

# GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



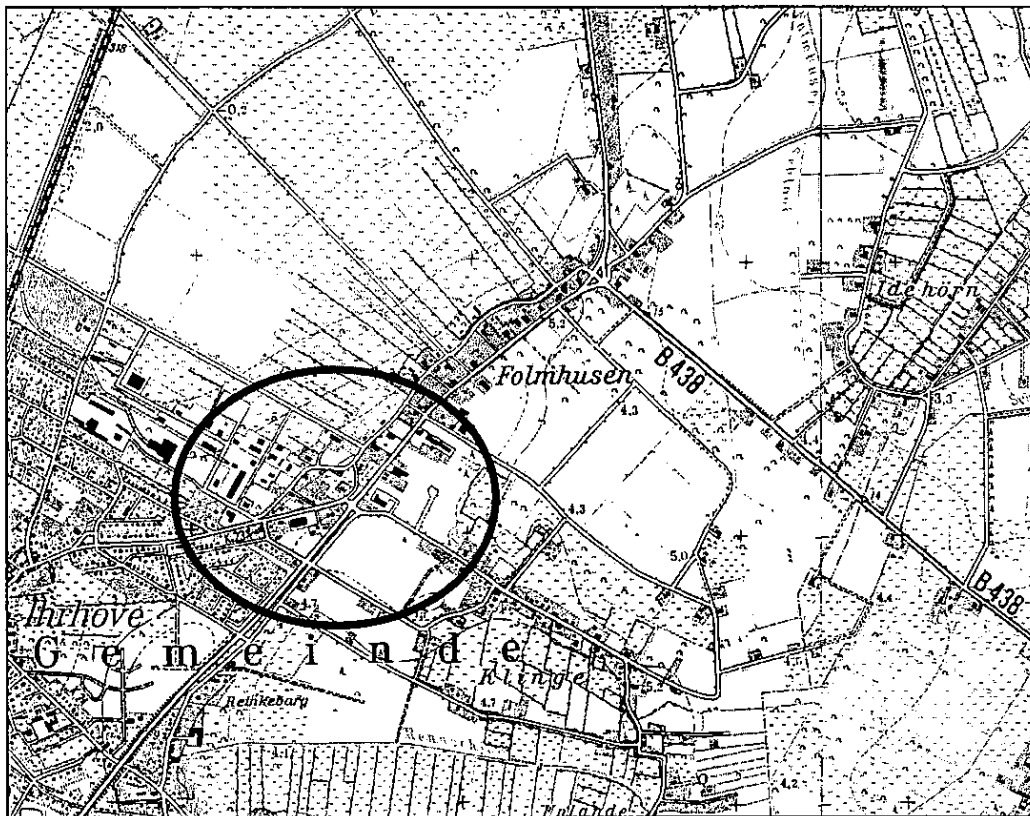
## Landkreis Leer

### Grünordnungsplan

zum

Bebauungsplan Nr. Fo 1

„westlich und östlich der Folmhuser Straße,  
zwischen Liebigweg, der B 70 und Welfenstraße“

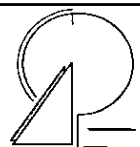


Fachplanerische Erläuterungen

Stand: November 2004

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 211 - 26180 Rastede  
Tel.: 04402/911630 - Fax: 04402/911640  
e-mail: [info@diekmann-mosebach.de](mailto:info@diekmann-mosebach.de)



# INHALTSÜBERSICHT

|            |                                                                                                     |           |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.0</b> | <b>VORBEMERKUNGEN</b>                                                                               | <b>1</b>  |
| 1.1        | Veranlassung / Aufgabenstellung                                                                     | 1         |
| <b>2.0</b> | <b>BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG</b>                                                               | <b>1</b>  |
| 2.1        | Lage im Raum                                                                                        | 1         |
| 2.2        | Planerische Vorgaben und Hinweise                                                                   | 2         |
| 2.2.1      | Landschaftsprogramm                                                                                 | 2         |
| 2.2.2      | Landschaftsrahmenplan (LRP)                                                                         | 2         |
| 2.2.3      | Landschaftsplan (LP)                                                                                | 3         |
| 2.2.4      | Schutzgebiete                                                                                       | 3         |
| 2.2.5      | Berücksichtigung des Umweltverträglichkeitsgesetzes (UVP / NUVPG) in der Bauleitplanung             | 3         |
| 2.2.6      | Naturraum, Geologie, Boden und Relief                                                               | 4         |
| 2.2.7      | Wasser                                                                                              | 4         |
| 2.2.8      | Klima / Luft                                                                                        | 4         |
| 2.3        | Potenziell natürliche Vegetation und reale Vegetation                                               | 4         |
| 2.3.1      | Potenziell natürliche Vegetation                                                                    | 4         |
| 2.3.2      | Heutige, reale Vegetation                                                                           | 5         |
| 2.4        | Formen der Landnutzung                                                                              | 5         |
| 2.4.1      | Landwirtschaft                                                                                      | 5         |
| 2.4.2      | Siedlung                                                                                            | 5         |
| 2.5        | Biotoptypen                                                                                         | 5         |
| 2.5.1      | Zielsetzung und Methodik                                                                            | 5         |
| 2.5.2      | Übersicht der Biotoptypen                                                                           | 5         |
| 2.5.3      | Beschreibung der Biotoptypen des Plangebietes (Stand 10/2004)                                       | 5         |
| 2.6        | Landschaftsbild / Ortsbild und Umgebung des Planungsgebietes                                        | 7         |
| 2.7        | Bewertung                                                                                           | 7         |
| <b>3.0</b> | <b>AKTUELLE BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>                                         | <b>8</b>  |
| 3.1        | Verkehr                                                                                             | 8         |
| 3.2        | Siedlung                                                                                            | 8         |
| 3.3        | Landwirtschaft                                                                                      | 8         |
| <b>4.0</b> | <b>AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN BESTANDSERWEITERUNG AUF DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD</b> | <b>9</b>  |
| 4.1        | Beeinträchtigung der abiotischen Faktoren                                                           | 9         |
| 4.1.1      | Boden / Wasser                                                                                      | 9         |
| 4.1.2      | Luft / Klima                                                                                        | 9         |
| 4.2        | Auswirkungen auf Fauna und Flora                                                                    | 10        |
| 4.3        | Auswirkungen auf das Landschaftsbild                                                                | 10        |
| <b>5.0</b> | <b>LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN</b>                                                           | <b>10</b> |
| 5.1        | Grundsätze                                                                                          | 10        |
| 5.2        | Ziele des Naturschutzes                                                                             | 11        |
| 5.3        | Eingriffsregelung                                                                                   | 11        |
| 5.4        | Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen                                                     | 17        |
| 5.5        | Tabellarische Übersicht Eingriff – Kompensation                                                     | 17        |

|            |                                                                                        |           |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.6        | Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes<br>(Ausgleichsmaßnahmen) | 18        |
| 5.7        | Kompensation auf externen Flächen (Ersatzmaßnahmen)                                    | 18        |
| <b>6.0</b> | <b>VORSCHLÄGE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN</b>                                      | <b>20</b> |
| 6.1        | Hinweise                                                                               | 20        |
| 6.2        | Vorgeschlagene textliche Festsetzungen                                                 | 20        |
| <b>7.0</b> | <b>LITERATUR</b>                                                                       | <b>21</b> |

## **ANLAGEN**

- Karte 1: Bestand: Biotoptypen / Nutzungen
- Karte 2: Planung

## 1.0 VORBEMERKUNGEN

### 1.1 Veranlassung / Aufgabenstellung

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. Fo 1 „westlich und östlich der Folmhuser Straße, zwischen Liebigweg, der B 70 und Welfenstraße“ die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung eines Misch- bzw. Wohngebietes sowie die planerische Beordnung vorhandener Siedlungsstrukturen in der Ortschaft Folmhusen zu schaffen.

Gemäß § 6 NNatG arbeiten die Städte und Gemeinden, soweit dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist, Landschaftspläne und Grünordnungspläne zur Vorbereitung und Ergänzung ihrer Bauleitplanung aus. Der vorliegende Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. Fo 1 umfasst eine Fläche von ca. 5,6 ha.

Ausgehend von den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen und -konflikten hat sich die Gemeinde Westoverledingen in diesem Sinne dafür entschieden, über die Kombination Grünordnungsplan/Bebauungsplan ein planungsrechtlich bindendes Konzept für die Erweiterungsflächen von Wohn- und Mischgebieten zu erstellen.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede wurde im Oktober 2004 mit der Aufstellung des Grünordnungsplanes beauftragt.

Aufgrund der durchgeführten Bestandsaufnahme ergeben sich folgende Ziele und Vorgaben, die durch die Aufstellung eines Grünordnungsplanes genauer zu untersuchen und darzustellen sind:

- Darstellung des Bestandes für den Bereich Natur und Landschaft,
- Ermittlung und Darstellung des maximalen Eingriffsvolumens nach dem Entwurf des Bebauungsplanes,
- Erhalt und möglichst Sicherung der vorhandenen, erhaltenswerten Biotopstrukturen (z. B. standortgerechte Gehölze, Einzelbäume),
- Einbindung der Wohn- und Mischgebiete in die sie umgebenden Strukturen bzw. in die Landschaft,
- Beachtung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes sowie Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen gemäß BNatSchG und NNatG.

Die Aussagen des vorliegenden Grünordnungsplanes sind bei der Erstellung des Bebauungsplanes gemäß § 1 (5) Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB textlich und in der Darstellung zu berücksichtigen.

## 2.0 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

### 2.1 Lage im Raum

Das Untersuchungsgebiet liegt im Gebiet der Gemeinde Westoverledingen, die verwaltungstechnisch dem Landkreis Leer und dem Regierungsbezirk Weser-Ems zuzuordnen ist.

Das Plangebiet lässt sich wie folgt abgrenzen:

- im Norden und Westen durch den Liebigweg mit sich anschließenden Siedlungsstrukturen sowie

- im Süden und Osten durch die Leerer Straße (B 70).

Die Lage des Planungsgebietes im räumlichen Bezug ist dem Kartenausschnitt auf dem Deckblatt zu entnehmen. Die genauere Abgrenzung des Plangebietes zeigt folgender Kartenausschnitt der Deutschen Grundkarte (DGK 5).

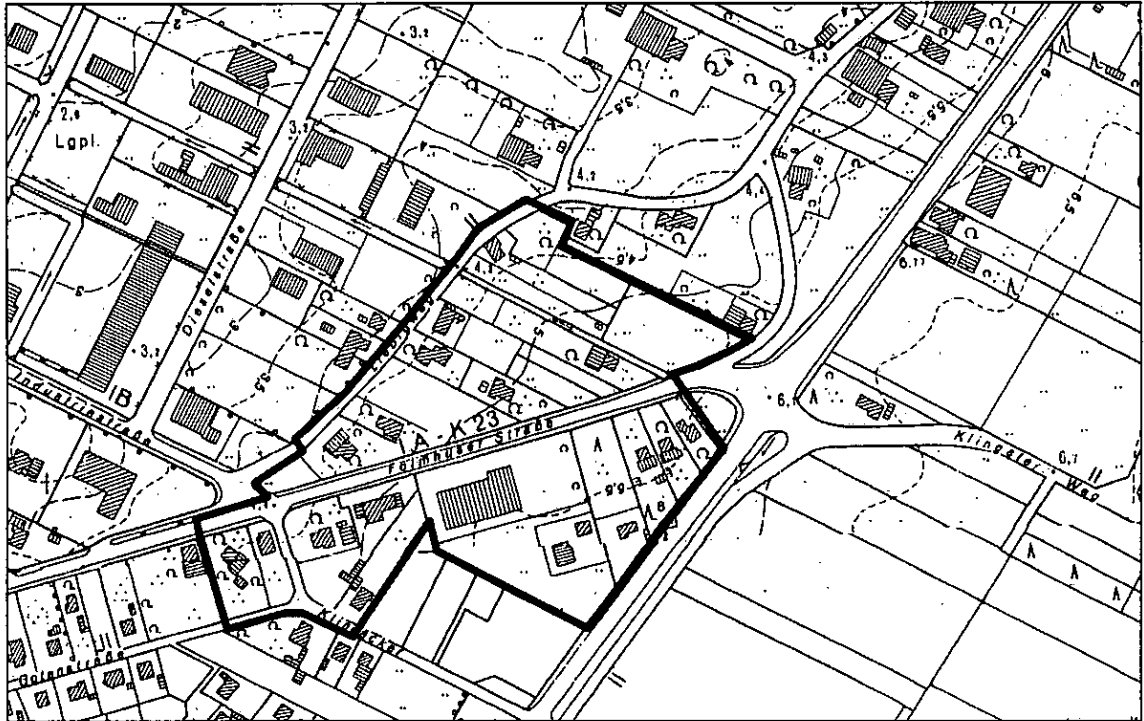


Abb. 1: Lage des Plangebietes – Ausschnitt aus der DGK 5 (1 : 5.000)

## 2.2 Planerische Vorgaben und Hinweise

### 2.2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet den Planungsraum in die naturräumliche Region Ostfriesisch-Oldenburgische Geest ein. Aufgrund des geringen Anteils an schutzwürdigen Flächen in dieser Region sind Maßnahmen zur Entwicklung von wertvoller Landschaftssubstanz besonders wichtig. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden beispielsweise Eichenmischwälder, Heckengebiete und sonstiges gehölzreiches Kulturland; als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig Erlen-Bruchwälder, Birken-Bruchwälder sowie nährstoffreiches Feuchtgrünland; als schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig Buchenwälder, Feuchtgebüsche, Gräben und kleine Flüsse sowie Grünland mittlerer Standorte und dörfliche und städtische Ruderalfluren genannt.

### 2.2.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Leer liegt in der Entwurfsverfassung aus dem Jahr 2001 vor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Fo1 befindet sich an einer Bundesstraße innerhalb einer bandartigen Siedlung (Übersichtskarte 1). Es handelt sich um einen durchgrünten Siedlungsschwerpunkt (Übersichtskarte 8 a – Schutzgebiete und Biotopverbundsystem (generalisiert)), in dem die Leistung des Bodens durch Versiege-

lung stark eingeschränkt ist (Karte 7 – Boden – wichtige Bereiche). Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder die Erlebnisqualitäten des Landschaftsbildes werden als erheblich bis stark eingeschränkt bewertet (Wertstufe 3) (Karte 9 – wichtige Bereiche für Naturhaushalt und/oder Landschaftsbild). Gemäß Karte 3 (Arten und Lebensgemeinschaften – wichtige Bereiche) ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes hinsichtlich der Vegetation und Fauna ebenfalls erheblich bis stark eingeschränkt.

### **2.2.3 Landschaftsplan (LP)**

Im Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen in der Fassung von 1996 sind zum Geltungsbereich des Grünordnungsplanes Nr. Fo 1 folgende Aussagen zu finden:

Die Leitartengruppe für Brutvögel ist nur fragmentarisch ausgeprägt bzw. es fehlen die Leitarten völlig. Der Bereich wird als Gebiet mit einer stark eingeschränkten Habitatqualität und einem hohen Entwicklungsbedarf aufgeführt (Karte 13 – Bewertung von Vogelbrutgebieten). Weiterhin führt entlang des Geltungsbereiches ein stein- bzw. eisenzeitlicher Handels- und Heerweg (Karte 20 – Historische Landschaftselemente und -strukturen). Das allgemeine Leitbild dieser frischen bis trockenen Geestlandschaft stellt die Sicherung der kulturhistorischen Plaggeneschböden und die Verhinderung von Bodenerosion und Grundwasserverschmutzung dar. Weiterhin wird gemäß Karte 22 (Natürliche Gliederung und allgemeines Leitbild) die Wiederherstellung von Sandheiden und trockener Stieleichen-Birkenwälder als Leitbild angestrebt.

### **2.2.4 Schutzgebiete**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. Fo 1 befinden sich keine faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen. Ferner bestehen keine ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme.

### **2.2.5 Berücksichtigung des Umweltverträglichkeitsgesetzes (UVPG / NUVPG) in der Bauleitplanung**

Durch die Novellierung des Baugesetzbuches im Juli 2004 ist für die Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht festgehalten werden. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. Fo 1 wurde jedoch im Jahr 2002 beschlossen, so dass das Bauleitverfahren nach der alten Rechtslage durchgeführt wird. In diesem Fall ist eine Überprüfung der Umweltverträglichkeitspflicht im Vorfeld vorzunehmen.

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 in der Neufassung vom 05. September 2001 wurde am 24. Juni 2004 geändert. Zweck des Gesetzes ist es sicherzustellen, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen erstens die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und zweitens das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit berücksichtigt wird (§ 1 UVPG). In der Anlage 1 des UVPG ist eine Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben aufgeführt, für die geprüft werden muss, ob eine UVP-Pflicht vorliegt.

Gemäß der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben des UVPG (Anlage 1 Nr. 18.7.2 sonstiges städtebauliches Projekt im bisherigen Außenbereich mit einer zulässigen Grundfläche zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und 100.000 m<sup>2</sup>) werden die Schwellenwerte der dargestellten Kriterien nicht erreicht oder überschritten, so dass eine Prüfung der UVP-

stellten Kriterien nicht erreicht oder überschritten, so dass eine Prüfung der UVP-Pflichtigkeit für das Planvorhaben nicht gegeben ist. Weitere UVP-pflichtige Vorhaben nach NUVPG werden nicht vorbereitet.

## **2.2.6 Naturraum, Geologie, Boden und Relief**

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der Hunte – Leda – Moorniederung in der Untereinheit der Oberledinger Geest. Vorherrschend sind hier grundwassernahe, ebene Geestböden zumeist ohne Grundwassereinfluss. Als Bodentypen konnten sich Podsole bzw. örtlich Pseudogley- oder Gley-Podsole ausbilden.

## **2.2.7 Wasser**

### Oberflächenwasser

Im nordöstlichen Plangebiet ist ein nährstoffreicher Graben mit Regelprofil sowie weitere Gräben vorhanden. Sie sind zumindest zeitweilig wasserführend und dienen der Entwässerung des Gebietes.

### Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturlandhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwasserse geprägter Böden. Der Landschaftsrahmenplan gibt für den Planungsraum eine Grundwasserneubildung von > 100 – 200 mm/a an. Das Risikopotenzial des Grundwassers wird durch die zum Teil sandigen, durchlässigen Böden als mäßig eingestuft (Wertstufe 3 von 4 möglichen) (Karte 8 - Grundwasser - wichtige Bereiche).

## **2.2.8 Klima / Luft**

Das Klima in Westoverledingen ist maritim-atlantisch geprägt. Dies zeigt sich in einem ausgeglichenen Temperaturverlauf und hohen Niederschlagsmengen von durchschnittlich 680 - 800 mm im Jahr. Charakteristisch sind häufige Bewölkung (durchschnittlicher Bewölkungsgrad: 64 - 66%), eine hohe mittlere Luftfeuchtigkeit von 82% und die Neigung zur Nebelbildung.

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

## **2.3 Potenziell natürliche Vegetation und reale Vegetation**

### **2.3.1 Potenziell natürliche Vegetation**

Die potenziell natürliche Vegetation beschreibt die Vegetation, welche sich gegenwärtig ohne Einfluss des Menschen einstellen würde. Im Planungsbereich wären dies trockene Stieleichen-Birkenwälder der überwiegend sandigen Geeststandorte.

### **2.3.2 Heutige, reale Vegetation**

Die heutige, reale Vegetation beschreibt die heute tatsächlich vorhandene Pflanzendecke im Planungsgebiet. Diese ist im entscheidenden Maß von den derzeitigen Nutzungsverhältnissen, der Bewirtschaftungsform und der Intensität der Bewirtschaftung des Raumes abhängig. Im Planungsgebiet befinden sich aktuell vorwiegend durch Siedlungsstrukturen genutzte Flächen sowie Grünländer verschiedener Ausprägung und ruderale Strukturen mit geringen Anteilen an Gehölzen, die sich entlang der Flurstücksgrenzen angesiedelt haben.

## **2.4 Formen der Landnutzung**

### **2.4.1 Landwirtschaft**

Im nördlichen Geltungsbereich oberhalb der Folmhuser Straße befinden sich als Grünland genutzte Flächen unterschiedlicher Ausprägung.

### **2.4.2 Siedlung**

Im Planungsgebiet und in der unmittelbaren Umgebung sind vor allem Siedlungsstrukturen (Einzelhäuser, Gewerbebetriebe) vorhanden.

## **2.5 Biotoptypen**

### **2.5.1 Zielsetzung und Methodik**

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde innerhalb des Planungsbereiches sowie auf den angrenzenden Flächen im Oktober 2004 eine Bestandsaufnahme der Naturausstattung (Biotoptypenkartierung) durchgeführt. Die im Folgenden vorgenommene Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotoptyp) stützen sich auf den „Kartierungsschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (März 2004). Die Biotoptypenkartierung wurde im Hinblick auf mögliche Wechselbeziehungen nicht nur auf den Planungsbereich des Bauvorhabens beschränkt, sondern bezieht auch die nähere Umgebung des Planungsgebietes mit ein.

### **2.5.2 Übersicht der Biotoptypen**

Im Planungsgebiet und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich Biotoptypen aus folgenden Gruppen (Zuordnung gemäß DRACHENFELS (2004) - Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen):

- Gehölze
- Gewässer
- Grünland
- Ruderalbiotope
- Siedlungsbiotope / Verkehrsflächen

### **2.5.3 Beschreibung der Biotoptypen des Plangebietes (Stand 10/2004)**

Das Plangebiet wird vorrangig von Siedlungsbiotopen mit einigen Gehölzbeständen sowie Brachflächen und kleineren extensiv genutzten Grünlandbiotopen eingenommen. Der größte Anteil der Flächen ist mit Ein- oder Mehrfamilienhäusern bebaut. Um-



geben werden diese mehrheitlich von neuzeitlichen Ziergärten (PHZ). Charakteristisch sind intensiv gepflegte Scherrasenflächen (GR), Ziergebüsche aus nicht heimischen Ziersträuchern (BZN) sowie ein oftmals hoher Anteil an versiegelten Flächen. Innerhalb einiger Gärten wechseln sich Bereiche mit Gemüse- und Kräuterbeeten oder Obststräuchern mit Ziergartenbereichen ab (PHH), teils sind auch große Bäume in den Gärten vorhanden (PHG). Markante Einzelbäume (HB) sind insbesondere die Linden (*Tilia spec.*) auf einem Grundstück nördlich der asphaltierten Folmhuser Straße (OVS), die z. T. Stammdurchmesser über 0,6 m besitzen. Ein weiterer Bestand von Bäumen mit prägendem Charakter ist das Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Arten (HSE) auf einem Grundstück im Westen. Daneben sind weitere Einzelbäume von z. B. Birke (*Betula pendula*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) oder Esche (*Fraxinus excelsior*) sowie Siedlungsgehölze aus nichtheimischen Arten (HSN) im Plangebiet vorhanden. Der entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufende, asphaltierte Liebigweg wird auf kurzer Strecke von einer degradierten Baum-Wallhecke (HWB) begleitet.

Südlich der Folmhuser Straße, die von einem Radweg begleitet wird, befindet sich eine Gewerbefläche (OGG) mit einem derzeit ungenutzten Gebäude, das von versiegelten Flächen umgeben wird. Daran schließt sich im Süden eine Brachfläche an, auf der sich eine halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) entwickelt hat. Kennzeichnende Arten sind hier z. B. Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Flatterbinse (*Juncus effusus*), Zottiges Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*) und Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*). Am südlichen und östlichen Rand dieser Fläche haben sich standortgerechte Gehölze (HPS) wie Birke und Stieleiche (*Quercus robur*) eingestellt, die z. T. Stammdurchmesser von 0,2 m besitzen. Ein im Osten gelegenes Gebäude wird von ca. 0,3 m starken Birken und Nadelbäumen umgeben, im Süden steht darüber hinaus eine Buche (*Fagus sylvatica*) mit ca. 0,4 m im Durchmesser. Ein Lärmschutzwall verläuft im Südwesten und bildet die Grenze zu einem sich anschließenden verdichteten Einzelhausgebiet (OED). Dieser wurde mit standortgerechten Gehölzen wie z. B. Birke, Hasel (*Corylus avellana*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) bepflanzt (HPG).

Im Bereich zwischen der Folmhuser Straße und dem Liebigweg sind einige weitere Brachflächen mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren feuchter Standorte vorhanden. Neben den verbreiteten Arten Wolliges Honiggras und Flatterbinse tritt hier teils Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) hinzu. Auf einer Brache beginnt sich zudem ein Sukzessionsgebüsch (BRS) aus Weiden (*Salix* spp.) und Schwarzerlen zu entwickeln. Einige Teilbereiche im Norden des Plangebietes werden extensiv gemäht. Zum Teil dominieren auf diesen Flächen Süßgräser, so dass sie dem Biotoptyp des artenarmen Extensivgrünlandes (GIE) zuzuordnen sind. Es treten indes mehrfach auch Bereiche mit verschiedenen Krautarten wie z. B. Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*) und Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) auf, die das sonstige mesophile Grünland (GMZ) charakterisieren. Im angrenzenden nordöstlichen Bereich liegt ferner eine artenreiche mesophile Grünlandfläche feuchter Standorte (GMF) mit Vorkommen verschiedener Seggen (*Carex* spp.) und Binsen (*Juncus* spp.). Diese Fläche ist gemäß § 28 a NNatG unter Schutz gestellt.

Gewässer sind mit Ausnahme einiger nur kurzzeitig nach starken Niederschlägen wasserführenden Gräben (FGZ) nicht vorhanden. Diese besitzen keine typische Gewässervegetation, lediglich ein Graben im Norden weist einzelne Arten nährstoffreicher Gräben (FGR) auf (z. B. Rohrglanzgras).

In der Umgebung des Plangebietes finden sich ebenfalls vorwiegend Siedlungsbiotope. Im Norden grenzen vorwiegend Gewerbeflächen, im Westen Einzelhausgebiete

an. Östlich sind neben Hausgärten auch kleine Grünlandbereiche oder Brachflächen vorhanden. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft die Bundesstraße 70, die teils von einer Baumreihe aus Stieleichen begleitet wird.

## 2.6 Landschaftsbild / Ortsbild und Umgebung des Planungsgebietes

Da ein Planungsbereich nicht losgelöst von seiner Umgebung betrachtet werden kann, sondern vielmehr im gesamten Raumgefüge mit seinen Wechselbeziehungen und -wirkungen zum Umland gesehen werden muss, wurde im Rahmen der Bestandsaufnahme auch die nähere Umgebung des Untersuchungs- und Planungsgebietes erfasst.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um einen stark vom Menschen beeinflussten Raum, was sich sowohl in der vorhandenen Wohnbebauung sowie in den Straßenzügen des Planungsbereiches als auch in der Grünlandnutzung der vorhandenen Freiflächen bemerkbar macht. Der freie Blick in die Landschaft ist in alle Richtungen durch Bebauung oder Gehölzstrukturen eingeschränkt.

## 2.7 Bewertung

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

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

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

| Schutzgut                             | Biotoptyp                                                                                                                                         | Begründung                       | Bewertung |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------|
| <b>Arten und Lebensgemeinschaften</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>standortgerechte Gehölze</li> <li>standortgerechter Einzelbaum</li> </ul>                                  | ⇒ bedingt naturferne Biotoptypen | Wst. 2    |
|                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>halbruderales Gras- und Staudenflur feuchter Standorte</li> </ul>                                          | ⇒ mäßig naturferne Biotoptypen   | Wst. 2-3  |
|                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>standortfremde Einzelbäume</li> <li>artenarmes Extensivgrünland/ artenarmes mesophiles Grünland</li> </ul> | ⇒ naturferne Biotoptypen         | Wst. 3    |

| Schutzgut                   | Biotoptyp                                                                                                                                                                                                              | Begründung                             | Bewertung |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------|
| <b>Boden</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte</li> <li>• standortfremde Einzelbäume</li> <li>• artenarmes Extensivgrünland/ artenarmes mesophiles Grünland</li> </ul> | ⇒ überprägter Naturboden               | Wst. 2    |
| <b>Wasser / Grundwasser</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• standortfremde Einzelbäume</li> <li>• artenarmes Extensivgrünland/ artenarmes mesophiles Grünland</li> </ul>                                                                  | ⇒ beeinträchtigte Grundwassersituation | Wst. 2    |
| <b>Luft</b>                 | ⇒ beeinträchtigte Bereiche durch vorhandene Siedlungsstrukturen sowie Straßenzüge                                                                                                                                      |                                        | Wst. 2    |
| <b>Land-schaftsbild</b>     | ⇒ Plangebiet geprägt durch Siedlungsstrukturen, landwirtschaftliche Nutzflächen sowie durch Gehölze unterschiedlicher Ausprägung<br>⇒ naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit stark vermindert              |                                        | Wst. 2-3  |

### 3.0 AKTUELLE BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT

Bereits heute unterliegt das Plangebiet Beeinträchtigungen, die zu einer Vorbelastung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen. Im Einzelnen sind zu nennen:

#### 3.1 Verkehr

Der Planungsraum befindet sich direkt an der Bundesstraße 70 und wird von mehreren Straßen durchzogen. Dadurch kommt es im Untersuchungsgebiet zu einer hohen Belastung durch Schadstoffeinträge (Abgase, Öl- und Kraftstoffrückstände, Reifenabrieb, Lärm etc.).

#### 3.2 Siedlung

Im Geltungsbereich sind vorwiegend Siedlungsstrukturen (Mischgebiets- und Wohngebietsflächen) vorhanden, die eine gewisse Vorbelastung (Siedlungsdruck) für die Freiflächen im Gebiet darstellen.

#### 3.3 Landwirtschaft

Eine weitere Beeinträchtigung besteht aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünland). Durch die Nährstoff- und Pestizideinträge werden Boden sowie Oberflächen- und Grundwasser negativ beeinflusst.

## **4.0 AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN BESTANDSERWEITERUNG AUF DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD**

### **4.1 Beeinträchtigung der abiotischen Faktoren**

#### **4.1.1 Boden / Wasser**

Die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. Fo 1 hat die Überbauung und Versiegelung von Flächenanteilen des Planungsgebietes zur Folge. Durch die Erweiterung einer Mischgebietsfläche wird eine erstmalige Überbauung bzw. Versiegelung ermöglicht. Für das Mischgebiet wird von der festgelegten Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO von 50 % ausgegangen. Dies entspricht einer maximalen zulässigen Versiegelung der Grundfläche von 60 % (bzw. ca. 2.635 m<sup>2</sup>). Weiterhin ist durch die Überplanung einer im Ursprungsplan des Bebauungsplanes Nr. Fo 1 dargestellten Spielplatzfläche (ca. 685 m<sup>2</sup>) durch ein allgemeines Wohngebiet (WA) in diesem Bereich eine Neuversiegelung von ca. 410 m<sup>2</sup> zulässig.

Durch die Überbauung und Versiegelung wird die natürliche Leistungsfähigkeit der Bodenflächen zerstört. Es gehen vielfältige Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt verloren. Unversiegelte Böden übernehmen wichtige Funktionen im Naturhaushalt. Sie bilden einen Speicherraum für Niederschlagswasser, wirken mit ihrer Wasserspeicherefunktion als Regulatoren des Landschaftswasserhaushaltes und bilden ein wirkungsvolles Filter- und Puffersystem. Sofern diese Funktionen nicht gestört sind, bilden Böden Standorte und einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Auswirkungen der Flächenversiegelungen auf den Boden und Wasserhaushalt:

- Durch die Versiegelung von Böden werden die oben genannten Funktionen weitgehend außer Kraft gesetzt.
- Die Austauschprozesse zwischen Boden und Luft werden unterbunden; es findet keine Versickerung und kein Luftaustausch statt.
- Die Bodenfeuchte und der Sauerstoffgehalt im Boden nehmen ab, was sich negativ auf die Wachstumsbedingungen von Pflanzen, insbesondere Gehölzen in den Randbereichen auswirkt.
- Unter dicht versiegelten Flächen ist der Sauerstoffgehalt so gering, dass weder aerobe Bakterien gedeihen noch sich Wurzeln bilden können.
- Die Grundwasserneubildung wird unterbunden.

Die Versiegelung von Flächen stellt einen erheblichen Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dar, der kompensiert werden muss.

#### **4.1.2 Luft / Klima**

Bei der Realisierung der geplanten Bebauung sowie flächiger Versiegelung kann von einer „Verstädterung“ des Geländeklimas ausgegangen werden. So reduzieren z. B. Baukörper die Windgeschwindigkeit und durch die Versiegelung wird die Kaltluftproduktion verringert.

Aufgrund der Versiegelung erfährt der Wasserhaushalt eine Beeinträchtigung, da keine ungestörte Verdunstung stattfinden kann. Die Folge können kleinräumige Veränderungen der Luftfeuchtigkeit sein. Je stärker der Versiegelungsgrad bei gleichzeitigem Fehlen thermischer Kompensationsmöglichkeiten durch Vegetation ausfällt, desto ausge-

prägender bildet sich ein sogenanntes „städtisches Wüstenklima“ aus (starke Temperaturschwankungen und -gegensätze, trockene Luft).

Insgesamt ist jedoch der bereits vorhandene Versiegelungsgrad durch die Bebauung relativ hoch, so dass weitere nachhaltige Beeinträchtigungen durch kleinklimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind und deshalb im Folgenden vernachlässigt werden können.

## **4.2 Auswirkungen auf Fauna und Flora**

Es bereitet Schwierigkeiten, die möglichen Eingriffe von Lebensraumverkleinerungen für Tierarten und -populationen konkret zu bewerten. Daher ist man bei derartigen Problemstellungen in erster Linie auf Erfahrungen und vorliegende Untersuchungen angewiesen (z. B. BLAB 1993, KAULE 1991).

Durch die Überplanung, Überbauung sowie Beseitigung von Biotopstrukturen werden (potenzielle) Lebensräume einer angepassten Tierwelt beeinträchtigt. Insgesamt ist jedoch davon auszugehen, dass der Planungsbereich zumeist von euryöken (Allerweltsarten) besiedelt wird, die in der Lage sind, bei Störungen auf andere Biotope auszuweichen.

Die Auswirkungen auf die Vegetation hingegen sind eindeutiger zu beurteilen. Grund hierfür ist die Immobilität, das heißt bei Flächenbeanspruchung werden die Vegetationsbestände vernichtet. Für die Pflanzenwelt bedeutet die Realisierung des Bebauungsplanes einen Verlust von Lebensräumen durch die Versiegelung von Flächen.

Der Lebensraum und/oder Nahrungsraum für Pflanzen und Tiere, die in diesem Biotop vorkommen, wird um die Fläche der Versiegelung und Überbauung reduziert. Weiterhin werden andere betroffene Flächen in ihrer Qualität als Lebens-/Nahrungsraum verändert.

## **4.3 Auswirkungen auf das Landschaftsbild**

Mit der geplanten Erweiterung einer Mischgebietsfläche bzw. der damit verbundenen Versiegelung von Flächen erfährt das Landschaftsbild eine Veränderung. Noch vorhandene Freiflächen werden überplant.

Aufgrund derzeitiger Vorbelastungen des Landschafts-/Ortsbildes durch vorhandene Siedlungsbereiche ist von dem Vollzug des Bebauungsplanes kein intaktes, sondern ein bereits beeinträchtigtes Landschafts- und Ortsbild betroffen. Es findet in diesem Raum eine Verdichtung der Bebauung statt.

Um die negative Wirkung der geplanten Bebauung soweit wie möglich abzumildern, sind in Kap. 5.5 entsprechende Maßnahmen beschrieben.

## **5.0 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN**

### **5.1 Grundsätze**

Aufgabe des Grünordnungsplanes ist es, auf der Grundlage einer fachlich ausreichenden Bestandsaufnahme Maßnahmen und Vorgaben zu entwickeln und darzustellen, mit denen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind, vermieden, minimiert und/oder kompensiert werden können. Durch die Übernahme

dieser Vorgaben z. B. in Form von textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan besteht die Möglichkeit „grünordnerische/landschaftsplanerische“ Ziele und Vorstellungen rechtsverbindlich festzusetzen.

Da eine Wiederherstellung des Ausgangszustandes nach Vollzug des Bebauungsplanes im naturwissenschaftlich-ökologischen Sinn nicht möglich ist, kann das Ziel nur in der Gewährleistung der Funktionen des Ökosystems bestehen, deren wesentliche Komponenten im Rahmen der Bestandsaufnahme zu ermitteln und zu bewerten waren.

Gemäß § 19 und § 21 BNatSchG und § 7 NNatG orientieren sich die landschaftspflegerischen Maßnahmen an den folgenden Prioritäten:

- a) Vermeidung / Minimierung
- b) Ausgleich
- c) Ersatz

## 5.2 Ziele des Naturschutzes

Ziele des Grünordnungsplanes sind:

- die weitgehende Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes/Ortsbildes sowie
- die Kompensation unvermeidbarer Eingriffe.

## 5.3 Eingriffsregelung

Gemäß Niedersächsischem Naturschutzgesetz §§ 7 bis 12 (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer, zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf Natur und Landschaft sind in Kap. 4.0 beschrieben worden. Im Folgenden werden Maßnahmen festgelegt, welche die Beeinträchtigungen, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind, kompensieren sollen.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (publ. in: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94, veröffentlicht Oktober 1994).

Die folgende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen stellt die betroffenen Schutzgüter, die Art und den Umfang der Beeinträchtigungen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die Art und den Umfang der Kompensationsmaßnahmen in Tabellenform dar.

**Es werden in der Tabelle nur die Flächen dargestellt, die vom Eingriff betroffen sind bzw. die durch eine Veränderung einen Wertverlust erleiden.**

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. Fo 1 sieht im Süden des Geltungsbereiches eine Erweiterung des geplanten Mischgebietes vor. Durch diese Erweiterung wird für eine Fläche von ca. 4.390 m<sup>2</sup> erstmalig ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die maximal zu versiegelnde Fläche ist mit der Grundflächenzahl GRZ 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO bis 50% festgelegt. Damit







| Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vorhabenebene und Planung:</b>                                                                     |                                                                                                         | <b>Erläuterung:</b><br>WS = Wertstufe<br><div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">- 1,0</div> <div>           Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe<br/>           ± 0,0 keine Beeinträchtigungen<br/>           - 0,5 Beeinträchtigungen<br/>           - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen<br/>           - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen         </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">+ 1,0</div> <div>Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe</div> </div> |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Betroffene Schutzgüter/<br>Funktionen und Werte                                                       |                                                                                                         | Voraussichtliche<br>Beeinträchtigungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vorkehrungen<br>zur Vermeidung<br>von Beeinträchtigungen                                                                                                                                                                                                                 | Kompensations-<br>maßnahmen<br>im Geltungs-<br>bereich des<br>Bebauungsplanes<br>(Ausgleich) | Kompensations-<br>maßnahmen<br>auf externen<br>Flächen<br>(Ersatz)                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Schutzgut                                                                                             | Ausprägung,<br>Größe und Wert<br>der betroffenen<br>Bereiche                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Arten und Lebensgemeinschaften (Biotop-typen) (Fortsetzung)</b>                                    | ca. 685 m <sup>2</sup> arten-armes Extensivgrünland<br>WS 3,0                                           | ca. 685 m <sup>2</sup><br>Beseitigung und Umbau durch...<br><b>Wohngebiet</b><br>(bei einer GRZ 0,4 und einer max. Überschreitung 50 % (vgl. Text))<br><u>Versiegelung</u><br>410 m <sup>2</sup> , WS 3,5<br>- 0,5<br>artenarmer Ziergarten<br>275 m <sup>2</sup> , WS 3,0<br>± 0,0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | wie vor                                                                                                                                                                                                                                                                  | wie vor                                                                                      | wie vor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Boden</b>                                                                                          | ca. 3.185 m <sup>2</sup><br><b>stark überprägter Naturboden</b><br>(Grünland, Gehölzbereiche)<br>WS 2,0 | ca. 3.185 m <sup>2</sup><br><b>Bodenversiegelung</b> (Gebäude- / voll versiegelte Oberflächenbeläge)<br>WS 3,0<br>- 1,0<br>(aufgeführt sind lediglich die Flächen, die voll versiegelt werden, die verbleibenden Bereiche der Eingriffsfläche sind ohne Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Begrenzung der Bodenversiegelung durch flächensparendes Bauen und Oberflächenbeläge aus wasserdurchlässigen Materialien,<br>vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ersatzmaßnahmen erforderlich) | Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht möglich (Ersatzmaßnahmen erforderlich)  | 3.185 m <sup>2</sup> x Faktor 0,3 für Bodenversiegelung =<br><b>955 m<sup>2</sup></b><br>Entwicklung einer ca. <b>955 m<sup>2</sup></b> großen Intensivgrünlandfläche (WS 3) und Entwicklung zu einer extensiv genutzten Mahwiese (WS 2) mit dem Ziel einer allgemeinen Verbesserung für Flora und Fauna (vgl. Text)<br>+ 1,0 |

| Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen                                                                                                                        |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                              |                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vorhabenebene und Planung:                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                       | Erläuterung:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                              |                                                                                                                                                         |
| - Gemeinde Westoverledingen - GOP zum B-Plan Nr. Fo 1 „westlich und östlich der Folmuser Straße, zwischen Liebigweg, der B 70 und der Welfenstraße“<br>- Festsetzungen: Wohn-/Mischgebiet<br>- Plangebiet gesamt: ca. 5,6 ha |                                                                                                       | WS = Wertstufe<br><div> <div>- 1,0</div> <div>Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe</div> <div> <div>± 0,0</div>keine Beeinträchtigungen<br/> <div>- 0,5</div>Beeinträchtigungen<br/> <div>- 1,0</div>erhebliche Beeinträchtigungen<br/> <div>- 1,5 bis - 2,0</div>starke Beeinträchtigungen </div> </div> <div> <div>+ 1,0</div> <div>Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe</div> </div> |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                              |                                                                                                                                                         |
| Betroffene Schutzgüter/<br>Funktionen und Werte                                                                                                                                                                              |                                                                                                       | Voraussichtliche<br>Beeinträchtigungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vorkehrungen<br>zur Vermeidung<br>von Beeinträchtigungen                                                                                                                                                             | Kompensations-<br>maßnahmen<br>im Geltungs-<br>bereich des<br>Bebauungsplanes<br>(Ausgleich) | Kompensations-<br>maßnahmen<br>auf externen<br>Flächen<br>(Ersatz)                                                                                      |
| Schutzgut                                                                                                                                                                                                                    | Ausprägung,<br>Größe und Wert<br>der betroffenen<br>Bereiche                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                              |                                                                                                                                                         |
| Grundwasser                                                                                                                                                                                                                  | ca. 3.185 m<br>beeinträchtigte<br>Grundwassersituation<br>WS 2,0                                      | ca. 3.185 m <sup>2</sup><br>Bodenversiegelung, Überbauung<br>beeinträchtigte<br>Grundwassersituation<br>WS 3,0<br>- 1,0<br><br>keine beeinträchtigte<br>Oberflächenwassersituation<br><br>siehe Boden,<br>verbleibende Bereiche<br>der Eingriffsfläche<br>ohne Beeinträchtigung                                                                                                                                                           | Gleiche Vorkehrungen zur Vermeidung wie Schutzgut „Grundwasser“,<br><br>vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ersatzmaßnahmen erforderlich) | Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht möglich (Ersatzmaßnahmen erforderlich)  | Kompensation wird mit den Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ und „Boden“ erreicht; keine erheblichen Beeinträchtigungen |
| Luft                                                                                                                                                                                                                         | ca. 5.216 m <sup>2</sup><br>wenig beeinträchtigte Bereiche<br>WS 2,0                                  | ca. 3.185 m <sup>2</sup> Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bodenversiegelung, Bebauung<br>WS 3,0<br>- 1,0<br><br>siehe Boden,<br>verbleibende Bereiche<br>der Eingriffsfläche<br>ohne Beeinträchtigung                                                                                                                                                                                                                                | Erhalt von landschaftsprägenden Gehölzen.<br><br>Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ersatzmaßnahmen erforderlich)                        | keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, Ersatzmaßnahmen erforderlich                           | Kompensation wird mit den Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ und „Boden“ erreicht; keine erheblichen Beeinträchtigungen |
| Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                              | ca. 5,6 ha<br>beeinträchtigte Bereiche<br>(Siedlungsstrukturen, Grünland, Gehölzstrukturen)<br>WS 2-3 | ca. 5.216 m <sup>2</sup><br>Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung; beeinträchtigte Bereiche<br>WS 3,0<br>- 0,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Erhalt von landschaftsprägenden Gehölzen<br><br>vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ersatzmaßnahmen erforderlich)                         | keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, Ersatzmaßnahmen erforderlich                           | Kompensation wird mit den Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ und „Boden“ erreicht; keine erheblichen Beeinträchtigungen |

### Erläuterung der Eingriffsbilanz

Der Bebauungsplan Nr. Fo 1 sieht die Ausweisung von Wohngebiets- sowie Mischgebietsflächen vor. Überplant wird dadurch überwiegend Grünlandbereiche, ruderalisierte Flächen sowie Gehölzstrukturen (vgl. Karte 1: BESTAND).

Auf die Wertigkeiten der im Plangebiet anzutreffenden und von der Realisierung des Bebauungsplanes betroffenen Biotoptypen wird unter Kap. 2.7 eingegangen. Die Ermittlung des Eingriffsumfangs, insbesondere der maximalen Versiegelung von Flächen, wird wie folgt vorgenommen:

|                                 |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mischgebiet / Wohngebiet</b> | Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer max. Überschreitung auf GRZ 0,6 (zulässige Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO von 50 % durch Nebenanlagen und Zufahrten | gerechnet wurde mit einer höchstmöglichen Versiegelung von 60 %, verbleibende Flächen sind strukturarme Grünflächen, Zieranlagen oder Ziergärten |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Für die Berechnung des Eingriffs wurden lediglich diejenigen Flächen zugrunde gelegt, die erstmalig für eine Bebauung vorbereitet und einen Werteverlust erleiden werden.

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

| Biotoptyp (s. Tab. Gegenüberstellung) | Flächengröße (A) in m <sup>2</sup> | Wertstufe (WS) | A x WS (Wertpunkte) |
|---------------------------------------|------------------------------------|----------------|---------------------|
| halbruderales Gras- und Staudenflur   | 2.530                              | - 1,0          | - 2.530             |
| feuchter Standorte                    | 1.687                              | - 0,5          | - 844               |
| artenarmes Extensivgrünland           | 410                                | - 0,5          | - 205               |
| standortgerechte Gehölze              | 100                                | - 1,5          | - 150               |
|                                       | 70                                 | - 1,0          | - 70                |
| standortfremde Einzelbäume            | 80                                 | - 0,5          | - 40                |
| standortgerechte Einzelbäume          | 64                                 | - 1,5          | - 96                |
| Defizit                               |                                    |                | - 3.935             |

Im Rahmen einer Kompensation müssen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften 3.935 „Verlustpunkte“ ausgeglichen werden oder anders ausgedrückt: → **3.935 m<sup>2</sup>** müssen um eine Wertstufe angehoben werden, um den Verlust zu kompensieren. Bei einer höheren ökologischen Aufwertung wird entsprechend weniger Fläche benötigt.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Böden ist gemäß dem Eingriffsmodell nach BREUER (1994) getrennt von den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu kompensieren. Der Eingriffsbereich für das Schutzgut Boden wird der Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) zugeordnet. Durch die Anwendung des Faktors 0,3 (für Versiegelung) für Böden der WS 2 ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von ca. 1.955 m<sup>2</sup> (3.185 m<sup>2</sup> zurzeit nicht versiegelter Boden x Bodenfaktor 0,3) (s. Tab. „Gegenüberstellung ...“).

Für die Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften und Boden wird insgesamt eine Fläche von ca. **0,49 ha** benötigt (bei einer Aufwertung um eine Wertstufe) (**externer Kompensationsbedarf**).

Im Weiteren wird davon ausgegangen, dass die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima/Luft und Landschaftsbild durch Vermeidungs-, bzw. Ersatzmaßnahmen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften und Boden ausgeglichen werden können, zumal die Eingriffe überwiegend auf relativ wertarmen Flächen stattfinden.

#### 5.4 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen

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

- Der Eingriff findet in relativ wertarmen Biotoptypen statt.
- Zum Schutz der vorhandenen Gehölze und Einzelbäume, die im Zuge der Baumaßnahme erhalten werden können, sind während der Baumaßnahmen Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, soll das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet verbleiben. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen (zu versickern - sofern möglich -) bzw. in die umliegenden Gräben mit „Rückhaltefunktion“ abzuführen.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.

#### 5.5 Tabellarische Übersicht Eingriff – Kompensation

|                                            | Fläche               | Wertpunkte |
|--------------------------------------------|----------------------|------------|
| Geltungsbereich Gesamtfläche               | 5,6 ha               |            |
| Eingriffsfläche Schutzgut A. + L.          | 5.216 m <sup>2</sup> | - 3.935    |
| Versiegelung Boden                         | 3.185 m <sup>2</sup> | - 955      |
|                                            |                      | - 4.890    |
| Kompensationsmaßnahmen auf Eingriffsfläche | 0 m <sup>2</sup>     | + 0        |
| externe Kompensationsmaßnahmen A. + L.     | 3.911 m <sup>2</sup> | + 3.935    |
| externe Kompensationsmaßnahmen Boden       | 955 m <sup>2</sup>   | + 955      |
|                                            |                      | ± 0        |

Gesamtfläche: **5,6 ha**  
 Fläche für interne Kompensation: **0 m<sup>2</sup>**  
 Fläche für externe Kompensation: **0,49 ha**

## 5.6 Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Ausgleichsmaßnahmen)

Für die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind keine Kompensationsmaßnahmen geplant, da es sich um einen kleinflächigen, vorgeprägten Bereich handelt, für den ein Eingriff vorbereitet wird.

## 5.7 Kompensation auf externen Flächen (Ersatzmaßnahmen)

Der Verursacher von Eingriffen ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen. Können beeinträchtigte Funktionen nicht oder nicht in angemessener Zeit wieder hergestellt werden (Ausgleichsmaßnahmen), sind diese in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 19 (2) BNatSchG).

Wie bei der Eingriffsbilanzierung in Kap. 5.3 ermittelt, bleibt im Bebauungsplan Nr. Fo 1 ein Kompensationsbedarf von **0,49 ha** (Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften / Boden). Entsprechend werden Ersatzmaßnahmen auf der ca. 7 ha großen Fläche der Flurstücke 80, 81 und 82 Flur 11, Gemarkung Großwolde vorgenommen, anteilig auf 0,49 ha.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. Fo 4 „Gewerbegebiet Folmhusen“ (mit dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. Fo 4) wurden Teile der Flurstücke 80, 81 und 82 bereits für Kompensationsmaßnahmen der nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft auf ca. 6,0 ha genutzt. In Anlehnung an die dort aufgeführten Kompensationsmaßnahmen werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

### ♦ Ersatzmaßnahme: Extensivierung von Grünland

Im Zuge der Beurteilung potenzieller Ersatzflächen für die Gemeinde Westoverledingen wurden 2003 Bestandskartierungen der Flächen durchgeführt:

Die Flurstücke 80 und 81 sind relativ artenarm. Neben den typischen Vertretern des artenarmen Intensivgrünlandes (GI) wie Deutschem Weidelgras (*Lolium perenne*) und anderen Süßgräsern, gibt es Vorkommen von Feuchtezeigern wie Flatterbinse (*Juncus effusus*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) und Flutendem Schwaden (*Glyceria fluitans*). Als Störzeiger tritt vereinzelt Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) auf. Das Flurstück 82 und der westliche Bereich des Flurstücks 81, welche abgetorft sind und deswegen tiefer liegen, werden von einem Flatterbinsenbestand dominiert, der sich u. a. aufgrund fehlender Nutzung ausgebildet hat. Hierbei handelt es sich um eine Bestand halbruderaler Gras- und Staudenfluren feuchter Standorte (UHF). An den Flurstücksgrenzen verlaufen Gräben (FGZ) sowie in Teilbereichen Strauchhecken mit einheimischen Arten (HFS) sowie mit standortfremden Gehölzen (HFX).

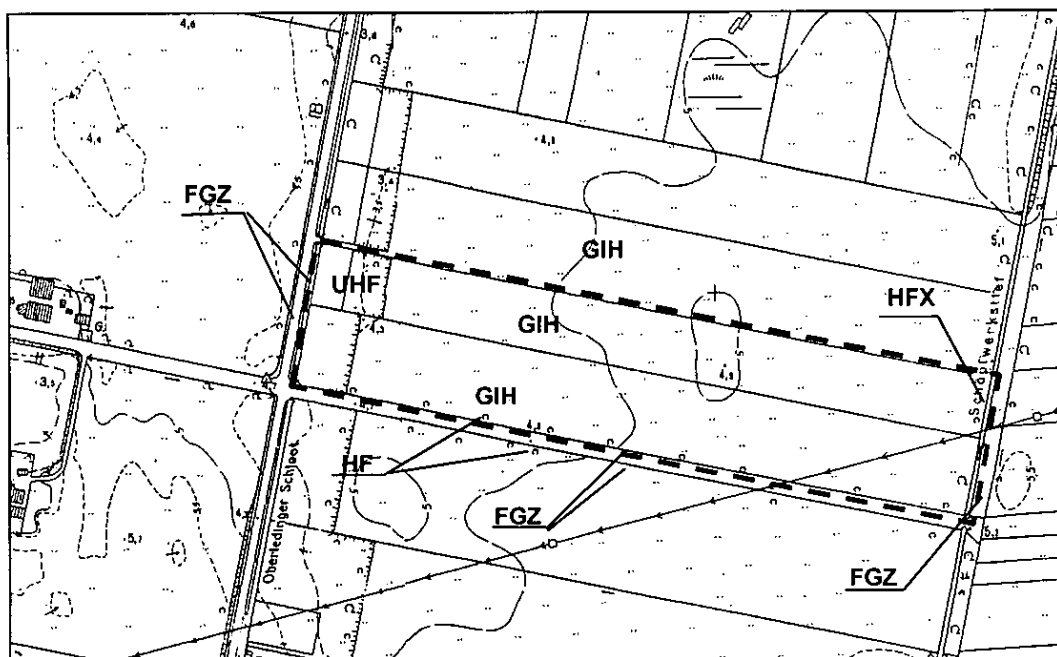


Abb. 2: Übersicht über die Biotoptypen der Ersatzfläche (Flurstücke 80, 81, 82)

Auf der Fläche für Ersatzmaßnahmen ist die Entwicklung einer artenreichen Feuchtgrünlandfläche vorgesehen, die anschließend als Dauergrünland extensiv zu nutzen ist. Ziel der Ersatzmaßnahmen im Zuge der Bebauungsplanaufstellung Nr. Fo 1 ist es, eine höherwertige Fläche im Sinne des Biotop- und Bodenschutzes zu entwickeln. Als zukünftig extensiv zu bewirtschaftendes Grünland soll die Fläche einen Lebensraum für eine artenreiche Feucht-Wiesenvegetation und dazugehöriger Tierwelt (insbesondere auch für Wiesenvögel) bilden. Durch extensive Pflege können sich Blütenhorizonte entwickeln und über einen längeren Zeitraum standortgerechte Artenzusammensetzungen einstellen. Artenreiche Wiesen sind in intensiv bewirtschafteten Agrarlandschaften selten geworden. Die in Wiesenflächen vorkommenden Pflanzen beleben das Landschafts- und Ortsbild und sind als Lebensraum und Nahrungsbiotop für Flora und Fauna u. a. wegen der Seltenheit derartiger Strukturen von großer Bedeutung. Eine Vielzahl von Tieren (Brutvögel, Schmetterlinge, Schwebfliegen, Hummeln, Bienen und andere Insekten, wie auch Wirbellose) sind auf solche Biotope angewiesen.

Die Fläche ist extensiv als Mähwiese zu nutzen. Zur Erreichung des angestrebten Entwicklungszieles sind insbesondere folgende allgemeine Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen zu beachten:

#### Allgemeine Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen:

- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen.
- Ab dem 21.06. eines jeden Jahres ist eine ein- bis zweimalige Mahd der Fläche möglich. Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen durchgeführt werden.
- Die Flächen müssen jährlich bewirtschaftet werden. Das Flurstück muss flächendeckend im Herbst abgemäht werden, damit die Fläche kurzrasig in den Winter geht. Bei Bedarf ist ein Pflegeschnitt durchzuführen. Das gesamte Mähgut ist abzufahren. Liegenlassen von Mähgut im Schwad ist nicht statthaft.
- Keine maschinellen Bewirtschaftungsmaßnahmen jeglicher Art (z. B. Walzen, Schleppen, Mähen) in der Zeit vom 01.03. bis zum 20.06. eines jeden Jahres.
- Ein Grünlandumbruch ist unzulässig. Zur Erneuerung der Grasnarbe ist Nachsaat als Übersaat zulässig.

- Die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten ist unzulässig.
- Vor dem 21.06. eines jeden Jahres ist keine Düngung zulässig. Anschließend ist eine Mineraldüngung mit nicht mehr als 80 kg N/ha/Jahr zulässig (Erhaltungsdüngung). Aufbringen von Festmist nur im Rahmen einer Erhaltungsdüngung.
- Die Anwendung von Pestiziden ist unzulässig. Eine Tipula-Bekämpfung ist nur mit vorheriger Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Durch die o. g. Maßnahmen werden die durch die Realisierung des Bebauungsplanes eingebüßten Werte und Funktionen der Eingriffsfläche in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschafts- bzw. Ortsbildes zurückbleiben.

Mit den vorgesehenen Maßnahmen wird eine Wertstufensteigerung um eine Wertstufe erreicht (Wertstufe 3 zu Wertstufe 2).

## **6.0 VORSCHLÄGE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN**

### **6.1 Hinweise**

Das Bundesnaturschutzgesetz und das Niedersächsische Naturschutzgesetz bilden den Rahmen für die Durchsetzung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch im Bereich von Ortslagen und Ortsrandlagen. Ihre Vorgaben sind in der Bauleitplanung durch eine ausreichende Berücksichtigung dieser Belange umzusetzen.

Generell kann dies durch fachgutachterliche Landschaftspläne oder Grünordnungspläne und deren inhaltliche Übernahme in die Bauleitpläne bzw. durch ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung der Bauleitpläne geschehen. Der Bebauungsplan bietet gemäß Baugesetzbuch (BauGB) nach § 9 Abs. 1 eine Anzahl von Festsetzungsmöglichkeiten. Die in diesem fachplanerischen Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan formulierten Inhalte, Planungen und Entwicklungen sollen als Festsetzungen nach § 9 BauGB in den Bebauungsplan Nr. Fo 1 „westlich und östlich der Folmhuser Straße, zwischen Liebigweg, der B 70 und Welfenstraße“ einfließen und übernommen werden. Damit werden die Aussagen und Maßgaben des Grünordnungsplanes planungsrechtlich verbindlich.

### **6.2 Vorgeschlagene textliche Festsetzungen**

Insbesondere sind folgende Inhalte zu beachten:

1. Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölzstrukturen nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. Fo 1 zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2. Der innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzte Einzelbaum ist gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Im Umkreis von 7,00 m, ausgehend von der Stammmitte des zu erhaltenden Einzelbaumes, sind keine Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig. Bei Abgang oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

3. Die Flurstücke 80, 81 und 82, Flur 11, Gemarkung Großwolde mit einer Größe von ca. 7,0 ha sind rechtsverbindliche Bestandteile des Geltungsbereiches des Bau-

ungsplanes Nr. Fo 1 (Kompensationsfläche). Auf den bezeichneten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan Nr. Fo 1 anteilig auf 0,49 ha umgesetzt.

4. Der Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan Nr. Fo 1 „westlich und östlich der Folmhuser Straße, zwischen Liebigweg, der B 70 und Welfenstraße“ ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. Fo 1 „westlich und östlich der Folmhuser Straße, zwischen Liebigweg, der B 70 und Welfenstraße“.

## 7.0 LITERATUR

BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. - Kilda-V., Greven.

BREUER, W. (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.

GARVE, E. & D. LETSCHERT (1991): Liste der wildwachsenden Farn- und Blütenpflanzen Niedersachsens. 1. Fassung vom 31.12.1990. – Ed.: Nieders. Landesverwaltungsamt – Fachbehörde für Naturschutz – Heft 24. Hannover.

INGENIEURBÜRO REGIOPLAN (1996): Landschaftsplan Westoverledingen, Aurich

KAULE, G. (1991): Arten- und Biotopschutz 2. Auflage. - UTB Grosse Reihe, Ulmer Verlag, Stuttgart.

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

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (ed.) (2004): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. – Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (1999): Umsetzung der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU in Niedersachsen. – Hildesheim.

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2000): Aktualisierung der Gebietsvorschläge gemäß der Vogelschutz-Richtlinie der EU in Niedersachsen. – Hildesheim.

POTT, R. (1995): Die Pflanzengesellschaften Deutschlands, 2. Auflage. - UTB-Verlag, Stuttgart

RUNGE, F. (1994): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas: 13. Auflage. - Aschendorf Verlag, Münster.

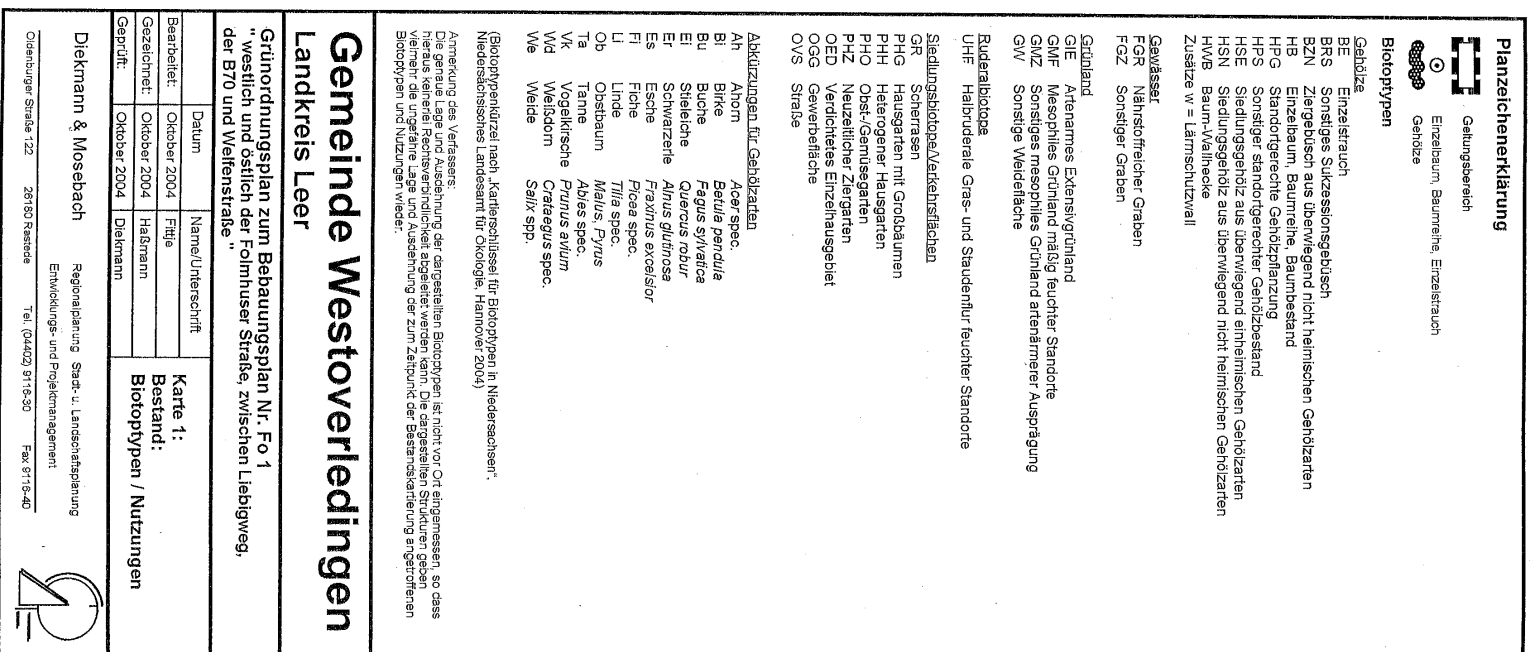


# **ANLAGEN**

- **Karte 1: Bestandsplan: Biotoptypen, Nutzungen**
- **Karte 2: Planung**

**Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. Fo 1  
" westlich und östlich der Folmuser Straße, zwischen Liebigweg,  
der B70 und Welfenstraße"**

**Bestand: Biotoptypen / Nutzungen**

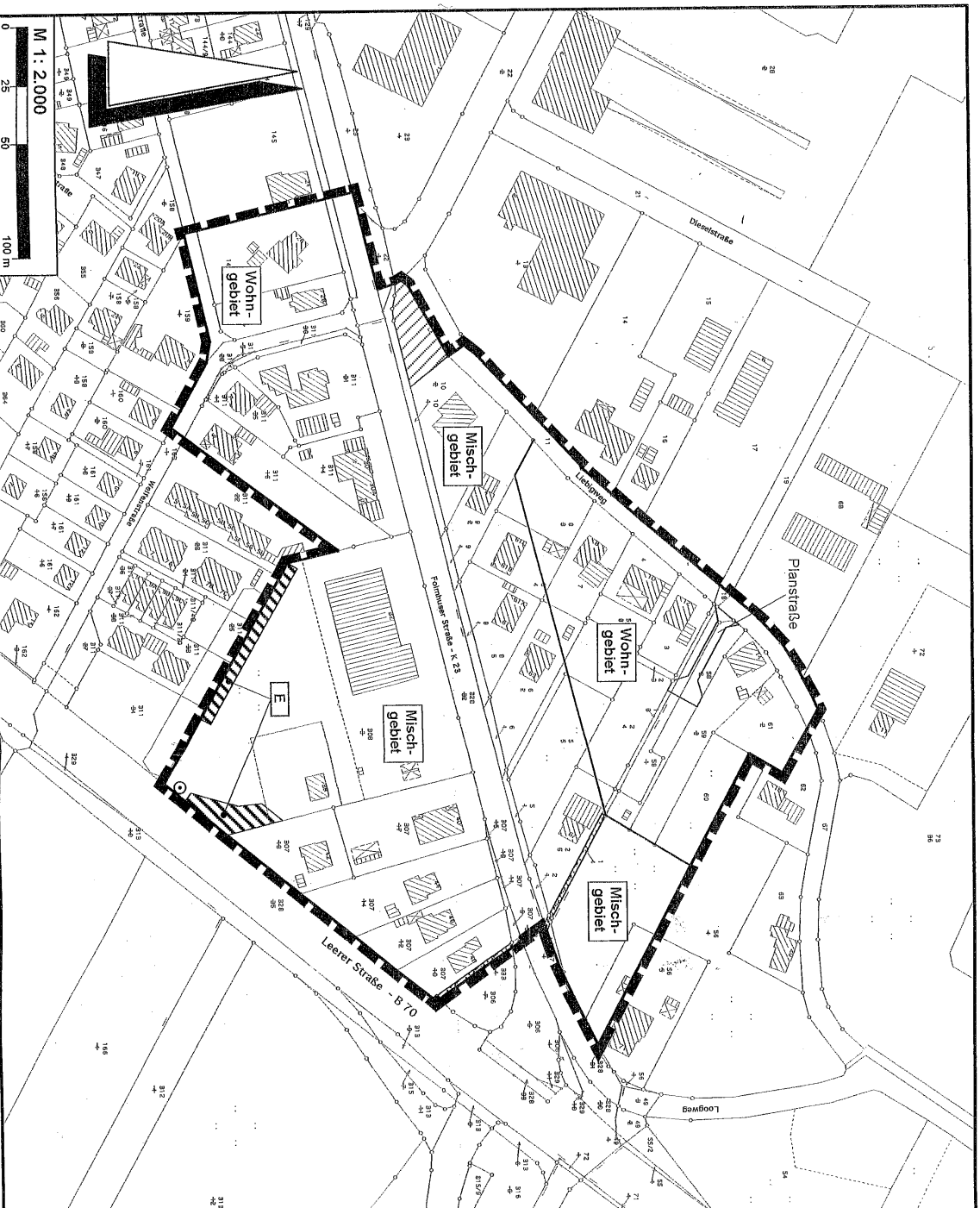


# Gemeinde Westoverledingen

## Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. Fo 1

"westlich und östlich der Folmhuser Straße, zwischen Liebigweg, der B70 und Welfenstraße"

### Planung



**Planzeichenerklärung**  
Geltungsbereich des Grünordnungsplanes

festgesetzter Einzelbaum (gem. § 9 (1) Nr. 25b Bauges)

vorhandenes Gewässer (Graben)

Grünfläche (privat)

Erhalt vorhandener Gehölzbestände mit standortgerechten Gehölzen (gem. § 9 (1) Nr. 25 b Bauges)

### Fläche für Kompensationsmaßnahmen



Gemarkung Großwilde, Flur 11, Flurstücke 80, 81 und 82  
Gesamtgröße ca. 7,0 ha (anteilig werden ca. 0,49 ha für Ersatzmaßnahmen benötigt)

## Gemeinde Westoverledingen

### Landkreis Leer

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. Fo 1  
"westlich und östlich der Folmhuser Straße, zwischen Liebigweg, der B70 und Welfenstraße"

| Datum                 | Name/Unterschrift | Karte 2: |
|-----------------------|-------------------|----------|
| Bearbeitet: Nov. 2004 | Bühmann           | Planung  |
| Gezeichnet: Nov. 2004 | Habermann         |          |
| Geprüft: Nov. 2004    | Diekmann          |          |

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

Odenburger Straße 122 26180 Rastede Tel. (04402) 9116-30 Fax 9116-40

