	5	60	18,9 %
Steenfelde	-	2	8	2,5 %
Völlen	-	5	15	4,7 %
gesamt	7	33	317	100 %

Tabelle 32: Verteilung der Beherbergungsbetriebe auf die Ortsteile, Quelle: Gastgeberverzeichnis 2000

Zusammenfassend sind im Tourismuskonzept der Gemeinde zwei Schwerpunkte zu erkennen. Das ruhige Landschaftserleben spielt eine gleichermaßen große Rolle wie der aktive Freizeitsport, der sich im Freizeitpark „Am Emsdeich“ konzentriert. Als Zielgruppe werden insbesondere junge Familien angesprochen, die preisgünstige Urlaubsmöglichkeiten im Inland suchen. Insofern ist der Trend zum Campingurlaub nachvollziehbar. Ausgehend von der Tatsache, dass der Tourismus auch als Wirtschaftsfaktor in der Gemeinde Westoverledingen an Bedeutung gewinnt, wird aus kommunaler Sicht eine Erweiterung der Urlaubsmöglichkeiten im Freizeitzentrum „Am Emsdeich“ angestrebt. Die Entwicklung von Übernachtungsmöglichkeiten in Ferienwohnungen kann innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Misch- und Wohnbauflächen sowie durch Umnutzung im Außenbereich realisiert werden. Der Fremdenverkehr kann somit auch als außerlandwirtschaftliche Erwerbsquelle einen wichtigen Beitrag zur Existenzsicherung bäuerlicher Familienbetriebe leisten.

3.7 Feuerwehr

Ortsteil	Ortsfeuerwehr
Ihrhove	Ihrhove (Schwerpunkt)
Flachsmeer	Flachsmeer (Stützpunkt)
Völlen	Völlen Völlenerfehn (Stützpunkt) Völlenerkönigsfehn
Ihren	Ihren
Folmhusen	Folmhusen
Steenfelde	Steenfelde
Grotgaste	Grotgaste
Großwolde	Großwolde
Drieve / Esklum	Esklum
Breinermoor	Breinermoor
Mitling-Mark	Mitling-Mark

Tabelle 33: Freiwillige Feuerwehr Westoverledingen: Ortsfeuerwehren, Quelle: Gemeinde WOL

Die Freiwillige Feuerwehr Westoverledingen besteht aus 13 Ortsfeuerwehren mit rund 300 Einsatzkräften und 80 Alterskameraden. Jährlich werden zwischen 150 und 200 Einsätze abgewickelt. Zudem bestehen vier Jugendfeuerwehren mit über 60 Mitgliedern. Insgesamt verfügt die Freiwillige Feuerwehr Westoverledingen über 18 Fahrzeuge. An den Stützpunkten Flachsmeer und Völlenerfehn sowie am Schwerpunkt Ihrhove sind Tanklöschfahrzeuge stationiert. Die flächendeckende Versorgung des Gemeindegebietes ist sichergestellt. Die Standorte der Ortsfeuerwehren werden im Flächennutzungsplan als Flächen für die der Allgemeinheit dienenden Einrichtungen und Anlagen gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

3.8 Land- und Forstwirtschaft

3.8.1 Landwirtschaft

Die Landwirtschaft nimmt innerhalb des Gemeindegebietes Westoverledingen einen relativ hohen Stellenwert ein. So wurden 1997 in Westoverledingen 76,5 % der Gesamtfläche für landwirtschaftliche Zwecke genutzt, während die entsprechende Vergleichszahl für den Landkreis (75,6 %), den Regierungsbezirk Weser-Ems (70,2 %) und das Land Niedersachsen (62,0 %) zum Teil deutlich darunter liegen. Als Bewirtschaftungsform überwog 1998 die Grünlandnutzung

	Landwirtschaftlich genutzte Fläche (Anteil an der Gesamtfläche)	
	1979	1997
Gemeinde Westoverledingen	84,7 %	76,5 %
LK Leer	81,1 %	75,6 %
Reg.-Bezirk Weser-Ems	74,2 %	70,2 %
Niedersachsen	65,4 %	62,0 %

Tabelle 34: Entwicklung landwirtschaftlich genutzter Flächen
Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Statistik

mit 88 %. Die Abnahme der Gesamtzahl der Erwerbsbetriebe geht einher mit einer Vergrößerung der Betriebsstruktur (s. Tab. 34). Zwischen 1987 und 1995 stieg der Anteil der Betriebe mit Flächengrößen über 50 ha von 5 % auf 14 %, während der Prozentsatz der mittleren Betriebe zwischen zwei und zehn Hektar Betriebsfläche von 41 % auf 34 % abnahm. Die Verteilung zwischen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben hat sich nur unbedeutend verändert.

		Betriebsgröße				gesamt	davon % im Haupt- erwerb	davon % im Ne- benerwerb
		unter 2 ha	2 – 10 ha	10 – 50 ha	über 50 ha			
Anzahl der Betriebe	1987	133	231	175	28	567	41 %	59 %
	1995	85	121	103	51	360	43 %	57 %

Tabelle 35: Entwicklung der Betriebsstruktur in Westoverledingen, Quelle: Regio Institut, Universität Oldenburg

Die Viehhaltung, insbesondere die Rinderhaltung in Verbindung mit der Grünlandbewirtschaftung, spielt in Westoverledingen eine wichtige Rolle. 1995 betrieben 74 % aller landwirtschaftlichen Betriebe Viehhaltung. 84 % dieser Betriebe hielten Rinder, 34 % Schweine und 34 % Hühner. Aus der nebenstehenden Tabelle 36 lässt sich neben dem beschriebenen Rückgang der Zahl landwirtschaftlicher Betriebe aus dem Anstieg des Viehbestands je Betrieb eine Intensivierung der Tierhaltung ablesen.

		1987	1995
Rinder	Anzahl der Betriebe	408	223
	Ø Viehbestand je Betrieb	34,7	59
Schweine	Anzahl der Betriebe	200	92
	Ø Viehbestand je Betrieb	13,1	18,4
Hühner	Anzahl der Betriebe* *zum Viehbestand liegen ab 1983 keine Angaben vor	154	91

Tabelle 36: Viehhaltung in landwirtschaftlichen Betrieben, Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Statistik

Der allgemein in der europäischen Gemeinschaft zu beobachtende Strukturwandel resultiert zum großen Teil aus der aktuell verfolgten Subventionspolitik. Da die Weltmarktpreise für Agrarprodukte nur Großbauern (Agrarfabriken) eine wirtschaftliche Produktion erlauben, unterstützt die europäische Gemeinschaft (EG) die Landwirte ihrer Mitgliedsstaaten durch Beihilfen und Einfuhrzölle. Die staatliche Abnahmegarantien landwirtschaftlicher Produkte zu künstlich erhöhten Preisen hat in der Vergangenheit zu erheblicher Überproduktion geführt. Die direkte Subventionierung der Erzeugnisse begünstigt zudem Großbetriebe gegenüber kleineren Betrieben mit weniger effizienter Produktionsweise, so dass insgesamt ein Anwachsen der Betriebsgrößen zu beobachten ist. Die Struktur kleiner und mittlerer, oft im Familienbetrieb geführter Hofstellen befindet sich dagegen zunehmend in Auflösung. Neben der Gefahr des Verlusts traditioneller bäuerlicher Kultur und der Kulturlandschaft können sich die intensiven Produktionsmethoden (Massentierhaltung, intensive Landbewirtschaftung mit hohem Dünger- und Pestizideinsatz) auch negativ auf das ökologische Gleichgewicht auswirken.

Zusammenfassend betrachtet können die Indikatoren des beschriebenen Strukturwandels in der Landwirtschaft (Rückgang der Zahl der Betriebe bei Vergrößerung des Viehbestandes und der Flächengröße) entsprechend den Tabellen 35 und 36 auch tendenziell innerhalb der Gemeinde Westoverledingen abgelesen werden. Zur Vermeidung negativer sozialer, kultureller und ökologischer Folgeerscheinungen, die im Rahmen des Strukturwandels auftreten können, erscheint es sinnvoll, sowohl von kommunaler Seite als auch seitens der Betroffenen Maßnahmen zur Sicherung der Existenz bäuerlicher Familienbetriebe und zum Umweltschutz zu ergreifen. Neben der Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte auf regionaler Ebene und dem Um-

stieg vom konventionellen zum ökologischen Landbau können verstärkt auch außerlandwirtschaftliche Erwerbsquellen gesucht werden. Insbesondere der Fremdenverkehr bietet hierzu in Westoverledingen Entwicklungschancen (s. Kap. 3.6 Tourismus).

Die Bezirksregierung Weser-Ems hat Ende 1999 eine Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) Leda-Jümme in Auftrag gegeben, welches vorrangig Konfliktbereiche, Entwicklungsmöglichkeiten und Entscheidungsbedarf in der Agrarstruktur und im ländlichen Raum aufzeigen soll. Weiterhin soll sie zur Bildung sachlicher und räumlicher Schwerpunkte Vorschläge für Handlungskonzepte und umsetzbare Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur unterbreiten. Das Untersuchungsgebiet umfasst innerhalb des Gemeindegebietes den Raum nordwestlich der B 438 (Collinghorster Straße) und östlich der B 70 (Leerer Straße).

In der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung werden großräumig Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dargestellt. Landwirtschaftliche Betriebe sowie das zugeordnete Wohnen genießen im Außenbereich gem. § 35 (1) BauGB eine privilegierte Vorrangstellung. Zudem dienen die in der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 5 BauNVO festgesetzten Dorfgebiete (MD), die aus den im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO entwickelt werden können, der Unterbringung landwirtschaftlicher Betriebe. Auf Grund der in Kap. 3.8.2 erläuterten Geruchsmissionsproblematik und dem fehlenden Erfordernis einer zusätzlichen Planung für landwirtschaftliche Betriebe werden Dorfgebiete jedoch ausschließlich zur Ordnung bereits vorhandener Gemengelagen festgesetzt.

3.8.2 Landwirtschaftliche Emissionen

Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Betriebe kann es zu Geruchsemissionen kommen, die Konfliktlagen mit angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen, z. B. dem Wohnen, auslösen können. Im Zuge der Ausweisung langfristig benötigter Wohnbauflächen wurden Standorte in unmittelbarer Nähe der nach derzeitigem Kenntnisstand stark emittierenden Hoflagen sowie weiterem Entwicklungspotenzial vermieden (z. B. in Völlen). Bedingt durch den ländlichen Charakter des Gemeindegebietes und die Vielfalt der Einzelhoflagen kann ein Heranrücken von Wohnbauflächen an landwirtschaftliche Betriebe jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Auf diese landwirtschaftlichen Betriebe (Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe) im Umfeld der dargestellten Wohnbauflächen wird in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes durch besondere Kennzeichnung (LW) hingewiesen. Vor einer Entwicklung der langfristig benötigten Wohnbauflächen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine fachgutachterliche Beurteilung der aktuellen Geruchsmissionssituation vorzunehmen, um sowohl für den Schutzanspruch der Wohnnutzung vor unzumutbaren Geruchsbelästigungen als auch für den Bestandsschutz der landwirtschaftlichen Betriebe Sorge zu tragen. Gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen⁴⁶ sind zur Beurteilung landwirtschaftlicher Emissionen die TA Luft sowie die VDI-Richtlinien im Rahmen ihrer Geltungsbereiche anzuwenden. Bei komplexerer Problemstellung, z. B. bei sich überlagernden Emissionskreisen sind weitere Verfahrensschritte der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) durchzuführen bzw. dessen Immissionswerte einzuhalten. Im Rahmen der Vorprüfung bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden besondere Konfliktlagen, ausgehend von sich überlagernden Emissionsradien, nicht erkannt.

Anlagen, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und gem. § 35 (1) Nr. 1 BauGB im Außenbereich privilegiert sind, unterliegen bei ihrer Neuanlage der Genehmigungspflicht gemäß § 4 (1) des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG), sofern von ihnen erhebliche Geruchsbelästigungen ausgehen können bzw. andere schädliche

⁴⁶ Gem. RdErl. d. MU, d. MFAS, d. ML u. d. MW v. 14.11.2000

Umwelteinwirkungen zu erwarten sind. Gewerbliche Tierhaltungsanlagen, d. h. Viehhaltung, die nicht auf überwiegend eigener Futtergrundlage betrieben wird, sind im Sinne des § 201 BauGB begrifflich nicht der Landwirtschaft zuzuordnen. Die Intensivtierhaltung ist jedoch, sofern sie auf Grund der von ihnen ausgehenden erheblichen Belästigungen (z. B. durch Gerüche) im Allgemeinen nicht oder in den betreffenden Ortsteilen bauplanungsrechtlich unzulässig sind und auch nicht vorgesehen werden können, ebenfalls im Außenbereich privilegiert (§ 35 (1) Nr. 4 BauGB). Auch in diesem Fall kommt der o. g. § 4 (1) BImSchG (Genehmigungsbedürftige Anlagen) zur Anwendung, so dass hieraus keine Problemlagen mit schutzbedürftigen benachbarten Nutzungen zu erwarten sind.

3.8.3 Forstwirtschaft

Waldflächen besitzen neben ihrem Nutzen für die Forstwirtschaft auch eine Schutzfunktion für die Umwelt und den Naturhaushalt zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen. Die Erholungsfunktion spielt neben dem gestalterischen Aspekt für das Landschaftsbild eine weitere Rolle. Der Landkreis Leer wird im Landesraumordnungsprogramm mit einem Waldflächenanteil von unter 15 % dargestellt. Vordringliche Aufgabe ist es, diesen Anteil insbesondere durch die Aufforstung mit standortgerechten Mischwäldern zu vergrößern und im Sinne eines nachhaltigen Waldbaus zu bewirtschaften.

	Wald- und Forstfläche (Anteil an der Gesamtfläche)	
	1979	1997
Gemeinde Westoverledingen	0,3 %	1,2 %
LK Leer	1,5 %	1,9 %
Reg.-Bezirk Weser-Ems	11,5 %	11,6 %
Niedersachsen	20,6 %	21,0 %

Tabelle 37: Land- und forstwirtschaftliche Flächen und Wald
Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Statistik

Im Gemeindegebiet Westoverledingens steht dem überdurchschnittlich hohen Anteil an landwirtschaftlich genutzten Flächen ein vergleichsweise geringer Prozentsatz an kleinen und weiträumig verteilten Wald- und Forstflächen gegenüber. Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung als Waldflächen gem. § 5 (2) Nr. 9b BauGB.

Die o. g. raumordnerische Zielsetzung kann konkret auf das Gemeindegebiet angewandt werden. Der Gesamtbestand an Waldflächen innerhalb des Gemeindegebietes hat sich durch zum Teil mit Fördermaßnahmen und -mitteln des Landes sowie der Europäischen Gemeinschaft finanzierte Aufforstungen im Zeitraum von 1979 bis 1997 bereits um 380 % vergrößert, wenn auch der Gesamtanteil gegenüber der Kreis-, Bezirks- und Landesebene noch deutlich gering ausfällt (s. Tabelle 37). Langfristig wird auch innerhalb des Gemeindegebietes die Schaffung zusammenhängender Waldflächen zur Biotopvernetzung angestrebt, wobei für geeignete Standorte innerhalb der verschiedenen Landschaftsformen Marsch, Moor und Geest Sorge zu tragen ist. Die Aufforstung von Flächen ist gemäß den Regelungen des Landeswaldgesetzes durchzuführen.

3.9 Verkehr

Durch die wirtschaftliche Entwicklung Deutschlands und der EG, den wachsenden Wohlstand und die vermehrte Freizeit hat sich in den vergangenen Jahren ein vermehrtes Verkehrsaufkommen entwickelt, dass sich vor allem auf die Straße konzentriert und dessen weiteres Anwachsen auch in den kommenden Jahren abzusehen ist. Auf Grund der hierdurch auftretenden Umweltbelastung ist diesem Trend durch geeignete Maßnahmen entgegenzuwirken.

Als langfristiges Ziel wird die Vermeidung des Verkehrs und insbesondere des motorisierten Individualverkehrs durch eine nachhaltige Stadtentwicklung angestrebt. Das Leitbild einer „Stadt der kurzen Wege“ beinhaltet den Grundsatz der Verkehrsvermeidung bzw. -verminderung durch Verflechtung und kleinräumige Organisation der Aktionsräume (Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Dienstleistung, Ver- und Entsorgung). Eine Verkehrsverlagerung auf umweltverträgliche Verkehrsträger wie das Rad ist nur so realisierbar. Auch im gewerblichen Bereich kann durch gezielte Standortwahl eine Konzentration der Produktionszusammenhänge erzielt werden und somit Transportwege verkürzt werden. Gütertransporte über große Distanzen sind vorzugsweise auf den Schienenverkehr zu verlagern. Daneben sollte ein leistungsfähiges ÖPNV-Netz durch Bus und Bahn zur Entlastung des Straßenverkehrs geschaffen werden.

3.9.1 Straßenverkehr

Das Gemeindegebiet Westoverledingens wird durch die Autobahnen A 28 in Richtung Oldenburg sowie die A 31 in Richtung Emden und Lingen an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Der bisher fehlende Ausbau der A 31 auf der Teilstrecke zwischen Lingen und der Landesgrenze Niedersachsen / Nordrhein-Westfalen behindert allerdings die schnelle Erreichbarkeit des Ruhrgebietes.

Die Bundesstraße B 70 verbindet, ausgehend von der A 31 im Norden des Plangebietes, die Städte Leer und Papenburg miteinander und führt von dort weiter in Richtung Süden bis Wesel (Nordrhein-Westfalen). Die Funktion der beiden Mittelzentren für das Gemeindegebiet berücksichtigend bildet die B 70 hiermit die bedeutendste und auch am stärksten belastete Verkehrsachse. Hier spielt weniger der Durchgangsverkehr als der Ziel- und Quellverkehr zu den Städten als Einkaufs- und Arbeitsort eine Rolle. Zwei weitere Nord-Süd-Stränge bilden die K 24 zwischen Ihrhove und Papenburg sowie die K 22 entlang der Ems und der Leda, die als KFZ-Variante der Deutschen Fehnroute einen hohen touristischen Wert besitzt. Weitere wichtige West-Ost-Verbindungen stellen die B 438 und die K 64 in Richtung des Gemeindegebietes Rhaderfehn sowie die K 23 als Zubringer zum Freizeitpark am Emsdeich dar. Die flächenhafte Ausdehnung des Plangebietes in Verbindung mit der vorherrschenden Siedlungsstruktur (hoher Anteil an Straßendörfern, Streusiedlungen und Einzelhöfen) bedingt ein weit gefasstes Netz an Verbindungsstraßen. Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr bzw. die innerörtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 (3) Nr. 3 BauGB dargestellt bzw. gem. 5 (4) BauGB als nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzte Planungen gekennzeichnet. Auf Grund der Bedeutsamkeit der o. g. Vernetzungsfunktion werden neben den Bundes- und Kreisstraßen auch verschiedene Gemeindestraßen berücksichtigt.

Bundesstraßen / Kreisstraßen

B 70	Leerer Straße, Großwolder Straße
B 438	Collinghorster Straße
K 21	Breinermoorer Straße
K 22	Völlener Dorfstraße, Marker Straße, Hilkenborg, Coldemüntje, Dorenborg, Weekeborg, Klosterstraße, Esklumer Straße
K 23	Deichstraße, Blinkstraße, Bahnhofstraße
K 24	Ihrener Straße, Papenburger Straße
K 49	Grüne Straße
K 50	Fehntjer Straße
K 56	Furkeweg
K 60	Königstraße
K 64	Patersweg Nord

Gemeindestraßen

Hauptstraße, Pastor-Kersten-Straße, Mühlenstraße, Heidestraße, Schulstraße, Krummspät, Birkenstraße, Lindenstraße, Patersweg Nord, Süderstraße, Domänenstraße, Russenstraße, Lüdeweg, Carl-Benz-Straße.

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung Ihrhoves auf Flächen östlich der Bundesstraße B 70 (s. Kap. 4.2.2) wird im Flächennutzungsplan eine weitere Fläche für den überörtlichen Verkehr gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB vorgesehen. Entsprechend den unter Kap. 2.2.5 beschriebenen Ergebnissen des kommunalen Verkehrsentwicklungsplans (Stand Februar 2003) dient dieser Verkehrsstrang nach seinem Ausbau nicht nur der Entlastung des Teilabschnittes der B 70 unmittelbar entlang der Ortschaft Ihrhove und kann somit zur Emissionsminderung in diesem Bereich beitragen, sondern führt insgesamt zu einer effizienteren Verteilung der Verkehrsbelastung auf dem innergemeindlichen Straßennetz. Die konkrete Anbindung der geplanten Trasse an die K 24 „Ihrener Straße“ aus verkehrstechnischer Sicht wird im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft werden.

Neben der genannten langfristigen Zielsetzung zur Verkehrsvermeidung (s. Kap. 3.9) sind als kurzfristige Reaktion auf das steigende Verkehrsaufkommen bauliche Maßnahmen zu verwirklichen, die eine möglichst weitgehende Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer herstellen sollen. Hierzu gehören verkehrsberuhigende Maßnahmen insbesondere in Wohngebieten zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und der Rückbau von überdimensionierten Straßenquerschnitten zu Gunsten von Rad- und Fußwegen.

Bei der Entwicklung von Baulandflächen entlang der Bundes- und Landesstraßen sind in der verbindlichen Bauleitplanung die Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) sowie des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) zu berücksichtigen. Zu beachten sind insbesondere die Anbaubeschränkungen sowie die Zu- und Abfahrtsregelungen außerhalb geschlossener Ortschaften. Maßgebend ist hier die bestehende straßenrechtliche Festsetzung der Ortsdurchfahrt, kurz: OD-Festsetzung).

3.9.2 Radverkehr

Bereits in der 1989 vorgelegten Verkehrsuntersuchung für die Gemeinde Westoverledingen wird auf den hohen Anteil des Radverkehrs innerhalb des Gemeindegebietes hingewiesen, der sich gemäß den derzeit vorgenommenen Untersuchungen verstärkt innerhalb Ihrhoves sowie zwischen dem Ortsteil Völlen (mit Völlenerfehn und Völlenerkönigsfehn) und Papenburg stattfindet und die engen Verflechtungen dort widerspiegelt. In dieser Untersuchung wird bereits auf die Notwendigkeit eines geschlossenen Radwegenetzes hingewiesen. Derzeit sind folgende stark frequentierte Straßen im Gemeindegebiet mit separaten Radwegen ausgestattet:

überörtliche Verkehrsstraßen (Bundes- und Kreisstraßen)

B 70	beidseitig, Radweg im Bereich Ihrhove und Völlenerfehn fehlend
B 438	beidseitig
K 22	nur im Bereich Völlen (ein- und beidseitig)
K 23	einseitig
K 24	einseitig
K 49	einseitig
K 50	einseitig
K 56	einseitig
K 60	einseitig

K 64 einseitig

Gemeindestraßen

Schulstraße einseitig

Pastor-Kersten-Straße einseitig

Mühlenstraße einseitig

Lindenstraße einseitig

Als übergeordnetes raumordnerisches Ziel im Landesraumordnungsprogramm wird die Ausrichtung von Städtebau und Verkehrsplanung auf die verstärkte Nutzung des Fahrrades gefordert. Der Ausbau eines möglichst vom Straßenverkehr unabhängigen Radwegenetzes ist auch im Sinne einer Attraktivitätssteigerung von Naherholungsmöglichkeiten sinnvoll. Eine spürbare Entlastung des motorisierten Individualverkehrs durch den Umstieg auf das Fahrrad ist jedoch auf Grund der Flächenausdehnung der Gemeinde hauptsächlich innerörtlich bzw. im Nahbereich zu leisten. Besonders für den verkehrssicheren Ausbau der Schulwege sowie der Wege zu Sport- und Freizeistätten (z. B. Badeseen), die stark von Kindern und Jugendlichen frequentiert werden, ist Sorge zu tragen. Insgesamt ist der strukturierte Ausbau des Radwegenetzes als Angebotsplanung zu sehen, um eine Alternative zur PKW-Nutzung zu bieten.

3.9.3 Bahn

Parallel zum Hauptverkehrsstrang der Bundesstraße B 70 verläuft in Nord-Süd-Richtung der Abschnitt Leer-Papenburg der Strecke Norddeich-Emden-Leer-Rheine-Münster. Der Abschnitt Leer-Ihrhove-Weener stellt einen Teilabschnitt der internationalen Route Bremen-Oldenburg-Leer-Nieuweschansz-Groningen dar. Eine Anbindung an den Fernreiseverkehr, der insbesondere für den Tourismus im südlichen Ostfriesland Bedeutung besitzt, erfolgt in Rheine bzw. in Bremen. Haltepunkte bestehen derzeit an den Bahnhöfen, Leer und Papenburg, innerhalb des Gemeindegebietes Westoverledingens befindet sich keine Zusteigemöglichkeit. Die Nutzung der Bahn zur Personenbeförderung im Nahbereich wird hierdurch stark eingeschränkt. Ausschließlich für den Gütertransport ist das Anschlussgleis in Ihrhove zum Gewerbegebiet Ihrhove-Nord vorgesehen. Aufgrund der mangelnden Nachfrage der Gewerbebetriebe soll der Gleisanschluss Ihrhove stillgelegt werden. Im Flächennutzungsplan werden die vorhandenen Bahntrassen gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB als Flächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt.

3.9.4 ÖPNV / Busverkehr

Die innere Vernetzung Westoverledingens durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wird über den Busverkehr gesichert. Derzeit verkehren insgesamt sechs Linien des Regionalbus Leer (RLB), einem Zusammenschluss mehrerer ostfriesischer Verkehrsunternehmen, auf folgenden Strecken:

- Papenburg-Völlen-Ihrhove-Leer,
- Papenburg-Völlenerkönigsfehn-Ihrhove-Leer,
- Collhusen-Idehorn-Breiner Moor-Leer,
- Völlenerfehn-Flachsmeer-Ihren-Leer,
- Rajen-Flachsmeer-Ihren-Leer,
- Burlage-Klostermoor-Westrauderfehn-Rhaudermoor-Collinghorst-Folmhusen-Leer.

Die vorhandene Siedlungsstruktur (Straßendörfer), die geringe Siedlungsdichte sowie die hohe PKW-Verfügbarkeit erschweren die Erschließbarkeit des ländlichen Raumes für den ÖPNV. Insbesondere im westlichen Teil des Plangebietes ist die fehlende Vernetzung deutlich erkennbar. Zur Ergänzung des ÖPNV-Angebots befinden sich im südlichen Ostfriesland sogenannte Rufbusse mit variablen Haltepunkten und -zeiten in der Testphase.

3.9.5 Verkehrslärmemissionen

Insbesondere vom Güter- und Personenverkehr auf dem Straßenverkehrsnetz, aber auch vom Schienenverkehr gehen Schallemissionen aus, die die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den anliegenden Bereichen negativ beeinflussen können. Bestimmte Nutzungen, z. B. das Wohnen besitzen einen Schutzanspruch, der im Rahmen der Planung zu berücksichtigen ist. Im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung wird bereits vorsorglich auf eine Anordnung der Bauflächen entlang der Verkehrswege entsprechend ihrer Sensibilität Sorge getragen bzw. die Ausweisung in besonders belasteten Bereichen vermieden. Wo aus städtebaulichen Gründen ein Heranrücken an belastete Verkehrswege nicht vermieden werden kann, wurde im Rahmen einer überschlägigen schalltechnischen Berechnung bereits im Vorfeld die Durchführbarkeit der Siedlungsentwicklung in diesem Bereich dargelegt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. beim Bau von Verkehrswegen auch im Planfeststellungsverfahren ist die konkrete Schallimmissionssituation vor Ort durch ein weiteres Fachgutachten zu ermitteln und zu beurteilen. Relevant sind im Rahmen der Lärmvorsorge bei Bau oder wesentlicher Änderung öffentlicher Straßen oder Schienen als Rechtsgrundlage das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV). Bei dem Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen an den Emittenten bietet die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) Orientierungswerte zur Vermeidung schädlicher Schallimmissionen. Werden die Richtwerte bzw. die Orientierungswerte in schutzbedürftigen Bereichen überschritten, sind entsprechende aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände oder -wälle oder passive Maßnahmen an Außenbauteilen der Gebäude (z. B. Schallschutzfenster) verbindlich festzusetzen.

3.9.6 Schifffahrt

Im Norden und Westen verläuft die Gemeindegrenze mittig auf den Flussläufen von Ems und Leda, die als Bundeswasserstraßen klassifiziert werden. Für die Unterhaltung der Wasserwege ist das Wasser- und Schifffahrtsamt Emden (WSA) zuständig. Gemäß dem Wasserwegerecht werden beide Flüsse den Binnenwasserstraßen zugeordnet. Das Schifffahrtsrecht weist die Leda als Binnenschifffahrtstraße, die Unterems zwischen Papenburg und Emden als Seeschifffahrtsstraße aus. Die Unterhaltung obliegt dem Bund als Eigentümer dieser Gewässer, in diesem Fall dem Wasser- und Schifffahrtsamt Emden als Unterinstanz des Bundesministers für Verkehr (oberste Bundesbehörde). Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung beider Flussläufe als Wasserfläche gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB.

Unmittelbar nördlich und südlich an das Gemeindegebiet angrenzend befinden sich die Seehäfen Papenburg und Leer. Unter Einbeziehung des Dortmund-Ems-Kanals bildet die Ems einen wichtigen Verkehrsstrang zwischen Ruhrgebiet und Nordsee.

3.9.7 Kommunikation und Nachrichtentechnik

Die gleichwertige und bedarfsgerechte Erschließung durch Kommunikationsnetze und –dienste ist Voraussetzung für ein ausgewogenes Wirtschaftswachstum gerade im ländlichen Raum. Innerhalb des Gemeindegebietes wird die fernmeldetechnische Versorgung durch verschiedene Telekommunikationsanbieter gesichert. Zum Datum der Erhebung (Juni 2000) durch die Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post waren insgesamt 36 Punkt zu Punkt-Richtfunkstrecken und mehrere Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunkanlagen folgender Unternehmen geplant bzw. in Betrieb:

- Deutsche Telekom,
- Kabel Deutschland,
- VIAG Interkom,
- Mannesmann Mobilfunk GmbH,
- E Plus.

Die Wehrbereichsverwaltung Nord betreibt zudem die Richtfunkstrecken Leer – Werpeloh sowie Weener – Saterland-Ramsloh.

Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich gefragte Kommunikationslösung darstellt und dementsprechend viele Frequenzuteilungen durch die Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post erfolgen, sind Aussagen über den aktuellen Richtfunkbelegungszustand für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Um Missverständnissen vorzubeugen, werden dementsprechend auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine einzelnen Richtfunkstrecken in der Planzeichnung dargestellt, auch wenn die o. g. Trassen der Bundeswehr langfristig als aktuell gesehen werden können. Die konkrete Lage von Richtfunkstrecken und deren Trassenbreiten sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zum jeweiligen Planungszeitpunkt zu klären und die entsprechenden Bauhöhenbeschränkungen innerhalb dieser Trassen zu berücksichtigen. Im ländlichen Raum ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die je nach Betreiber angegebenen Höhen (ca. 28 – 30 m) durch bauliche Anlagen erreicht werden.

3.10 Wasserwirtschaft

3.10.1 Hochwasserschutz

Zum Schutz der Niederungsbereiche vor Überflutungen durch Ems und Leda bestehen entlang den von den Gezeiten beeinflussten Flussläufe Deichbauten, die von der Bezirksregierung Weser-Ems als oberer Deichbehörde gewidmet werden. Die Unterhaltung obliegt der Overledinger Deichacht. Durch das Niedersächsische Deichgesetz (§ 16 NDG) wird bestimmt, dass in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches Anlagen jeder Art nicht errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen. Dieser Abstand wird nachrichtlich als Deichsicherungslinie in die Planzeichnung übertragen, die entsprechenden weiteren Bestimmungen des NDG sind zu beachten.

Als Überschwemmungsgebiete gelten gemäß § 92 NWG die Gebiete zwischen den Flussläufen und der Deichlinie sowie sonstige vom Hochwasser überflutete Gebiete und werden durch Verordnung der Wasserbehörde festgesetzt. In Westoverledingen besteht neben den Räumen entlang der Ems und Leda auch ein Entlastungspolder südlich von Spriekenborg zwischen der Bundesstraße B 70 und der Eisenbahnlinie. Diese Flächen werden in der Planzeichnung als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB

mit der Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet dargestellt und somit nachrichtlich übernommen. Innerhalb dieser Flächen sind die Bestimmungen der o. g. Verordnung und des NWG zu beachten, um ihre Funktion als natürliche Retentionsräume zu erhalten.

Hochwasserschutzmaßnahmen sind gemäß den raumordnerischen Vorgaben des Landesräumordnungsprogrammes an der Ems als vordringlich zu betrachten. Neben dem o. g. Deichbau und dem Schutz der Überschwemmungsgebiete ist im Gebiet der Ems die Verbesserung der natürlichen Hochwasserrückhaltung anzustreben. In Siedlungsbereichen kann dies durch die Versickerung von Regenwasser, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen sowie die Rückhaltung des Niederschlagswassers in hierfür geeigneten Anlagen (z. B. Regenrückhaltebecken) erreicht werden.

3.10.2 Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes wird ein differenziertes Gewässernetz zur Ableitung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers vorgehalten. Das Niedersächsische Wassergesetz unterscheidet hierbei gem. § 66 - § 68 NWG zwischen Gewässern erster bis dritter Ordnung. Die Flussläufe von Ems und Leda werden auf Grund ihrer erheblichen Bedeutung für die Wasserwirtschaft als Gewässer I. Ordnung klassifiziert. Sie unterstehen dem Wasser- und Schifffahrtsamt Emden (s. Kap. 3.9.6). Die Gewässer II. Ordnung (Gewässer mit übergeordneter Bedeutung) werden in einem per Verordnung durch die obere Wasserbehörde aufgestellten Verzeichnis geführt. Unterhaltungspflichtig sind nachstehende Verbände für die bezeichneten Einzugsbereiche:

Unterhaltungsverband	Verbandsgebiet innerhalb der Gemeinde WOL
Muhder Sielacht:	Niederschlagsgebiete rechtsseitig der Ems und linksseitig der Leda bis unterhalb der Brücke der Bahnlinie Papenburg-Leer
Sielacht Stickhausen	Niederschlagsgebiet linksseitig der Leda bis zur Brücke der Bahnlinie Papenburg-Leer

Tabelle 38: Gewässerunterhaltungsverbände in Westoverledingen

Quelle: Niedersächsisches Wassergesetz i. d. Bekanntmachung der Neufassung vom 25. März 1998

Die o. g. klassifizierten Gewässer werden gem. § 5 (4) BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und gemäß § 5 (2) Nr. 7 BauGB als Gewässer dargestellt. Gleiches gilt für die im Gemeindegebiet vorhandenen offenen Wasserflächen (Seen). Sonstige Entwässerungsgräben, die als Gewässer III. Ordnung klassifiziert werden, sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die gemäß den Satzungen der Sielachten vorgesehenen Räumstreifen für erforderliche Aufreinigungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Durch die fortschreitende Versiegelung von Siedlungsräumen und dem hiermit verbundenen Mehrabfluss von Regenwasser besteht die Gefahr einer Verschärfung der Abflusssituation innerhalb des vorhandenen Gewässernetzes. Zur Vermeidung dieser negativen Auswirkungen und um den Einfluss auf den Grundwasserhaushalt möglichst gering zu halten, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Versickerung und der Rückhaltung von Regenwasser Vorrang zu geben vor der direkten Einleitung in den Vorfluter. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in die bestehenden Oberflächengewässer sind die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

3.10.3 Trinkwasserversorgung

Die Trink- und Löschwasserversorgung innerhalb des Gemeindegebietes erfolgt in weiten Teilen über den Wasserversorgungsverband Overledingen (WVV). Im Bereich ~~der ehemaligen Gemeinde Völlen (Ortsteile Völlenerkönigsfehn, Völlenerfehn, Völlen, Völlenerwehrdeich)~~ wird diese Aufgabe vom Wasserverband Hümmling übernommen. Auf die Hauptversorgungsleitungen mit Nennweiten zwischen DN 150 und DN 250 wird nachrichtlich in der Planzeichnung hingewiesen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die exakte Lage vor Ort durch die zuständige Betriebsstelle zu ermitteln. Die entsprechenden Schutzbestimmungen der Wasserverbände sind zu berücksichtigen.

3.10.4 Trinkwasserschutz

Im Südosten des Plangebietes liegt ein gem. § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bzw. § 48 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) festgesetztes Wasserschutzgebiet, welches sich weitestgehend mit dem im Landesraumordnungsprogramm dargestellten Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung deckt. Dieses dient dazu, den Schutz vor weitreichender Beeinträchtigung der Grundwasserentnahme im Einzugsgebiet des Wasserwerkes Collinghorst zu gewährleisten. Das Wasserschutzgebiet wird gem. § 5 (4) BauGB im Flächennutzungsplan als Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Trinkwasserschutzgebiet) gekennzeichnet. Innerhalb dieser Flächen sind die Schutzbestimmungen der entsprechenden Verordnung für das Wasserwerk Collinghorst einzuhalten. Ferner sind die landesweite SchuVO vom 24. Mai 1995 (Nds. GVBl. Nr. 11/1955 S. 133), der vorbeugende Grundwasserschutz gemäß den Technischen Regeln DVGW-Arbeitsblatt W 101 v. Februar 1995 sowie die RiStWaG v. 1982 (a.a.R.d.T.; Empfehlung für kommunale Straßen) zu beachten. Betreiber des Wasserwerkes ist der Wasserversorgungsverband (WVV) Overledingen.

3.10.5 Abwasser

Gemäß den Anforderungen des Niedersächsischen Wassergesetzes ist die Abwasserentsorgung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorzunehmen. Innerhalb des Gemeindegebietes waren 2002 bereits 79,3 % der Haushalte (5268) an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen, bei 20,7 % (1375) der Haushalte erfolgte die Entsorgung über dezentrale Kleinkläranlagen bzw. abflusslose Sammelgruben und anschließender Abfuhr zur Zentralkläranlagen in Steenfelde, deren Betreiber die Wohnungsbau-Entwicklungs-GmbH Westoverledingen (WEW) ist. Auf Grund der hydraulischen Überbelastung wurde im Jahr 2002 die Kläranlage Ihrhove mit einer Druckrohrleitung an die Kläranlage Steenfelde angeschlossen, die eine Kapazität von 25.000 EGW aufweist. Die Anlagen zur Abwasserentsorgung am Standort Ihrhove wurden stillgelegt, über ein Pumpwerk werden sämtliche Abwässer zum Zentralklärwerk in Steenfelde geleitet.

Die Flächen für die vorhandenen und die ehemaligen Abwasserentsorgungsanlagen in Ihrhove und Steenfelde werden in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes als Flächen für die Abwasserbeseitigung gemäß § 5 (2) Nr. 4 BauGB dargestellt. Evtl. notwendige langfristige Maßnahmen zur Erweiterung der Aufnahmekapazitäten innerhalb des Planungszeitraums der vorbereitenden Bauleitplanung können in der dargestellten Fläche in Steenfelde vorgenommen werden. Aus Gründen der Übersichtlichkeit ist eine Darstellung der derzeit im Plangebiet vorhandenen Einzelstandorte mit dezentraler Abwasserentsorgung nicht sinnvoll und zudem entsprechend dem Ziel, die Grundzüge der Planung aufzuzeigen, nicht erforderlich.

3.11 Abfallwirtschaft

3.11.1 Abfallbeseitigung

Entsprechend dem 1996 in Kraft getretenen Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz besteht bei der Behandlung von Abfällen eine Hierarchie, nach der Vermeidung Vorrang zu geben ist vor der Verminderung, Verwertung und schließlich der Beseitigung. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die Entsorgungsprobleme von heute nicht auf die nächste Generation verlagert werden. Die Technische Anleitung zur Verwertung, Behandlung und sonstigen Entsorgung von Siedlungsabfällen (TASI) aus dem Jahr 1993 sieht vor, dass ab dem Juni 2005 eine Lagerung unbehandelter Abfälle auf Deponien unzulässig ist.

Durch die gesetzliche Neuregelung wird das durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Leer (ALL) unterhaltene Entsorgungszentrum am Standort Breinermoor betroffen, welches derzeit auf einer Flächengröße von 53 ha u. a. eine Deponie für Siedlungsabfälle (ca. 20 ha) betreibt. Eine Nachrüstung der vorhandenen Anlagen am Standort Breinermoor auf den erforderlichen Stand der Technik erweist sich für den Landkreis als nicht rentabel, so dass eine Stilllegung zu dem genannten Zeitpunkt beabsichtigt wird. Das zwischenzeitlich vorhandene Restvolumen von 638.200 m³ im Jahr 1998⁴⁷ ist ausreichend, die Abfallentsorgung des Landkreises Leer bis zum genannten Stichtag sicherzustellen. Die auf der Fläche des Entsorgungsbetriebes geführte Problemstoffsammelstelle sowie das Kompostwerk werden auch über das Jahr 2005 hinaus weiter an dem genannten Standort betrieben. Ab dem 01.06. 2005 wird der Restmüll der Gemeinde auf der Deponie Wilsum der Grafschaft Bentheim entsorgt. Die hierzu getroffene vertragliche Regelung gilt bis zum Jahr 2025.

Die Fläche des Entsorgungszentrums Breinermoor in ihrer gegenwärtigen Ausdehnung wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Abfallentsorgung gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB sowie als Fläche für Aufschüttungen gem. § 5 (2) Nr. 8 BauGB dargestellt.

3.11.2 Sondermüll

Anfallende Sonderabfälle sind vom Erzeuger entsprechend den Regelungen des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) ordnungsgemäß zu entsorgen.

3.11.3 Altablagerungen

Gemäß § 5 (3) Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet werden. Aufgabe dieser Kennzeichnung ist es, für die nachfolgenden Planungsschritte auf eventuelle Gefährdungen durch Altlasten und deren Berücksichtigung hinzuweisen. Gemäß dem Verzeichnis des Landkreises Leer – untere Abfallbehörde – befinden sich innerhalb des Plangebietes Altablagerungen auf den in der nachfolgenden Tabelle genannten Flurstücken. Weitere Altablagerungen bzw. Hinweise auf etwaige, im Plangebiet liegende ehemalige Betriebsstandorte (Altstandorte) liegen nicht vor.

⁴⁷ Daten zur Abfallwirtschaft, 1998, Materialien zur Umwelt, Heft 1/99, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie

Anlagen-Nr. gemäß Altlastenverzeichnis	Bezeichnung	Gemarkung	Flur	Flurstück	Untersuchung
01	Kloster Muhde	Esklum	3	64/001, teilw.	--
02	Esklum	Esklum	3	16	--
03	Hilkenborg	Grotegaste	5 7	52/001, 114/054, 226/040	--
04	Grotegaste	Grotegaste	1	23/010 teilw.	--
05	Weekeborg	Driever	16	113/4, 114/3, 112/01	--
06	Großwolde	Großwolde	3	24, 26, 31, 33	--
07	Ihrhove / Lütjeweg	Ihrhove	12	49/002	--
09	Zentraldeponie Breinermoor				--
10	Völlen / Wehrdeich	Völlen	4	108/10, 108/12, 108/9, 172/17, 95/3	--
12	Voellen / Süderhörm	Völlen	5	449, 58/9	ja
13	Völlenerfehn	Völlen	10	300/14	--
15	Steenfelde	Steenfelde	2	52, 54	--
16	Bullerborg	Steenfelde	5	93/22, 93/26	ja
17	Steenfelde / Krummspät	Steenfelde	5	177/11, 177/112 teilw.	ja
19	Ihrhove / Am Stadion	Ihrhove	11	32/09	--
20	Ihrhove	Ihrhove	4	77/1, 79/3, 82/7, 82/8 (westlich der Bahn) 76/3 (östlich der Bahn)	ja
21	Kleenweg	Folmhusen	11	64	--

Tabelle 39: Altablagerungen in der Gemeinde Westoverledingen
Quelle: Landkreis Leer

Die genannten Standorte wurden zum Teil im Rahmen unterschiedlicher Planungen untersucht, konkrete Daten liegen demnach nicht für alle Bereiche vor. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung auf den im Übrigen genannten Flurstücken sind die Ablagerungen konkret in ihrer Lage zu ermitteln und ihr Gefährdungspotenzial in Bezug auf die zukünftige Nutzung zu bewerten, so dass schädliche Auswirkungen bereits im Vorfeld vermieden werden können.

3.12 Denkmalschutz

Gemäß § 1 (5) Nr. 5 BauGB sind in der Bauleitplanung die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Zur Stärkung des Kulturbewusstseins in der Bevölkerung und somit der kulturellen Identität der Region ist es kommunaler Wille, die kulturellen Sachgüter vor Ort in ihrem geschichtlichen und räumlich-gesellschaftlichen Kontext aufzuarbeiten.

Ziel des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ist es, den Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung von Kulturdenkmälern sicherzustellen, um deren Aussagekraft und Informationswert zu erhalten, wozu gem. § 2 (3) NDSchG auch die angemessene Gestaltung der Umgebung zählt. Als Kulturdenkmale im Sinne der Landesgesetzgebung gelten Baudenkmale, Bodendenkmale und bewegliche Denkmale. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes werden die in dem Verzeichnis der Kulturdenkmale gem. § 4 NDSchG aufgeführten Anlagen gem. § 5 (4) BauGB nachrichtlich übernommen.

3.12.1 Baudenkmale

Im Verzeichnis der Kulturdenkmale – Teil I.1 – Baudenkmale für den Landkreis Leer (ohne Stadt Borkum); Bez.-Reg. Weser-Ems, Dez. 406, bekanntgemacht im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems am 16. Februar 2001 sind folgende Baudenkmale aufgeführt:

(E) Einzelobjekte gem. § 3 (2) NDSchG

(G) (Teil einer) Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 (3) NDSchG

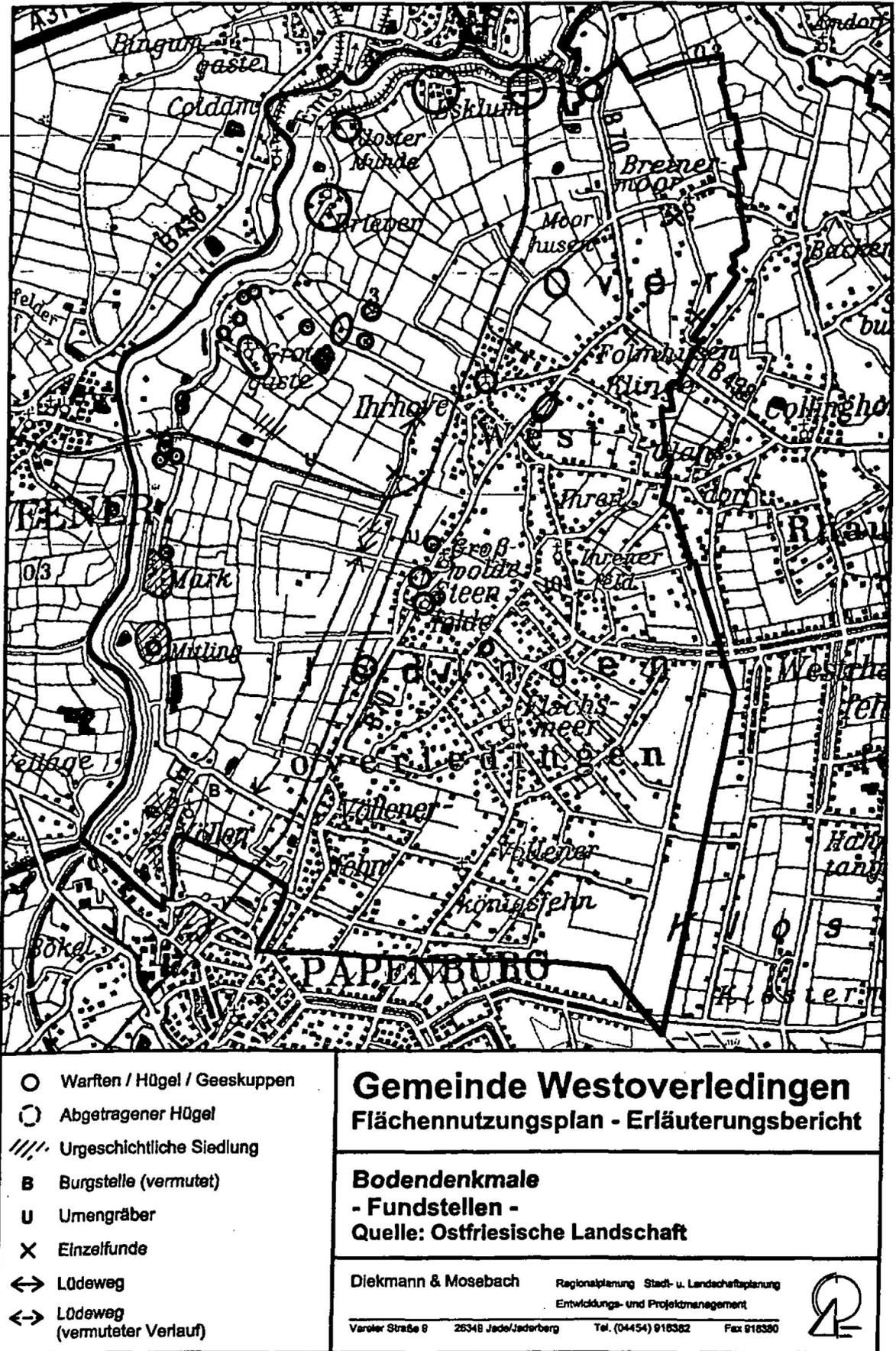
Ortsteil: Breinermoor	Ortsteil: Ihrhove
(E) Achterstadt 7, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	(E) Bahnhofstraße 9, Wohn-/ Geschäftshaus
(E) Breinermoorer Str. 9, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	(E) Bahnhofstraße 35, Wohnhaus
(E) Breinermoorer Str. 25, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	(G) Denkmalstraße 4, Ziegelbau
(G) Idehömer Straße, Friedhof	(E/G) Denkmalstraße 4a, Ev.-ref. Kirche
(E) Idehömer Straße 3, Ev. Kirche	(G) Denkmalstraße 6, ehem. Schule
	(E/G) Denkmalstraße 6, Glockenturm
	(E) Denkmalstraße 11, Jugendheim
	(E) Großwolder Straße 28, Villa
	(E) Ihrener Straße 1, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude
Ortsteil: Driever	(E) Lüdeweg 29, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude
(G) Driever Deichweg 1, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	(E) Schubertstraße 5, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude
(G) Driever Deichweg 3, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	
(E) Kloster Muhde 3	Ortsteil: Mittling-Mark
(E/G) Kloster Muhde 5, Wohnhaus	(E) Fährpad 5, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude
(G) Kloster Muhde 5, Hausgarten	(E) Große Stiege 1, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude
(E) Klosterstraße 7, Ev.-ref. Kirche	(E) Große Stiege 5, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude
(G) Klosterstraße 11, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	(E/G) Marker Mühlenweg 2/4, Windmühle
(G) Klosterstraße 13, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	(E/G) Marker Mühlenweg 2/4, Mülnerhaus
(G) Lütje Weg 2, Bestandteil	(E) Marker Straße 1, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude
(G) Lütje Weg 4, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	(E) Marker Straße 3a, Wohnhaus
(G) Lütje Weg 6, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	(E/G) Mittlinger Kirchweg 12, Grabplatte an der Kirchenwand
(E) Möllersweg 2, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	(E/G) Mittlinger Kirchweg 12, Ev.-ref. Kirche mit Wurt
(E) Weekeborg, Siel mit Altdeichrest und Pfisterstraße	(E/G) Mittlinger Kirchweg 12, Grabplatte an der Kirchenwand
Ortsteil: Esklum	(E/G) Mittlinger Kirchweg: Friedhof, Grabmal
(E) Esklumer Straße, Siel mit Altdeichrest	(E/G) Mittlinger Kirchweg: Friedhof, Grabplatte
(E) Esklumer Straße 16, Ev.-ref. Kirche	(E/G) Mittlinger Kirchweg: Friedhof, Grabplatte
(E) Esklumer Straße 30, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	(E/G) Mittlinger Kirchweg: Friedhof, Grabplatte
	(E/G) Mittlinger Kirchweg: Friedhof, Grabplatte
Ortsteil: Flachmeer	(E/G) Mittlinger Kirchweg: Friedhof, Grabplatte
(E) Drosselweg 18, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	(E/G) Mittlinger Kirchweg: Friedhof, Grabplatte
(E) Mühlenstraße 23, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	(E/G) Mittlinger Kirchweg: Friedhof, Grabplatte
(E) Papenburger Str. 130, Kathol. Kirche St. Bernhard	(E/G) Mittlinger Kirchweg: Friedhof, Grabplatte
(E) Pastor-Kersten-Str. 92, Wohnhaus	(E/G) Mittlinger Kirchweg: Friedhof, Grabplatte
	(E/G) Mittlinger Kirchweg: Friedhof, Grabplatte
Ortsteil: Folmhusen	(E/G) Mittlinger Kirchweg: Friedhof, Grabplatte
(E) Leerer Straße 9, ehem. Schule	(E/G) Mittlinger Kirchweg: Friedhof, Grabplatte
(G) Leerer Straße 11, Wohnhaus	(E/G) Mittlinger Kirchweg: Friedhof, Grabplatte
(E) Leerer Straße 20, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	(E/G) Mittlinger Kirchweg: Friedhof, Grabplatte
(E) Leerer Straße 31, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	(G) Warftweg 1, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude
	(G) Warftweg 3, ehem. Pfarrhaus
	(G) Warftweg 5, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude
	(G) Warftweg 9, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude
Ortsteil: Großwolde	Ortsteil: Steenfelde
(E) Kirchstraße 2, Ev.-ref. Kirche mit Friedhof	(E) Großwolder Str. 168, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude
(E) Kirchstraße 6, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	(E/G) Söddende 28, Glockenturm
	(E/G) Söddende 28, Ev. Kirche
Ortsteil: Grotegaste	Ortsteil: Völlen
(E) Coldemüntje 5, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	(E) Erfurter Straße, Windmühle
(E) Dorenborg 4	(E) Hauptstraße 43, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude
(E) Dorenborg 5, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	(E) Papenburger Straße, Kriegerdenkmal
(E) Dorenborg 6, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	(E) Völlener Dorfstraße, Kriegerdenkmal
(E) Grotegaster Straße 11, Ev.-ref. Kirche mit Friedhof	(E) Völlener Dorfstraße 63, Ev.-luth. Kirche mit Wurt
(E) Grotegaster Straße 15, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	
(E) Hilkenborg 1, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	
(E) Hilkenborg 2, Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	

3.12.2 Bodendenkmale

Innerhalb des Gemeindegebietes sind keine Bodendenkmale in das o. g. Verzeichnis gem. § 4 NDSchG aufgenommen. Da der Schutz durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz nicht davon abhängig ist, ob ein Kulturdenkmal als Solches in das Verzeichnis eingetragen wurde, wird auf die durch die Ostfriesische Landschaft – Archäologische Forschungsstelle, Aurich geführte Kartierung bekannter Fundstellen hingewiesen (s. Karte 1). Eine systematische Landesaufnahme hat in diesem Gebiet noch nicht stattgefunden, die Darstellungen sind demnach nicht als vollständig zu betrachten.

In Westoverledingen besitzen die erhöhten Hausplätze (Wurten) entlang der Ems hohen kulturhistorischen Wert. Besonders schützenswert ist auch der sogenannte Ammermannsbült als markante Erhebung im Marschgebiet. Ferner ist besonders in den höheren Lagen auf Sandboden im Bereich von Steenfelde (Bullerburg), Großwolde und Ihrhove mit urgeschichtlichen Siedlungsgebieten zu rechnen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist in den Bereichen, in denen mit dem Fund von Kulturdenkmalen zu rechnen ist, eine Abstimmung mit den im Folgenden genannten Denkmalschutzbehörden bereits im Vorfeld obligatorisch. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes 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.



Karte 1: Bodendenkmale – Fundstellen, Quelle: Ostfriesische Landschaft

3.13 Rohstoffgewinnung

Oberflächennahe und tiefliegende Rohstoffe bilden die Basis für die rohstoffverarbeitende Industrie und für eine Vielzahl weiterverarbeitender Wirtschaftszweige. Rohstofflagerstätten sind entsprechend ihrer aktuellen und künftigen Bedeutung als Produktionsfaktor der Wirtschaft und auch als Lebens- und wirtschaftliche Produktionsgrundlage nachwachsender Generationen zu erforschen und zu sichern. Die Ziele der Raumordnung, die durch die Landesraumordnungsprogramme (LROP) sowie die Regionalen Raumordnungsprogramme (RROP) konkretisiert werden, sind gem. § 1 (4) BauGB im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen.

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen werden für das Gemeindegebiet keine großflächigen Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung festgelegt, die von überregionaler volkswirtschaftlicher Bedeutung und aus landesweiter Sicht für einen Abbau in Frage kommen. Westlich Völlenerfehns wird ein Gebiet dargestellt, welches aus Landessicht für die Festlegung eines Vorsorgegebietes für die Rohstoffgewinnung (Sand) im Regionalen Raumordnungsprogramm in Betracht kommt. Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes Leer aus dem Jahr 1988 wird die vorgenannte Lagerstätte als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Rohstoffgewinnung dargestellt ebenso wie zwei weitere Lagerstätten für Torf westlich von Völlenerkönigsfeh. Vorranggebiete für Rohstoffe (Torf) befinden sich im Bereich der Gemeindegrenze zu Rhaderfeh. Der vorliegende Entwurf des RROP ist bisher nicht zur Rechtsverbindlichkeit gelangt. Auf Grund der seit der Entwurfsaufstellung verstrichenen Zeit ist zudem eine Aktualisierung der Planungsziele anzustreben. Eine Darstellung der o. g. Flächen für den Abbau von Bodenschätzen gem. § 5 (2) Nr. 8 BauGB erfolgt dementsprechend in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes nicht. Weitere, konkrete, bisher noch nicht genehmigte Planungen zum Abbau von Rohstoffen bestehen derzeit innerhalb des Gemeindegebietes nicht.

Die bisher im Ursprungsplan als Flächen für den Bodenabbau (Torfabbau) dargestellten Flächen im Oberledingermoor werden nicht in die aktuelle Flächennutzungsplanung übernommen. Da die dort liegenden, zum Teil bereits abgebauten Hochmoorflächen eine hohe ökologische Wertigkeit besitzen, wird zur Erhaltung der Biotopstrukturen ein weiterer Abbau an dieser Stelle nicht vorgesehen.

Um dem Belang der Sicherung von Rohstoffvorkommen trotz der fehlenden Vorgaben durch die Raumordnung Rechnung zu tragen, wird auf die in den Rohstoffsicherungskarten des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung (NLfB) eingetragenen Lagerstätten 1. und 2. Ordnung sowie Gebiete mit wertvollen Rohstoffvorkommen mit nachfolgender Karte im Erläuterungsbericht nachrichtlich hingewiesen. Innerhalb dieser Gebiete sind im Rahmen von raumbedeutsamen Planungen folgende Vorgaben zu beachten:

Lagerstätte 1. Ordnung,

von besonderer volkswirtschaftlicher Bedeutung.

Bei raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet sind die Fachbehörden (NLfB bzw. Bergämter) von Anfang an zu beteiligen.

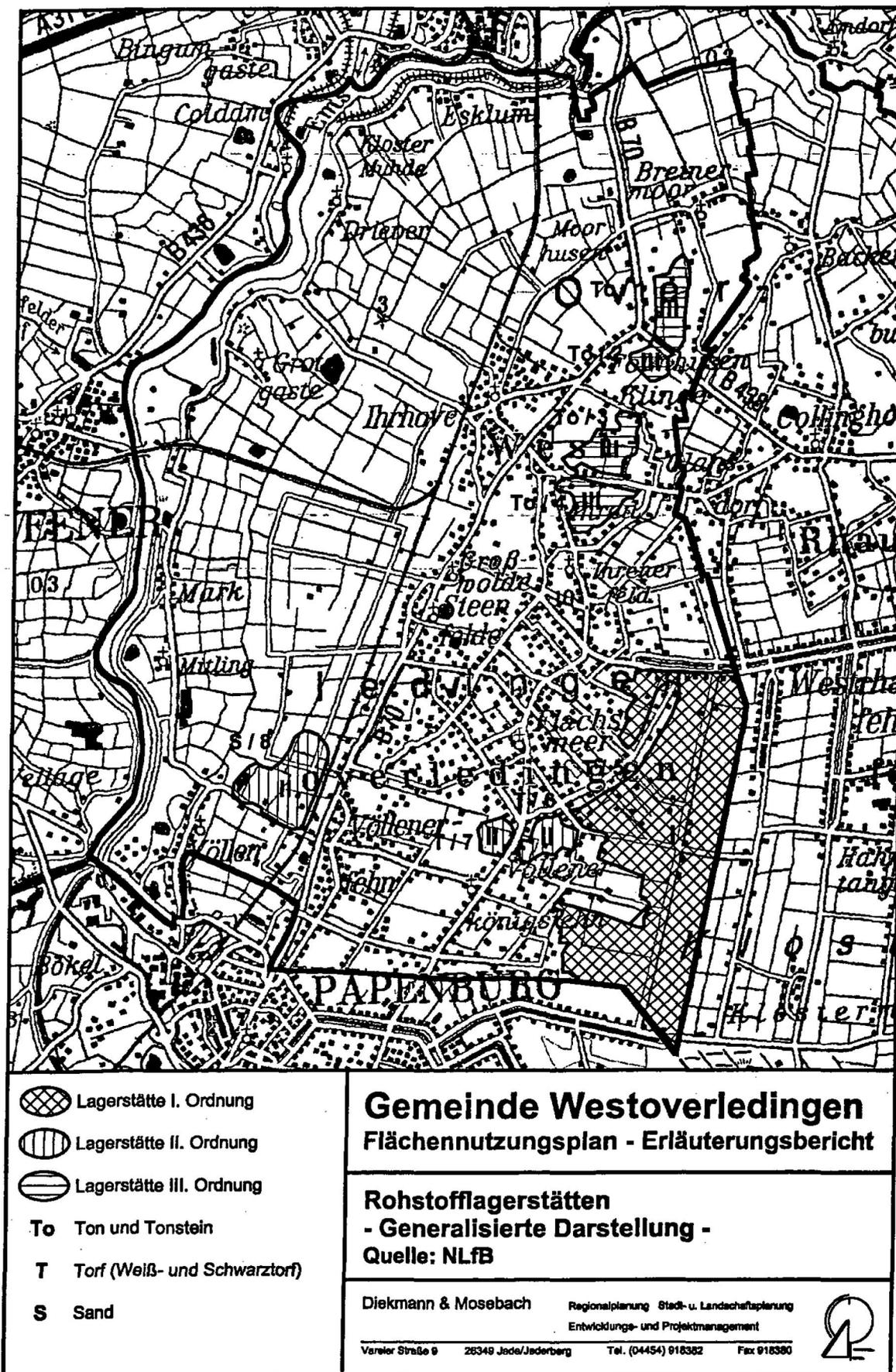
Lagerstätte 2. Ordnung,

von volkswirtschaftlicher Bedeutung.

Raubedeutsame Planungen in diesem Gebiet sollen mit den Fachbehörden (NLfB bzw. Bergämter) abgestimmt werden.

Gebiet mit wertvollen Rohstoffvorkommen,

genaue Abgrenzung von Lagerstätten ist hier derzeit mangels Untersuchungen nicht möglich. Von raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet sind die Fachbehörden (NLfB bzw. Bergämter) rechtzeitig zu unterrichten.



Karte 2: Rohstofflagerstätten – Generalisierte Darstellung, Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung

3.13.1 Bodenaufschüttungen / -abgrabungen

Im Flächennutzungsplan sind gem. § 5 (4) BauGB Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich zu übernehmen. Dementsprechend werden die im Folgenden genannten Flächen, für die eine Bodenabbaugenehmigung vorliegt und der Abbau noch nicht durch Rekultivierung oder Renaturierung abgeschlossen wurde, übernommen und gem. § 5 (2) Nr. 8 BauGB als Fläche für Abgrabungen dargestellt.

Standort	Art des Abbaus	Derzeitiger Abbaustand
Gemarkung Esklum Flur 4 Flurstücke 117, 124/1	Kleiabbau / Einspülung	Abbau und Einspülung beendet, endgültige Rekultivierung steht noch aus
Gemarkung Esklum Flur 4 Flurstücke 133, 134/6, 137, 140	Kleiabbau / Einspülung	Abbau begonnen
Gemarkung Driever Flur 2 Flurstücke 18, 19/2, 20/2, 21	Kleiabbau / Einspülung	Abbau und Wiederverfüllung ca. zur Hälfte durchgeführt
Gemarkung Breinermoor Flur 4 Flurstücke 117, 124/1	Nassabbau / Kleiabbau	Abbau begonnen, ruht derzeit, Einspülung zzt. nicht vorgesehen

Tabelle 40: Genehmigte, noch nicht abgeschlossene Bodenabbauten in der Gemeinde WOL, Stand Mai 2002

Quelle: Landkreis Leer

3.14 Energie

Das Ziel der Raumordnung, die auf Landesebene durch das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) repräsentiert wird, ist eine ausreichende, sichere, preiswürdige und umweltverträgliche Energieversorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft. Der Einsatz fossiler Energiequellen zur Energiegewinnung (Stein- und Braunkohle, Erdöl, Erdgas) hat in der Vergangenheit zu großen Umweltbelastungen geführt. So ist z. B. der durch Verbrennung bedingte Kohlendioxid-Ausstoß (CO₂-Ausstoß) einer der Hauptverursacher des anthropogenen Treibhauseffektes mit globalen ökologischen Folgeerscheinungen. Zur Vermeidung und Verminderung dieser und anderer Umweltbelastungen ist auf kommunaler Ebene die Substitution der fossilen Energieträger durch regenerative Energiequellen wie Wind-, Wasser- und Solarenergie ebenso voranzutreiben wie die Entwicklung und die Nutzung neuer Technologien zur Optimierung des Wirkungsgrads bei der Energiegewinnung (z.B. durch Kraft-Wärme-Kopplung) und zur allgemeinen Reduzierung des Energieverbrauchs.

3.14.1 Energieerzeugung

- **Windkraft**

Wie bereits unter Kap. 3.14 (Energie) beschrieben, ist eine verstärkte Nutzung der Windenergie als regenerative Energiequelle ein wesentliches Ziel der Raumordnungspolitik des Landes Niedersachsen. Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) schreibt die Ausweisung eines Vorrangstandortes für Windenergienutzung in den Regionalen Raumordnungsprogrammen u. a. auch für den Landkreis Leer mit einer Mindestnennleistung von 200 MW vor. Grundlage dieser Nennleistung ist die Studie des Deutschen Instituts für Windenergie (DEWI 1993), die im Auftrag des Niedersächsischen Umweltministeriums erarbeitet wurde. Diese Studie ermittelt für das Land Niedersachsen ein technisches Potenzial für Windenergieanlagen (WEA) von rund 30.000 MW bei 1-MW-Anlagen. Da derzeit kein rechtsverbindliches Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Leer besteht, werden für die kreiszugehörigen Gemeinden keine differenzierteren Aussagen getroffen.

Mit der Einführung des Stromeinspeisungsgesetzes im Jahr 1991 sowie einschlägiger Förderrichtlinien wurde der ökonomische Rahmen zum Bau und Betrieb von Windenergieanlagen entscheidend verbessert. Der Antragsboom der bis 1994⁴⁸ gemäß § 35 (1) Nr. 5 BauGB (i. d. Fassung von 1979) genehmigten und ab der Änderung des Baugesetzbuches 1996 gemäß § 35 (1) Nr. 7 BauGB privilegierten Windkraftanlagen hat zu dem Erfordernis geführt, Windenergieanlagenparks räumlich zu konzentrieren, um einer „Verspargelung“ der Landschaft entgegenzuwirken. Diese Notwendigkeit schlägt sich in der Aussage des LROP zur Darstellung von Vorrangstandorten nieder.

Entsprechend der raumordnerischen Zielvorgabe hat die Gemeinde Westoverledingen auf Grundlage einer Standortpotenzialstudie eine geeignete Fläche für die Anlage eines Windenergieanlagenparks in Steenfelderfehn ermittelt und in der 23. Flächennutzungsplanänderung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagenpark“ gem. § 11 BauNVO dargestellt. Diese Darstellung entfaltet gem. § 35 (3) Satz 4 BauGB eine Ausschlusswirkung gegenüber anderen Standorten, so dass die Anlage weiterer Windkraftanlagen gem. § 35 (1) Nr. 6 BauGB außerhalb der o. g. Fläche nicht zulässig ist. Innerhalb des o. g. Sondergebietes werden maximal 16 Windenergieanlagen bei einer Nennleistung von 600 kW / WEA zugelassen, was einer Gesamtleistung von 9.600 kW entspricht. Die maximale Gesamthöhe einer Anlage inklusive der Rotorblätter wurde auf 90 m festgelegt. Das Plangebiet hat sich zwischenzeitlich entsprechend den genannten Vorgaben entwickelt.

Durch die Darstellung einer vorrangigen Fläche für Windenergieanlagen sowie die zusätzlichen Regelungen zur Bauhöhe wurde dem Belang der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes Rechnung getragen.

3.14.2 Energieversorgung

- **Elektrizität**

Innerhalb des Plangebietes verlaufen folgende Starkstromversorgungsleitungen der E.ON Netz GmbH, die nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB als oberirdische Hauptversorgungsleitungen dargestellt werden.

380 kV-Ltg. Conneforde-Diele
110 kV-Ltg. Abzweig Leer / West
110 kV-Ltg. Leer/West-Völlen
110 kV-Ltg. Abzweig Weener
110 kV-Ltg. Diele-Völlen
110 kV-Ltg. Langholt-Völlen

Weiterhin verläuft innerhalb des Geltungsbereiches die 110 kV-Bahnstromleitung Harren-Leer der DB Netz AG. Diese dient u. a. der Energieversorgung der Emslandstrecke Rheine-Leer.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die konkrete Lage vor Ort zu ermitteln, die entsprechenden Schutzbestimmungen des Betreibers (Schutzzonen) sind zu beachten.

⁴⁸ Im Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 16.06.1994 – 4 C 20.93 – wurden Anlagen der Windenergienutzung nicht als privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 (1) BauGB angesehen.

- **Gas**

In der Planzeichnung werden folgende Gas-Hochdruckleitung, die das Plangebiet durchqueren, als unterirdische Hauptversorgungsleitungen gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB dargestellt:

EWE Aktiengesellschaft (EWE BA Leitung Gas-HD-DN):

Westrauderfehn-Friesoythe
Glansdorf-Oberledingermoor
Rhaude-Glansdorf-Ihren

BEB Erdgas und Erdöl GmbH

Ltg.-Nr. 14 Emsmündung-Achim, Abs. Emsmündung-Folmhusen (Schutzzone: 12 m)
Ltg.-Nr. 48 Emsmündung-Ganderkesee (Schutzzone: 10 / 12 m)

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die exakten Leitungsführungen vor Ort zu ermitteln. Die entsprechenden Schutzzone der Leitungsträger, soweit sie nicht im Erläuterungsbericht angegeben werden, sind ebenfalls zu erfragen. Innerhalb dieser Zonen besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger Leitungsführender Maßnahmen. Hierzu zählt auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen.

4.0 INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1978 und seiner 35 Änderungen in ihrer Gesamtheit aufgenommen und zusammengefasst. Durch Bestandsaufnahmen der vorhandenen Nutzungen wurde festgestellt, dass die Realstruktur mit den durch den Flächennutzungsplan konkretisierten kommunalen Entwicklungszielen konform geht. Zur Sicherung dieser, dem Raum angepassten und den übergeordneten Planungsgrundsätzen folgenden Strukturentwicklungen, werden die bisherigen Darstellungen in die vorliegende Planung übernommen.

Die zielgerichtete Koordinierung zukünftiger Raumannsprüche erfolgt unter Berücksichtigung eines im Folgenden erläuterten, übergeordneten Planungsleitbildes sowohl für das Gemeindegebiet selbst als auch innerhalb seiner regionalen Verflechtungsbereiche.

4.1 Leitbild / Zentralörtliche Gliederung

Die Gemeinde Westoverledingen liegt innerhalb der Verflechtungsbereiche der Mittelzentren Papenburg und Leer, die zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf bereitstellen. Als Versorgungsschwerpunkt für das Gemeindegebiet hat sich die Ortschaft Ihrhove mit den erforderlichen sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen und administrativen Einrichtungen entwickelt und erfüllt somit die Funktion eines Grundzentrums zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des allgemeinen, täglichen Bedarfs. Entsprechend erfolgte in der Vergangenheit die Ausstattung mit Wohn- und Gewerbestandorten, um eine ausreichende Nutzung und Auslastung der Infrastruktur in angemessener Entfernung zu gewährleisten. Ziel der vorliegenden Planung ist es, die Aufgabe Ihrhoves als zentralen Ort innerhalb des Gemeindegebietes zu stärken und dessen Wohn-, Arbeits- und Erholungsfunktion zu sichern und zu entwickeln.

Die Siedlungsentwicklung der insgesamt zwölf Ortschaften erfolgte bis zur gesetzlichen Gebietsreform im Jahr 1973 innerhalb kleiner und kleinster Verwaltungseinheiten (Gemeinden). Das Leitbild, die Siedlungsentwicklung auf eine zentralörtliche Gliederung und die Teilung von Versorgungsfunktionen auszurichten, welches Ziel der heutigen Raumordnung ist und sich in den Aussagen des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen manifestiert, war somit auf kommunaler Ebene nur von nachrangiger Bedeutung. Dementsprechend haben sich in den einzelnen Ortschaften Flachsmeer, Großwolde, Steenfelde, Ihren (mit den Ortsteilen Ihren und Ihrenerfeld) sowie Völlen (mit den Ortsteilen Völlen, Völlener Wehrdeich, Völlenerfehn und Völlenerkönigsfehn) neben deutlichen Siedlungsschwerpunkten auch Infrastruktureinrichtungen für die ortsansässige Bevölkerung entwickelt. Als bevölkerungsreichste Ortschaft fügt sich Flachsmeer, das in enger räumlicher Verflechtung mit Großwolde, Steenfelde und Ihrenerfeld steht, entsprechend ausgeprägt in die Siedlungsstruktur ein.

Die Sicherung und Entwicklung der gewachsenen, den räumlichen Voraussetzungen angepassten Siedlungsstrukturen ist Ziel der Flächennutzungsplanung. Die ausreichende, wohnortnahe Versorgung der Bewohner mit Gütern des täglichen Bedarfs wird auf Grund der räumlichen Ausdehnung des Gemeindegebietes durch die Übernahme von Teilfunktionen in den einzelnen Ortslagen gesichert. Bei der Entwicklung der Ortschaften Völlen, Völlenerfehn und Völlenerkönigsfehn sind die aus der unmittelbaren räumlichen Nähe zu dem Mittelzentrum Papenburg hervorgehenden Verflechtungen im wirtschaftlichen und sozialen Bereich zu berücksichtigen. So übernimmt Papenburg auch die Rolle des Grundzentrums für die o. g. Ortsteile.

Gemäß der unter Kap. 1.3.1 genannten Siedlungsentwicklung haben sich innerhalb bzw. zwischen den o. g. Ortslagen langgezogene Straßen- und Streusiedlungen entlang der Verkehrszüge als charakteristisches Merkmal der ehemaligen Moorkolonisation entwickelt. Die Zersiedelung der Landschaft und die damit einhergehende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, das hohe Verkehrsaufkommen durch weitere Wege zu zentralen Versorgungseinrichtungen und eine durch Schallimmissionen beeinträchtigte Wohnqualität durch die unmittelbare Lage an Hauptverkehrswegen sind die negativen Begleiterscheinungen dieser Siedlungsform. Eine Weiterentwicklung in dieser Ausprägung ist aus heutiger Sicht als städtebauliche Fehlentwicklung zu bewerten. Demnach erfolgt im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine Konzentration der zukünftigen Wohnstandorte auf die Ortslagen, um eine optimale Anbindung an die Infrastruktureinrichtungen bei gleichzeitiger hoher Wohnqualität zu erreichen. Darüberhinaus wird ein räumliches „Zusammenfließen“ der ursprünglichen Ortslagen vermieden.

Der Erhaltung der gewachsenen Dorfstrukturen entlang der Flussläufe Ems und Leda (Mitling-Mark, Grotgaste, Driever, Kloster Muhde, Esklum), sowie dem Dorf Breinermoor, deren kultureller Wert u. a. an einer Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude und Ensembles ablesbar ist, wird bei der vorliegenden Planung besonders Rechnung getragen. Die Ausweisung von Wohnbauflächen beschränkt sich demnach ausschließlich auf die Eigenentwicklung, um das empfindliche Siedlungs- und Landschaftsbild in diesen Bereichen nicht zu beeinträchtigen.

4.2 Ihrhove

4.2.1 Darstellung der Realnutzung

Wohnbauflächen (W)

Die Entwicklung der Wohnstrukturen wurde im Ursprungsplan auf die Flächen zwischen der Bahnlinie im Westen und der Bundesstraße B 70 im Osten konzentriert. Die Wohnstandorte schließen auch die entsprechend der gesetzlichen Regelungen (Baunutzungsverordnung) zulässigen Nutzungen (z.B. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für soziale, kirchliche und gesundheitliche Zwecke, freie Berufe) mit ein. Im Norden werden die dargestellten Wohnbauflächen (W) durch den Gewerbestandort Ihrhove-Nord sowie die Bahnlinie abgeschlossen. Im Süden bilden der beschriebene Gewerbebetrieb in Einzellage sowie die Flächen des Sportzentrums die Abgrenzung des Siedlungsbereiches. Östlich der Bundesstraße im Übergangsbereich zur Ortschaft Ihren erfolgt die Bestandssicherung für die Siedlungsansätze am Reinkeberg.

Gemischte Bauflächen (M)

Im Übergang zwischen dem nördlichen Wohnsiedlungsbereich Ihrhoves zu dem Gewerbestandort Ihrhove-Nord haben sich gemischte Nutzungsstrukturen aus Wohnen und gewerblichen Strukturen entwickelt, die entsprechend als gemischte Bauflächen (M) dargestellt werden. Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Störungsempfindlichkeiten von Wohn- und Mischnutzung z. B. in Bezug auf Gewerbelärmemissionen entspricht die Darstellung bzw. die Realnutzung dem städtebaulichen Prinzip der Abstufung, so dass Nutzungskonflikte vermieden werden können.

Gewerbliche Bauflächen (G)

Der Gewerbestandort Ihrhove-Nord mit umfangreichen gewerblichen (G) und gemischten Bauflächen (M) stellt einen weiteren Schwerpunkt der Versorgungsstruktur sowohl mit Gütern und Dienstleistungen als auch mit Arbeitsstätten dar. Innerhalb dieser Flächen befinden sich neben reinen Gewerbebetrieben auch die gemäß den gesetzlichen Regelungen (Baunutzungsverordnung) zulässigen sonstigen Nutzungen (z. B. Büro und Verwaltungsgebäude). Die örtliche Wirtschaft profitiert hierbei sowohl von der besonders verkehrsgünstigen Lage an den Achsen der Bundesstraße B 70 und der Hauptstrecke der Bahn als auch von der Nähe zum Mittelzentrum Leer. Einzelstandorte für gewerbliche Betriebe befinden sich im Südwesten der Ortschaft (Betrieb Korte / Lampi) mit entsprechender Entwicklungsfläche sowie westlich der Bahnlinie am Conrebbersweg. Diese Flächen werden als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt.

Grünflächen

Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz im Süden der Ortschaft dienen überwiegend dem Bedarf des örtlichen Fußballvereins Concordia Ihrhove. Weitere Anlagen für den Tennis- und Reitsport vervollständigen das Sport- und Freizeitangebot (s. Kap. 3.4.1). Eine weitere Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof liegt nördlich der Planckstraße (s. Kap. 3.3.6).

Sonstige Darstellungen

Entsprechend der historischen Entwicklung als einer der Hauptorte innerhalb der Gemeinde und in Übereinstimmung mit der zentralörtlichen Funktion Ihrhoves als Grundzentrum finden sich innerhalb der Ortschaft vermehrt Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit administrativen, sozialen, medizinischen, kirchlichen und schulischen

Einrichtungen sowie mit Dienstleistungen und Gütern des täglichen Bedarfs. Diese konzentrieren sich vorwiegend auf Lagen entlang der Hauptverkehrsachsen im innerörtlichen Bereich (Ihrener Straße, Bahnhofstraße, Großwolder Straße) innerhalb gemischter Bauflächen (M) und werden in ihrem Bestand entsprechend dargestellt. Innerhalb einer Sonderbaufläche (SO) im Ortszentrum hat sich ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb angesiedelt.

Die Bestandsaufnahme und Analyse der einzelnen Infrastruktureinrichtungen erfolgt unter den entsprechenden Abschnitten des Kapitels 3.0. Gleiches gilt für die im Flächennutzungsplan gekennzeichneten nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise (Verkehrswege, Kultur- und Naturdenkmale, Versorgungsleitungen, nach dem Naturschutzgesetz geschützte Flächen, Altablagerungen, klassifizierte Gewässer etc.).

4.2.2 Städtebauliche Entwicklung

Wohnbauflächen (W)

Innerhalb der Ortslage von Ihrhove werden entsprechend der vorhandenen Struktur und zielgerichteter zukünftiger Planungsabsichten Wohnbauflächen gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Zur Entwicklung der Ortschaft als Wohnstandort entsprechend ihrer zentralörtlichen Funktion werden gemäß dem unter Kap. 3.1.4 (Ermittlung des Bruttowohnbauflächenbedarfs und Verteilung auf die Ortsteile) genannten Verteilungsschlüssel zusätzlich die nachfolgend genannten Flächen als Wohnbauland zur Verfügung gestellt:

- Bereich Tjücher Gaste / Großwolder Straße (Flächengröße ca. 1,8 ha)
Die Darstellung erfolgt in Anbindung an die vorhandene Wohnstruktur zur kurzfristigen Deckung der Bedarfslage. Die Flächen grenzen unmittelbar an die Erweiterungsflächen für das Sportzentrum Ihrhove (Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportplatz) an. Um Konfliktslagen, ausgehend von den Sportlärmissionen, mit der geplanten Wohnnutzung zu vermeiden, wurde für den genannten Bereich bereits im Vorfeld ein Schallimmissionsgutachten erstellt, welches die Lärmeinwirkung der vorhandenen Sportnutzung beurteilt. Hieraus ergibt sich, dass unter Berücksichtigung alternativ zu wählender Maßnahmen (Lärmschutzwall, Einhaltung von Schutzabständen) zum Schallschutz keine Konfliktsituationen zwischen der Sport- und Wohnnutzung auftreten.
- Bereich östlich der Bundesstraße B 70 südlich der Ortslage Klinge (ca. 25,2 ha).
Die Wahl geeigneter Flächen für die langfristige Entwicklung unterliegt in Ihrhove starken Einschränkungen. Im Norden befindet sich der Gewerbestandort Ihrhove-Nord mit umfangreichen Entwicklungsflächen. Im Westen wird die Neuausweisung von Wohnbauflächen durch die auftretenden Verkehrslärmmissionen der Bahnlinie eingeschränkt. Die Einhaltung entsprechend großer Abstände im Zusammenhang mit der trennenden Wirkung der Gleisanlage ergäbe eine starke Zäsur in der Siedlungsstruktur Ihrhoves, die vermieden werden soll. In dem Bereich westlich der Bahnlinie befindet sich ein bereits entwickeltes Gewerbegebiet, dessen Emissionen sich ebenfalls determinierend auf eine zukünftige Wohnnutzung auswirken. Westlich der Eisenbahnlinie verläuft zudem eine 110 kV-Freileitung mit einer entsprechend breiten, von Bebauung freizuhaltenen Trasse. Im Süden der Ortslage zwischen der Bahnlinie und der Bundesstraße B 70 sind sowohl die Lärmmissionen aus dem Verkehr der Bahnlinie als auch der gewerblichen Nutzung des vorhandenen Betriebes (Korte / Lampi) zu beachten.

Zudem befinden sich an der Großwolder Straße und an der Straße Lütjewolde derzeit drei landwirtschaftliche Betriebe, deren Geruchsemissionen eine Wohnbebauung stark einschränken. Da die Bundesstraße B 70 als Hauptverkehrsachse des Gemeindegebietes ein hohes Verkehrsaufkommen mit entsprechend auftretenden Lärm- und Schadstoffemissionen aufweist, ist der Standort südöstlich Ihrhoves östlich der Bundesstraße und südlich der Ortschaft Ihren für eine Wohnnutzung nur stark eingeschränkt geeignet. Zudem befinden sich in rückwärtiger Lage des Breiten Weges wertvolle Wallheckenstrukturen, deren Erhaltung nicht mit der Entwicklung großräumiger Wohnbauflächen zu vereinbaren ist. Unter Berücksichtigung dieser genannten Einschränkungen hat sich die Gemeinde entschieden, eine im Osten Ihrhoves gelegene Fläche im Rahmen eines Gesamtkonzeptes langfristig auf eine bauliche Entwicklung vorzubereiten. Um zukünftig eine möglichst homogene Siedlungsstruktur und eine optimale Anbindung neuer Wohnbauflächen an die vorhandenen Wohnstrukturen Ihrhoves zu schaffen, werden dementsprechend östlich der Bundesstraße B 70 sowie im Bereich des Klingster Wegs und der Straße Klingäcker Wohnbauflächen gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Eine fußläufige Anbindung an die Siedlungs- und auch die Infrastruktureinrichtungen ist über die dort vorhandene Fußgängerbrücke über die B 70 bereits gewährleistet.

Da auf der Hauptverkehrsachse zwischen den Mittelzentren Papenburg und Leer auch zukünftig mit einem Anwachsen der Verkehrsbelastung zu rechnen ist, wird seitens der Gemeinde eine Entlastungsstraße zwischen dem Kreuzungspunkt Leerer Straße (B 70) / Folmhuser Straße / Klingster Weg und der Ihrener Straße vorgesehen. Die Realisierung dieser Trasse wird auch im Rahmen des aktuellen Verkehrsentwicklungsplanes (Stand 2 / 2003) zur Verbesserung der Verkehrssituation im gemeindlichen Straßennetz empfohlen (s. Kap. 2.2.5). Die hieraus entstehende Entschärfung der gegenwärtigen Schallimmissionssituation, ausgehend von der Bundesstraße B 70 bildet eine grundlegende Vorbedingung für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen in diesem Bereich.

Zur Beurteilung der zukünftigen Schallimmissionssituation, ausgehend von der Verkehrsbelastung der Bundesstraße B 70 sowie der geplanten Entlastungsstraße wurde im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung eine überschlägige Schallimmissionsprognose auf der Grundlage der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) erstellt (s. Anlage). Als Basisdaten dienten hierbei die angenommenen Verkehrszahlen, die im Kontext einer Modellprognose für das Jahr 2015 im Verkehrsentwicklungsplan 2003 für die Gemeinde Westoverledingen ermittelt wurden. Hierbei wurden sowohl die Entlastung durch die geplante Trasse als auch durch die Nordtangente der Stadt Papenburg eingezogen. Das Ergebnis der überschlägigen Berechnungen zeigt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Richtwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete im Nahbereich der Bundesstraße B 70 sowie der geplanten Entlastungsstraße überschritten werden. Durch entsprechende aktive und passive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzanlage, Einhaltung entsprechender Abstände) kann jedoch gewährleistet werden, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen, ausgehend von den Verkehrslärmemissionen auftreten und keine Konfliktsituationen mit der Wohnnutzung zu erwarten sind. Dementsprechend werden im Flächennutzungsplan vorsorglich Flächen gem. § 5 (2) Nr. 6 BauGB (Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) entlang der Bundesstraße B 70 dargestellt und somit planungsrechtlich abgesichert. Die Einhaltung von Schutzabständen zu der geplanten Entlastungsstraße wird über die Darstellung von Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB, die als Abstandsflächen

dienen, sichergestellt. Durch die überschlägige Ermittlung der Schallimmissions-situation gem. DIN 18005 wird die Durchführbarkeit der städtebaulichen Zielsetzung für die Siedlungsentwicklung Ihrhoves bereits im Vorfeld aufgezeigt und somit die städtebauliche Ordnung sichergestellt. Die Bestimmung konkreter Schallschutzmaßnahmen bleibt der verbindlichen Bauleitplanung überlassen.

Wie eingangs beschrieben wird das Gesamtkonzept zur Wohnbauentwicklung Ihrhoves ausschließlich unter der Prämisse gesehen, durch die Realisierung der Entlastungsstraße eine Verbesserung der Schallimmissionssituation zu erreichen und somit ein gesundes Wohnen in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße B 70 zu ermöglichen. Die Erschließung der Bauflächen unmittelbar östlich der B 70 wird ausschließlich über die geplante Trasse vorgesehen, die vorhandenen Wegeabschnitte der Straßen Reinkeberg und Lehmdobbenweg stehen hierfür aufgrund der geringen Trassenbreiten nicht zur Verfügung und werden „abgehängt“, d. h., die Erschließung der hier vorhandenen, verstreuten Bebauung erfolgt ebenfalls über die Haupteerschließungsstraße. Die in diesem Zusammenhang freiwerdenden ehemaligen Verkehrsflächen im Nahbereich der Bundesstraße B 70 können somit für die erforderlichen Schallschutzanlagen (Lärmschutzwand, -wall) in Anspruch genommen werden.

Die Gesamtkonzeption zur Siedlungsentwicklung Ihrhoves sieht neben der oben beschriebenen Darstellung von Wohnbauland auch die Entwicklung von Gewerbeflächen unmittelbar hieran angrenzend vor. Potenzielle Konfliktlagen mit der Wohnnutzung können bereits im Vorfeld durch eine differenzierte Abstufung der Gewerbenutzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden. Die hierzu erarbeiteten Lösungsansätze werden im folgenden Kapitel 4.2.2 (Städtebauliche Entwicklung Ihrhoves: Gewerbliche Bauflächen) und in Kapitel 3.2.6 (Standortkoordination) konkretisiert.

Bei der Entwicklung der Wohnbauflächen südlich der gewachsenen Siedlungsstruktur am Klingster Weg und an der Straße Klingäcker ist für eine Einbindung in das Landschaftsbild Sorge zu tragen. Unter Berücksichtigung der kulturhistorischen Bedeutung des Areals südlich des Lehmdobbenwegs (ursprünglich nicht besiedelte, feuchte Geländelage) werden die hier liegenden Flächen nur in dem notwendigen Umfang in Anspruch genommen. Bezugnehmend auf die oben beschriebene Standortwahl unter Beachtung der verschiedenen restriktiven Aspekte wird in diesem Bereich jedoch dem Wohnbedürfnis der Bevölkerung Vorrang gegeben vor den Belangen von Natur und Landschaft.

Gewerbliche Bauflächen (G)

Zur Stärkung und Entwicklung der Wirtschaftsstruktur Westoverledingens werden innerhalb der Ortschaft Ihrhove entsprechend ihrer zentralörtlichen Funktion gemäß dem unter Kap. 3.2 (Gewerbe) ermittelten Bedarf und den erläuterten Voraussetzungen zur Standortentscheidung gewerbliche Bauflächen (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt.

- Bereich östlich der Bundesstraße B 70 und entlang der geplanten Entlastungsstraße (ca. 6,6 ha)

Die Flächen entlang der oben genannten, geplanten Verkehrsstraße und im Bereich östlich der Bundesstraße B 70 weisen durch ihre sehr gute verkehrliche Anbindung an die Hauptwegeachsen sowie die vorhandenen Gewerbestrukturen in Folmhusen und Ihrhove-Nord optimale Standorteigenschaften für die Entwicklung von Gewerbeflächen auf. Die räumliche Nähe zum Mittelzentrum Leer lässt

ebenfalls positive Wirtschaftsimpulse erwarten. Konkret werden in dem genannten Bereich gewerbliche Bauflächen (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes zur Siedlungsentwicklung Ihrhoves (s. o.: Städtebauliche Entwicklung Ihrhoves: Wohnbauflächen) wurde eine überschlägige Ermittlung der Schallimmissionssituation unter der Prämisse der Realisierung einer Entlastungsstraße erstellt (s. Anlage), um die Durchführbarkeit der städtebaulichen Zielsetzung bereits im Vorfeld aufzuzeigen. Die Schallemissionen im Bereich der gewerblichen Nutzung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu beurteilen.

Obwohl das direkte Aufeinandertreffen von Wohn- und Gewerbenutzung in diesem Bereich das Auftreten von Konfliktlagen durch Schallimmissionen, ausgehend von gewerblichen Betrieben impliziert, kann diese durch eine differenzierte Festsetzung der gewerblichen Nutzungsstrukturen, z. B. durch die Ansiedlung emissionsarmer Branchen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnnutzung, bereits im Vorfeld im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden. Ein störungsfreies Nebeneinander wird somit durch ein dem aktuellen Bedarf angepasstes System der Abstufung ermöglicht. Die möglichen Lösungsansätze für potenzielle Konfliktlagen werden unter Kap. 3.2.6 (Standortkoordination) näher erläutert.

- Erweiterung des Gewerbegebiets Ihrhove-Nord (ca. 14,9 ha)
Zur kurzfristigen Sicherung der örtlichen Wirtschaftsstrukturen und somit zur Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen erfolgt entsprechend dem vorherrschenden Bedarf die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen in dem o. g. Bereich. Im Rahmen der Entwicklung durch die verbindliche Bauleitplanung ist dem Erhalt der das Ortsbild prägenden, gemäß § 33 NNatSchG geschützten Wallhecken Rechnung zu tragen.

Gemischte Bauflächen (M)

Entlang der Großwolder Straße werden zur Sicherung und Entwicklung der hier vorhandenen gemischten Nutzungsstrukturen aus Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft gemischte Bauflächen (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt. Auftretende landwirtschaftliche Emissionen, die von dem ordnungsgemäßen Betrieb auf den derzeit aktiven Hofstellen westlich der Großwolder Straße ausgehen können, sind in der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu beurteilen. Die Darstellung von gemischten Bauflächen berücksichtigt zum Einen die Sicherungs- und Entwicklungsansprüche der Landwirtschaft, zum Anderen kann langfristig auch – im Hinblick auf den Strukturwandel in der Landwirtschaft und der damit verbundenen vermehrten Aufgabe von Betrieben – bei Bedarf eine Nutzungsstruktur zur Versorgung des Grundzentrums in verkehrsgünstiger Lage entwickelt werden. Die Darstellung der gemischten Baufläche hat überwiegend die Sicherung des Bestandes zum Ziel. Eine reine Wohnbebauung soll hier nicht entwickelt werden. In Anbetracht der Vorprägung des Gebietes im unmittelbaren Anschluss an die Wohnbaustrukturen Ihrhoves ist von einer Verträglichkeit mit den durch die Verkehrsbelastung der anliegenden Straßen anstehenden Lärmmissionen auszugehen.

Grünflächen

Im Süden der Ortslage werden entsprechend der Aufgabe als Grundzentrum Anlagen für die Sport- und Freizeitnutzung in wohnortnaher Lage und dem Entwicklungsbedarf der örtlichen Vereine geeignete Flächen zur Verfügung gestellt. Die Darstellung zusätzlicher Flächen als Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung: Sportplatz erfolgt im Anschluss an das bereits vorhandene Sportzentrum Ihrho-

ve auf einer Größe von ca. 10,8 ha. Bei der Entwicklung von Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke in unmittelbarer Nähe zu den vorhandenen Wohnstrukturen sind deren Schutzansprüche vor den von den Sportflächen ausgehenden Schallimmissionen zu berücksichtigen. Für die Wohnbauentwicklung im Bereich Tjücher Gaste / Großwolder Straße wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt, in dem die Verträglichkeit beider Nutzungen unter Einhaltung alternativ zu wählender Lärmschutzmaßnahmen dokumentiert wird.

Weitere Grünflächen werden in dem Bereich der geplanten Entlastungsstraße östlich Ihrhoves dargestellt, um die aus Immissionsschutzgründen einzuhaltenden Abstandsflächen zwischen der zukünftigen Verkehrsfläche und der Wohnnutzung planungsrechtlich zu sichern (s. Kap. 4.2.2, Städtebauliche Entwicklung Ihrhoves: Wohnbauflächen).

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Im Rahmen des Gesamtkonzeptes zur Siedlungsentwicklung der Ortschaft Ihrhove wurde eine überschlägige Berechnung zur Beurteilung der Schallimmissionssituation, ausgehend von der Verkehrsbelastung der Bundesstraße B 70 sowie der geplanten Entlastungsstraße auf der Grundlage der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) erstellt (s. Anlage). Als Basisdaten dienten hierbei die angenommenen Verkehrszahlen, die im Kontext einer Modellprognose für das Jahr 2015 im Verkehrsentwicklungsplan 2003 für die Gemeinde Westoverledingen ermittelt wurden. Das Ergebnis der überschlägigen Berechnungen zeigt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Richtwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete im Nahbereich der Bundesstraße B 70 überschritten werden. Durch entsprechende aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand, -wall) kann jedoch gewährleistet werden, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen, ausgehend von den Verkehrslärmemissionen auftreten und keine Konfliktsituationen mit der Wohnnutzung zu erwarten sind. Dementsprechend werden im Flächennutzungsplan vorsorglich Flächen gem. § 5 (2) Nr. 6 BauGB (Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) entlang der Bundesstraße B 70 dargestellt und somit planungsrechtlich abgesichert. Die Dimensionierung der Lärmschutzanlage ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu bestimmen.

4.3 Folmhusen

4.3.1 Darstellung der Realnutzung

Wohnbauflächen (W)

Nordwestlich des Kreuzungsbereiches der Leerer Straße (Bundesstraße B70) und der Folmhusener Straße wird die in zweiter Reihe vorhandene Wohnstruktur gemäß den Darstellungen des Ursprungsplanes in ihrem Bestand gesichert und als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Zur Entwicklung des Ortsteils Klinge entlang des Klingster Weges wurde in der Vergangenheit eine städtebauliche Satzung gem. § 34 BauGB aufgestellt. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird in diesem Bereich angepasst.

Gemischte Bauflächen (M)

Nordwestlich der Leerer Straße (Bundesstraße B 70) bis zum Loogweg und im Kreuzungsbereich zur Folmhuser Straße haben sich gemischte Nutzungsstrukturen entwickelt, die durch Darstellung als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO gesichert werden. Im letztgenannten Bereich erfolgt die räumliche Vernetzung des Siedlungsbereiches Folmhusens mit dem des Grundzentrums Ihrhove.

Gewerbliche Bauflächen (G)

Östlich der Leerer Straße (Bundesstraße B 70) erfolgt die Darstellung von gewerblichen Bauflächen (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauGB größtenteils entsprechend den Darstellungen des Ursprungsplanes bzw. seiner Änderungen. Innerhalb dieser Flächen befinden sich neben reinen Gewerbebetrieben auch die gemäß den gesetzlichen Regelungen (Baunutzungsverordnung) zulässigen sonstigen Nutzungen (z. B. Büro und Verwaltungsgebäude). Der Gewerbebestandort profitiert zum Einen von der verkehrsgünstigen Lage in der Nähe zum Mittelzentrum Leer sowie der räumlichen Verflechtung mit dem Gewerbegebiet Ihrhove-Nord und dem geplanten Gewerbebestandort Ihrhove-Ost an der B 70 (s. Kap. 4.2.2)

Der Bestand bzw. die Entwicklung der innerhalb der Gemarkung Folmhusens liegenden gewerblichen Bauflächen am Standort Ihrhove-Nord werden unter den entsprechenden Kapiteln 4.2.1 und 4.2.2 im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung Ihrhoves abgehandelt.

Sonstige Darstellungen

Innerhalb der Ortschaft Folmhusen wird entsprechend den Inhalten des Ursprungsplanes eine Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB dargestellt. An der Leerer Straße befinden sich mehrere, nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützte Gebäude sowie unterschiedliche Infrastruktureinrichtungen (Hauptversorgungsleitung für Wasser, Feuerwehr, Verkehrsflächen). Die Bestandsaufnahme und Analyse der einzelnen Infrastruktureinrichtungen erfolgt unter den entsprechenden Abschnitten des Kapitels 3.0. Gleiches gilt für die im Flächennutzungsplan gekennzeichneten nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise (Verkehrswege, Kultur- und Naturdenkmale, Versorgungsleitungen, nach dem Naturschutzgesetz geschützte Flächen, Altablagerungen, klassifizierte Gewässer etc.).

4.3.2 Städtebauliche Entwicklung

Wohnbauflächen (W)

Im Rahmen des Gesamtkonzepts zur Siedlungsentwicklung Ihrhoves (s. Kap. 4.2.2) werden westlich des vorhandenen Siedlungsbereiches im Ortsteil Klinge weitere Wohnbauflächen (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO mit einer Flächengröße von ca. 4,1 ha in der Gemarkung Folmhusen zur Verfügung gestellt. Dem Bedarf an Wohnbauland für den Ortsteil wird somit ausreichend Rechnung getragen. Eine weitere Bebauung, z. B. nördlich des Klingster Weges in sogenannter „zweiter Reihe“ steht nicht mit dem Ziel einer Konzentration der Siedlungsentwicklung im Einklang.

Gewerbliche Bauflächen (G)

- Erweiterung des Standortes östlich der Leerer Straße (ca. 2 ha)
Zur Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Gewerbebestandes an der Leerer Straße wird im Flächennutzungsplan eine weitere Fläche in verkehrsgünstiger Lage für die bauliche Entwicklung entsprechend dem übergeordneten Planungsziel der Stärkung örtlicher Wirtschaftsbetriebe als gewerbliche Baufläche

che gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Die Darstellung erfolgt gemäß dem unter Kap. 3.2 (Gewerbe) ermittelten Bedarf unter den erläuterten Voraussetzungen für die Standortentscheidung und -koordination. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die aktuelle Schallimmissionslage, ausgehend von der Bundesstraße B 70 zu berücksichtigen.

- **Siedlungsentwicklung Ihrhoves innerhalb der Gemarkung Folmhusen**
Durch die Siedlungsentwicklung Ihrhoves sowohl am bereits bestehenden Gewerbestandort Ihrhove-Nord als auch im Bereich der geplanten Flächen in Ihrhove-Ost werden im Übergangsbereich zur Ortschaft Folmhusen bzw. zum Ortsteil Klinge gewerbliche Bauflächen (G) innerhalb der Gemarkung Folmhusen mit einer Flächengröße von ca. 4,1 ha beansprucht (s. Kap. 4.2.2).

4.4 Ihren

4.4.1 Darstellung der Realnutzung

Wohnbauflächen (W)

Entsprechend den Darstellungen des Ursprungsplanes werden innerhalb der Ortschaft Ihren mit dem Ortsteil Ihrenerfeld sowie entlang der Hauptverkehrswege (Patersweg Nord, Ihrener Straße, Hustede) Wohnbauflächen (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Die Flächennutzung entspricht bis auf den Bereich westlich des Breiten Weges und nördlich der Straße Kamphusen, der bisher noch nicht vollständig entwickelt wurde, den Darstellungen des Ursprungsplanes. Die Wohnstandorte schließen auch die entsprechend der gesetzlichen Regelungen (Baunutzungsverordnung) zulässigen Nutzungen (z. B. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für soziale, kirchliche und gesundheitliche Zwecke, freie Berufe) mit ein.

Am Patersweg-Nord östlich der Einmündung des Patersweg-Süd sowie entlang der Ihrener Straße zwischen den Einmündungen von Patersweg-Süd und Patersweg-Nord erfolgt die Darstellung in Anpassung an eine für diesen Bereich gültige städtebauliche Satzung gem. § 34 BauGB und die hieraus entwickelten Strukturen. Für den Bereich westlich der Einmündung des Patersweg-Süd gilt der Bebauungsplan Nr. 1 1, dessen Inhalte übernommen werden. Das durch Wohnnutzung geprägte Siedlungsband am Reinkeberg wird durch die Darstellung als Wohnbaufläche (W) gesichert. Der Bereich östlich des Patersweg Nord zwischen der Einmündung zur Ihrener Straße und dem Ostfriesland-Wanderweg wird auf Grund der hier vorhandenen, kleinteiligen Wallheckenstrukturen entsprechend den Darstellungen und Festsetzungen der aktuellen Bauleitplanungen auch weiterhin von einer Siedlungsentwicklung freigehalten.

Gemischte Bauflächen (M)

Innerhalb der Ortschaft Ihren und im Kreuzungsbereich Ihrener Straße / Kreismoorweg (Ihrenerfeld) werden gemischte Bauflächen (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO entsprechend den Inhalten des Ursprungsplanes und der vor Ort ablesbaren Nutzungsstrukturen dargestellt und so in ihrem Bestand gesichert. Um einen maßvollen, den umliegenden Siedlungsstrukturen angepassten Entwicklungsspielraum zu sichern, erfolgt eine kleinräumige Erweiterung im Bereich nördlich der Ihrener Straße.

Grünflächen

An der Straße „Patersweg Süd“ wird entsprechend den Darstellungen des Ursprungsplanes und der ablesbare Realnutzung auf einer Fläche von insgesamt 3,1 ha eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB dargestellt (s. Kap. 3.4.1).

Sonstige Darstellung

Innerhalb der Ortschaft Ihren mit dem Ortsteil Ihrenerfeld bestehen umfangreiche soziale und technische Infrastruktureinrichtungen (Schulen, Kindergärten, Kirchen, Friedhöfe, Feuerwehr etc.) sowie Flächen für die Erholung, die in ihrem Bestand dargestellt und somit gesichert werden. Die Bestandsaufnahme und Analyse der einzelnen Infrastruktureinrichtungen erfolgt unter den entsprechenden Abschnitten des Kapitels 3.0. Gleiches gilt für die im Flächennutzungsplan gekennzeichneten nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise (Verkehrswege, Kultur- und Naturdenkmale, Versorgungsleitungen, nach dem Naturschutzgesetz geschützte Flächen, Altablagerungen, klassifizierte Gewässer etc.).

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen dem Patersweg-Nord, der Ihrener Straße und dem Patersweg-Süd werden geprägt durch eine strahlenförmige, gut erhaltene Wallheckenstruktur. Zur Erhaltung dieser einzigartigen Kulturlandschaft werden die o. g. Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt (s. Kap. 3.5).

4.4.2 Städtebauliche Entwicklung

Wohnbauflächen

- Bereich Ihren, am Breiten Weg (ca. 5,8 ha)
Entsprechend dem beschriebenen Leitbild der Stärkung gewachsener Ortslagen erfolgt in Anbindung an die vorhandenen Siedlungsstrukturen in Ihren die Darstellung von Wohnbauflächen (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO nach dem unter Kap. 3.1.4 (Ermittlung der Bruttowohnbauwandfläche und Verteilung auf die Ortsteile) erläuterten Verteilungsschlüssel. Hierdurch wird eine Einbindung der bereits durch Wohnnutzung vorgeprägten Flächen im Kreuzungsbereich Breiter Weg / Heuweg und dem in jüngster Zeit entwickelten Bereich östlich des Breiten Weges (Bebauungsplan Nr. 19) erreicht. Alternative Flächen stehen im Rahmen der Siedlungsentwicklung Ihres nur in geringem Umfang zur Verfügung, da sowohl nördlich des Ortes als auch westlich sowie im unten beschriebenen Bereich westlich des breiten Weges wertvolle Wallheckenstrukturen liegen, die aus ökologischer und auch aus kulturhistorischer Sicht zu berücksichtigen sind. Im Westen wirkt sich die anstehende Schallimmissionssituation, ausgehend von der Verkehrsbelastung der Bundesstraße B 70 zusätzlich determinierend aus.

Im Rahmen von faunistischen und floristischen Voruntersuchungen wurden westlich des Breiten Weges großräumig wertvolle Wallheckenstrukturen kartiert. Um den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen, wurde hier auf eine bauliche Entwicklung verzichtet und die ursprünglich in einer Tiefe von ca. 150 m westlich des Breiten Weges vorgesehene Wohnbaufläche auf einen Streifen mit ca. 50 m Breite zurückgenommen. Somit wird eine günstige Ausnutzung der vorhandenen Verkehrsanbindung und eine Abrundung des Siedlungsbereiches erreicht, eine „bandartige“ Zersiedelung ist in dieser städtebaulichen Situation in Anbindung an die vorhandenen und geplanten Wohnstrukturen nicht zu erwarten. Im Rahmen der Entwicklung durch die verbindliche Bauleitplanung

sind die bereits genannten, gem. § 33 NNatSchG geschützten Wallhecken westlich des Breiten Weges durch die Einhaltung von Schutzabständen sowie die Einbindung der Bauflächen in die offene Landschaft zu berücksichtigen. Die bereits vorhandene Bauzeile westlich der Ihrener Straße wird durch ein keilförmiges Areal von der Wohnbaufläche östlich des Breiten Weges getrennt, das sich von Süden in die Siedlungsstruktur schiebt. Dieser Raum ist auf Grund einer hier bestehenden, kulturhistorisch bedeutsamen Wallhecke sowie des geringen Höhengniveaus für eine Bebauung ungeeignet. In Folge dessen ergibt sich eine natürliche Strukturierung alter und neuer Siedlungsgebiete. Da es sich bei dem Breiten Weg um eine aus kulturhistorischer Sicht relevante Wegeverbindung handelt, werden in diesem Bereich nur die zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs notwendigen Flächen in Anspruch genommen.

Auf den Flächen, die unmittelbar an vorhandene Gewerbebetriebe innerhalb der gemischten Nutzungsstrukturen Ihres grenzen, ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die konkrete Schallimmissionslage vor Ort zu ermitteln und zu bewerten. Evtl. sind geeignete Schutzmaßnahmen festzusetzen.

- Bereich nördlich der Ihrener Straße (ca. 1,1 ha)

Zur Abrundung des Siedlungsbereichs im Norden der Ortschaft Ihren werden zwischen einem Abstand von 50 m, ausgehend von der Ihrener Straße und dem Ostfriesland-Wanderweg Wohnbauflächen gem. § 1 (1) Nr. 1 BauGB dargestellt. Die gewählte Fläche erweist sich durch die unmittelbare Anbindung an die vorhandenen Strukturen als prädestiniert für die Wohnbauentwicklung.

- Bereich Hustede

Östlich der Straße Hustede befinden sich Wohnstrukturen, die im Ursprungsplan als Wohnbauflächen gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO in einer Tiefe von 60-80m dargestellt und so in den aktuellen Flächennutzungsplan übernommen werden. Westlich der Straße Hustede wurde bisher ein Bereich von ca. 30-50 m Tiefe dargestellt, die durch das westlich angrenzende, vormalig geplante Landschaftsschutzgebiet begrenzt wurde. Da eine Landschaftsschutzgebietsverordnung für diesen Bereich nicht besteht, erfolgt hier eine geringfügige Anpassung der Darstellungstiefe an die vorhandene Bebauungssituation. Nördlich dieser Flächen im Einmündungsbereich zum Breiten Weg werden insgesamt ca. vier Grundstücke in die Darstellung mit einbezogen, die bereits überwiegend (drei Grundstücke) bebaut sind. Insofern wird hier eine geringflächige Abrundung des Siedlungsbereiches vorgenommen.

- Bereich Ihrenerfeld (ca. 5,4 ha)

Entsprechend der beschriebenen zentralörtlichen Funktion des Ortsteils Ihrenerfeld sind zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs der Bevölkerung ausreichende Entwicklungsflächen zur Verfügung zu stellen. Der Bereich zwischen der Ihrener Straße, dem Kreismoorweg, der Raiffeisenstraße und dem Langen Weg hat sich bereits entsprechend den Darstellungen des Ursprungsplanes eine Siedlungsstruktur entwickelt. Erweiterungsflächen stehen innerhalb dieses Bereiches nur in geringem Maße zur Verfügung. Dementsprechend werden in Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsstrukturen und in Anbindung an die vorhandenen Strukturen nördlich des Kreismoorweges und entlang der Raiffeisenstraße bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 38/1 Wohnbauflächen (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Beachtung des Planungsziels einer städtebaulichen Entwicklung „von innen nach außen“

zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Außenbereichen wird hierüber eine maßvolle Verdichtung und eine Abrundung des Siedlungsbereiches Ihrenerfelds erreicht. Eine „bandartige“ Zersiedelung der Landschaft durch eine Bebauung östlich der Raiffenstraße ist in dieser städtebaulichen Situation in unmittelbarer Anbindung an die Ortslage nicht zu erwarten. Im Rahmen einer Vorprüfung wurde dieser Bereich auf seine faunistischen und floristischen Wertigkeiten untersucht. Diese hat ergeben, dass der geplanten Wohnbauflächenausweisung aus vegetationskundlicher und faunistischer Sicht nichts entgegensteht. Für den Erhalt der hier liegenden, das Siedlungs- und Landschaftsbild stark prägenden Gehölzstrukturen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Sorge zu tragen ebenso wie der Einbindung von neuen Siedlungsflächen in den offenen Landschaftsraum.

Gemäß der aktuellen Änderung des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes im Jahr 2002 wurde der Biotoptyp des „artenreichen, mesophilen Grünlandes“ in die Liste der gem. § 28a NNatG geschützten Biotope aufgenommen (s. Kap. 3.5.2.4 - Besonders geschützte Biotope). Innerhalb der Fläche westlich der Raiffeisenstraße wurde im Laufe des Aufstellungsverfahrens eine derartige Fläche kartiert, die nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wird. Hinsichtlich des o.g. Planungszieles einer Entwicklung „von innen nach außen“ wird dem städtebaulichen Belang in dieser vorgeprägten Lage dem Belang von Natur und Landschaft Vorrang gegeben. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist über einen entsprechenden Ausnahmeantrag gem. § 28a (5) NNatG die Verlagerung des geschützten Biotopes verbindlich zu regeln.

Sondergebiet, Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet

Entsprechend dem unter Kap. 3.6 (Tourismus) erklärten Planungsziel, die Freizeit- und Erholungsfunktion der Gemeinde zu stärken und zu entwickeln, wird innerhalb der Ortschaft Ihren im Bereich des Schottwegs eine Fläche gem. § 10 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: „Ferienwohnungen“ dargestellt. Diese dient als Entwicklungsbereich für eine bereits vorhandene Ferienwohnanlage und erweist sich auf Grund der attraktiven Lage im Siedlungsrandbereich in unmittelbarer Anbindung an die Wanderwegstruktur (Ostfriesland-Wanderweg) sowie ihrer starken Vorprägung als prädestiniert für die geplante städtebauliche Entwicklung.

4.5 Großwolde

4.5.1 Darstellung der Realnutzung

Wohnbauflächen (W)

Entlang der Großwolder Straße (Bundesstraße B 70) werden innerhalb der Ortschaft Großwolde unmittelbar an der Weidenstraße entsprechend den ursprünglichen Inhalten des Flächennutzungsplanes Wohnbauflächen (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Die Wohnstandorte schließen auch die entsprechend der gesetzlichen Regelungen (Baunutzungsverordnung) zulässigen Nutzungen (z. B. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für soziale, kirchliche und gesundheitliche Zwecke, freie Berufe) mit ein.

Im Bereich Großwolderfeld / Collhusen haben sich zwischen Papenburger Straße und Schulstraße aus den Darstellungen des Ursprungsplanes bzw. entlang der Kapellenstraße und südöstlich der Papenburger Straße aus hierfür aufgestellten städtebauli-

chen Satzungen gem. § 34 BauGB Wohnstrukturen entwickelt, die dementsprechend übernommen werden.

Gemischte Bauflächen (M)

Westlich der Papenburger Straße und südlich der Kapellenstraße hat sich entsprechend der kommunalen Bauleitplanung eine gemischte Nutzungsstruktur entwickelt, die in die vorliegende Flächendarstellung als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO übernommen wird. Gemäß der Festlegung eines städtebaulichen Satzungsgebietes gem. § 34 BauGB wird ein kleinflächiger Bereich südwestlich der Kapellenstraße hinsichtlich der hier vorhandenen Nutzungsmischung aus Wohnen und landwirtschaftlicher Nutzung (Nebenerwerbsbetrieb) ebenfalls als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Sonstige Darstellungen

Der Ortsteil Collhusen weist mit der Grundschule und dem Schulzentrum (Orientierungsstufe, Hauptschule, Realschule) eine überdurchschnittlich gute Versorgung mit schulischen Infrastruktureinrichtungen auf. Sie sichert somit nicht nur die örtliche Versorgungslage, sondern übernimmt darüber hinaus eine Teilfunktion des Grundzentrums für die Ausstattung des gesamten Gemeindegebietes. Der Bestand wird durch die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für der Allgemeinheit dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Schule bzw. Sportfläche gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB gesichert. Angegliedert sind Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB.

Die innerhalb der Ortschaft liegenden, sonstigen sozialen und technischen Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, Kirche, Friedhof, Feuerwehr) werden in ihrem Bestand dargestellt. Die Bestandsaufnahme und Analyse der einzelnen Infrastruktureinrichtungen erfolgt unter den entsprechenden Abschnitten des Kapitels 3.0. Gleiches gilt für die im Flächennutzungsplan gekennzeichneten nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise (Verkehrswege, Kultur- und Naturdenkmale, Versorgungsleitungen, nach dem Naturschutzgesetz geschützte Flächen, Altablagerungen, klassifizierte Gewässer etc.).

4.5.2 Städtebauliche Entwicklung

Wohnbauflächen (W)

Entsprechend dem übergeordneten städtebaulichen Leitbild, die Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen zu sichern und eine optimale Auslastung der vorhandenen, wohnortnahen Infrastruktureinrichtungen zu gewährleisten, werden innerhalb des Ortsteils Großwolderfeld Wohnbauflächen (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO in einer Gesamtgröße von ca. 22,6 ha gemäß dem unter Kap. 3.1.4 (Ermittlung des Bruttowohnbauflächenbedarfs und Verteilung auf die Ortsteile) erläuterten Verteilungsschlüssel dargestellt. Die hierfür beanspruchten Flächen zwischen der Papenburger Straße und der Schulstraße unterliegen durch die unmittelbar angrenzende Wohnnutzung bereits einer starken Vorprägung. Insgesamt wird über die Darstellung dieser Areale eine Abrundung des Siedlungsgebietes im Sinne einer „Entwicklung von innen nach außen“ erreicht, so dass die Inanspruchnahme von Außenbereichen vermieden werden kann.

Die vorhandene und zukünftige Wohnnutzung besitzt einen Schutzanspruch vor Lärmimmissionen, die aus dem anstehenden Verkehr auf den Hauptverkehrsstraßen (Grüne Straße, Papenburger Straße) sowie von der Nutzung der Sportflächen am Schulzentrum Collhusen ausgehen können. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind demnach die aktuellen Immissionslagen vor Ort zu beurteilen und bei Bedarf

Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung festzusetzen. Ferner sind evtl. auftretende landwirtschaftliche Emissionen des Betriebes südwestlich der Kapellenstraße zu berücksichtigen.

Gemischte Bauflächen (M)

Entsprechend der bestehenden, gemischten Nutzungsstruktur im Einmündungsbereich der Straße Hustede in die Grüne Straße (K 49) sowie zur planungsrechtlichen Sicherung von maßvollen Entwicklungsflächen werden in dem o. g. Bereich gemischte Bauflächen (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt.

4.6 Flachsmeer

4.6.1 Darstellung der Realnutzung

Wohnbauflächen (W)

Die im Zuge der Kolonisation weiter Moorflächen entstandene, bandförmige Siedlungsstruktur (Straßendörfer) wurde in Flachsmeer in der Vergangenheit durch die vorbereitende und die verbindliche Bauleitplanung sowie durch die Festlegung von städtebaulichen Satzungsgebieten gem. § 34 BauGB gestärkt. Die so entwickelten Wohnstrukturen werden in die vorliegende Bauleitplanung übernommen und entlang der Papenburger Straße, der Birkenstraße, der Lindenstraße, der Mühlenstraße, dem Heerweg, der Pastor-Kersten-Straße und dem Steinweg als Wohnbauflächen (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Die Wohnstandorte schließen auch die entsprechend der gesetzlichen Regelungen (BauNutzungsverordnung) zulässigen Nutzungen (z. B. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für soziale, kirchliche und gesundheitliche Zwecke, freie Berufe) mit ein.

Da die o. g. raumgreifende Siedlungsform umfangreiche negative Folgeerscheinungen (s. Kap. 4.1) nach sich zieht, verfolgt die Gemeinde nunmehr das Planungsziel, die bauliche Weiterentwicklung innerhalb der Ortschaft durch Verdichtung zu verfolgen. In diesem Sinne erfolgte die jüngste Entwicklung im Bereich zwischen der Schützenstraße, Bürgermeister-Wever-Straße und Lindenstraße durch die Darstellung großräumiger Wohnbauflächen (W).

Gemischte Bauflächen (M)

Entlang der Hauptverkehrsachse Flachsmeers hat sich an der Papenburger Straße eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohnen und Gewerbe entwickelt, die durch die Darstellung als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO entsprechend den Inhalten des Ursprungsplanes gesichert wird. In dem Bereich östlich der Papenburger Straße zwischen Kiefernweg und der Straße Am Denkmal erfolgt die Darstellung zum Einen entsprechend den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung (F 7 – 1. Änderung), zum Anderen werden hierüber die planungsrechtliche Absicherung der Realnutzung sowie deren Entwicklungsmöglichkeiten in einem im Ursprungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Bereich erreicht.

Sonstige Darstellungen

Die Ortschaft Flachsmeer weist eine gute Ausstattung mit sozialen und technischen Infrastruktureinrichtungen zur wohnortnahen Versorgung der Wohnbevölkerung auf (Schule, Kindergarten, Kirchen, Friedhöfe, Feuerwehr etc.). Diese Einrichtungen sowie die umfangreichen Flächen für die sportliche Nutzung werden in ihrem Bestand dargestellt. Die Erläuterungen hierzu erfolgen jeweils unter den entsprechenden Abschnitten

des Kapitels 3.0 (Bestandsaufnahme und Analyse). Gleiches gilt für die im Flächennutzungsplan gekennzeichneten nachrichtlichen Hinweise und Übernahmen (Verkehrswege, Kultur- und Naturdenkmale, Hauptversorgungsleitungen, nach dem Naturschutzgesetz geschützte Flächen, Altablagerungen, klassifizierte Gewässer etc.).

4.6.2 Städtebauliche Entwicklung

Wohnbauflächen (W)

Die spezifische Siedlungsform Flachsmeers mit ausgeprägten Straßendörfern bedingt eine starke räumliche Ausdehnung mit den unter Kap. 4.1 erläuterten negativen Begleiterscheinungen. Dementsprechend wird eine Konzentration der zukünftigen Bauflächen und eine Verdichtung der vorhandenen baulichen Strukturen angestrebt. Die entsprechend dem unter Kap. 3.1.4 (Ermittlung der Bruttowohnbauflächen und Verteilung auf die Ortsteile) erläuterten Verteilungsschlüssel neu dargestellten Wohnbauflächen (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO verteilen sich auf die folgenden unterschiedlichen Standorte:

- Erweiterung der Wohnbauflächen östlich der Papenburger Straße (ca. 6,4 ha)
In Übereinstimmung mit dem kommunalen Planungsziel der Verdichtung in unmittelbarer Anbindung an die in jüngster Zeit entwickelten Wohnstrukturen erfolgt die Darstellung von Erweiterungsflächen nördlich der Lindenstraße und südöstlich des Schützenweges in der o. g. Ausdehnung. Eine weitere Erschließung zwischen dem Schützenweg und dem Kiefernweg ist nicht vorhanden und auch nicht vorgesehen. Eine Darstellung von Wohnbauflächen in dem gesamten Bereich würde eine Weiterentwicklung der Ortschaft Flachsmeer in Richtung des Siedlungsbereiches Großwolderfeld bewirken und somit der kommunalen städtebaulichen Zielsetzung widersprechen, die einzelnen Ortskerne zu stärken und ein „Zusammenfließen“ der einzelnen Ortsteile zu vermeiden.
- Bereich zwischen Papenburger Straße, Pastor-Kersten-Straße, Mühlenstraße und Steinweg (ca. 15,5 ha)
Die o. g. Fläche weist durch ihre räumlich Nähe zu den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen im Zentrum Flachsmeers sowie die gute Anbindung an das Straßenverkehrsnetz optimale Eigenschaften für die Wohnnutzung auf. Durch die Darstellung von Wohnbauflächen (W) wird eine Verdichtung der umliegenden Straßenrandsiedlungen entsprechend dem kommunalen Planungsziel erreicht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für eine optische Einbindung der in diesem Bereich liegenden zahlreichen Einzelhauslagen Sorge zu tragen.
- Bereich südwestlich der Königstraße (ca. 11,2 ha)
In Anbindung an die vorhandenen Strukturen an der Königstraße, dem Steinweg und der Papenburger Straße erfolgt zur Entwicklung der Ortschaft Flachsmeer eine Darstellung von Wohnbauflächen (W). Die optimale Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu den vorhandenen sozialen und technischen Infrastruktureinrichtungen sowie den örtlichen Versorgungsstrukturen erweisen sich als optimale Voraussetzungen für eine Entwicklung zu Wohnzwecken. Innerhalb dieser Fläche wurde ursprünglich ein Teilbereich als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Altenheim dargestellt. Unter Berücksichtigung einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung hat sich die Gemeinde entschieden, diese Fläche in Übereinstimmung mit den angrenzenden vorhandenen und geplanten Strukturen ebenfalls einer Wohnnutzung zuzuführen und dementsprechend darzustellen. Einem evtl. zukünftig auftretenden Bedarf kann in Form von Anlagen für soziale Zwecke innerhalb der durch die verbindliche Bauleitplanung festgesetzten Wohngebiete Rechnung getragen werden.

- **Bereich am Fasanenweg (ca. 2,1 ha)**
Zur Deckung des Bedarfs an Flächen für die Wohnnutzung wird an einem bereits vorgeprägten Standort in unmittelbarer Anbindung an die vorhandenen Siedlungsstrukturen an der Heidestraße und der Mühlenstraße nordwestlich des Fasanenwegs gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO eine Wohnbaufläche dargestellt. Die gem. dem niedersächsischen Spielplatzgesetz (NSpPG) erforderlichen Spielplatzflächen sind hierin zulässig.

Über die planungsrechtliche Absicherung dieser Flächen wird der zukünftige Bedarf an Wohnbauland für den angenommenen Planungszeitraum (ca. 15 Jahre) unter Berücksichtigung der prägnanten Stellung Flachsmeers als bevölkerungsreichster Ortschaft abgedeckt. Bei einer Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur über diesen Zeitraum hinaus erweisen sich die Flächen zwischen dem Heerweg und der Pastor-Kersten-Straße sowie zwischen Heerweg und Mühlenstraße sowie der Papenburger Straße als besonders geeignet, um der städtebaulichen Zielsetzung einer Verdichtung der städtebaulichen Strukturen Rechnung zu tragen.

Sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung: Einzelhandel

Die Ortschaft Flachsmeer besitzt innerhalb der unter Kap. 4.1 erläuterten zentralörtlichen Gliederung auf Grund seiner Bevölkerungsstärke eine ausgeprägte Stellung. Die wohnortnahe Versorgung der Bewohner mit Gütern des täglichen Bedarfs erfolgt auf Grund der räumlichen Ausdehnung des Planungsgebietes innerhalb dieses Siedlungsschwerpunktes. Zur Sicherung und Entwicklung dieser Versorgungsfunktion wird auf einer bereits vorgeprägten Fläche in zentraler Lage an der Papenburger Straße (K 24) gem. § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Einzelhandel dargestellt.

Sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung „Pferdetherapiezentrum“

In Übereinstimmung mit einem konkreten Planvorhaben wird innerhalb der Ortschaft Flachsmeer westlich der Mühlenstraße eine Fläche als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Pferdetherapiezentrum“ festgesetzt. Bei der angestrebten Nutzung handelt es sich um eine tiermedizinische Einrichtung (Praxis für Tierheilkunde), die schwerpunktmäßig der pferdetherapeutischen Behandlung von Reitpferden dienen soll. Mit der Entwicklung wird u. a. dem Aspekt der wirtschaftlichen Stärkung des Standortes Westoverledingen Rechnung getragen, da eine derartige Einrichtung zur Angebotsvielfalt in der Gemeinde beiträgt und aufgrund ihres überregionalen Wirkungskreises den Bekanntheitsgrad der Gemeinde steigert. Eine reine Freizeitnutzung ist hier nicht vorgesehen, so dass keine Nutzungskonkurrenzen zu bereits vorhandenen Standorten auftreten. Zudem erweist sich der Bereich in unmittelbarem Anschluss an die vorhandenen Siedlungsstrukturen entlang der Mühlenstraße sowie die vorhandene Anbindung an die technischen Infrastruktureinrichtungen als besonders geeignet. Für diesen Bereich sowie weitere Flächen entlang der Mühlenstraße, wird derzeit der Bebauungsplan Nr. F 1 „Mühlenstraße Teilbereich Süd“ neu aufgestellt. Die Belange des Immissionsschutzes werden im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und abschließend geregelt.

Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule

Im Zusammenhang mit der genannten großflächigen Ausweisung von Wohnbauland ist auch der Bedarf notwendiger Wohnfolgeeinrichtungen zu ermitteln und die erforderlichen Flächen zur Verfügung zu stellen. Entsprechend dem örtlichen Bedarf werden demnach in der vorliegenden Planung zukünftige Entwicklungsflächen für die Grund-

schule Flachsmeer als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB in einer Flächengröße von ca. 0,9 ha (Gesamtgröße: ca. 1,9 ha) dargestellt.

Grünflächen

An der Straße Zu den Plätzen hat sich entsprechend den Darstellungen des Ursprungsplanes ein umfangreiches Angebot an Sportflächen (Sportplätze, Tennisanlage) auf Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB entwickelt. Zur Sicherung des zukünftigen Erweiterungsbedarfs werden im Rahmen der vorliegenden Planung weitere Flächen (ca. 3,3 ha) im Anschluss hieran zur Verfügung gestellt und gleichermaßen in der Planzeichnung dargestellt.

4.7 Steenfelde

4.7.1 Darstellung der Realnutzung

Wohnbauflächen (W)

Gemäß den Darstellungen des Ursprungsplanes haben sich zwischen der Straße Krummspät und der Mühlenstraße und südlich der Königstraße bzw. zwischen der Steenfelder Dorfstraße und der Großwolder Straße (B 70) Wohnstrukturen entwickelt. Diese schließen auch die entsprechend der gesetzlichen Regelungen durch die BauNVO (Baunutzungsverordnung) zulässigen Nutzungen (z. B. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für soziale, kirchliche und gesundheitliche Zwecke, freie Berufe) mit ein. Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Übernahme dieser Flächen als Wohnbauflächen (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO.

Die wachsende Nachfrage an Wohnbauland im Ortsteil Völlenerfehn hat bereits vor Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes einen dringenden Handlungsbedarf ausgelöst, dem die Gemeinde durch eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme und anschließende Darstellung der Flächen im Flächennutzungsplan nachgekommen ist. Durch die beabsichtigte Entwicklung der Siedlungsstruktur Völlenerfehns in nördlicher Richtung werden teilweise auch Flächen innerhalb der Ortschaft Steenfelde im Ortsteil Steenfelderfehn in Anspruch genommen.

Gemischte Bauflächen (M)

Westlich der Großwolder Straße (B 70) bestehen an der Steenfelder Dorfstraße sowie östlich der Mühlenstraße und nördlich der Königstraße gemischte Nutzungsstrukturen aus Wohnen und Gewerbe, an der Steenfelder Dorfstraße befinden sich zudem landwirtschaftliche Betriebe. Die Darstellung des Ursprungsplanes als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauGB entspricht der angesprochenen Realnutzung und wird somit übernommen.

Gewerbliche Bauflächen (G)

Innerhalb des Ortsteils Steenfelderfehn hat sich in der Vergangenheit entsprechend den Darstellungen des Ursprungsplanes bzw. seiner Änderungen eine gewerbliche Struktur entwickelt. Innerhalb dieser Flächen befinden sich neben reinen Gewerbebetrieben auch die gemäß den gesetzlichen Regelungen (Baunutzungsverordnung) zulässigen sonstigen Nutzungen (z. B. Büro und Verwaltungsgebäude). Die Flächen befinden sich östlich der Großwolder Straße (B 70) im Norden des Einmündungsbereichs der Pastor-Kersten-Straße und westlich der B 70 im Übergangsbereich zur Ortschaft Völlenerfehn. Die Darstellung als gewerbliche Bauflächen (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauGB wird in die vorliegende Planung übernommen.

Sonderbaufläche Windenergieanlagenpark (SO-WEA)

Entsprechend den unter Kap. 3.14.1 (Energieerzeugung) genannten Planungserfordernissen zur Bereitstellung räumlich konzentrierter Flächen für die Erzeugung von elektrischer Energie durch Windkraft wurde im Rahmen einer Standortpotenzialstudie eine geeignete Fläche für die o. g. Nutzung ermittelt und gem. § 11 BauNVO als sonstige Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: Windenergieanlagenpark (SO-WEA) westlich der Ortschaft Steenfelde mit dem Ortsteil Steenfelderfehn dargestellt. Die Fläche hat sich bereits entsprechend den Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung mit der Anlage von inzwischen 16 Windenergieanlagen entwickelt und wird dementsprechend in die vorliegende Planung übernommen. Die Darstellung entfaltet gem. § 35 (3) Satz 4 BauGB eine Ausschlusswirkung gegenüber anderen Standorten, so dass die Anlage weiterer Windkraftanlagen gem. § 35 (1) Nr. 6 BauGB außerhalb der o. g. Fläche nicht zulässig ist.

Sonstige Darstellungen

Die Ortschaft Steenfelde bietet ausreichende soziale und technische Infrastruktureinrichtungen zur ortsnahen Versorgung der Bevölkerung (Feuerwehr, Kirche, Friedhof). Diese sowie die umfangreichen Flächen für die Erholungsnutzung (Badesee am Krummspät) werden in ihrem Bestand dargestellt. Die Erläuterungen hierzu erfolgen jeweils unter den entsprechenden Abschnitten des Kapitels 3.0 (Bestandsaufnahme und Analyse). Gleiches gilt für die im Flächennutzungsplan gekennzeichneten nachrichtlichen Hinweise und Übernahmen (Verkehrswege, Kultur- und Naturdenkmale, Hauptversorgungsleitungen, nach dem Naturschutzgesetz geschützte Flächen, Altablagerungen, klassifizierte Gewässer etc.).

4.7.2 Städtebauliche Entwicklung

Wohnbauflächen (W)

Unter Berücksichtigung des städtebaulichen Leitbildes zur Stärkung der gewachsenen Siedlungsstrukturen werden entsprechend dem unter Kap. 3.1.4 (Ermittlung des Bruttowohnbauflächenbedarfs und Verteilung auf die Ortsteile) erläuterten Verteilungsschlüssel innerhalb der Ortschaft Steenfelde in dem Ortsteil Bullerberg Wohnbauflächen (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauGB in einer Gesamtgröße von ca. 13 ha dargestellt.

Der Standort westlich der Schulstraße ist durch die bereits bestehende Wohnstruktur an der Schulstraße, der Königstraße, dem Eekenweg und der Ringstraße stark vorgeprägt und weist eine optimale Anbindung an die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen auf. Durch die Ausweisung von Wohnbauland an dieser Stelle erfolgt eine Verdichtung der vorhandenen, bandartigen Siedlungsstrukturen entsprechend dem unter Kap. 4.1 erläuterten Leitbild zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen. Die erforderlichen sozialen Infrastruktureinrichtungen (Schulzentrum Collhusen, Grundschule) mit angegliederten Sportflächen sowie weitere Erholungsmöglichkeiten (Badesee Krummspät) sind optimal angebunden und auch fußläufig zu erreichen. Insofern erfolgt die städtebauliche Entwicklung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

In dem Bereich entlang der Königstraße im Südosten der Ortschaft Steenfelde (teilweise Gemarkung Flachsmeer) sowie südlich der Pastor-Kersten-Straße erfolgt eine maßvolle Verdichtung der vorhandenen Wohnbebauung in Anbindung an die vorhandenen Siedlungsstrukturen. Die bestehenden Infrastruktureinrichtungen werden durch die Entwicklung dieser bereits vorgeprägten Flächen optimal ausgenutzt. Im Rahmen

der verbindlichen Bauleitplanung sind die Belange des Immissionsschutzes bezüglich der angrenzenden gewerblichen Bauflächen zu berücksichtigen.

Gewerbliche Bauflächen (G)

In Übereinstimmung mit dem kommunalen Planungsziel, die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde zu stärken, erfolgt gemäß der unter Kap. 3.2 (Gewerbe) ermittelten Bedarfslage und den allgemeinen Kriterien zur Standortwahl und -koordination die Darstellung von gewerblichen Bauflächen (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO in einer Gesamtgröße von ca. 17,9 ha an unterschiedlichen Standorten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Schallimmissionen, ausgehend von dem anstehenden Verkehr auf der Bundesstraße B 70 (Großwolder Straße) aktuell zu beurteilen und zu berücksichtigen. Gleiches gilt für die voraussehbaren Emissionen aus der zukünftigen gewerblichen Nutzung, die eine Beeinträchtigung für die umliegenden, schutzbedürftigen Strukturen darstellen können.

- Bereich östlich der B 70 (ca. 4,2 ha)
Die Darstellung von gewerblichen Bauflächen (G) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO erfolgt zur Stärkung des Gewerbestandes Steenfelderfehn in verkehrsgünstiger Lage. Da der Standort im räumlichen und wirtschaftlichen Verflechtungsbereich von Papenburg liegt, können von den dort ansässigen, hafenbezogenen Industrie- und Gewerbestrukturen positive Entwicklungsimpulse erwartet werden. Die Ausweisung der Gewerbeflächen erfolgt in unmittelbarer Anbindung an die bereits vorhandenen Strukturen nördlich der Pastor-Kersten-Straße. Bei der Entwicklung durch die verbindliche Bauleitplanung ist insbesondere für den Erhalt der im Rahmen von Voruntersuchungen kartierten, das Siedlungsbild stark prägenden Gehölzstrukturen einer Einzelhoflage Sorge zu tragen.
- Bereiche westlich der B 70 (ca. 13,7 ha)
In unmittelbarer Anbindung an das bereits bestehende Gewerbegebiet „An der Bahn“ werden zur Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Steenfelderfehn in verkehrsgünstiger Anbindung zwischen der Bahnlinie und der Bundesstraße B 70 (Großwolder Straße) weitere gewerbliche Bauflächen (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauGB auf eine bauliche Nutzung vorbereitet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist neben der Berücksichtigung der o. g. Beeinträchtigungen durch Straßenverkehrs- und Gewerbelärm auch die Immissionslage innerhalb des Plangebietes, ausgehend von dem Bahnverkehr zu berücksichtigen.

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit (SO-Freizeit)

Ziel der Flächennutzungsplanung ist es u. a., dem durch vermehrte Freizeit, zunehmenden Wohlstand und steigende Mobilität der Bevölkerung verursachten erhöhten Bedarf an Möglichkeiten für die außerhäusliche Freizeitgestaltung Rechnung zu tragen. Neben der Bereitstellung von Flächen für die Breitensportarten sind demnach auch Flächen für besondere Vereinsaktivitäten bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen. Um dieser Aufgabe nachzukommen, wird in einem Bereich unmittelbar nördlich der Pastor-Kersten-Straße eine Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit gem. § 10 BauNVO dargestellt. Konkret werden hier die Raumansprüche verschiedener Vereine (u. a. Hundesportverein, Reitverein), die zum Teil bereits dort angesiedelt sind, verwirklicht. Zur verbindlichen Nutzungsregelung befindet sich derzeit der Bebauungsplan Nr. S 14 „Sondergebiet Freizeit an der Pastor-Kersten-Straße“ in Aufstellung. Die Belange des Immissionsschutzes werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geklärt. Auf Grund der umgebenden Strukturen (gewerbliche Bauflächen, kleinflächige Wohnbauflächen) werden an diesem Standort potenzielle Konfliktlagen vorausschauend vermieden. Eine Anbindung an das Erschließungsnetz ist gegeben. Da es sich bei den angestrebten Nutzungsstrukturen

(Hundesport, Reiten, Pflege historischer landwirtschaftlicher Nutzfahrzeuge) größtenteils nicht um ausgesprochen kindgerechte Freizeitbeschäftigungen handelt, ist eine fußläufige Erreichbarkeit von dem nächstgelegenen Siedlungsschwerpunkt nicht unbedingt zu gewährleisten.

4.8 Völlen

4.8.1 Darstellung der Realnutzung

Wohnbauflächen (W)

Innerhalb der Ortschaft Völlen haben sich entlang der Völlener Dorfstraße und nördlich der Emsstraße entsprechend den Darstellungen des Ursprungsplanes bzw. seiner Änderungen Wohnstrukturen entwickelt. Diese schließen auch die entsprechend der gesetzlichen Regelungen durch die BauNVO (Baunutzungsverordnung) zulässigen Nutzungen (z. B. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für soziale, kirchliche und gesundheitliche Zwecke, freie Berufe) mit ein. Im Flächennutzungsplan erfolgt demnach eine Übernahme der Strukturen als Wohnbauflächen (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO.

Östlich der Völlener Straße und südlich des bestehenden Gewerbebetriebes Korporal wird entsprechend der rechtswirksamen 32. Flächennutzungsplanänderung eine Wohnbaufläche (W) dargestellt. Unmittelbar östlich hieran angrenzend liegen auf dem Verwaltungsgebiet der Stadt Papenburg geplante Gewerbeflächen, die durch rechtskräftige Bebauungspläne (Nr. 42 „Hafen- und Industriegebiet Nord, Teil II, IV und V“) abgesichert werden. Hierin werden zum Schutz der bestehenden Wohnnutzung an der Völlener Dorfstraße vor unzumutbaren Schallimmissionen entsprechende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Nutzungsmöglichkeiten dieser Flächen sind entsprechend der rechtskräftigen verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen. Bei der Entwicklung des o. g. Gewerbegebietes der Stadt Papenburg wurde seinerzeit die betriebliche Situation des vorhandenen Gewerbebetriebes Korporal bzw. dessen anstehende Emissionen nicht berücksichtigt. Für das Gebiet der 32. Flächennutzungsplanänderung existiert der Bebauungsplan Nr. V 14, der zurzeit keine Rechtskraft besitzt. Das Gebiet hat sich bereits entsprechend dessen Festsetzungen gem. § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) als allgemeines Wohngebiet entwickelt. Um sicherzustellen, dass im Rahmen der gewerblichen und industriellen Nutzung nach den rechtsverbindlichen Bebauungspläne der Stadt Papenburg eine Ausnutzung der Lärmkontingente möglich ist, wurden zur Beurteilung der Schallimmissionssituation innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. V 14 mehrere Schallimmissionsgutachten erstellt. Hierin wird die Schallimmissionssituation des im Bebauungsplan Nr. V 14 festgesetzten allgemeinen Wohngebietes beurteilt, wobei die festgesetzten Lärmkontingente der angrenzenden Gewerbeflächen der Stadt Papenburg berücksichtigt wurden (s. Kap. 4.8.2 Ortschaft Völlen, Städtebauliche Entwicklung, Bereich nördlich der Straße Eppingaburg). Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen, die sich aus dieser Nutzung entsprechend dem Gutachten ergeben, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend festgesetzt.

Gemischte Bauflächen (M)

Entlang der Völlener Dorfstraße befindet sich größtenteils eine Nutzungsmischung aus gewerblichen und landwirtschaftlichen Betrieben sowie Wohnnutzung. Diese vor Ort ablesbare Struktur entspricht den Inhalten des Ursprungsplanes und wird demnach als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt. Der Sicherung und Entwicklung des dörflichen Charakters wird somit Rechnung getragen.

Grünflächen

An der Straße „Gaste“ wird entsprechend den Darstellungen des Ursprungsplanes und der Realnutzung eine Sportfläche auf Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB in einer Flächengröße von insgesamt ca. 1,4 ha dargestellt (s. Kap. 3.4.1).

Sonstige Darstellungen

Innerhalb der Ortschaft Völlen haben sich technische und soziale Infrastruktureinrichtungen zur wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung (Feuerwehr, Kirche, Schule) sowie Einrichtungen für Sport und Erholung (Badesee) entwickelt, die entsprechend in ihrem Bestand dargestellt werden. Die Erläuterungen hierzu erfolgen jeweils unter den entsprechenden Abschnitten des Kapitels 3.0 (Bestandsaufnahme und Analyse). Gleiches gilt für die im Flächennutzungsplan gekennzeichneten nachrichtlichen Hinweise und Übernahmen (Verkehrswege, Kultur- und Naturdenkmale, Hauptversorgungsleitungen, nach dem Naturschutzgesetz geschützte Flächen, Altablagerungen, klassifizierte Gewässer etc.).

Westlich angrenzend an die Ortslage Völlen zwischen dem Lauf der Ems und der Gärtnerstraße liegen umfangreiche Flächen von insgesamt 8 Gärtenbaubetrieben, die sich im Rahmen des § 35 (1) Nr. 2 BauGB im Außenbereich entwickelt haben. Die Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche, die gleichzeitig den Außenbereich markiert, wird im aktuellen Flächennutzungsplan übernommen. Strukturell passt sich die vorliegende Nutzung den Flächen westlich der Ems innerhalb des Stadtgebietes von Weener an, auf denen ebenfalls weitläufige Flächen dem Gartenbau dienen.

Gewerbliche Nutzung (Betrieb Korporal)

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde liegt eine gewerblich genutzte Fläche (Tiefbauunternehmen) im planungsrechtlichen Außenbereich. Der aktuelle Anlagenbestand, der sich in diesem Bereich befindet, wurde auf der Grundlage des § 35 BauGB, der die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich regelt, genehmigt und genießt demnach Bestandsschutz. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht somit der Realnutzung. Auf Grund der von dem Gewerbebetrieb ausgehenden Schallemissionen, die insbesondere aus den Fahrzeugbewegungen von und zur Völlener Dorfstraße resultieren, besteht bereits ein Konfliktpotenzial mit der vorhandenen Wohnnutzung an dieser Straße. Diese Situation besteht unabhängig von dem Bestand der durch den Bebauungsplan Nr. V 14 festgesetzten Wohnnutzung (s. o., Kap. 4.8.1: Wohnbauflächen).

Unmittelbar östlich angrenzend an diese Flächen liegen auf dem Verwaltungsgebiet der Stadt Papenburg geplante Gewerbeflächen, die durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 42, „Hafen- und Industriegebiet Nord, Teil II, IV und V“ aus den Jahren 1992 bis 1998 planungsrechtlich abgesichert werden. Hierin werden zum Schutz der bestehenden Wohnnutzung an der Völlener Dorfstraße vor unzumutbaren Schallimmissionen entsprechende flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt bzw. die Nutzung innerhalb von sog. „eingeschränkten“ Industriegebieten (Gle) auf „nicht erheblich belästigende Betriebe und Anlagen“ eingeschränkt. Zudem wurden gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB aktive Schallschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalls festgesetzt und ausgeführt. Die Nutzungsmöglichkeiten dieser Flächen sind entsprechend der rechtskräftigen verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen.

Um das Entwicklungspotenzial des Betriebes beurteilen zu können, wurde im Jahr 2001 durch die Ingenieurgesellschaft ZECH, Lingen, ein Schallimmissionsgutachten

erstellt, welches eine Vorbelastung durch die o. g. rechtskräftigen Gewerbe- und Industriegebiete (GE, Gle) berücksichtigt. Hieraus ergibt sich, dass die für eine Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung ermittelten, zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel auf der Betriebsfläche nur im Kernbereich den für Gewerbegebiete typische Werte erreichen, in den übrigen Flächen ist nach Aufstellung eines Bebauungsplanes nur eine sehr eingeschränkte Nutzung zulässig. Eine Sicherung des Betriebsbestandes der Firma und die Schaffung weiterer Entwicklungsmöglichkeiten über die verbindliche Bauleitplanung besteht nach Aussage des Gutachtens ausschließlich unter der Voraussetzung deutlicher Nutzungseinschränkungen auf dem derzeitigen Betriebsgelände und der Prämisse, geräuschintensive Nutzungen auf die Gewerbeflächen der Stadt Papenburg zu verlagern. Im Rahmen der derzeitigen Bestandssituation und der vorhandenen Konfliktlage mit der vorhandenen Wohnnutzung ist somit unter der Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes eine Darstellung der Fläche als gewerbliche Baufläche (G) und somit eine Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten aus städtebaulicher Sicht nicht mit den Zielen des § 1 (3) BauGB vertretbar. Durch eine solche Darstellung würden die bisherigen städtebaulichen Missstände nicht gelöst, sondern verschärft werden.

Die oben genannten, sich aus dem Gutachten ergebenden Maßnahmen wurden bereits im Vorfeld unter Einbeziehung des betroffenen Unternehmens diskutiert. Seitens des Gewerbebetriebes wurden dabei keine annehmbaren Lösungsvorschläge zur Entzerrung der städtebaulichen Konfliktlage vorgetragen.

4.8.2 Städtebauliche Entwicklung

Wohnbauflächen (W)

Zur Deckung der Bedarfslage entsprechend der Funktion des Ortes Völlen als Wohnstandort werden entsprechend dem unter Kap. 3.1.4 (Ermittlung der Bruttowohnbau-landfläche und Verteilung auf die Ortsteile) erläuterten Verteilungsschlüssel weitere Flächen als Wohnbauflächen (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO in einer Gesamtgröße von ca. 10 ha dargestellt.

- Bereich südlich der Emsstraße (ca. 2,8 ha)
Gemäß dem formulierten Leitbild zur Stärkung der gewachsenen Strukturen wird im Südwesten der Ortschaft Völlen ein Areal über die Darstellung als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO auf eine bauliche Nutzung vorbereitet. Hierdurch erfolgt eine behutsame Abrundung des Siedlungsbereiches im Sinne des übergeordneten Planungsziels einer Entwicklung „von innen nach außen“. Durch die Anbindung an die vorhandenen Wohnstrukturen können die vorhandenen technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen optimal genutzt werden. Der Bereich wird im Westen begrenzt durch vorhandene, wertvolle Biotopstrukturen (geschützt durch § 28a NNatSchG). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind insbesondere die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen, da im Südwesten der Ortschaft Völlen mit Bodenfunden im Zusammenhang mit urgeschichtlichen Siedlungsresten zu rechnen ist (s. Kap. 3.12.2 Bodendenkmale, Karte 2: Bodendenkmale-Fundstellen).
- Bereich nördlich des Völlener Karkpadd (ca. 7,2 ha)
Im Rahmen der Siedlungsentwicklung in Richtung Norden und Osten entwickeln der am Furkeweg liegende landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb bzw. die hiervon ausgehenden Emissionen restriktiven Charakter. Im Südosten grenzen die geplanten Industrie- und Gewerbeflächen der Stadt Papenburg an, so dass eine Wohnbauentwicklung in dieser Lage zu Konfliktlagen führen könnte. Dementsprechend wird im Nordosten der Ortschaft Völlen in Anbindung an die unmittelbar anliegenden gemischten Nutzungsstrukturen eine weitere Wohnbauflächen

(W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Da auf Grund von faunistischen und floristischen Bestandsaufnahmen wertvolle Wallheckenstrukturen festgestellt wurden, wurde die ursprünglich für eine Bebauung vorgesehene Fläche unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft auf die aktuelle Flächendarstellung reduziert (s. Kap. 3.5 Natur und Landschaft).

- Bereich östlich des Wallschloots (ca. 2,1 ha)
Zur Verdichtung des vorhandenen Siedlungsbereiches in Anpassung an die umliegenden Nutzungsstrukturen werden innerhalb der Ortslage Völlen unmittelbar östlich des Wallschloots Wohnbauflächen gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt und somit die Voraussetzungen für eine Bebauung in sogenannter „zweiter Reihe“ geschaffen.
- Bereich nördlich der Straße „Eppingaburg“ (ca. 0,4 ha)
Südlich der Straße „Eppingaburg“ hat sich bereits entsprechend den Inhalten des Bebauungsplanes Nr. V 14 eine Wohnnutzung entwickelt. In Übereinstimmung mit dem kommunalen Planungsziel, in diesem Bereich ein Wohngebiet mit ruhigem Siedlungscharakter zu erhalten und weiterzuentwickeln, wird nördlich der Straße „Eppingaburg“ im Anschluss an die südlich angrenzenden Wohnstrukturen, eine weitere Wohnbaufläche (W) in der o. g. Flächengröße dargestellt. Auf Grund der vorhandenen Anbindung durch die Straße „Eppingaburg“ ist diese Fläche optimal für die Siedlungsentwicklung geeignet.

Zur abschließenden Regelung der Belange des Immissionsschutzes wurde ein erneutes Schallimmissionsgutachten durch das Büro für Lärmschutz (Dipl.-Ing. A. Jacobs – Beratender Ingenieur, Papenburg, 3. Schalltechnische Ergänzung zum Gutachten Ord. Nr 98 07 1071 v. 21.08.1998, Stand 20.11.2003) erstellt, welches die Schallimmissionssituation innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. V 14 beurteilt und somit auch die aktuell neu dargestellte Wohnbaufläche mit einbezieht. Hierbei wurden sowohl die bestehende Emissionslage, ausgehend von dem Gewerbebetrieb Korporal als auch die in der rechtskräftigen verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Papenburg (Bebauungspläne Nr. 42 „Hafen- und Industriegebiet Nord, Teil II, IV und V) festgesetzten Lärmkontingente berücksichtigt. In die Berechnung werden weiterhin vorhandene und ggf. noch zu erstellende aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwälle) einbezogen. Es ergibt sich, dass zur Einhaltung der städtebaulichen Orientierungswerte innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. V 14 weitere Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich werden.

Bei einer vollständigen Darstellung als Wohnbaufläche (W) ist zusätzlich zu dem bereits vorhandenen Lärmschutzwall zu dem Gewerbegebiet der Stadt Papenburg entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs in Richtung des Betriebs Korporal ein weiterer Wall in einer Höhe von 4,00 m zu erstellen. Zudem sind für Fenster von Räumen, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen und die den Gewerbeflächen voll zugewandt sind, Fenster der Schallschutzklasse 2 vorzusehen. Dachausbauten sind mit einem Schalldämmwert von $R_w = 35 \text{ dB(A)}$ zu gestalten. Zum Schutz der Nachtruhe sind Fenster von Schlafräumen auf den Hausseiten anzuordnen, die nicht dem vollen Schalleinfall der Gewerbeflächen unterliegen. Zusätzlich werden in dem Gutachten weitere, optional zu sehende Maßnahmen zur Verminderung von Schallimmissionen in schutzbedürftigen Räumen und Außenbereichen vorgeschlagen. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen, die sich aus dieser Nutzung entsprechend dem Gutachten ergeben, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend festgesetzt.

4.9 Völlenerfehn

4.9.1 Darstellung der Realnutzung

Wohnbauflächen (W)

Der Ortsteil Völlenerfehn, der im räumlichen Einzugsbereich des Mittelzentrums Papenburg liegt, hat sich in der Vergangenheit zu einem wichtigen Wohnstandort auch im Zusammenhang mit dem dort vorhandenen Arbeitsplatzangebot entwickelt. Die Siedlungsstruktur zieht sich, ausgehend von den Hauptverkehrssträngen (Bundesstraße B 70, Hauptstraße, Furkeweg, Fehntjer Straße) in östlicher Richtung, wobei die Bundesstraße die westliche Begrenzung der Wohnbebauung darstellt. Innerhalb dieser Wohnstandorte befinden sich auch die entsprechend der gesetzlichen Regelungen (Bau nutzungsverordnung) zulässigen Nutzungen (z. B. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für soziale, kirchliche und gesundheitliche Zwecke, freie Berufe). Die Realnutzung, die sich entsprechend den Darstellungen des Ursprungsplanes entwickelt hat, wird in die vorliegende Bauleitplanung übernommen.

Im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (s. Kap. 2.2.4) und einer anschließenden Anpassung des Flächennutzungsplanes wurden zur kurzfristigen Deckung des anstehenden Wohnraumbedarfs großflächig Wohnbauflächen (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauGB an der Störtebekerstraße dargestellt, die derzeit durch die verbindliche Bauleitplanung entwickelt werden. Mit der Darstellung von Wohnbauflächen in einer Größe von insgesamt ca. 35 ha wird die Wohnfunktion des Ortsteils gestärkt und der Bedarf der Bevölkerung auch langfristig sichergestellt.

Gemischte Bauflächen (M)

Innerhalb Völlenerfehns bestehen im Norden des Ortsteils östlich der Hauptstraße und entlang der Erfurter Straße gemischte Nutzungsstrukturen aus Wohnen und gewerblicher Nutzung, die den Darstellungen des Ursprungsplanes entspricht. Gleiches gilt für die Flächen entlang der Hauptstraße in Richtung Süden, die unmittelbar an den Siedlungsbereich der Stadt Papenburg heranreichen. Die Flächendarstellung für diese Bereiche erfolgt dementsprechend als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauGB zur Stärkung der Wohn- und Versorgungsfunktion innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur.

Unmittelbar entlang der Bundesstraße B 70 (Großwolder Straße) werden weitere gemischte Bauflächen (M) entsprechend den Inhalten des Ursprungsplanes dargestellt. Planungsziel ist hierbei eine zielgerichtete Stärkung der Wohn- und Versorgungsfunktion Völlenerfehns in verkehrsgünstiger Lage und in unmittelbarer räumlicher und wirtschaftlicher Verflechtung zu den Siedlungs- und Versorgungsstrukturen Papenburgs.

Gewerbliche Bauflächen (G)

Im Südwesten des Ortsteils Völlenerfehn werden entsprechend dem Inhalt des Ursprungsplanes westlich und östlich der Bahnlinie im Bereich Im Kamp / Grote Gatt gewerbliche Bauflächen (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Unmittelbar südlich hieran grenzen umfangreiche Areale, die im Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg für die Gewerbe- und Industrienutzung zur Erweiterung und Stärkung der hafenbezogenen Wirtschaft vorbereitet werden. Neben der verkehrsgünstigen Lage des Standortes sowohl an der Bahnlinie als auch in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße B 70 als Hauptverkehrsachsen des Gemeindegebietes, sind im Zuge der Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Papenburg auch Entwicklungsimpulse für die gewerbliche Nutzung in Völlenerfehn zu erwarten. Von der unmittelbaren räumlichen Verflechtung

der Gewerbe- und Industriestandorte Völlenerfehn und Steenfelderfehn mit dem Wirtschaftsraum Papenburg können sich darüber hinaus Synergieeffekte ergeben, die sich positiv auf den Gesamttraum auswirken. Im Zuge der Gebietsentwicklung ist auf Grund der engen räumlichen Verknüpfung mit den o. g. Gewerbegebieten der Stadt Papenburg evtl. auch eine Erschließung von Süden her vorzusehen. Durch den Bereich westlich der Bahn verlaufen die Straßen Völlener Karkpad und Grote Gatt, die als alte Verbindungswege zwischen dem Ort Völlen und den östlichen Fehnsiedlungen eine kulturhistorische Bedeutung besitzen. Die dort liegende Geestinsel hebt sich von den umliegenden, ebenen Flächen ab. Unter Berücksichtigung des Grundsatzes einer gerechten Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange wird in diesem Fall dem städtebaulichen Aspekt der Gewerbeflächenentwicklung an einem Standort mit optimalen Entwicklungsbedingung Vorrang gegeben vor den Belangen von Natur und Landschaft.

Obwohl eine kurz- bis mittelfristige Verfügbarkeit der genannten Flächen derzeit nicht in Aussicht steht, ist es erklärtes Planungsziel der Gemeinde, diesen Bereich auf Grund der o. g. optimalen Standortbedingungen weiterhin für eine gewerbliche Nutzung im Sinne einer Angebotsplanung vorzuhalten. Die Darstellung des Ursprungsplanes als gewerbliche Baufläche (G) wird dementsprechend in die aktuelle Bauleitplanung übernommen.

Sonstige Darstellungen

Entsprechend der Funktion Völlenerfehns als Siedlungsschwerpunkt haben sich innerhalb der Ortschaft vielfältige technische und soziale Infrastruktureinrichtungen (Feuerwehr, Kirche, Friedhof, Kindergarten) sowie Flächen für die Sport- und Erholungsnutzung angesiedelt. Diese Einrichtungen werden in ihrem Bestand dargestellt. Die Erläuterungen hierzu erfolgen jeweils unter den entsprechenden Abschnitten des Kapitels 3.0 (Bestandsaufnahme und Analyse). Gleiches gilt für die im Flächennutzungsplan gekennzeichneten nachrichtlichen Hinweise und Übernahmen (Verkehrswege, Kultur- und Naturdenkmale, Hauptversorgungsleitungen, nach dem Naturschutzgesetz geschützte Flächen, Altablagerungen, klassifizierte Gewässer etc.).

4.9.2 Städtebauliche Entwicklung

Die wachsende Nachfrage an Wohnbauland hat bereits vor Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes einen dringenden Handlungsbedarf ausgelöst, dem die Gemeinde durch eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme und anschließende Darstellung der Flächen im Flächennutzungsplan nachgekommen ist. Demnach stehen für die Wohnbauentwicklung umfangreiche Areale zur Verfügung, die auch den langfristigen Bedarf der Bevölkerung entsprechend der Wohnfunktion des Ortsteiles sicherstellt (s. Kap. 3.1.4 Ermittlung des Bruttowohnbaulandflächenbedarfs und Verteilung auf die Ortsteile, Tabelle 13: Bevölkerung in WOL nach Ortsteilen und Neudarstellung von Wohnbauflächen im FNP seit 1998). Durch die beabsichtigte Siedlungsentwicklung werden auch Flächen innerhalb der Ortschaft Steenfelde (Ortsteil Steenfelderfehn) in Anspruch genommen. Die verbindliche Bauleitplanung hierzu (Bebauungsplan Nr. V 16) befindet sich derzeit in Aufstellung.

Gewerbliche Bauflächen (G)

Im Nordwesten des Ortsteils Völlenerfehn werden zur Erweiterung der am Standort Steenfelderfehn bereits vorhandenen gewerblichen Strukturen weitere Flächen auf eine bauliche Nutzung vorbereitet und als gewerbliche Bauflächen (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt (s. Kap. 4.7.2, Städtebauliche Entwicklung Steenfelde)

4.10 Völlenerkönigsfehn

4.10.1 Darstellung der Realnutzung

Wohnbauflächen (W)

Innerhalb des Ortsteils Völlenerkönigsfehn haben sich insbesondere entlang der Papenburger Straße, aber auch an der Eichhornstraße und in Ansätzen an der Fehntjer Straße und der Marderstraße entsprechend den Darstellungen des Ursprungsplanes sowie der Festlegung eines städtebaulichen Satzungsbereiches gem. § 34 BauGB an der Moorstraße bandartig angelegte Wohnstrukturen entwickelt. Diese schließen auch die entsprechend der Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzungen (z. B. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für soziale, kirchliche und gesundheitliche Zwecke, freie Berufe) mit ein. In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden diese Bereiche zur Sicherung der Realstruktur als Wohnbauflächen (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauGB dargestellt.

Sonstige Darstellungen

Innerhalb des Ortsteils haben sich unterschiedliche technische und soziale Infrastruktureinrichtungen (Schule, Kirchen, Friedhof) zur wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung entwickelt. Diese Einrichtungen sowie die umfangreichen vorhandenen Flächen für die Sportnutzung werden in ihrem Bestand dargestellt. Die Erläuterungen hierzu erfolgen jeweils unter den entsprechenden Abschnitten des Kapitels 3.0 (Bestandsaufnahme und Analyse). Gleiches gilt für die im Flächennutzungsplan gekennzeichneten nachrichtlichen Hinweise und Übernahmen (Verkehrswege, Kultur- und Naturdenkmale, Hauptversorgungsleitungen, nach dem Naturschutzgesetz geschützte Flächen, Altablagerungen, klassifizierte Gewässer etc.).

4.10.2 Städtebauliche Entwicklung

Wohnbauflächen (W)

- Bereich östlich der Papenburger Straße (ca. 6,7 ha)
Zur Sicherung der Wohnfunktion innerhalb der gewachsenen Ortslage Völlenerkönigsfehns wird entsprechend dem erklärten kommunalen Planungsziel eine Entwicklung durch Verdichtung der vorhandenen, bandartigen Siedlungsstrukturen zu erreichen, eine Fläche zwischen dem Dachsweg und der Papenburger Straße zur Verfügung gestellt und über die Darstellung einer Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauGB auf die bauliche Nutzung vorbereitet. Bei der Standortwahl wurde insbesondere den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung getragen. Da im Zuge von Kartierungsarbeiten in Teilbereichen wertvolle faunistische und floristische Strukturen festgestellt wurden (Gehölzbestände, Feuchtbiootope), wurde die ursprünglich für eine bauliche Entwicklung vorgesehene Fläche auf die aktuelle Größe von ca. 6,7 ha reduziert (s. Kap. 3.5).

Derzeit besteht östlich des Dachsweges eine landwirtschaftlich betriebene Hofstelle. Um dem Schutzanspruch der zukünftigen Wohnnutzung vor hiervon evtl. ausgehenden Emissionen (z. B. Gerüche aus der Tierhaltung) Rechnung zu tragen, sind diese im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu beurteilen und bei Bedarf entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Darüber hinaus ist für eine optische Einbindung in die angrenzenden Landschaftsstrukturen zu sorgen.

- **Bereich westlich der Papenburger Straße (ca. 12 ha)**

Um dem anstehenden Bedarf nachkommen und auch langfristig preisgünstiges Wohnbauland bereitstellen zu können, hat sich die Gemeinde entschlossen, über die Flächen westlich des Dachsweges hinaus weitere Flächen für eine Wohnnutzung zur Verfügung zu stellen. Wie bereits unter diesem Kapitel dargelegt, wurde bereits im Vorfeld der Planung festgestellt, dass Teilbereiche der für die Wohnbauentwicklung ursprünglich vorgesehenen Flächen östlich der Papenburger Straße und südlich des Eichhornweges auf Grund ihrer ökologischen Wertigkeit nicht für eine Bebauung in Anspruch genommen werden sollten. Hieraus resultierte eine Reduzierung der Fläche auf die aktuelle Größe von 6,7 ha, weiteres Entwicklungspotenzial wird in dem Bereich zwischen der Eichhornstraße und Dachsweg nicht gesehen. Die Flächen östlich des Dachsweges sind auf Grund der dort anstehenden Bodenverhältnisse (Hochmoor) ebenfalls nur bedingt für eine Bebauung geeignet. Zudem befindet sich hier ein landwirtschaftlicher Vollenerwerbsbetrieb, dessen Geruchsemissionen eine zukünftige Wohnnutzung beeinträchtigen könnten. Entsprechend dem o. g. kommunalen Planungsziel hat sich die Gemeinde entschieden, nach Prüfung der o. g. Alternativen westlich der Papenburger Straße weitere Flächen zur Verfügung zu stellen. Der Bereich an der Süderstraße weist durch die Nähe zu den Siedlungsstrukturen der Stadt Papenburg sowie der Anbindung an die vorhandenen sozialen Infrastruktureinrichtungen (Grundschule im Einmündungsbereich Papenburger Straße / Marderstraße) optimale Standortvoraussetzungen für die Siedlungsentwicklung auf. Die bestehende verkehrliche Infrastruktur (Süderstraße) wird ideal ausgenutzt. Entsprechend dem konkret anstehenden Bedarf an Wohnbauland wird in dem o. g. Bereich gemäß dem unter Kap. 3.1 erläuterten Verteilungsschlüssel und den städtebaulichen Planungskriterien (Stärkung der Hauptorte) unter Berücksichtigung der dort ablesbaren Bevölkerungsentwicklung eine Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauGB in der genannten Flächengröße dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für eine Einbindung in den offenen Landschaftsraum Sorge zu tragen.

Gemischte Bauflächen (M)

Im Süden des Ortsteils Völlenerkönigsfehn hat sich in der Vergangenheit entlang der Papenburger Straße eine lockere Bebauung mit einer gemischten Nutzungsstruktur entwickelt. Diese stehen in enger räumlicher und somit auch sozialer und wirtschaftlicher Verflechtung mit den weiter südlich auf dem Stadtgebiet Papenburgs bestehenden, Wohn- und Gewerbestrukturen. Zur Sicherung und Entwicklung dieser Nutzungen werden demnach entlang der Papenburger Straße (K 24) in verkehrsgünstiger Anbindung an die örtlichen und regionalen Verkehrsstrukturen gemischte Bauflächen (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauGB dargestellt.

Flächen für den Gemeinbedarf

Entsprechend dem örtlich anstehenden Bedarf werden im Norden des Ortsteils Völlenerkönigsfehn unmittelbar anschließend an bereits vorhandene Sporteinrichtungen (Außenanlagen) weitere Entwicklungsflächen zur Verfügung gestellt und als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB dargestellt. Die bei der zukünftigen Sportnutzung evtl. auftretenden Sportlärmissionen, die eine Beeinträchtigung unmittelbar angrenzender, vorhandener Nutzungen nach sich ziehen könnten, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu beurteilen und bei Bedarf entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen, um auftretende Konfliktslagen bereits im Vorfeld zu vermeiden.

Fläche für den Gemeinbedarf: Feuerwehr

Um dem Flächenanspruch der Ortsfeuerwehr Völlenerkönigsfehn entsprechend ihrer räumlichen und baulichen Entwicklungsabsichten Rechnung zu tragen, wird im Ortsteil Völlenerkönigsfehn nördlich der Eichhornstraße auf einer Fläche von ca. 0,6 ha eine Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt.

4.11 Kleinere Ortslagen

4.11.1 Darstellung der Realnutzung

Wohnbauflächen (W) / gemischte Bauflächen (M)

Entlang der Flussläufe Ems und Leda hat sich die Siedlungsentwicklung auf Grund der für die bauliche Nutzung ungünstigen Bodenverhältnisse und der Gefährdung durch Hochwasser meist auf Werten (Warften) vollzogen. Die Ortschaften Mitling-Mark, Grotgaste, Driever und Esklum stellen hierbei die Schwerpunkte dar, in denen sich eine ausgeprägte dörfliche Struktur mit typischer Nutzungsmischung aus Wohnen und Landwirtschaft entwickelt hat. Obwohl der Ortsteil Breinermoor durch seine Lage abseits der Flussläufe eine Sonderstellung besitzt, sind auch hier die prägnanten Attribute der o. g. sogenannten „Ems- und Ledadörfer“ ablesbar. Die ursprünglichen Dorfkern werden entsprechend der Realstruktur und den Darstellungen des Ursprungsplanes in ihrem Bestand gesichert und als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt. Daneben haben sich in den Ortschaften Esklum und Breinermoor im Zuge der Eigenentwicklung geringfügig Flächen mit fast reiner Wohnnutzung angegliedert, die ebenfalls gemäß den Inhalten der ursprünglichen Planung als Wohnbauflächen (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO in den aktuellen Flächennutzungsplan übernommen werden.

Fläche für die Abfallentsorgung / Fläche für Aufschüttungen

Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Leer (ALL) betreibt am Standort Breinermoor derzeit auf einer Flächengröße von 53 ha u. a. eine Deponie für Siedlungsabfälle (s. Kap. 3.11.1 Abfallbeseitigung). Diese wird entsprechend den Darstellungen des Ursprungsplanes in ihrer gegenwärtigen Ausdehnung als Fläche für die Abfallentsorgung gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB sowie als Fläche für Aufschüttungen gem. § 5 (2) Nr. 8 BauGB dargestellt. Der Betrieb der Abfalldeponie erfolgt auf Grund neuer gesetzlicher Rahmenbedingungen voraussichtlich nur noch bis zum Jahr 2005, so dass weitere Entwicklungsflächen nicht notwendig sind. Die weiteren Nutzungen (Problemstoffsammelstelle, Kompostwerk) des Entsorgungszentrums auf dieser Fläche werden auch über diesen Stichtag hinaus weiter betrieben und werden über die Darstellung im Flächennutzungsplan planungsrechtlich abgesichert.

Sonstige Darstellungen

Auf Grund der ursprünglich isolierten Lage im Marschgebiet haben sich auch innerhalb der sehr kleinen Ortschaften die benötigten sozialen Strukturen (Kirche, Friedhof, Schule) angesiedelt. Während die Schulen auf Grund zu geringer Einzugsbereiche heute nicht mehr existieren, werden die meist denkmalgeschützten Kirchen und Friedhöfe auch heute noch genutzt und gelten als wichtige Identifikationsmerkmale der Ortslagen an der Ems. Die vorhandenen kirchlichen Einrichtungen sowie die Feuerwehrstandorte werden in ihrem Bestand entsprechend dargestellt. Die Erläuterungen hierzu erfolgen jeweils unter den entsprechenden Abschnitten des Kapitels 3.0 (Bestandsaufnahme und Analyse). Gleiches gilt für die im Flächennutzungsplan gekennzeichneten nachrichtlichen Hinweise und Übernahmen (Verkehrswege, Kultur- und Na-

turdenkmale, Hauptversorgungsleitungen, nach dem Naturschutzgesetz geschützte Flächen, Altablagerungen, klassifizierte Gewässer etc.).

Als wichtigste Einrichtung im Zusammenhang mit wassergebundenen Freizeit- und Erholungseinrichtungen wurde in der Vergangenheit der Freizeitpark „Am Emsdeich“ mit großem Badesee zur Sicherung der Freizeit- und Erholungsfunktion und zur Förderung des Tourismus im Ortsteil Grottegaste angelegt. Innerhalb des ca. 20 ha großen Geländes (s. Kap. 3.4.2 Wassersport und -freizeit und 3.6 Tourismus) befinden sich dort ein Campingplatz und sonstige touristische Infrastruktureinrichtungen wie Restaurants, Grillhütten und Spielplätze. Das Gelände wird im Flächennutzungsplan entsprechend den Darstellungen des Ursprungsplanes bzw. seiner Änderungen und der Realnutzung als Sondergebiet für die Erholungsnutzung gem. § 10 BauNVO mit den Zweckbestimmungen Campingplatzgebiet und Ferienhausgebiet bzw. als Wasserfläche gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB dargestellt. Im räumlichen Verbund mit dem Freizeitpark „Am Emsdeich“ wurde ein Museumsdorf mit historischem Dorfplatz entwickelt. Dieses wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Museumsdorf (1 (1) Nr. 4 BauNVO) dargestellt (s. Kap. 3.3.8 Kultur).

4.11.2 Städtebauliche Entwicklung

Wohnbauflächen (W)

Die Ortschaften Mitling-Mark, Grottegaste, Driever, Esklum und Breinermoor besitzen durch ihre besondere Siedlungsform des Wurtendorfes und des prägnanten dörflichen Ortsbildes, das durch eine Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude und Gehölzbestände bezeichnet wird, sowohl einen besonderen Wert für die kulturelle Identität des Gemeindegebietes als auch einen auffallend positiven Einfluss auf das Landschaftsbild. Aus diesem Grund sind die Dörfer entlang der Ems und der Leda beliebte Ferenziele für Touristen. Um dem Erhalt dieser wertvollen Dorfstrukturen Sorge zu tragen, erfolgt die Neudarstellung von Wohnbauflächen ausschließlich zur Eigenentwicklung der einzelnen Ortschaften.

- Driever (ca. 1,9 ha)

Im Norden der Ortslage Driever befindet sich entlang der Klosterstraße eine lockere Bebauung auf insgesamt drei Grundstücken im unmittelbaren Anschluss an den Ortskern. Um den Bedarf der Ortsbevölkerung an Wohnbauland zu decken, erfolgt im Flächennutzungsplan die Darstellung einer Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO auf insgesamt vier Grundstücken zur Verdichtung der o. g. baulichen Struktur. Hierdurch wird eine behutsame Abrundung des Siedlungsbereiches im Sinne einer ordnungsgemäßen städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung des formulierten Leitbildes erreicht.

- Esklum (ca. 2,8 ha)

Im Rahmen der in Esklum verfolgten Siedlungsentwicklung erweisen sich die Flächen in unmittelbarer Nähe des Dorfkerns durch die Emissionen der dort betriebenen landwirtschaftlichen Hofstellen und die hierdurch evtl. auftretenden Konfliktlagen als nicht geeignet für eine Wohnnutzung. Nördlich der Esklumer Straße ist eine Entwicklung auf Grund der hier vorhandenen Überschwemmungsflächen der Leda nicht möglich. Demnach wird gemäß dem kommunalen Planungsleitbild, Flächen für den anstehenden Bedarf im Sinne der Eigenentwicklung der Ortsbevölkerung bereitzustellen, im Anschluss an die vorhandenen Wohnstrukturen an der Esklumer Straße und der Straße Am Alten Sief eine Fläche als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt und somit eine Abrundung des Siedlungsbereiches erreicht.

Die Ausweisung von Entwicklungsflächen erfolgt nach dem unter Kap. 3.1.4 (Ermittlung der Bruttowohnbaufläche und Verteilung auf die Ortschaften) erläuterten Verteilungsschlüssel entsprechend der zentralörtlichen Funktion als Siedlungsschwerpunkt in der Gemeinde, der sich u. a. an der Einwohnerzahl ablesen lässt. Die Ortslage Esklum besitzt hieran einen Anteil von 1,1 % (220 Einwohner, Stand 2000). Mit der Darstellung von Wohnbauflächen in der o.g. Ausdehnung (ca. 1,9 % der insgesamt im Gemeindegebiet ausgewiesenen Bedarfsflächen) wird der innergemeindlichen Funktion der Ortslage als Wohnstandort bedarfsgerecht Rechnung getragen.

- Breiner Moor (ca. 1,1 ha)

Entsprechend dem unter Kap. 4.1 erläuterten Planungsleitbild wird zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung eine Bauzeile südlich der Herzogstraße als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Hierüber wird sowohl die Abrundung des Siedlungsbereiches als auch eine optimale Ausnutzung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen erreicht.

Sondergebiet für die Erholungsnutzung, Zweckbestimmung Campingplatzgebiet und Ferienhausgebiet (SO)

- Grotegaste

Auf Grund der positiven Fremdenverkehrsentwicklung während der letzten Jahre (s. Kap. 3.6, Tourismus) wird ein weiteres Anwachsen der Besucher- und Übernachtungszahlen innerhalb der Gemeinde Westoverledingen erwartet. Der Freizeitpark „Am Emsdeich“ stellt hierbei eine der wichtigsten Einrichtung im Zusammenhang mit dem touristischen Freizeit- und Erholungsangebot dar (s. Kap. 3.4.2 Wassersport und –freizeit). Zur Sicherung und Entwicklung der touristischen Infrastruktur werden in der aktuellen Planung weitere Entwicklungsflächen in einer Gesamtgröße von ca. 15,6 ha im Anschluss an die vorhandenen Flächen zur Verfügung gestellt und als Sondergebiet für die Erholungsnutzung, Zweckbestimmung Campingplatzgebiet und Ferienhausgebiet gem. § 10 BauNVO dargestellt.

4.12 Kompensationsflächen

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden umfangreiche Entwicklungsflächen neu dargestellt, die zum größten Teil zur baulichen Entwicklung der Siedlungsbereiche dienen. Entsprechend den Inhalten des Kap. 4.13 des Erläuterungsberichtes werden hierdurch Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet, die durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hinreichend kompensiert werden müssen (§ 19 (1) und (2) BNatSchG). Die konkrete Bilanzierung und die Festlegung der Einzelmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Neben dem Ausgleich, der innerhalb des Plangebietes erfolgt, werden darüber hinaus entsprechend dem Bedarf zur abschließenden Kompensation Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebietes, die Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind, vorgesehen.

Innerhalb der Gemeinde Westoverledingen wurden in der Vergangenheit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unterschiedliche Flächen für die vorgenannte Nutzung vorgesehen und verbindlich festgesetzt. Diese werden unverändert in den Flächennutzungsplan übernommen und über eine Darstellung gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft gesichert.

Die durch die vorliegende Planung zu erwartenden Eingriffe werden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung überschlägig ermittelt. Um eine Flächenzuweisung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erleichtern, wird in der Planzeichnung ein informeller Suchraum für potenzielle Maßnahmenflächen im Südosten des Gemeindegebietes dargestellt. Innerhalb dieses Raumes wird von kommunaler Seite die Anlage eines Kompensationsflächenpools angestrebt, um durch räumliche Konzentration der Maßnahmen optimale Bedingungen zur Verbesserung der Biotopstrukturen zu erreichen. Die konkreten Ziele werden noch ergänzt.

4.13 Eingriffsreglung / Eingriffbilanzierung

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden im großen Umfang neue Flächen ausgewiesen (ca. 147 ha Wohnbauflächen und ca. 41 ha gewerbliche Bauflächen). Bei der Neuausweisung sind die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu beachten und zu berücksichtigen. Die Neuausweisung von Bauland bedeutet die Vorbereitung von Eingriffen in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt.

Mit der Realisierung der ausgewiesenen Bauflächen und sonstigen Flächen erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Bevor der Kompensationsbedarf ermittelt wird, sind bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung Überlegungen anzustellen, welche Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen getroffen werden können.

Da in der Regel die Eingriffe meist nicht vollständig vor Ort vermieden bzw. ausgeglichen werden können, werden Ersatzmaßnahmen erforderlich. Im Flächennutzungsplan ist ein informeller Suchraum für Kompensationsmaßnahmen an der südöstlichen Gemeindegrenze dargestellt.

4.13.1 Gesetzliche Grundlagen

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes inkl. der Ausweisung von Bauflächen werden Maßnahmen vorbereitet, deren Durchführung bzw. Umsetzung den Eingriffstatbestand gemäß § 18 (1) BNatSchG erfüllen.

Diese Eingriffe stellen bei der Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dar. Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen) (§ 19 (1) und (2) BNatSchG).

Ein Eingriff ist nicht zulässig, wenn die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft im Rang vorgehen (z. B. wenn die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 – 28 b NNatG erfüllt sind).

Die Europäische Union hat im Jahr 1997 eine UVP-Änderungsrichtlinie verabschiedet, die für die Durchführung der UVP in den einzelnen Mitgliedsstaaten, basierend auf der UVP-Richtlinie von 1985, umfangreiche inhaltliche und rechtliche Veränderungen der bestehenden Verhältnisse erforderlich macht. Die nationale Umsetzung erfolgte in der Bundesrepublik im September 2001 durch das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Maßgaben zur UVP-Pflicht nach Landesrecht, die das neue

UVP-Gesetz in Einzelfällen vorsieht (s. § 3 d UVPG), liegen derzeit als Gesetzentwurf vor.

Die BauGB-Novelle 2001 integriert wesentliche Verfahrenselemente der Umweltverträglichkeitsprüfung in das Baugesetzbuch. Der neu aufgenommene § 2a BauGB legt hierzu fest, dass bei bauplanungsrechtlichen Vorhaben, die der Umweltverträglichkeitspflicht unterliegen, bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ein sogenannter „Umweltbericht“ in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen ist, um die Auswirkungen des Planvorhabens auf die Umwelt frühzeitig und umfassend zu ermitteln. In dem Umweltbericht sind zudem Maßnahmen zu beschreiben, die der Vermeidung oder Verminderung dienen bzw. zum Ausgleich erheblicher negativer Umwelteinwirkungen vorgenommen werden sollen.

Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht für Vorhaben, die in der Anlage 1 (Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“) des UVPG aufgeführt sind. Sofern Größen- und Leistungswerte angegeben sind, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn die dargestellten Werte erreicht oder überschritten werden.

4.13.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen

Gemäß § 19 (1) BNatSchG sowie § 8 NNatG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Dies wurde bereits im Rahmen der Ausweisung der neuen Bauflächen berücksichtigt. Insgesamt 11 potenzielle Baugebiete wurden vegetationskundlich und ökofaunistisch untersucht. Sind im Rahmen dieser Voruntersuchungen aus der Sicht von Natur und Landschaft wertvolle Strukturen ermittelt worden, wurde den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung getragen und diese Bereiche von einer Ausweisung als Baufläche ausgenommen. Weiterhin wurden weitergehende Empfehlungen beschrieben, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind (z. B. Erhalt von prägenden Gehölzstrukturen).

Nachfolgend sind exemplarisch Maßnahmen dargestellt, die der Vermeidung und Minimierung sowie dem Ausgleich von Eingriffen dienen. Eine detaillierte Festlegung dieser Maßnahmen obliegt der verbindlichen Bauleitplanung.

- Erhalt und Schutz von landschaftstypischen Elementen und wichtigen biotopvernetzenden Strukturen,
- Reduzierung des Versiegelungsgrades auf ein Mindestmaß (Verwendung wasserdurchlässiger Beläge),
- Entwicklung von Grünstreifen zum Schutz von bedeutenden und zu erhaltenden Biotopstrukturen,
- innere Gestaltung der Baugebiete und Flächen (Grünzonen),
- randliche Eingrünung und Fassaden- sowie Dachbegrünung,
- etc.

4.13.3 Naturräumliche Lage der Eingriffsflächen

Die ausgewiesenen Bauflächen liegen in den naturräumlichen Einheiten Oberledinger Geest, Oberledinger Marsch und Papenburger Sand- und Moorgebiet. In der Tab. 41 ist die Flächeninanspruchnahme der einzelnen Bauflächen bezogen auf die naturräumlichen Einheiten dargestellt.

Ortsteil	Art der baulichen Nutzung					
	Wohn- bauflä- che	Ge- mischte Bauflä- che	Gewerb- liche Bau- fläche	Sonder- bauflä- che	Grünflä- che	Fläche für Ge- mein- bedarf
Oberledinger Geest						
> Ihrhove						
Bereich Tjücher Gaste / Großwolder Straße	1,8 ha					
Bereich östlich der Bundesstraße B 70 südlich der Ortslage Klinge	25,2 ha					
Bereich östlich der Bundesstraße B 70 und entlang der geplanten Entlastungsstraße			6,6 ha			
Erweiterung des Gewerbegebiets Ihrhove-Nord			14,9 ha			
Bereich entlang der Großwolder Straße (teilweise Ortsteil Großwolde)		17,4 ha				
Erweiterungsfläche des Sportzentrum Ihrhove					10,8 ha	
> Folmhusen						
Erweiterung des Standortes östlich der Leerer Straße			2,0 ha			
> Ihren						
Bereich Ihren, am Breiten Weg	6,9 ha					
Bereich Ihrenerfeld	5,4 ha					
> Großwolde						
Bereich innerhalb der Ortschaft Großwolderfeld	22,6 ha					
> Flachsmeer						
Erweiterung der Wohnbauflächen östlich der Papenburger Straße	6,4 ha					
Bereich zwischen Papenburger Straße, Pastor-Kersten-Straße, Mühlenstraße und Steinweg	15,2 ha					
Bereich südwestlich der Königstraße	11,2 ha					
Bereich nördlich der Mühlenstraße sowie südlich der Heidestraße	2,4 ha					
Entwicklungsfläche für Grundschule Flachsmeer						0,3 ha
Erweiterungsfläche Sportplatz					3,2 ha	
> Steenfelde						
Bereich im Ortsteil Bullerberg	11,5					
> kleinere Ortslagen						
Bereich in der Ortschaft Breinermoor	1,1 ha					
Summe	109,7 ha	17,4 ha	23,5 ha		14,0 ha	0,3 ha

Ortsteil	Art der baulichen Nutzung					
	Wohn- baufläche	Ge- mischte Baufläche	Gewerb- liche Bau- fläche	Sonder- baufläche	Grünfläche	Fläche für Gemein- bedarf
Papenburger Sand- und Moorebiet						
> Steenfelde						
Bereich östlich der B 70	1,5 ha					
Bereich östlich der B 70			4,2 ha			
Bereich westlich der B 70			7,0 ha			
Bereich nördlich der Pastor- Kersten-Straße				3,6 ha		
> Völlenerkönigsfehn						
Bereich zwischen Dachsweg und Papenburger Straße	6,7 ha					
Bereich westlich der Papenburger Straße	12,0 ha					
Bereich entlang der Papenburger Straße		3,0 ha				
Erweiterungsfläche Sportplatz						1,4 ha
Summe	20,2 ha	3,0 ha	11,2 ha	3,6 ha		1,4 ha
Oberledinger Marsch						
> Steenfelde						
Bereich westlich der B 70			6,7 ha			
> Völlen						
Bereich südlich der Emsstraße	2,8 ha					
Bereich nördlich des Völlener Karkpadd	7,2 ha					
Bereich westlich der Völlener Dorf- straße	2,1 ha					
Bereich nördlich der Straße Eppin- gabung	0,4 ha					
> kleinere Ortslagen						
Bereich in der Ortschaft Driever	1,9 ha					
Bereich in der Ortschaft Esklum	2,8 ha					
Entwicklungsflächen für Freizeit- park (Grotegaste)				15,6 ha		
Summe	17,2 ha		6,7 ha	15,6 ha		

Tabelle 41: Flächeninanspruchnahme bezogen auf die naturräumlichen Einheiten

4.13.4 Bilanzierung des Kompensationsbedarfs

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird der Rahmen des zu erwartenden Kompensationsbedarfes, der sich aus der Ausweisung der Bauflächen und sonstigen Flächen ergibt, überschlägig ermittelt. **Der konkrete Flächenbedarf ist jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln**, da dort die rechtsverbindlichen Festsetzungen getroffen werden. Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtliche Bereitstellung des voraussichtlich zu erwartenden Kompensationsbedarfes zu ermitteln.

Für die Bestimmung der Größe der Flächen für Ersatzmaßnahmen sind u. a. folgende Punkte zu beachten:

- in welcher naturräumlichen Einheit befinden sich die beanspruchten Flächen,
- welche Bedeutung besitzen die Flächen für den Naturhaushalt und als Lebensraum für Flora und Fauna in ihrer aktuellen Ausprägung bzw. Nutzung,
- welche Nutzungen und Versiegelungsgrade sind auf den Bauflächen zu erwarten,
- welche Ausgleichsmöglichkeiten sind innerhalb der Bauflächen möglich.

Die Einschätzung der Bedeutung der einzelnen Biotoptypen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt in Anlehnung an die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Nds. Landesamtes für Ökologie (1994), auf der Grundlage der Bestandskartierungen, die im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes durchgeführt wurden (1992 und 1993) sowie eigene Bestandsaufnahmen im Zuge der Bauflächenausweisungen (2001).

Grundsätzlich ist ein Eingriff um so schwerwiegender zu beurteilen, je mehr hochempfindliche Bereiche und Strukturen durch die Bebauung betroffen sind. Die heute vorhandenen und auf der Grundlage der Kartierungen festgestellten Strukturen der einzelnen ausgewiesenen Bauflächen werden bezüglich der Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewertet. Dabei wird von den flächenmäßig überwiegenden Biotoptypen der einzelnen Baugebiete ausgegangen. Eine detaillierte Bewertung aller von einer Bebauung betroffenen Biotope, erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Nachfolgend wird die Bewertung und Einstufung der neu ausgewiesenen Bauflächen aus ökologischer Sicht erläutert.

➤ I. besondere Bedeutung:

- besonders wertvolle und sensible Strukturen, wie z. B. naturnahe alte Wälder, alte historische Wallhecken, naturnahe Kleingewässer, Nasswiesen, naturnahe Hochmoorbereiche,
- eine Ersetzbarkeit der betroffenen und überplanten Biotope ist nicht oder nur in einem geringen Maße möglich,
- eine Wiederherstellung der überplanten Strukturen ist nicht zeitnah möglich.

➤ II. allgemeine Bedeutung:

- überwiegend Bereiche und Strukturen mit einer mittleren Empfindlichkeit und mittleren Wertigkeit, wie z. B. mesophiles Grünland, artenreiches Grünland, Ruderalfluren, standortgerechte Gehölzbestände, Abbaugewässer, Streuobstwiesen,
- eine Ersetzbarkeit der betroffenen und überplanten Biotope und Wertigkeiten ist mittelfristig (3 bis 10 Jahre) möglich.

➤ III. geringe Bedeutung:

- überwiegend Bereiche und Strukturen mit einer geringen Empfindlichkeit und einer geringen ökologischen Bedeutung, wie z. B. intensiv genutzte Ackerflächen, intensiv genutztes Grünland, Offenbodenbereiche, Siedlungsstrukturen (neuzeitliche Ziergärten, Scherrasenflächen),
- eine Ersetzbarkeit der betroffenen und überplanten Biotope und Wertigkeiten ist kurzfristig (< 3 Jahre) möglich.

Durch die geplanten Bauungen werden überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen wie z. B. Acker und Grünland (Intensivgrünland, mesophiles Grünland); Ruderalfluren

und teilweise Gehölze überplant. Prägende Gehölzbestände sollten nach Möglichkeit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert und erhalten werden.

Da die Festsetzungen der zukünftigen Bbauungspläne zurzeit noch nicht bekannt sind, muss zur Ermittlung des voraussichtlichen Ersatzflächenbedarfs auf Annährungs- und Erfahrungswerte vergleichbarer Baulandausweisungen in der Gemeinde Westoverledingen zurückgegriffen werden. Es wird von nachfolgenden Festsetzungen und Festlegungen ausgegangen:

1. **Wohnbauflächen:** Für die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen wird von einer Grundflächenzahl von GRZ 0,3 ausgegangen. Bei einer zulässigen Überschreitung von 50 % gemäß § 19 (4) BauNVO ist eine maximale Versiegelung von 45 % zulässig. Weiterhin sind Ausgleichsmaßnahmen in den jeweiligen Plangebieten von ca. 10 % bis 15 % der ausgewiesenen Flächengröße zu erwarten. In Tab. 42 ist der voraussichtliche (prozentuale) Ersatzflächenbedarf in Abhängigkeit der Bedeutung der überplanten Fläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dargestellt.
2. **Gemischte Bauflächen:** Bei gemischten Bauflächen ist von einem höheren Versiegelungsgrad als bei Wohnbauflächen auszugehen. Hier wird mit einer Grundflächenzahl von GRZ 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung von 50 % gemäß § 19 (4) BauNVO gerechnet. Die zulässige, maximal mögliche Versiegelung in diesen Bereichen beträgt somit 60 %. Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden mit 10 % bis 15 % der gesamten Fläche des jeweiligen Bbauungsplangebietes angenommen. In Tab. 42 ist der voraussichtliche (prozentuale) Ersatzflächenbedarf der gemischten Bauflächen in Abhängigkeit der Bedeutung der überplanten Fläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dargestellt.
3. **Gewerbliche Bauflächen:** Gewerbliche Standorte weisen in der Regel einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf. Zur Ermittlung des voraussichtlichen Ersatzflächenbedarfs wird eine maximale Versiegelung der Gewerbestandorte von 80 % zu Grunde gelegt. Ausgleichsmaßnahmen werden mit 10 % bis 15 % der Fläche des jeweiligen Plangebietes angenommen. Der Ersatzflächenbedarf wird in Abhängigkeit der Wertigkeit und Bedeutung der überplanten Flächen ermittelt (siehe Tab. 42).
4. **Sonderbaufläche:** Für die neu ausgewiesenen Sonderbauflächen in Steenfelde (Zweckbestimmung Freizeit) und Ihrhove (Lütjegaste) (Zweckbestimmung Freizeit / Erholung) wird von einem Ersatzflächenbedarf von ca. 10 % der jeweiligen Gesamtgröße ausgegangen. Die detaillierte Ermittlung des Ersatzflächenbedarfs obliegt der verbindlichen Bauleitplanung.
5. **Grünfläche:** Im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung wurden Erweiterungs- und Entwicklungsflächen für vorhandene Sportplätze bzw. Sportanlagen dargestellt. Für diese ausgewiesenen Grünflächen werden keine Flächen für Ersatzmaßnahmen ermittelt, da von einem gebietsinternen Ausgleich ausgegangen werden kann. Ein für diese Flächen gegebenenfalls erforderlicher Ersatzflächenbedarf ist konkretisierend in der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.
6. **Fläche für Gemeinbedarf:** In der Ortschaft Flachsmeer ist eine Entwicklungsfläche für die Grundschule Flachsmeer ausgewiesen. Hier wird ein erforderlicher Ersatzflächenbedarf von ca. 30 % der ausgewiesenen Gesamtgröße er-

wartet. In der Ortschaft Völlenerkönigsfehn ist eine weitere Erweiterungsfläche eines bestehenden Sportplatzes ausgewiesen. Hier wird jedoch von einem möglichen gebietsinternen Ausgleich ausgegangen. Ein gegebenenfalls erforderlicher Ersatzflächenbedarf ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

Art der baulichen Nutzung	besondere Bedeutung I	mittlere Bedeutung II	geringe Bedeutung III
Wohnbaufläche (W)	80 %	60 %	25 %
gemischte Baufläche (M)	100 %	75 %	35 %
gewerbliche Baufläche (G)	120 %	90 %	50 %

Tabelle 42: voraussichtlicher Ersatzflächenbedarf bezogen auf die Bauflächengröße
Quelle: eigene Ermittlung

Auf der Grundlage der oben getroffenen Annahmen sowie der ermittelten Bewertung der von den Eingriffen betroffenen Flächen ist nachfolgend der voraussichtliche Ersatzflächenbedarf der einzelnen Bauflächen dargestellt. Eine detaillierte und konkrete Ermittlung des Ersatzflächenbedarfs obliegt der verbindlichen Bauleitplanung.

Baufläche	Flächengröße	Art der baulichen Nutzung	Bewertung der von den Eingriffen betroffenen Flächen	voraussichtlicher Ersatzflächenbedarf
Oberledinger Geest				
> Ihrhove				
Bereich Tjücher Gaste / Großwolder Straße	1,8 ha	W	II	1,1 ha
Bereich östlich der Bundesstraße B 70 südlich der Ortschaft Klinge	25,2 ha	W	III	6,3 ha
Bereich östlich der Bundesstraße B 70 und entlang der geplanten Entlastungsstraße	6,6 ha	G	II	5,9 ha
Erweiterung des Gewerbegebiets Ihrhove-Nord	14,9 ha	G	III	7,5 ha
Bereich entlang der Großwolder Straße	17,4 ha	M	III	6,1 ha
Erweiterungsfläche des Sportzentrum Ihrhove	10,8 ha	Grünfläche	II	-
> Folmhusen				
Erweiterung des Standortes östlich der Leerer Straße	2,0 ha	G	III	1,0 ha
> Ihren				
Bereich Ihren, am Breiten Weg	6,9 ha	W	III	1,7 ha
Bereich Ihrenerfeld	5,4 ha	W	II	3,2 ha
> Großwolde				
Bereich innerhalb der Ortschaft Großwolderfeld	22,6 ha	W	II	13,6 ha
> Flachsmeer				
Erweiterung der Wohnbauflächen östlich der Papenburger Straße	6,4 ha	W	III	1,6 ha
Bereich zwischen Papenburger Straße, Pastor-Kersten-Straße, Mühlenstraße und Steinweg	15,2 ha	W	II	9,1 ha
Bereich südwestlich der Königstraße	11,2 ha	W	II	6,7 ha
Bereich nördlich der Mühlenstraße sowie südlich der Heidestraße	2,4 ha	W	II	1,4 ha

Baufläche	Flächengröße	Art der baulichen Nutzung	Bewertung der von den Eingriffen betroffenen Flächen	voraussichtlicher Ersatzflächenbedarf
Entwicklungsfläche für Grundschule Flachsmeer	0,3 ha	Gemeinbedarf	III	0,1 ha
Erweiterungsfläche Sportplatz	3,2 ha	Grünfläche	III	-
> Steinfeld				
Bereich in der Ortslage Bullerberg	11,5 ha	W	III	2,9 ha
> kleinere Ortslagen				
Bereich in der Ortschaft Breiner-moor	1,1 ha	W	III	0,3 ha
Papenburger Sand- und Moorgebiet				
> Steinfeld				
Bereich östlich der B 70	1,5 ha	W	II	1,0 ha
Bereich östlich der B 70	4,2 ha	G	II	3,8 ha
Bereich westlich der B 70	7,0 ha	G	II	6,3 ha
Bereich nördlich der Pastor-Kersten-Straße	3,6 ha	S	II	0,4 ha
> Völlenerkönigsfehn				
Bereich zwischen Dachsweg und Papenburger Straße	6,7 ha	W	III	1,7 ha
Bereich westlich der Papenburger Straße	12,0 ha	W	II	7,2 ha
Bereich entlang der Papenburger Straße	3,0 ha	M	III	1,1 ha
Erweiterungsfläche Sportplatz	1,4 ha	Gemeinbedarf	II	-
Oberledinger Marsch				
> Steinfeld				
Bereich westlich der B 70	6,7 ha	G	II	6,0 ha
> Völlen				
Bereich südlich der Emsstraße	2,8 ha	W	II	1,7 ha
Bereich nördlich des Völlener Karkpadd	7,2 ha	W	III	1,8 ha
Bereich westlich der Völlener Dorfstraße	2,1 ha	W	III	0,5 ha
Bereich nördlich der Straße Eppingaburg	0,4 ha	W	zuvor ausgewiesen als Mischgebiet (M), durch Ausweisung als Wohngebiet (W) kein zusätzlicher Ersatzflächenbedarf (ein geringerer Eingriff als beim Mischgebiet ist zu erwarten - Eingriffsminimierung)	
> kleinere Ortslagen				
Bereich in der Ortschaft Driever	1,9 ha	W	III	0,5 ha
Bereich in der Ortschaft Esklum	2,8 ha	W	III	0,7 ha
Entwicklungsflächen für Freizeitpark (Grottegaste)	15,6 ha	S	II	1,6 ha

Tabelle 43: Ermittlung des Ersatzflächenbedarfs der einzelnen Bauflächen ausweisungen (grobe Ermittlung)

W = Wohnbaufläche; M = Gemischte Baufläche; G = Gewerbliche Baufläche; S = Sonderbaufläche;
Grünfläche = ausgewiesene Grünfläche; Gemeinbedarf = ausgewiesene Fläche für Gemeinbedarf

Auf der Grundlage des oben beschriebenen Berechnungsmodells werden ca. 100 ha für Ersatzflächen benötigt. In der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes ist ein Suchraum für Kompensationsmaßnahmen dargestellt. Dieser Suchraum befindet sich in den naturräumlichen Einheiten Papenburger Sand- und Moorgebiet und Klostermoor.

Darüber hinaus kann es jedoch durchaus angebracht sein, Kompensationsmaßnahmen in der von dem Eingriff betroffenen Landschaftseinheit umzusetzen. Um eine spätere Zuordnung zu erleichtern wurde in Tabelle 43 eine Aufteilung der voraussichtli-

chen Ersatzflächen, bezogen auf die jeweiligen naturräumlichen Einheiten, vorgenommen.

4.13.5 Suchraum für Kompensationsmaßnahmen

Gemäß § 19 (1) und (2) BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, 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.

Oft stehen in unmittelbarer Nähe des Eingriffsortes keine ausreichenden Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung, so dass die Gemeinde an anderer Stelle als vom Eingriff betroffenen Bereich kompensieren muss. Um die Zuweisung von Ersatzflächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erleichtern, wird im Flächennutzungsplan ein **informeller Suchraum** für potenzielle Ersatzflächen im Südosten des Gemeindegebietes dargestellt. In diesem Bereich sind bereits verschiedene Flächen als Kompensationsflächen planungsrechtlich festgelegt und gesichert. Eine potenzielle Verfügbarkeit der Flächen des informellen Suchraumes wird im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht geprüft.

Generell ist bei der Planung und Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ein zusammenhängender Flächenverbund anzustreben (Flächenpool). Der Grundgedanke von Kompensationsflächenpools besteht darin, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen eines räumlichen Gesamtkonzeptes koordiniert zu planen und umzusetzen. Kompensationsmaßnahmen sollen auf größeren zusammenhängenden Flächen realisiert werden, um naturschutzfachlich sinnvolle Konzeptionen umzusetzen und so auch einen räumlichen Verbund oder großräumige Achsen von ökologischen Vorrangflächen zu fördern.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen sind verschiedene Maßnahmen zur langfristigen Entwicklung von Natur und Landschaft aufgezeigt. Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen denkbar. Die Ausweisung eines Flächenpools für Kompensationsmaßnahmen ist anzustreben, um eine mögliche Bündelung von Maßnahmen zu erreichen.

Im Bereich des informellen Suchraumes sind als Maßnahmen zur langfristigen Entwicklung von Natur und Landschaft u. a. folgende Maßnahmen anzudenken:

- Regeneration von Hochmooren zur Entwicklung naturnaher Moorvegetation durch Wiedervernässung, Anlage von Blänken und Pflegemaßnahmen,
- Förderung von artenreichem (Feucht-)Grünland und des Wiesenvogelschutzes durch Extensivierungsmaßnahmen
- Renaturierung vor Fließgewässern durch Schaffung von Randstreifen, Flachuferrn etc.
- Entwicklung standortgerechter, möglichst zusammenhängender Waldflächen,
- der Suchraum ist ausgewiesen als Vorranggebiet zur Wassergewinnung mit dem Entwicklungsziel der Umwandlung von Acker in Grünland sowie allgemeiner Nutzungsextensivierung.
- etc.

Die aufgeführten Maßnahmen können nicht nur im Suchraum umgesetzt werden, sondern sind entsprechend der standörtlichen Verhältnisse der potenziellen Ersatzflächen im gesamten Gemeindegebiet als Kompensationsmaßnahmen denkbar. Diesbezüglich

wäre auch das Vorranggebiet für die Grünlandentwicklung als potenzieller Raum für Kompensationsmaßnahmen denkbar. Eine weitere Hilfestellung für die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen im Gemeindegebiet bieten die unter Kap. 3.5.4 aufgezeigten Entwicklungsmaßnahmen.

Ferner ist die Pflege und Entwicklung der Kompensationsflächen sicherzustellen. In Teilen kann eine eingeschränkte Bewirtschaftung zulässig und notwendig sein. In diesem Zusammenhang kann eine Beteiligung der Landwirtschaft (z. B. in Form eines Landschaftspflegehofes) sinnvoll sein.

Da auf Flächennutzungsplanebene weder die Eingriffsintensität noch die zur Kompensation der Eingriffe vorgesehenen Maßnahmen abschließend feststehen, erfolgt keine konkrete Flächenzuordnung von Kompensationsflächen. Eine detaillierte Zuweisung der Kompensationsflächen und -maßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

5.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/ÜBERSICHT/-VERMERKE

5.1 Rechtsgrundlagen

Dem Flächennutzungsplan liegen zu Grunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- **PlanzVO** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **NNatG** (Niedersächsisches Naturschutzgesetz),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NGO** (Niedersächsische Gemeindeordnung),
- **UVPG** (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz)
- **NDG** (Niedersächsisches Deichgesetz)
- **NWG** (Niedersächsisches Wassergesetz)
- **NDSchG** (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz)

5.2 Verfahrensübersicht

5.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 08.03.2000 gem. § 2 (4) BauGB den Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gefasst.

5.2.2 Beteiligung der Bürger

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger) erfolgte im Rahmen einer Bürgerversammlung am 19.09.2002. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 31.08.2002 durch die Tagespresse und durch Aushang vom 09.09.2002 bis zum 20.09.2002.

5.2.3 Öffentliche Auslegung

Der Erläuterungsbericht hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 07.07.2003 bis 07.08.2003 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegen.

5.2.4 Erneute öffentliche Auslegung

Die relevanten Teilausschnitte des Erläuterungsberichtes sowie der Planzeichnung haben gemäß § 3 (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 27.01.2004 bis 27.02.2004 erneut öffentlich ausgelegen.

5.2.5 Zweite erneute öffentliche Auslegung

Die relevanten Teilausschnitte des Erläuterungsberichtes sowie der Planzeichnung haben gemäß § 3 (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 06.07.2004 bis 06.08.2004 erneut öffentlich ausgelegen.

5.2.6 Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB den Flächennutzungsplan nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 30.09.2004 beschlossen.

Westoverledingen, den 27. Dez. 04



Der Bürgermeister

5.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Westoverledingen vom 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
e-mail: info@diekmann-mosebach.de

6.0 LITERATURVERZEICHNIS

ABELBECK, G. (1976): DOG-Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen – neue III. Fassung 1976. – Sonderdruck aus Sport-Bäder-Freizeitbauten, Internationale Fachzeitschrift für Planung, Bau, Einrichtung, Betrieb und Forschung.

AG ZOO-ÖKOLOGIE (1990): Zur Situation der Lurche, Kriechtiere und Libellen im Landkreis Leer - Ergebnisse einer repräsentativen Bestandsaufnahme für den Landschaftsrahmenplan. - Unpubl. Gutachten i. A. d. Landkreises Leer. - Oldenburg. 109 S. + Anhang.

ALTMÜLLER, R. (1983): Libellen. Beitrag zum Artenschutzprogramm. Rote Liste der in Niedersachsen gefährdeten Libellen. - NLVA [NLÖ], Hannover.

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

BRINKMANN, R. (1998): Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 18: 57-128.

DEUTSCHER SPORTBUND (1993): Goldener Plan Ost – Memorandum – Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen. – SB 67 Verlags gmbH, Köln.

DEUTSCHES INFORMATIONSZENTRUM FÜR TECHNISCHE REGELN (1991): Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV. – DIN Deutsches Institut für Normung e. V., Berlin

EWERS, M. (1999): Die Libellen zwischen Weser und Ems. - Isensee-V., Oldenburg.

FICKERT, H. C. & H. FIESELER (1998): Baunutzungsverordnung, Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des Umweltschutzes mit ergänzenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften. – 9. Auflage, Kohlhammer Kommentare, Köln.

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. - IHW-V., Eching.

GERDES, K. (2000): Die Vogelwelt im Landkreis Leer, im Dollart und auf den Nordseeinseln Borkum und Lütje Hörn. - Schuster-V., Leer.

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN (1997/1998): Geschäftsbericht. – Gemeinde Westoverledingen

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN: Neubürgerinformation. – Gemeinde Westoverledingen

HECKENROTH, H. (1995): Übersicht über die Brutvögel in Niedersachsen und Bremen und Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 15: 1-16.

HILDESHEIMER PLANUNGSGRUPPE: Jugendhilfeplanung Teil I, Kindertagesstättenbedarfsplan Stadt und Landkreis Leer: Eine Bedarfsanalyse zur Versorgungssituation von Kindern mit Kindertagesstättenplätzen im Landkreis Leer bis zum Jahr 2012 - 5. Fortschreibung

HINZEN, A. & D. KRAUSE, G. OHLINGSCHLÄGER, F. PFLÜGER, I. SCHMOLKE, DR. A. BUNZEL (1995): Umweltschutz in der Flächennutzungsplanung. – Hrsg. Bundesumweltamt, Bauverlag GmbH, Wiesbaden und Berlin.

HÖHN C. (1998): Demographische Trends, Bevölkerungswissenschaft und Politikberatung. – Schriftenreihe des Bundesinstituts für Bevölkerungsforschung, Bd. 28, Leske + Budrich Verlag, Opladen.

INFORMATIONSDIENST NATURSCHUTZ NIEDERSACHSEN (1992): Avifaunistisch wertvolle Bereiche in Niedersachsen – Brutvögel

INFORMATIONSDIENST NATURSCHUTZ NIEDERSACHSEN (1992): Avifaunistisch wertvolle Bereiche in Niedersachsen – Gastvögel

INGENIEURBÜRO REGIOPLAN (1996): Landschaftsplan Westoverledingen, Aurich

INSTITUT FÜR ENTWICKLUNGSPLANUNG UND STRUKTURFORSCHUNG GMBH (1986): Bevölkerungsentwicklung und Strukturwandel in Niedersachsen. – Institut für Entwicklungsplanung und Strukturforschung GmbH an der Universität Hannover.

KNAUP, H. & G.-A. STANGE (1997): Kommentar zur Baunutzungsverordnung. – 8. völlig neue und bearbeitet und erweiterte Auflage, Werner-Verlag, Düsseldorf.

KORDA, M. & W. BISCHOF, B. BRAUN, K. HABERMEHL, H. MÜNCH, W. STORM, H. WECKWERTH (1999): Städtebau. – B. G. Teubner, Stuttgart.

KRAWITZ, R. (1982): Ostfriesland mit Jever und Wangerland, DuMont Landschaftsführer. – DuMont Buchverlag, Köln.

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

LAND NIEDERSACHSEN (1994): Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994, Schriften der Landesplanung Niedersachsen.

MEISEL, S. (1962): Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Bundesanstalt für Landeskunde

MELTER, J. & M. SCHREIBER (2000): Wichtige Brut- und Rastvogelgebiete in Niedersachsen. Eine kommentierte Gebiets- und Artenliste als Grundlage für die Umsetzung der Europäischen Vogelschutzrichtlinie. - Vogelk. Ber. Niedersachs. 32 (Sonderheft): 1-320.

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1997): Böden in Niedersachsen, Hannover

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1996): Bodenkundliche Übersichtskarte von Niedersachsen, Hannover

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (2000): Arbeitshefte Boden – Heft 2000/2, Hannover

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (1999): Regionale Vorausschätzung der Bevölkerung Niedersachsens unter Berücksichtigung von Wanderungen bis 2016. – NLO, Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2000): Aktualisierung der Gebietsvorschläge gemäß der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) in Niedersachsen

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (1999): Gemeldete Gebiete und Gebietsvorschläge gemäß der FFH-Richtlinie

PLANERWERKSTATT 1 (1985): Schutz vor gewerblichen Schallimmissionen in der Bauleitplanung - Berichte zum Städtebau und Wohnungswesen. – Hrsg. Nds. Sozialminister, SOAK Druck- und Verlagsgesellschaft mbH, Hannover.

PODLOUCKY, R. & C. FISCHER (1994): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14 : 109-120.

PORGER, K.-W. (1995): Immissionsschutz in Bebauungsplänen: Rechtsgrundlagen, Planungserfordernisse, Festsetzungsmöglichkeiten. – Bauverlag GmbH, Wiesbaden und Berlin.

REGIONALBUS LEER (1999): Fahrplan – Verkehrsregion Ems-Jade. – Regionalbus Leer, Leer.

STÜER, B. (2000): Der Bebauungsplan, Städtebaurecht in der Praxis. – Verlag C. H. Beck, München.

ZIEBELL, S. & T. BENKEN (1982): Zur Libellenfauna in West-Niedersachsen. - Drosera '82: 135-150.

Legende für die Biotoptypenkarten

○ ○ ○ Einzelbäume bzw. -sträucher, Baumreihe

 — Gehölze

Biotoptypen (Stand Sommer 2001)

Wälder, Gebüsche und Kleingehölze

BAZ	Sonstiges Weiden-Ufergebüsch
BNR	Weiden-Sumpfgebüsch nährstoffreicher Standorte
BE	Einzelstrauch
HB	Einzelbaum, Baumreihe, Baumbestand
BE	Einzelstrauch
HW	Wallhecke
HWB	Baum-Wallhecke
HWM	Strauch-Baum-Wallhecke
HFM	Strauch-Baumhecke
HFS	Strauchhecke
HFX	Feldhecke mit standortfremden Gehölzen
HN	Naturnahes Feldgehölz
HX	Standortfremdes Feldgehölz
HP	Junge Gehölzpflanzung
HS	Siedlungsgehölz
WV	Entwässerter Birkenmoorwald

Gewässer

FG	Graben
SE	Naturnahes Kleingewässer
SX	Naturfernes Stillgewässer
SXG	Zierteich
ST	Tümpel

Gehölzfreie Biotope der Sümpfe

NSB	Binsenried nährstoffreicher Standorte
NSG	Seggenried nährstoffreicher Standorte
NSR	Sonstiger nährstoffreicher Sumpf
NRS	Schilf-Landröhricht
NRG	Rohrglanzgras-Landröhricht

Grünland

GI	Intensivgrünland
GM	Mesophiles Grünland
GMF	Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte
GNR	Nährstoffreiche Nasswiese
GA	Grünlandeinsaat
GW	Sonstige Weidefläche

Ackerbiotope

A	Acker
Aw	wiesenartige Ackerbrache
EBB	Baumschule
DO	Sonstiger Offenbodenbereich

Ruderalgesellschaften

UR	Ruderalflur
URF	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte
UH	Halbruderaler Gras- und Staudenflur
UHF	Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte

Siedlungsbiotope

EL	Landwirtschaftliche Lagerfläche
PH	Hausgarten
PSP	Sportplatz
PSZ	Reitplatz
OD	Dorfgebiet
ODL	Landwirtschaftlicher Betrieb
OG	Gewerbefläche
ONZ	Sonstiger Gebäudekomplex
OSD	Mülldeponie
OX	Baustelle

Abkürzungen für Gehölzarten

Ah	Ahorn	<i>Acer spec.</i>
Bi	Birke	<i>Betula pendula, B. pubescens</i>
Bu	Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Eb	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Ei	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Er	Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Es	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Ho	Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Hs	Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Ka	Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Li	Linde	<i>Tilia spec.</i>
Pz	Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Sl	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Wd	Weißdorn	<i>Crataegus ssp.</i>
We	Weide	<i>Salix ssp.</i>

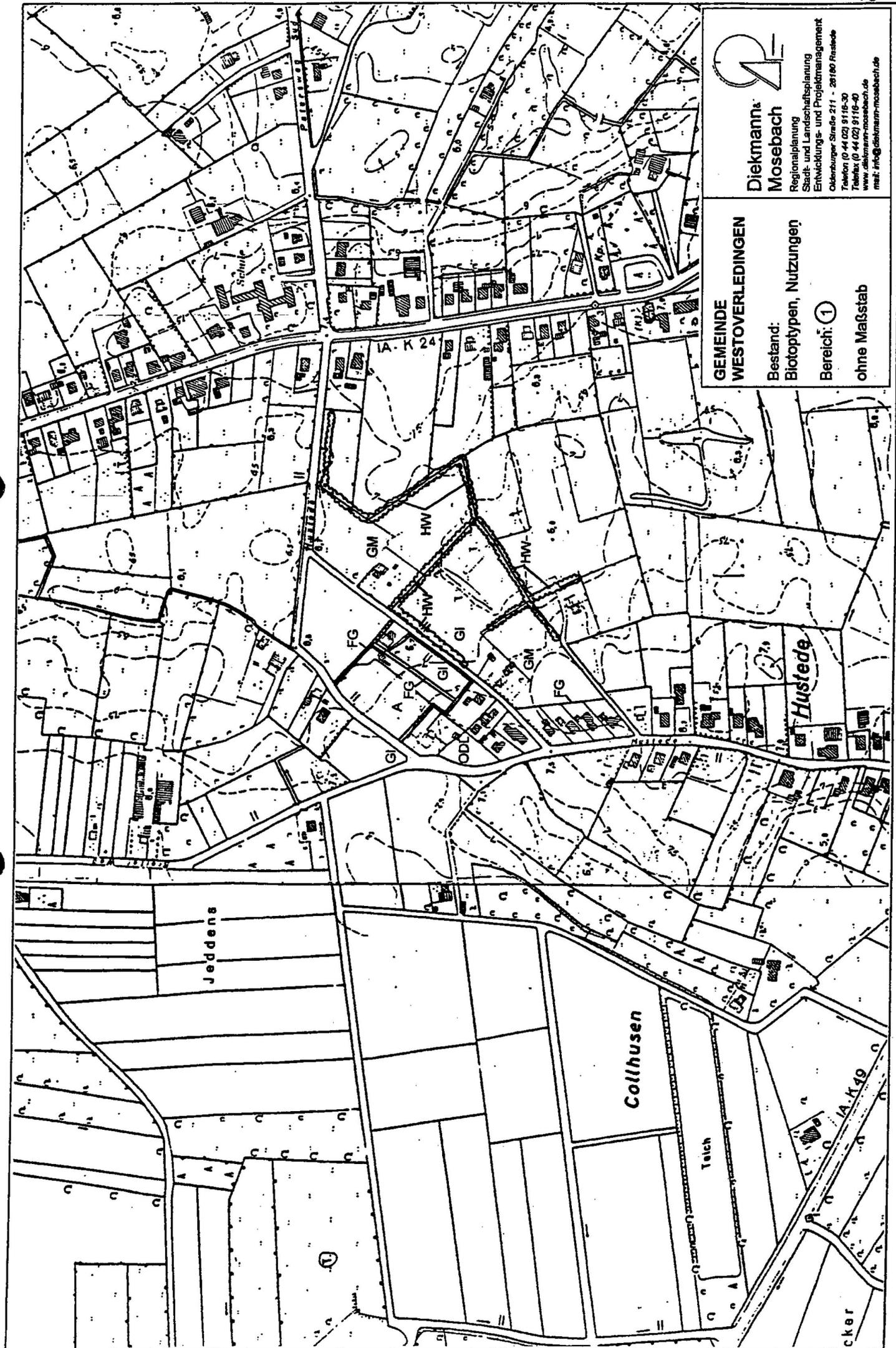


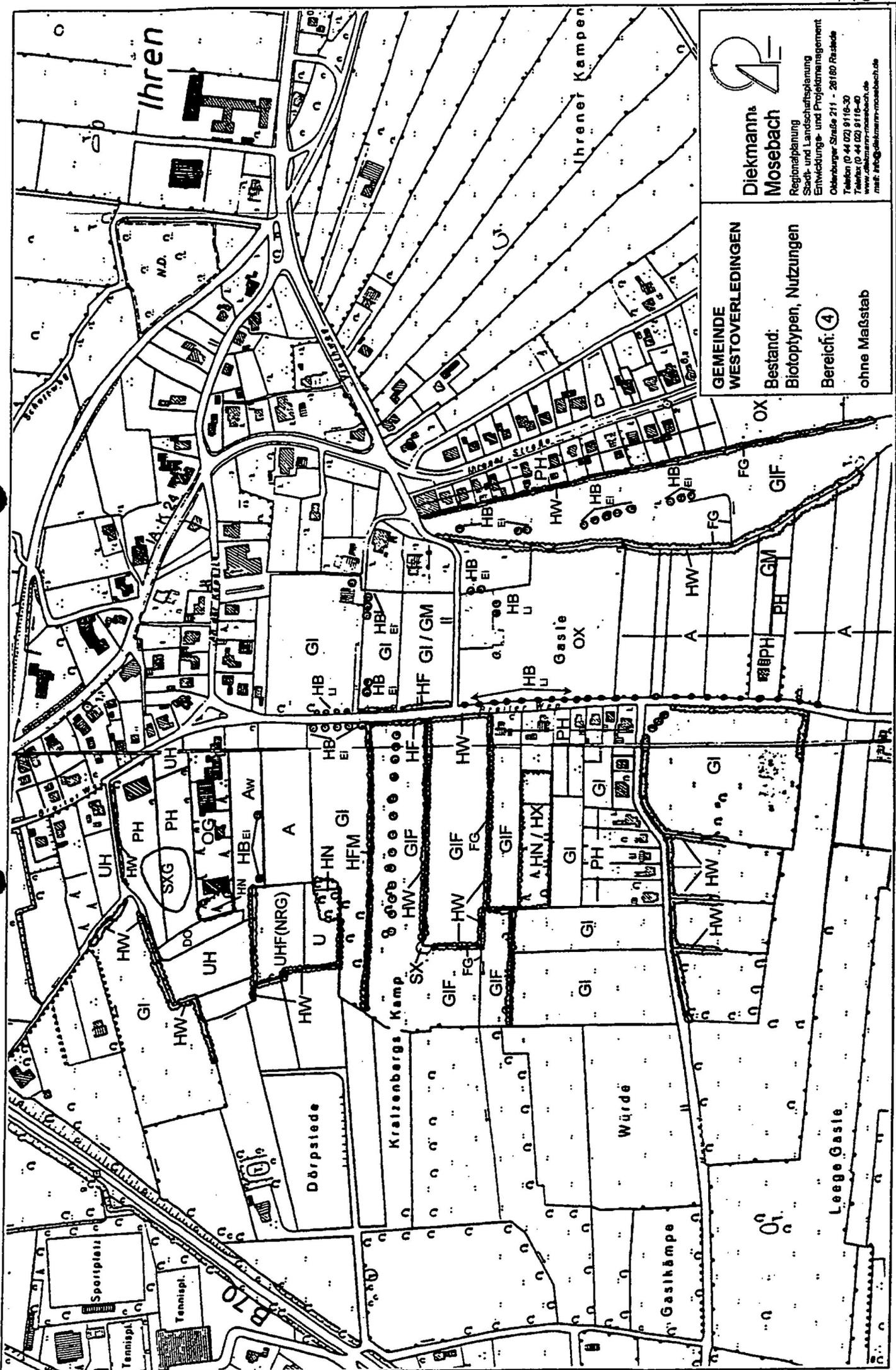
**Diekmann
Mosebacht**

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Odenburger Straße 211 · 28180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebacht.de
mailto:info@diekmann-mosebacht.de

**GEMEINDE
WESTOVERLEDINGEN**

Bestand:
Biotoptypen, Nutzungen
Bereich: ①
ohne Maßstab





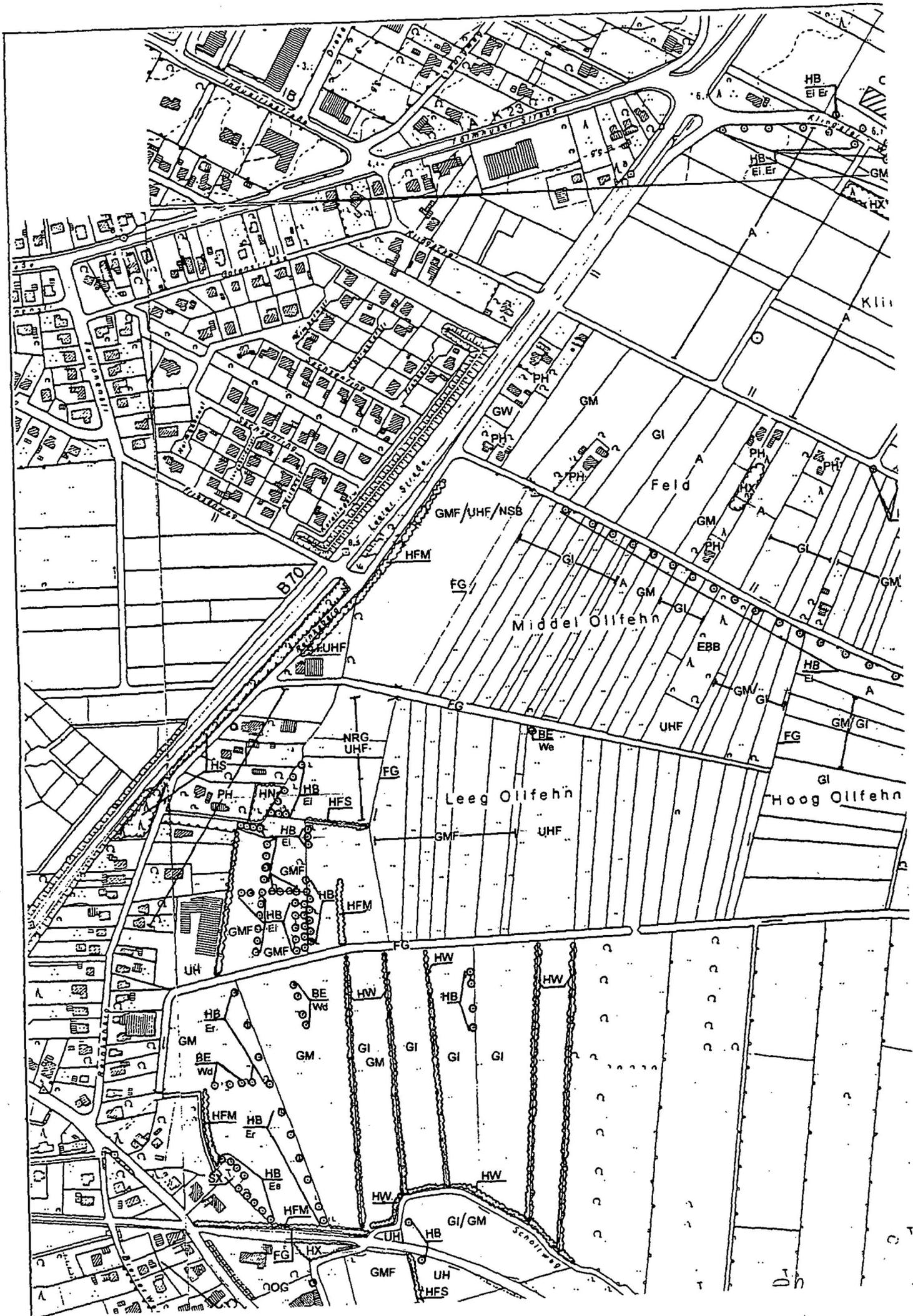
**Diekmann
Mosebach**

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 211 - 28180 Rastade
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mailto:info@diekmann-mosebach.de

**GEMEINDE
WESTOVERLEDINGEN**

**Bestand:
Biotypen, Nutzungen**

**Bereich: ④
ohne Maßstab**





**GEMEINDE
WESTOVERLEDINGEN**

Bestand:
Biotoptypen, Nutzungen

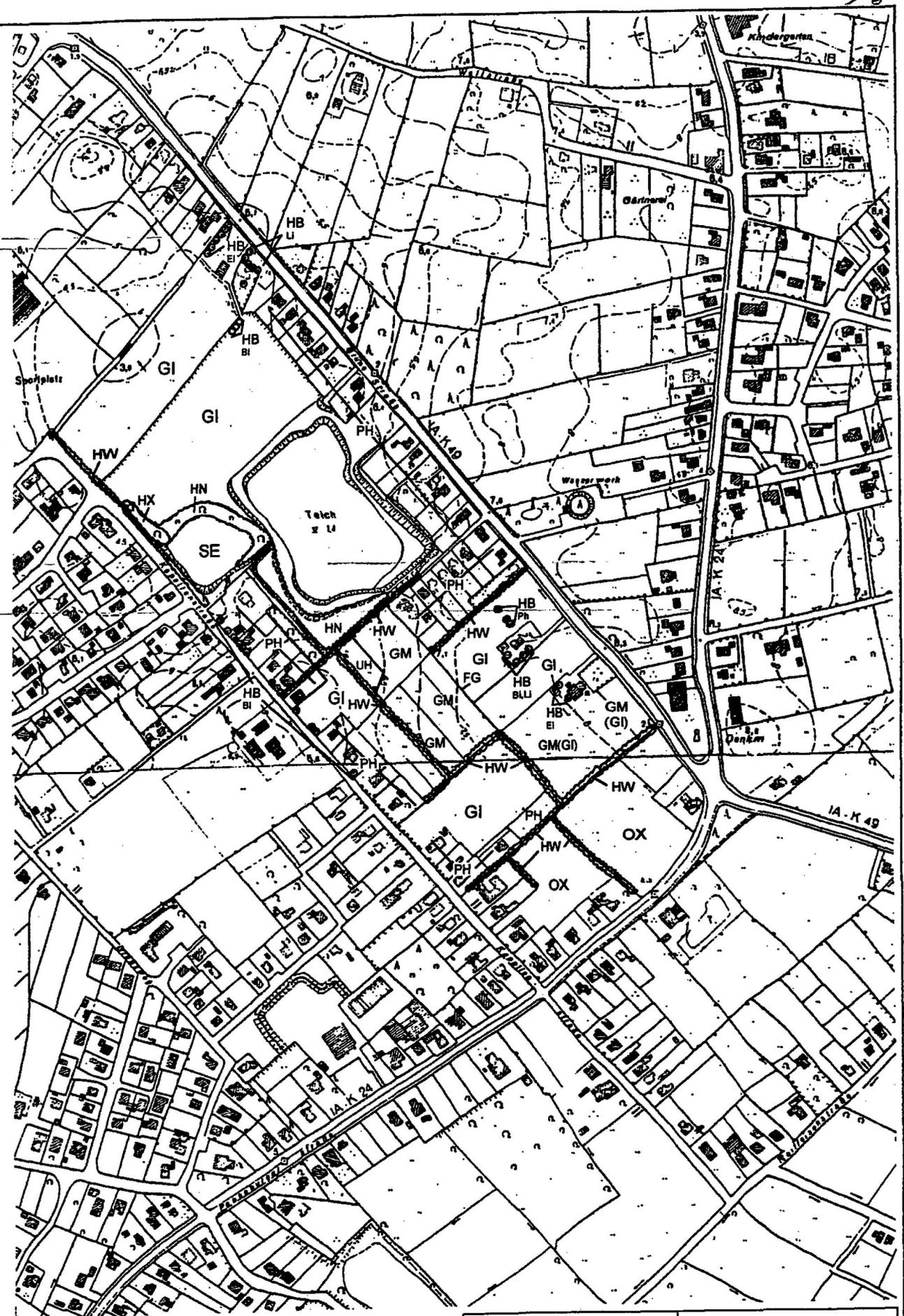
Bereich: ③

**Diekmann
Mosebach**



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Mühlentorstraße 214 36109 Gießen



**GEMEINDE
WESTOVERLEDINGEN**

Bestand:
Biotoptypen, Nutzungen

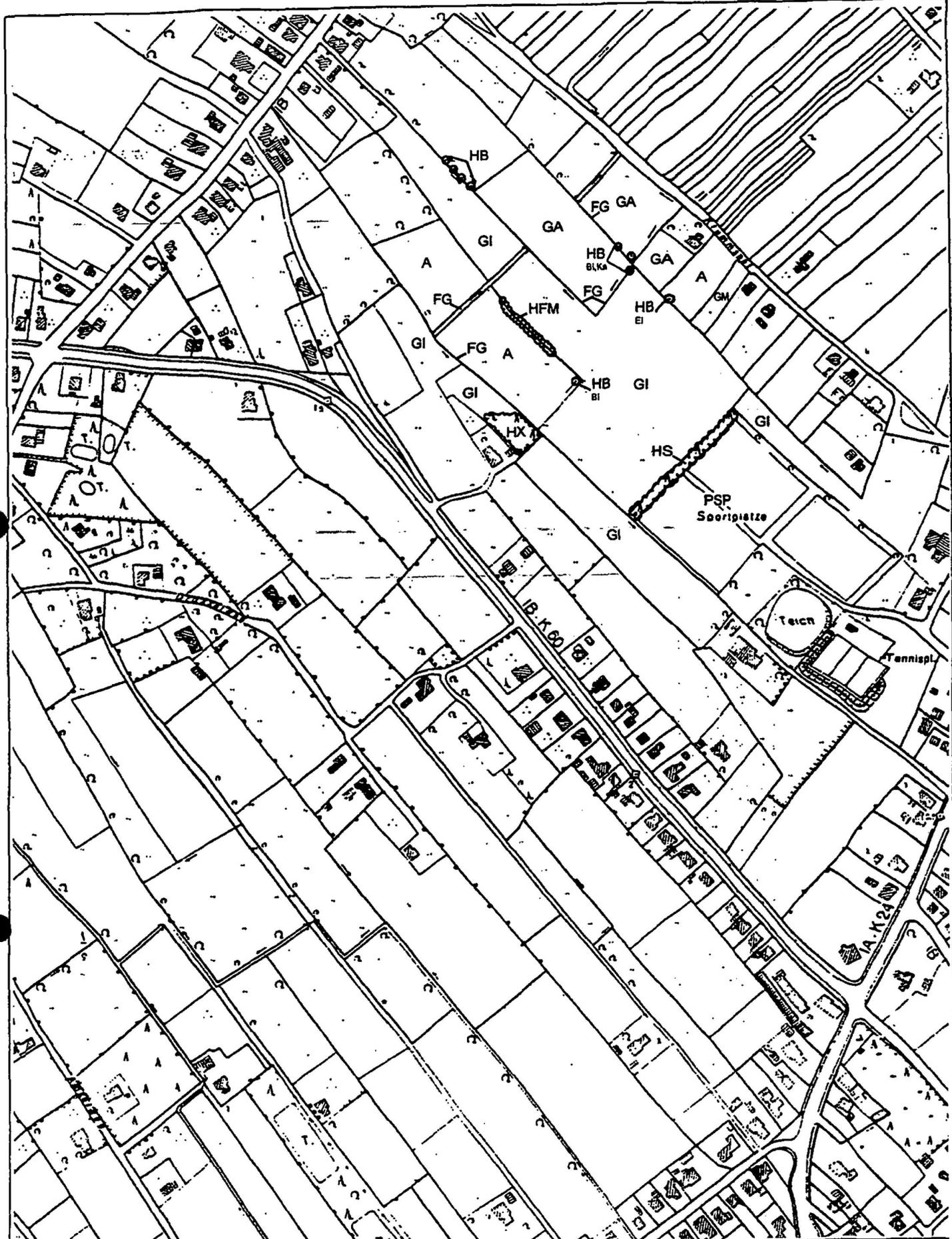
Bereich: ⑥

ohne Maßstab

Diekmann & Mosebach 

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oktoburger Straße 211 - 26190 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de



**GEMEINDE
WESTOVERLEDINGEN**

Bestand:
Biotypen, Nutzungen

Bereich: ⑦

ohne Maßstab

**Diekmann
Mosebach**



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 211 · 26180 Rastede
Telefon (044 02) 9116-30
Telefax (044 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de



Diemann & Mosebach

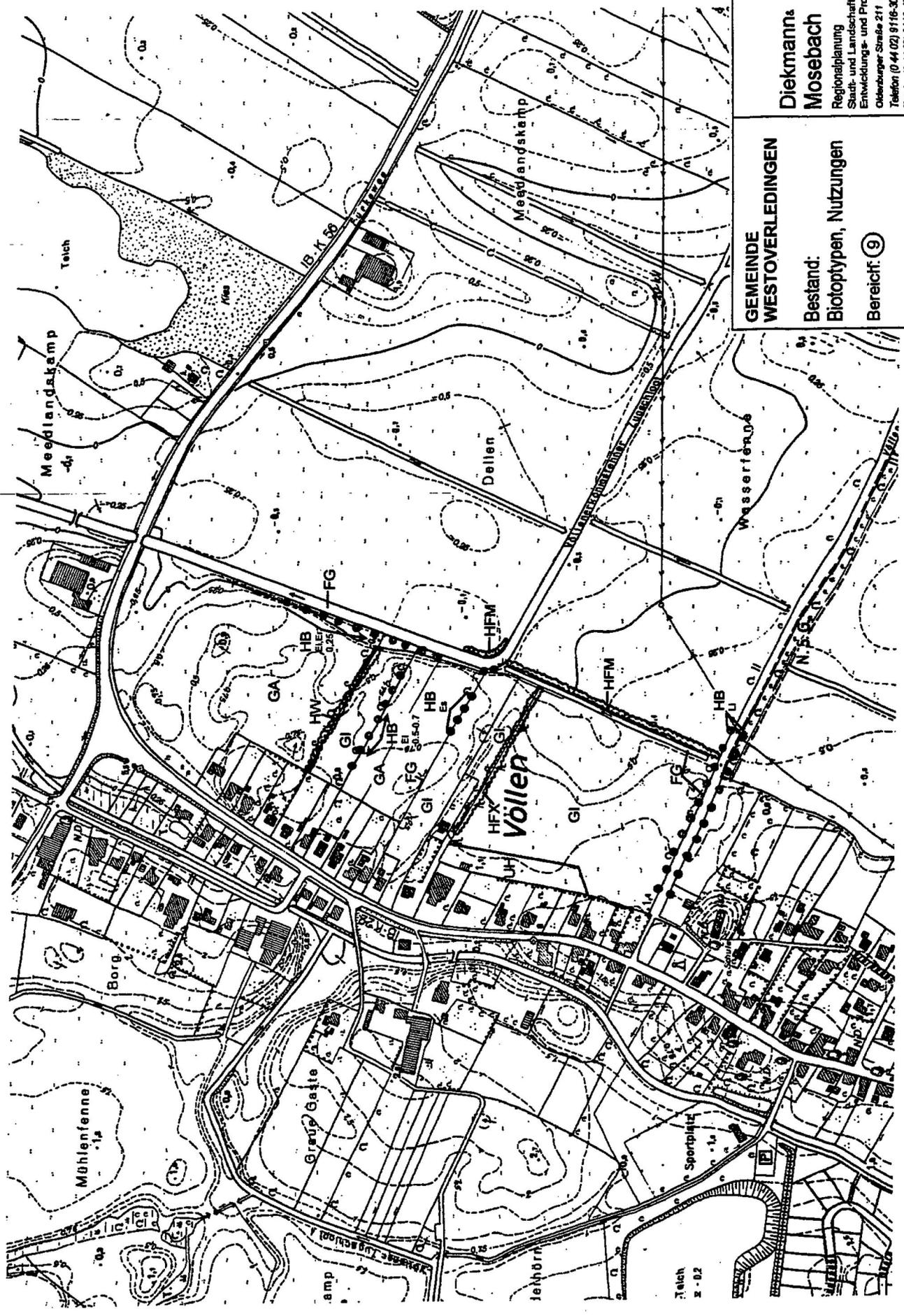
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Odenburger Straße 211 · 26150 Rastade
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diemann-mosebach.de
mail: info@diemann-mosebach.de

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN

Bestand: Biotoptypen, Nutzungen

Bereich: 9

ohne Maßstab





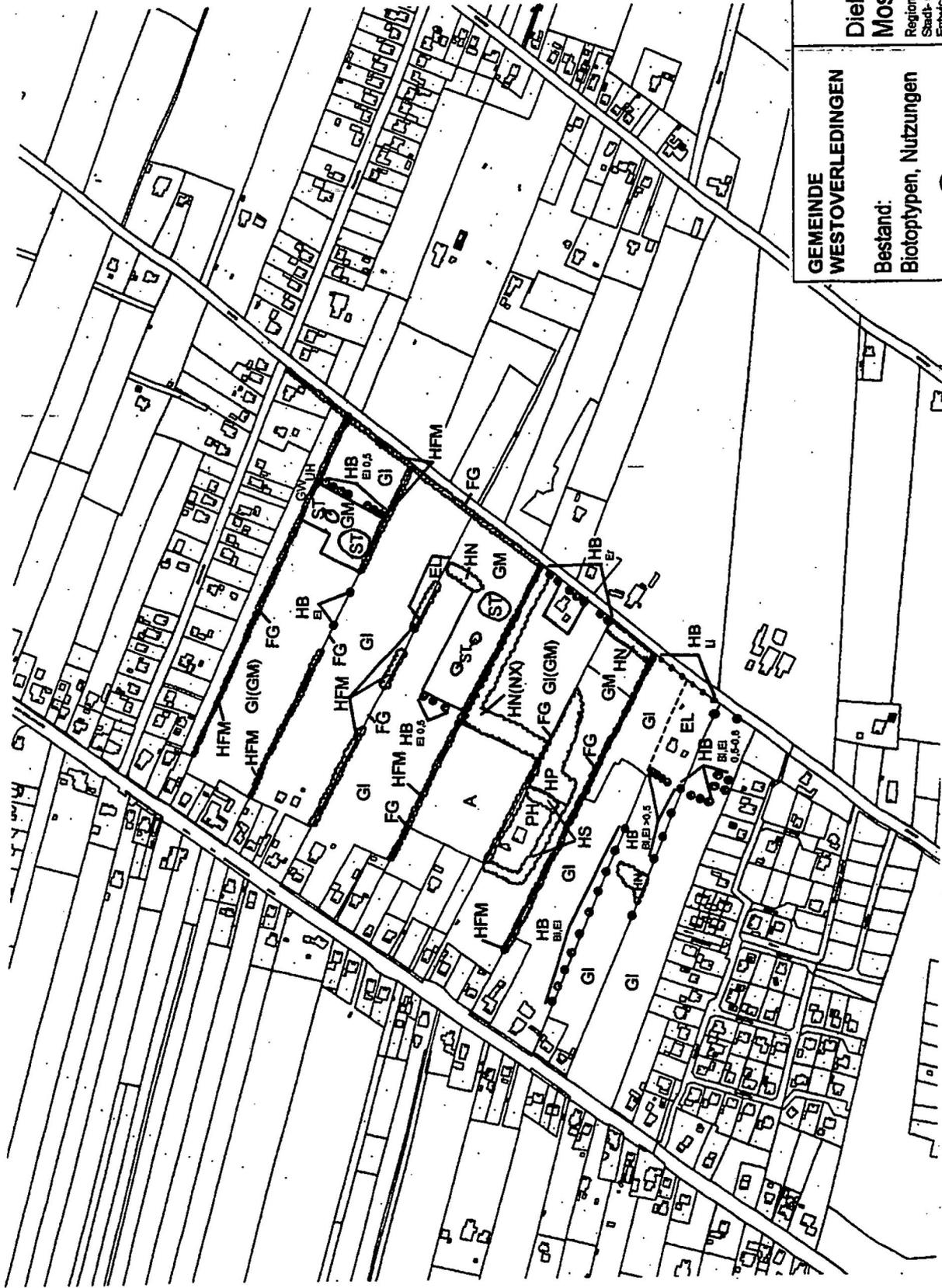
Diekmann & Mosebacht

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Odenburger Straße 211 · 28180 Rosstede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmanm-mosebacht.de
mailto:info@diekmann-mosebacht.de

**GEMEINDE
WESTOVERLEDINGEN**

**Bestand:
Biotoptypen, Nutzungen**

**Bereich: 11
ohne Maßstab**



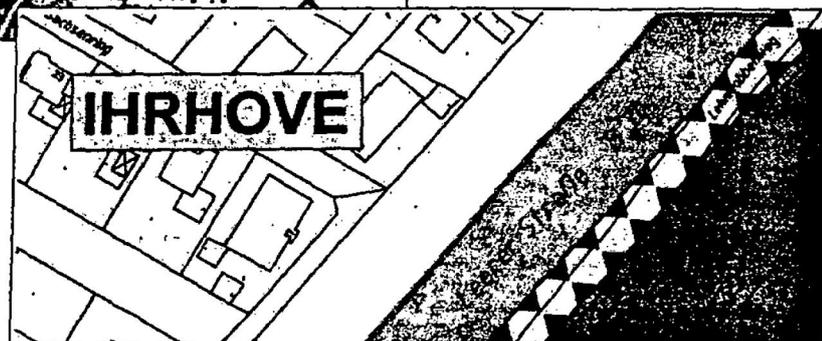
124

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN

Landkreis Leer



**Städtebauliches Entwicklungskonzept für den
Bereich östlich der Ortschaft Ihrhove**
unter Berücksichtigung der Schallimmissionssituation, ausgehend von der
Bundesstraße B 70 und der geplanten Ortsentlastungsstraße



**Konzeptvorschläge zur Flächendarstellung im Rahmen der
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes**

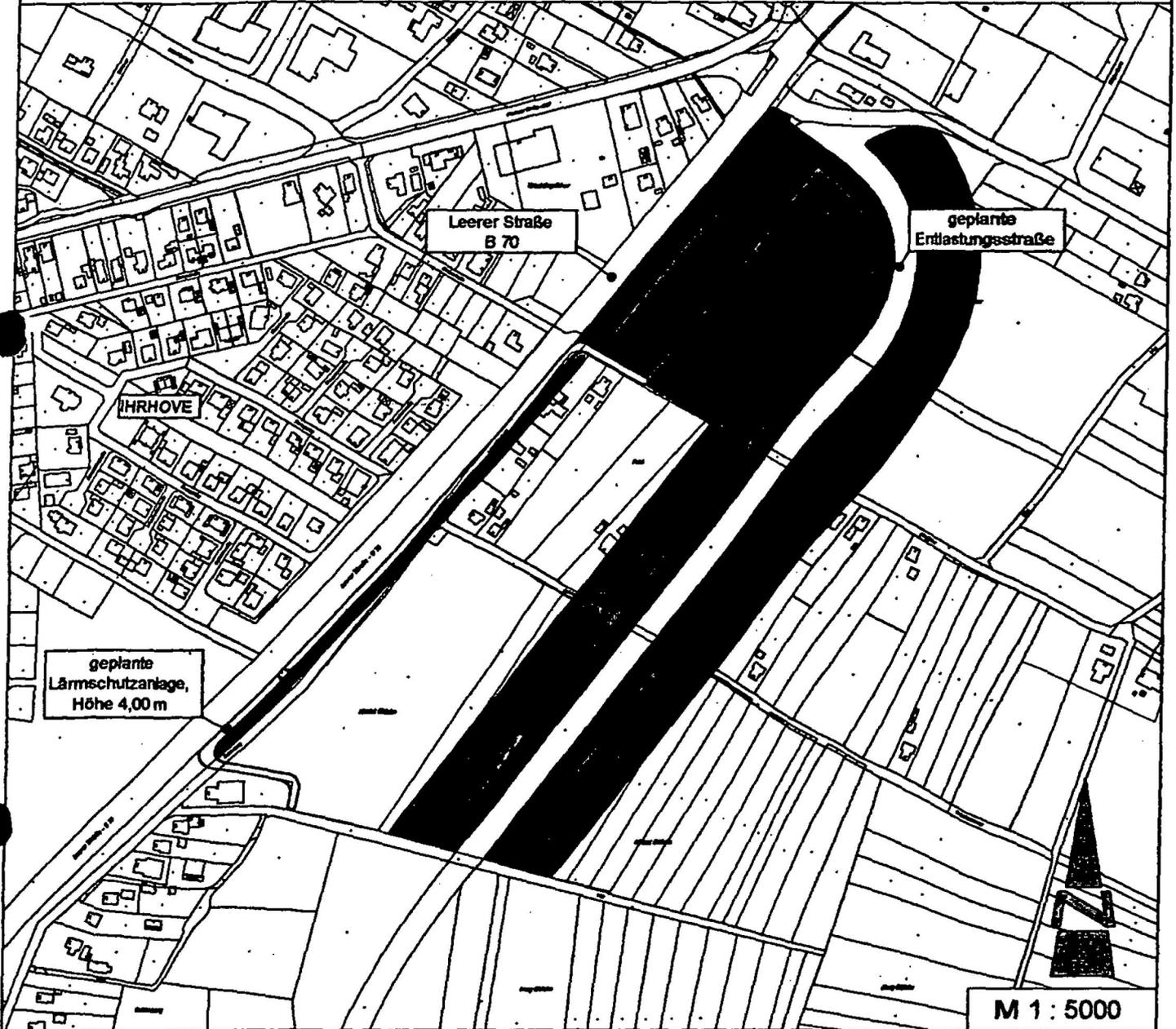
April 2003



Gemeinde Westoverledingen

Flächennutzungsplan

Überschlägige Ermittlung der Lärmimmissionen im Bereich der geplanten Entlastungsstraße / Bundesstraße B 70 gem. DIN 18 005



Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 18 005 tags (6.00-22.00 Uhr)

	LPB I	bis 55 dB (A)
	LPB II	55 - 60 dB(A)
	LPB III	61 - 65 dB(A)
	LPB IV	65 - 70 dB(A)

Diekmann & Mosebach

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Erbauungs- und Projektmanagement



Oldenburger Str. 211 Tel. 04402 / 9116-30
25180 Rastende Fax 04402 / 9116-40

Überschlägige Ermittlung der prognostizierten Schallimmissionen an der B 70 (DIN 18005)

(A) Vorhaben:
 Gemeinde Westoverledingen
 Flächennutzungsplan
 Bundesstraße B 70 „Leerer Straße“

(B) Ausgangsdaten:
 Durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) **10 000 KFZ**
 Grundlage: Verkehrsentwicklungsplan 2003
 (Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert)

Maßgebende stündliche Verkehrsstärke (Tab. 4):
 Lkw-Anteil (Tab. 4):
 Straßenoberfläche:
 zulässige Höchstgeschwindigkeit:
 Steigung bzw. Gefälle (in %):

	tags	nachts
	600 Kfz/h	110 Kfz/h
	20 %	10 %
		Asphalt
		70 km/h
		0 %

(C) Berechnung:

normierter Mittelungspegel im Abstand von 25 m von der Fahrbahnmitte
 (in dB(A)) (Bild 3):

	tags	nachts
	69,3	60,3
+ Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten (in dB(A)) (Bild 4):	-1,8	-2,2

= Emissionspegel (in dB(A)):

Orientierungswerte nach DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete in dB(A)
 für Mischgebiete in dB(A)
 für Gewerbegebiete in dB(A)
 Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchG)
 für allgemeine Wohngebiete
 für Mischgebiete
 für Gewerbegebiete

	55	45
	60	50
	65	55
	59	49
	64	54
	69	59

(D) Korrektur für unterschiedliche Abstände (Bild 19)

Immissionsorte (Abstand Mitte der Fahrbahn) Beurteilungspegel (Immissionspegel) in dB(A) ohne Schallschutzmaßnahmen

Lärmpegelbereiche (Tab. 8)

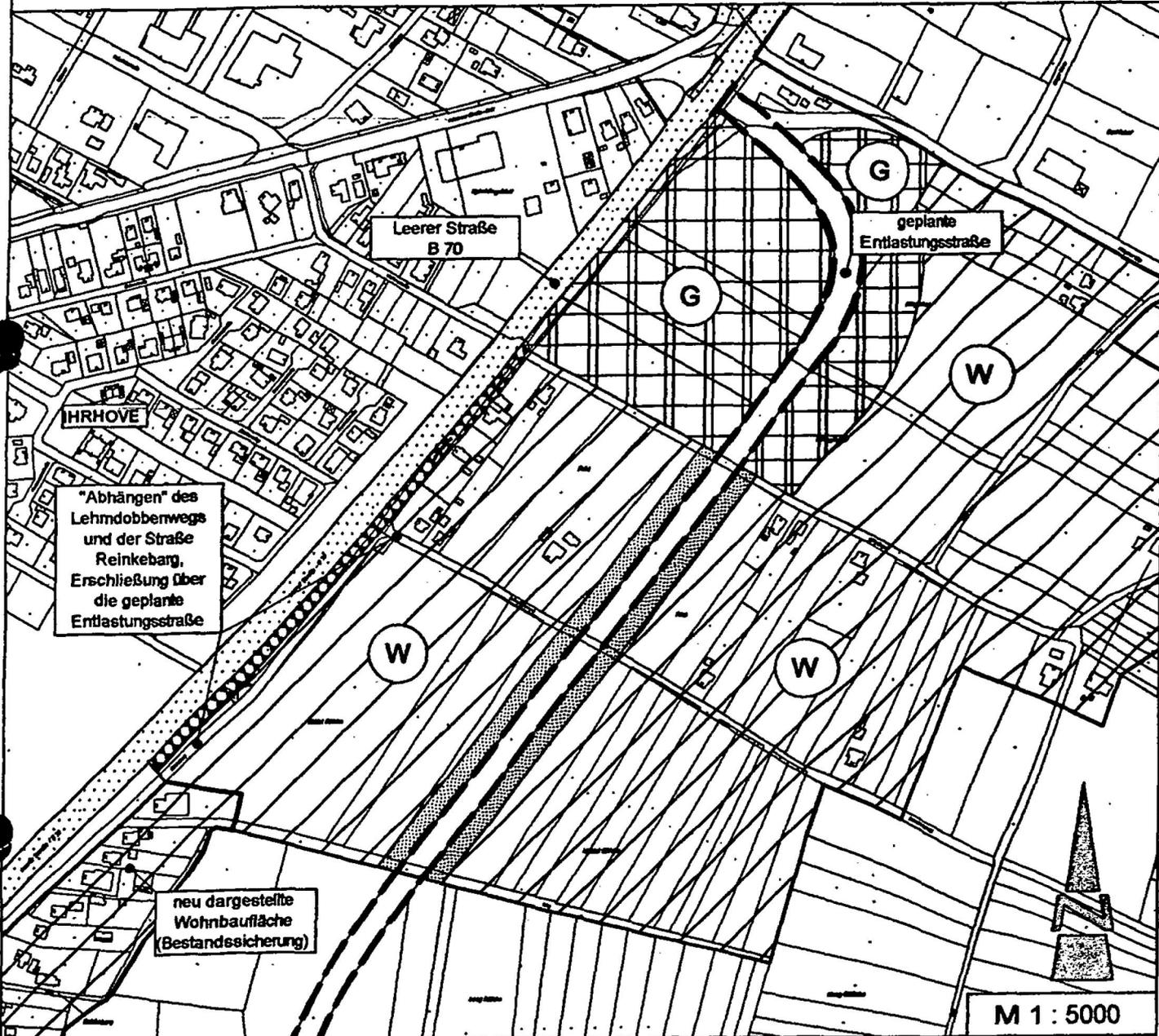
	tags	nachts
25 m	67,5	58,2
27 m	67,1	57,7
30 m	66,6	57,2
35 m	65,7	56,3
37 m	65,4	56
40 m	64,9	55,6
45 m	64,3	54,9
50 m	63,6	54,3
55 m	63,1	53,7
60 m	62,5	53,2
65 m	62,1	52,7
70 m	61,6	52,2
75 m	61,2	51,8
80 m	60,8	51,4
85 m	60,4	51,0
90 m	60	50,6

(E) Entwicklung der Lärminderung durch lange, parallele Abschirmung (Lärmschutzwall, Höhe: 4,00 m)(Kap. 5.5 und 6.2)

Immissionsorte (Abstand gemessen von der Mitte der Fahrbahn)	Beurteilungspegel (Immissionspegel) in dB(A) mit Lärmschutzwand, Höhe: 4,00 m		Lärmpegelbereiche (Tab. 8)
	tags	nachts	
	25 m	56,6	
27 m	56	46,6	I
30 m	54,2	45,9	I
35 m	53,7	44,8	I

Gemeinde Westoverledingen Flächennutzungsplan

Städtebauliches Entwicklungskonzept für den Bereich östlich der Ortschaft Ihrhove



Vorgeschlagene Darstellungen im Flächennutzungsplan

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Wohnbaufläche (W) (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO) | | Fläche für den überörtlichen Verkehr
(§ 5 (2) Nr. 3 BauGB) |
| | Gewerbliche Baufläche (G) (§ 1 (1) Nr. 3 BauNVO) | | Trasse der geplanten
Entlastungsstraße |
| | Grünfläche (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB) | | |
| | Fläche zum Schutz gegen schädliche
Umwelteinwirkungen i. S. des BImSchG (§ 5 (2) Nr. 6 BauGB) | | |

Diekmann & Mosebach
 Regionalplanung
 Stadt- und Landschaftsplanung
 Entwicklungs- und Projektmanagement

Ostländer Str. 211 Tel. 04402 / 9116-30
 29180 Rastede Fax 04402 / 9116-40