
GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



Landkreis Leer

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. G17 „Erweiterung Firma Lohse“

Umweltbericht (Teil II der Begründung)

Endfassung

09.09.2021

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0	EINLEITUNG	1
1.1	Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2	Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	1
2.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
2.1	Landschaftsprogramm	2
2.2	Landschaftsrahmenplan (LRP)	2
2.3	Landschaftsplan (LP)	3
2.4	Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	3
2.5	Artenschutzrechtliche Belange	4
3.0	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	5
3.1.1	Schutzgut Mensch	7
3.1.2	Schutzgut Pflanzen	8
3.1.3	Schutzgut Tiere	14
3.1.4	Biologische Vielfalt	19
3.1.5	Schutzgüter Boden und Fläche	21
3.1.6	Schutzgut Wasser	23
3.1.7	Schutzgüter Klima und Luft	24
3.1.8	Schutzgut Landschaft	25
3.1.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	25
3.2	Wechselwirkungen	26
3.3	Kumulierende Wirkungen	26
3.4	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	27
4.0	ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES	28
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	28
4.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung	28
5.0	VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	28
5.1	Vermeidung / Minimierung	29
5.1.1	Festgesetzte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	29
5.1.2	Allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	29
5.2	Eingriffsbilanzierung	30
5.2.1	Bilanzierung Schutzgut Pflanzen	30
5.2.2	Bilanzierung Schutzgüter Boden / Fläche	32
5.2.3	Ermittlung des Gesamt-Kompensationsbedarfs	32

5.3	Maßnahmen zur Kompensation	32
5.3.1	Ausgleichsmaßnahmen	33
5.3.2	Ersatzmaßnahmen	34
6.0	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	39
6.1	Standort	39
6.2	Planinhalt	39
7.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	40
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	40
7.1.1	Analysemethoden und -modelle	40
7.1.2	Fachgutachten	40
7.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	40
7.3	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	40
8.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	40
9.0	QUELLENVERZEICHNIS	42

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen (Geltungsbereich mit rot gestrichelter Linie dargestellt) (unmaßstäblich)	6
Abb. 2: Blick von Norden auf die Grünlandfläche im südlichen Plangebiet. Foto: Stutzmann, Juli 2019	11
Abb. 3: Graben entlang der Westgrenze des Plangebiets. Foto: Stutzmann, Juli 2019.	12
Abb. 4: Schwarz-Erle mit Spechthöhle am Südrand von Flurstück 159/13. Foto: Stutzmann, Juli 2019.	16
Abb. 5: Ausschnitt aus der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50) vom NIBIS Datenserver 2019. Der Geltungsbereich ist in Rot dargestellt.	22
Abb. 7: Blick aus Norden auf das Extensivgrünland des Flurstückes 200/178	35
Abb. 6: Biotoptypen im Bereich der externen Kompensationsflächen (Bestand)	36
Abb. 8: Blick aus Süden auf das Intensivgrünland des Flurstückes 202/178	37
Abb. 9: Hochmoorsockel mit Feldgehölz im Südosten des Flurstückes 202/178	37

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Bilanzierung des Schutzgutes Pflanzen	31
Tab. 2: Anrechnung der Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen	34
Tab. 3: Für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehende Flurstücke und deren Aufwertbarkeit	38
Tab. 4: Anrechenbarkeit der Kompensationsflächen in Rhaderfehn	38

ANLAGEN

Plan 1: Bestand Biotoptypen

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Der in der Ortschaft Grosswolderfeld ansässige Fachbetrieb für Metallbau, Firma Lohse, ist an die Gemeinde Westoverledingen mit dem Wunsch herangetreten, für den bestehenden Betrieb planungsrechtlich Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. G 17 „Erweiterung Firma Lohse“ aufgestellt.

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB). „Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 (4) Satz 5 BauGB).

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt den Erweiterungswünschen der Firma Lohse durch den vorliegenden Bebauungsplan zu entsprechen. Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, einen ortsansässigen, expansionswilligen Betrieb und somit Arbeitsplätze im Bestand zu sichern und Erweiterungsmöglichkeiten in angemessenem Umfang zu schaffen. Das Plangebiet bietet sich für diesen Zweck an, da der Standort bereits durch bestehende gewerbliche Bebauung vorgeprägt ist. Zudem zeichnet sich das Plangebiet durch seine verkehrsgünstige Lage an der Rajenstraße aus.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. G17 „Erweiterung Firma Lohse“ ist ca. 1,68 ha groß und wird nördlich von der Rajenstraße begrenzt. Östlich grenzt Wohnbebauung an den Geltungsbereich. Im Westen und Süden liegt Grünland vor.

Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan Nr. G17, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

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

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 1,68 ha. Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes, eines Mischgebietes sowie einer privaten Grünfläche und einer Maßnahmenfläche wird in einem Teilbereich ein unbebautes Areal einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Gewerbegebiet (GE)	ca. 12.445 m ²
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 228 m ²
Mischgebiet (MI)	ca. 905 m ²

Private Grünfläche überlagert mit Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ca. 175 m²

Regenrückhaltebecken ca. 1.435 m²

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

ca. 1.590 m²

Die Flächen des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. G17 liegen derzeit im Außenbereich. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. G 17 „Erweiterung Firma Lohse“ als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB dargestellt. Zur bauleitplanerischen Vorbereitung der Erweiterung des Fachbetriebes wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G 17 „Erweiterung Firma Lohse“ gem. § 8 (3) BauGB die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Durch die im Bebauungsplan Nr. G17 vorbereiteten Überbaumöglichkeiten (GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) können im Planungsraum somit bis zu ca. 5.245 m² dauerhaft neu versiegelt werden (s. ausführlicher im Kap. 5.2.1).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

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

2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet das Plangebiet in die naturräumliche Region Ostfriesisch-Oldenburgische Geest ein. In dieser Region haben vorrangige Bedeutung u. a. der Schutz der letzten naturnahen Wälder, Hochmoore und der landschaftstypischen Wallhecken. Aufgrund des geringen Anteils schutzwürdiger Flächen in dieser Region sind Maßnahmen zur Entwicklung von wertvoller Landschaftssubstanz besonders wichtig. Dazu zählt z. B. die Entwicklung naturnaher Laubwälder (vor allem Eichenmischwälder trockener und feuchter Sande). Vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig sind weiterhin u. a. Heckengebiete und sonstiges gehölzreiches Kulturland. Schutzbedürftig und z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Gräben, Grünland mittlerer Standorte, dörfliche und städtische Ruderalfluren, nährstoffarme, wildkrautreiche Sandäcker und sonstige wildkrautreiche Äcker.

2.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer mit Entwurfsstand 2001 gehört das Plangebiet und seine Umgebung zu einem bandartigen Siedlungsraum (Übersichtskarte 1) sowie zu der naturräumlichen Einheit der Hunte-Leda-Moorniederung und der Untereinheit Klostermoor (Übersichtskarte 2). Aus der Übersichtskarte 5 geht hervor, dass

es sich bei den Bodentypen überwiegend um Hochmoor, teils abgetorft oder tiefumgebrochen handelt. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei < 100 mm/a. Durch einen hohen Sandanteil ist die Grundwassergefährdung als hoch einzustufen.

Bezüglich der Vegetation – Gegenwärtiger Zustand (Karte 1) werden Randbereiche des Plangebiets als hecken- und gehölzreiches Gebiet sowie als Gebiet mit extensiv bis intensiv genutztem Grünland feuchter bis nasser Standorte, seggen-, binsen- und hochstaudenreiche Naßwiese/Sumpf, Röhricht, Salzwiese beschrieben.

Die Karte 2 „Ausgewählte Fauna – gegenwärtiger Zustand“ trifft keine Aussagen zum Plangebiet. Gemäß Karte 3 gilt für die Vegetation, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes mäßig eingeschränkt ist. Die Karte 4 „Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)“ weist Biotoptypen der Wertstufe 1 und 2 (Hecken- und Gehölzreiche Gebiete) für das Plangebiet aus. Den Landschaftscharakter und das Landschaftserleben prägende Erlebnisqualitäten sind im Plangebiet wenig eingeschränkt (Karte 6).

Karte 7 „Boden, wichtige Bereiche“ stellt für den Planbereich dar, dass die Leistungsfähigkeit durch Tiefumbruch oder Bodenabbau erheblich eingeschränkt ist (Wertstufe 3). Für das Grundwasser ist ein erhöhtes Risikopotential und somit Wertstufe 2 angegeben (Karte 8). Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder Erlebnisqualitäten des Landschaftsbildes im Plangebiet ist mäßig eingeschränkt (=Wertstufe 2) (Karte 9).

Im Plangebiet befinden sich Grünlanderhaltungsgebiete als geschützte oder schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft (Karte 10).

2.3 Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen in der Fassung von 1996 (GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN 1996) trifft zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. G17 folgende Aussagen:

- Im Plangebiet wird Hochmoor sehr stark abgetorft (häufig Sandmischkultur, Podsol und Gley-Podsol mit Torfresten) dargestellt (Karte 1 - Böden).
- Das Hochmoor gehört zu den Böden des Nds. Moorschutzprogramms und weist besonders schutzwürdige Böden auf (Karte 2 – Boden und Wasser, wichtige Bereiche).
- Im Plangebiet sind Gehölzreihen und Hecken verzeichnet (Karte 4).
- Das Plangebiet gehört zum vegetationskundlich wertvollen Landschaftsraum mit überwiegend weniger stark intensiv genutztem Grünland und hohem Entwicklungspotenzial (Karte 9).
- Die Leitartengruppe der Brutvögel wird als unvollständig ausgeprägt bzw. mit niedriger Brutdichte beschrieben. Das Plangebiet wird beschrieben als Bereich mit eingeschränkter Habitatqualität und mittlerem Entwicklungsbedarf (Karte 13, Bewertung von Vogelbrutgebieten).
- Südlich angrenzend an das Plangebiet ist ein Bereich mit mittlerer bis geringer Habitatqualität, hohem Entwicklungsbedarf bzw. nur mittlerem Entwicklungspotential für Amphibien und Libellen (Karte 18).

2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Gemäß Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (NMU 2018) liegen im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung keine naturschutzfachlich wertvollen Bereiche vor, die faunistisch, vegetationskundlich

oder historisch einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen. Ferner bestehen keine festgestellten oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme.

2.5 Artenschutzrechtliche Belange

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

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

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

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

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

Die Belange des Artenschutzes werden in entsprechenden Kapiteln unter Punkt 3.0 berücksichtigt.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach der folgenden Skala:

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

Sobald eine Auswirkung entweder als nachhaltig oder dauerhaft einzustufen ist, kann man von einer Erheblichkeit ausgehen. Eine Unterteilung im Rahmen der Erheblichkeit als wenig erheblich, erheblich oder sehr erheblich erfolgt in Anlehnung an die Unterteilung der „Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung (SCHRÖDTER et al. 2004). Es erfolgt die Einstufung der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung und diese wird für jedes Schutzgut verbal-argumentativ projekt- und wirkungsbezogen dargelegt. Ab einer Einstufung als „erheblich“ sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, sofern es über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen unter die Erheblichkeitsschwelle kommt.

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

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

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

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

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

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

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. G 17 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. G 17 „Erweiterung Firma Lohse“ als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB dargestellt (vgl. Abb. 1). Zur bauleitplanerischen Vorbereitung der Erweiterung des Fachbetriebes wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G 17 „Erweiterung Firma Lohse“ gem. § 8 (3) BauGB die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

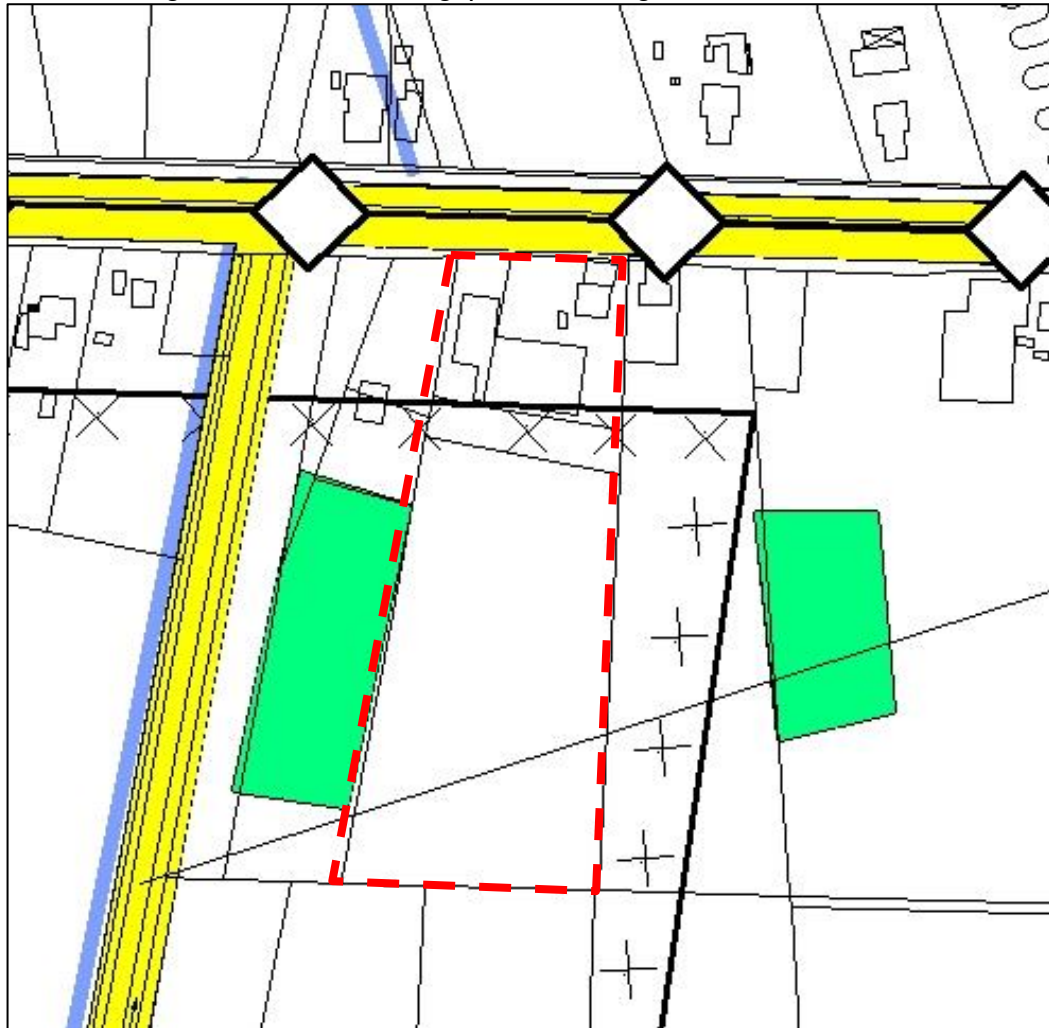


Abb. 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen (Geltungsbereich mit rot gestrichelter Linie dargestellt) (unmaßstäblich)

Die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. G17 hat die Überbauung und Versiegelung von Flächenanteilen des Plangebietes zur Folge. Durch die Festsetzung Gewerbegebietes mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 wird eine maximale Versiegelung von 80% der Fläche ermöglicht. Weiterhin wird ein Teil des Geltungsbereichs in der vorliegenden Neuaufstellung in ein Mischgebiet umgewandelt. Im südlichen Geltungsbereich wird eine Maßnahmenfläche ermöglicht. Innerhalb der unversiegelten Bereiche des Gewerbegebietes (20%) wird zudem eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. An der östlichen Grenze des Geltungsbereichs liegt eine private Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. G17 wird eine höhere maximale Bodenversiegelung von ca. 5.245 m² bauleitplanerisch ermöglicht (vgl. Kap. 5.2.1).

3.1.1 Schutzgut Mensch

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

Die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) konkretisiert die zumutbare Lärmbelastung in Bezug auf Anlagen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Zur diesbezüglichen Beurteilung und um weitergehende, detaillierte Aussagen zum Immissionsschutz zu erhalten, wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G 17 „Erweiterung Firma Lohse“, ein Schallgutachten vom Büro für Lärmschutz aus Papenburg in Auftrag gegeben und dessen Ergebnisse sind in den Planungsunterlagen eingearbeitet. Im Ergebnis wird festgestellt, dass für die neu auszuweisende Gewerbefläche bei Einhaltung der Emissionskontingente (64,0 LEK tags, 49,0 LEK nachts) die Orientierungswerte an der benachbarten Wohnbebauung eingehalten werden. Für ein Vorhaben ist zu überprüfen, ob die für das Betriebsgrundstück zugeordneten Emissionskontingente, durch die gemäß TA-Lärm berechneten Beurteilungspegel sämtlicher vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den benachbarten Immissionsorten eingehalten werden. Entsprechende Schallschutzmaßnahmen (z.B. spezielle Anforderungen nach DIN 4109 hinsichtlich der Schalldämmung für Außenbauteile) können hierbei berücksichtigt werden.

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

Ein Teil des Geltungsbereichs ist bereits mit gewerblichen Gebäuden bebaut. Im Nordosten liegt Wohnbebauung vor. Zudem ist ein Teil der Fläche bereits versiegelt. Randlich verläuft an der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine Baumreihe und auch an der westlichen Grenze kommen Einzelbäume vor. Im südlichen Geltungsbereich liegt Grünland vor. Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen sowie

vereinzelt Hofstellen und Wohngebäude. Für die Erholung des Menschen besitzt das Untersuchungsgebiet eine untergeordnete Bedeutung.

Bewertung

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

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

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

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

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

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

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

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere

- a. lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- b. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- c. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geographischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Biotoptypen

Die Kartierung der Biotoptypen ist das am häufigsten angewendete Verfahren zur Beurteilung des ökologischen Wertes eines Erhebungsgebietes. Durch das Vorhandensein bestimmter Biotope, ihre Ausprägung und die Vernetzung untereinander sowie mit anderen Biotopen werden u. a. Informationen über schutzwürdige und schutzbedürftige Bereiche gewonnen.

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. G17 eine flächendeckende Bestandserfassung in Form einer Biotoptypen- / Nutzungskartierung auf Basis des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2016) durchgeführt (vgl. Plan 1). Die Nomenklatur der festgestellten Pflanzenarten basiert auf der Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004). Teilweise erfolgt die Zuweisung der Biotoptypen abhängig des vorhandenen Bodentyps. Die Bodentypen des Untersuchungsraumes wurden der BK50 (LBEG 2019) entnommen. Eine Bestimmung vor Ort ist nicht erfolgt. Für Einzelbäume und Gehölzbestände werden in Text und Karte jeweils die minimalen und maximalen Brusthöhendurchmesser angegeben. Ihre explizite Erfassung beginnt ab einem Stammdurchmesser von etwa 0,2 m. Grundsätzlich werden nicht nur die unmittelbar von der Planung betroffenen Flächen, sondern auch die angrenzenden Bereiche kartiert.

Neben der Biotoptypenkartierung wurde die Fläche zusätzlich nach geschützten Pflanzenarten und Arten der Roten Listen (GARVE 2004) sowie faunistische Besonderheiten wie Habitatbäume abgesucht.

Die Biotoptypenkartierung wurde am 12.07.2019 durchgeführt.

Beschreibung des Plangebietes / Übersicht der Biotoptypen

Das Plangebiet befindet sich in Großwolde, im Osten der Gemeinde Westoverledingen. Es grenzt im Norden an die Rajenstraße und umfasst das Firmengelände der Lohse Metallbau GmbH, ein Wohngrundstück sowie eine südlich angrenzende Grünlandfläche. Letztere wird durch den Bebauungsplan teilweise überplant.

Das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung verlaufen auf Tiefem Erdhochmoor (LBEG 2019).

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung konnten Biotoptypen der folgenden Gruppen (nach DRACHENFELS 2016) festgestellt werden:

- Gebüsche und Gehölzbestände
- Binnengewässer
- Grünland
- Stauden- und Ruderalfluren
- Acker- und Gartenbaubiotope
- Grünanlagen
- Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

Beschreibung der Biotoptypen

Gebüsche und Gehölzbestände

An den Außenrändern des Plangebiets sowie in dessen unmittelbarer Umgebung wurden zahlreiche Einzelbäume (HBE) erfasst. Hierbei handelt es sich um Stiel-Eichen (*Quercus robur*), Birken (*Betula spec.*), Ebereschen (*Sorbus aucuparia*), Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) sowie Linden (*Tilia spec.*) mit Stammdurchmessern zwischen 0,2 und 0,7 m.

Innerhalb des Gartens im nördlichen Plangebiet wurde zudem eine Blutbuche (*Fagus sylvatica f. purpurea*) mit einem Stammdurchmesser von etwa 0,4 m erfasst.

Weiterhin wurden am südlichen Ende des Plangebiets Einzelsträucher (BE) von Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) und Schwarz-Erle erfasst.

Südöstlich des Plangebiets verläuft eine kurze Baumhecke (HFB) innerhalb einer Weidefläche. Sie besteht aus Schwarz-Erlen mit Stammdurchmessern zwischen 0,3 und 0,4 m.

Im Westen grenzt ein junger Bestand von Fichten (*Picea abies*) mit Stammdurchmessern unter 0,2 m an das Plangebiet an. Die Fläche wurde als Standortfremdes Feldgehölz (HX) eingestuft.

Grünland

Der südliche Teil des Plangebiets (Flurstück 159/13) wird von einer Grünlandfläche eingenommen (Abb. 2). Sie wurde in den Wochen vor der Biotoptypenkartierung gemäht, so dass die meisten Pflanzenarten in vegetativem Zustand vorgefunden wurden.

Die erfassten Gräser sind mit Ausdauerndem Weidelgras (*Lolium perenne*), Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*), Rasen-Schmieie (*Deschampsia cespitosa*) und Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*) sowohl Arten des Intensiv- als auch des Extensivgrünlands. Weiterhin wurde beispielsweise Weißes Straußgras (*Agrostis stolonifera*) als Art der Flutrasen und Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*) als Vertreter des mesophilen Grünlands erfasst. Unter den festgestellten Kräutern finden sich Arten des Intensivgrünlands wie Echter Löwenzahn (*Taraxacum officinale* agg.), Arten der Flutrasen wie Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina*) und Krauser Ampfer (*Rumex crispus*) sowie Kennarten des mesophilen Grünlands wie Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) und Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*). Auch nitrophile Störzeiger wie die Große Brennnessel (*Urtica dioica*) und der Stumpfbblätterige Ampfer (*Rumex obtusifolius*) wurden festgestellt.

Das Grünland lässt sich aufgrund der geringen Zahl und Deckung von Kennarten des mesophilen Grünlands nicht als solches einstufen. Stattdessen ist es im Übergangsbereich zwischen Extensiv- und Intensivgrünland einzuordnen. Es wurde als Artenarmes Extensivgrünland auf Moorböden (GEM) mit Tendenz zum Intensivgrünland auf Moorböden (GIM) eingestuft. Das Grünland verlängert sich in südwestlicher Richtung über die Plangebietsgrenze hinaus.

Bei den sonstigen angrenzenden Grünländern handelt es sich um intensiv genutzte Wiesen und Weiden, die als Intensivgrünland auf Moorböden (GIM) eingestuft wurden.



Abb. 2: Blick von Norden auf die Grünlandfläche im südlichen Plangebiet. Foto: Stutzmann, Juli 2019

Binnengewässer

Sowohl an der West- als auch an der Ostgrenze des Plangebiets verlaufen zumindest abschnittsweise Gräben (Abb. 3). Diese führten nur wenig Wasser und wiesen keine aquatische Vegetation auf. Im Uferbereich konnten vereinzelte Feuchtezeiger wie Flatterbinse (*Juncus effusus*) und Weißes Straußgras festgestellt werden. Die Gräben wurden als Sonstige vegetationsarme Gräben (FGZ) eingestuft. Ein Teil des Grabens an der Ostseite des Plangebiets wird insbesondere an seinem südlichen Ende von Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) überwachsen. Für diesen Bereich wurde der Biotoptyp Rubus-Gestrüpp (BRR) ergänzt.



Abb. 3: Graben entlang der Westgrenze des Plangebiets. Foto: Stutzmann, Juli 2019.

Acker- und Gartenbaubiotope

Südlich des erwähnten Feldgehölzes befindet sich ein kleiner Kompostplatz, der von Großer Brennnessel überwuchert wird. Die Fläche wurde als Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL) mit einer Artenarmen Brennnesselflur (UHB) eingestuft.

Stauden- und Ruderalfluren

Die Gehölzreihe an der Südgrenze weist in ihrer Krautschicht eine halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) auf. Hier wurden Grünlandarten wie Wiesen-Lieschgras neben nitrophilen Arten wie Kletten-Labkraut (*Galium aparine*) sowie der nitrophile Säurezeiger Rankender Lerchensporn (*Ceratocarpus claviculata*) erfasst. Der Vegetationsstreifen wird durch zwei Durchfahrten unterbrochen, an denen eine Verbindung zwischen der nördlichen und der südlichen Grünlandfläche besteht.

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

Das Firmengelände der Firma Lohse besteht abgesehen von der vorhandenen Bebauung fast vollständig aus gepflasterten Flächen, die als Lager- und Parkflächen sowie der Zufahrt zu diesen Bereichen dienen. Die Flächen wurden als gepflasterter Sonstiger gewerblich genutzter Platz (OFGv) eingestuft.

Nördlich des Plangebiets verläuft die Rajenstraße. Sie weist einen asphaltierten Fußweg (OVWa) auf. Auch die Straße selbst ist asphaltiert (OVSa).

Grünanlagen

Die Gärten nordwestlich und nordöstlich des Plangebiets wurden als Hausgärten (PH) eingestuft. Eine nähere Betrachtung wurde nicht vorgenommen. Die Gartenfläche im nördlichen Plangebiet, rund um ein dort situiertes Wohnhaus wurde als Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) eingestuft. Der Bereich wird von Rasenflächen und Rabatten mit Zierpflanzen geprägt.

Sowohl entlang der Außenseiten des Plangebiets als auch entlang der Rajenstraße direkt nördlich des Plangebiets wurden lineare Artenreiche Scherrasen (GRR) festgestellt. Neben verschiedenen Gräsern wurden hier Kräuter wie Gänseblümchen (*Achillea millefolium*), Kriechender Hahnenfuß, Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*) und Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) erfasst.

Floristische Besonderheiten

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurden keine floristischen Besonderheiten erfasst.

Bewertung der Biotoptypen

In Anwendung der Aktualisierung der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach BREUER (2006) wird eine Bewertung der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet, aus Sicht des Schutzgutes Pflanzen, durch Wertstufen vorgenommen.

Für die Bewertung des Schutzgutes wird die nachfolgende fünfstufige Bewertungsskala zu Grunde gelegt.

Wert- stufe	Bedeutung des Bereiches für den Naturschutz
5	<i>von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen)</i>
4	<i>von besonderer bis allgemeiner Bedeutung</i>
3	<i>von allgemeiner Bedeutung</i>
2	<i>von allgemeiner bis geringer Bedeutung</i>
1	<i>von geringer Bedeutung (v. a. intensiv genutzte artenarme Biotoptypen)</i>

Tab. 1: Bewertung der Biotoptypen im Geltungsbereich (nach DRACHENFELS 2012)

Schutzgut	Biotoptyp	Bedeutung / Bewertung	
Arten und Lebensgemeinschaften	- Einzelbäume (HBE) - Einzelsträucher (BE)	⇒ Verzicht auf Wertstufen. Für beseitigte Einzelbäume sind in entsprechender Art und Anzahl Ersatz zu schaffen.	
	- Baumhecke (HFB) - Rubus-Gestrüpp (BRR) - halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) - Artenarmes Extensivgrünland auf Moorböden (GEM)	⇒ von allgemeiner Bedeutung	Wst. 3
	- Standortfremdes Feldgehölz (HX) - Intensivgrünland trockenerer Moorböden (GIM) - Artenarme Brennesselflur (UHB) - Artenreicher Scherrasen (GRR) - Sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ)	⇒ von allgemeiner bis geringer Bedeutung	Wst. 2
	- Weg (OVW) - Straße (OVS) - Sonstiger gewerblich genutzter Platz (OFG) - Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) - Hausgarten (PH)	⇒ von geringer Bedeutung	Wst. 1

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass der nördliche Teil des Plangebietes durch Betriebsgebäude und befestigte Flächen geprägt ist.

Der Südtteil hingegen zeichnet sich durch Grünlandbereiche aus, die aus artenarmen Extensivgrünland auf Moorböden, bzw. Intensivgrünland trockenerer Moorböden bestehen. Aufgrund der großflächigen Versiegelung und Überbauung und dem damit einhergehenden Verlust von Lebensräumen für Pflanzen sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als **erheblich** zu bewerten.

3.1.3 Schutzgut Tiere

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

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. G17 wurden aufgrund der planungsrechtlichen Situation im Plangebiet keine faunistischen Erhebungen durchgeführt. Es kann darum lediglich von Annahmen auf Grundlage der durchgeführten Biotoptypenkartierung ausgegangen werden, wie sich die faunistische Zusammensetzung in dem Gebiet darstellen könnte. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. G 17 „Erweiterung Firma Lohse“ als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB dargestellt (vgl. Abb. 1). Das Gebiet ist durch den bestehenden Gewerbebetrieb sowie die landwirtschaftliche Nutzung bereits vorgeprägt.

Das artenarme Extensivgrünland wird durch die Umsetzung des Bebauungsplans anteilig überplant und geht somit als Lebensraum verloren.

Im Plangebiet befinden sich randlich mehrere Einzelbäume und Gehölzbestände. Ein Großteil dieser Bestände wird innerhalb von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, bzw. innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche erhalten bleiben.

Es ist aufgrund der umliegend vorhandenen Strukturen und der Nutzung davon auszugehen, dass z. B. bei der faunistischen Gruppe der Vögel Arten des Siedlungsbereiches vorkommen können. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope der Umgebung auszuweichen. Insgesamt sind im Plangebiet und daran angrenzend vorwiegend Vogelarten anzunehmen, die sich an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt haben. Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist nur das Vorhandensein von Gehölz-, Boden- und Gebäudebrütern anzunehmen. Für Wiesenvögel besteht aufgrund der umgrenzenden Gehölzbestände sowie der Lage im Siedlungsbereich kein Lebensraum.

Als eine weitere Artengruppe sind die Säugetiere und hier insbesondere die Fledermäuse zu erwähnen, wobei hier im Hinblick auf die artenschutzrechtliche Abarbeitung ein Schwerpunkt auf die Berücksichtigung dieser Tiergruppe gelegt werden kann. Alle Fledermausarten sind nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Es ist nicht auszuschließen, dass insbesondere die Gehölzbereiche, aber auch die offenen Bereiche zumindest als Jagdhabitat für Fledermausarten dienen.

Die vorhandenen Gehölzbereiche bleiben allerdings nach derzeitigem Kenntnisstand bis auf eine Birke und können weiterhin genutzt werden.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung wurde als faunistische Besonderheit am Südrand von Flurstück 159/13 eine Schwarz-Erle mit einer Spechthöhle erfasst. Diese bietet verschiedenen Vogelarten eine potenzielle Fortpflanzungsstätte. Zusätzlich eignet sie sich als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für verschiedenen Arten von Säugetieren.



Abb. 4: Schwarz-Erle mit Spechthöhle am Südrand von Flurstück 159/13. Foto: Stutzmann, Juli 2019.

Bewertung

Insgesamt weist der Planungsraum eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut Tiere auf. Die Beeinträchtigungen für Tiere werden als weniger erheblich eingestuft. Unabhängig davon ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchzuführen.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Durch die Realisierung der Planung werden die Flächen rund um die bestehenden Gehölzstrukturen überplant. Diese Strukturen können für Fledermäuse und Brutvögel potenzielle Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten darstellen. Mit der Überplanung der angrenzenden Flächen könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verbunden sein, da Störungen durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen verursacht werden könnten. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Gebiets ist nicht davon auszugehen, dass weitere Tierarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie (z.B. Amphibienarten) im Plangebiet vorkommen. Gastvögel sind aufgrund der bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen ebenfalls nicht im Plangebiet zu erwarten.

Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung für Fledermäuse und Brutvögel durchgeführt.

Tierarten des Anhanges IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Fledermäuse

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

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

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen bzw. Gebäude im Plangebiet den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen. Aufgrund der Altersstruktur der Bäume bieten sich hierfür primär die Siedlungsgehölze und älteren Einzelbäume am Rand des Geltungsbereichs an, da diese von der Rinden- und Altersstruktur am ehesten von den Fledermäusen genutzt werden können. Hier ist vor allem die Schwarz-Erle mit Spechthöhle am Südrand von Flurstück 159/13 zu nennen.

Die vorhandenen Einzelbäume und Gehölzstrukturen bleiben weitestgehend erhalten und können so weiterhin in Anspruch genommen werden. Lediglich eine Birke mit einem Stammdurchmesser von 30 cm wird überplant, die jedoch keine potenziellen Quartiere für Fledermäuse aufweist. Baubedingte Tötungen von Individuen bzw. Beschädigungen sind deshalb von vornherein auszuschließen. Durch zulässige neue Gebäude sind ebenfalls keine Tötungen oder Beschädigungen durch Kollisionen zu erwarten, da Fledermäuse in der Lage sind, starren Objekten auszuweichen.

Abriss- und Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind im Rahmen der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht beabsichtigt. Die Gefahr einer Zerstörung von potenziell vorkommenden Individuen/Quartieren besteht daher nicht.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG können nach entsprechender Beurteilung ausgeschlossen werden und sind daher nicht einschlägig.

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

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

Eine „Verschlechterung des Erhaltungszustandes“ der lokalen Population ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen der Bruterfolg oder die Reproduktionsfähigkeit der lokalen Population vermindert werden, wobei dies artspezifisch für den jeweiligen Einzelfall untersucht und beurteilt werden muss. Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn sich aufgrund der Störung die lokale Population wesentlich verringert; dies kann aufgrund von Stress oder die Verringerung der Geburtenrate, einen verringerten Aufzuchtserfolg oder die Erhöhung der Sterblichkeit geschehen.

Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich. Erhebliche und dauerhafte Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit in der Regel auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt ist. Lärmemissionen durch den vorhandenen Betrieb sind bereits vorhanden und werden durch die Erweiterung nicht stark zunehmen. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von Quartieren in der Umgebung ist unwahrscheinlich. Durch die Erweiterungsbauten der Firma Lohse sind - auch wenn diese im Bereich der Zufahrten mit Lampen ausgestattet und nachts permanent beleuchtet würden - nicht von einer Störung für die in diesem Areal möglicherweise vorkommenden Arten auszugehen. Deshalb ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Teilbereich für die betroffenen Individuen der lokalen Population verloren geht. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über den Geltungsbereich hinausreichenden Aktionsradius haben

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

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

Europäische Vogelarten

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

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

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumansprüche aufweisen. Dabei handelt es sich wahrscheinlich überwiegend um typische Gehölz- und Gebäudebrüter aber auch um Bodenbrüter.

Die im Gebiet vorhandenen Einzelbäume und Gehölzstrukturen bleiben weitestgehend erhalten. Lediglich eine Birke soll beseitigt werden. Die Rodung von Gehölzen ist ausschließlich in den Monaten von Anfang Oktober bis Ende Februar, also nur außerhalb der Brutzeit zulässig, um eventuell vorhandene Nistplätze oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen. Abriss- und Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind im Rahmen der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht beabsichtigt. Die Gefahr einer Zerstörung von Individuen/Nestern an Gebäuden besteht daher nicht. Durch zulässige neue Gebäude sind ebenfalls keine Tötungen oder Beschädigungen durch Kollisionen zu erwarten, da Brutvögel in der Lage sind, starren Objekten auszuweichen.

Das im Geltungsbereich überplante Grünland grenzt direkt an die bestehenden Gewerbegebäude an. Ein Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten ist möglich. Die durch das Vorhaben potenziell betroffenen Arten nutzen jedes Jahr eine andere Fortpflanzungsstätte, d. h. sie bauen jedes Jahr ein neues Nest auf dem Boden. Es handelt sich daher um temporäre Fortpflanzungsstätten, die außerhalb der Brutzeit nicht als solche bestehen. Außerhalb der Brutzeit können alte Nester, die nicht in der nächsten Brutzeit wieder benutzt werden, entfernt werden ohne einen Verbotstatbestand auszulösen.

Die für die Vermeidung des Zugriffsverbotes notwendigen Maßnahmen der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit dienen neben dem Schutz der Individuen folglich auch dem Schutz der Fortpflanzungsstätten.

Unter Einhaltung einer Bauzeitenregelung, die notwendige Rodungen von Gehölzen und die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutsaison der einheimischen Vogelarten zulässt ist der **Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG nicht einschlägig.**

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

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

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

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Das Plangebiet und die nähere Umgebung stellen keinen Rast- und Nahrungsplatz für darauf zwingend angewiesene Vogelarten dar. Die im Plangebiet zu erwartenden Vögel sind an die verkehrs- und betriebsbedingten Beunruhigungen gewöhnt und in der Lage, bei Störungen in der Umgebung vorhandene ähnliche Habitatstrukturen (Grünländer, Gehölzbestände) aufzusuchen. Durch die Planung kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen wird.

Hinsichtlich des Störungsverbotes während der Fortpflanzungs- und Aufzuchszeit ist ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die zu erwartenden Arten sind nicht auf einen Niststandort angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage. Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung zum dauerhaften Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht automatisch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Plangebiet zu erwartenden Arten. Nistauffälle sind auch durch natürliche Gegebenheiten, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde gegeben. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Niststandortes sind die Arten i.d.R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen im und um das Plangebiet davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind.

Erhebliche Störungen sind aufgrund der oben genannten Gründe nicht wahrscheinlich.
Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht einschlägig.

Fazit

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

3.1.4 Biologische Vielfalt

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Dabei sind u. a. insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

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

- Artenvielfalt und
- Ökosystemschutz.

Allgemeines

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

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

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

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

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

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

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

Biologische Vielfalt im Rahmen des Umweltberichtes

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

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

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Realisierung des Gewerbegebietes erwartet.

Eine Verringerung der Artenvielfalt wird durch den weitest gehenden Erhalt der bestehenden Populationen sowie die Kompensation der prognostizierten erheblichen negativen Umweltauswirkungen vermieden, wobei einzelne Exemplare verschiedener Arten im Rahmen bau-, betriebs- und anlagebedingter Auswirkungen für den Genpool verloren gehen oder verdrängt werden können. Die Auswirkungen können dennoch als nicht erheblich betrachtet werden, da stabile sich reproduzierende Populationen im Sinne der biologischen Vielfalt erhalten bleiben.

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

3.1.5 Schutzgüter Boden und Fläche

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

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

Der Eingriffsbereich ist bisher nur teilweise bebaut. Im nördlichen Bereich liegt der Gewerbebetrieb der Firma Lohse. Der südliche Bereich unterliegt Grünlandnutzung. Nördlich schließt die K49 an den Geltungsbereich an, westlich befinden sich Gehölzstrukturen und östlich sowie südlich des Geltungsbereichs liegt Grünland vor.

Im niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (LBEG 2019, s. Abb. 5) ist in der aktuellen Bodenkarte von Niedersachsen (BK50) für den gesamten Geltungsbereich der Bodentyp tiefes Erdhochmoor dargestellt. Weiter östlich des Plangebiets befindet sich sehr tiefer Tiefumbruchboden aus Hochmoor. Nach dem Kartenserver des niedersächsischen Bodeninformationssystems (a. a. O.) liegt der Bereich des Plangebietes weder innerhalb eines Gebietes, das als Suchraum für schutzwürdige Böden dargestellt ist noch in einem Bereich von sulfatsauren Böden.

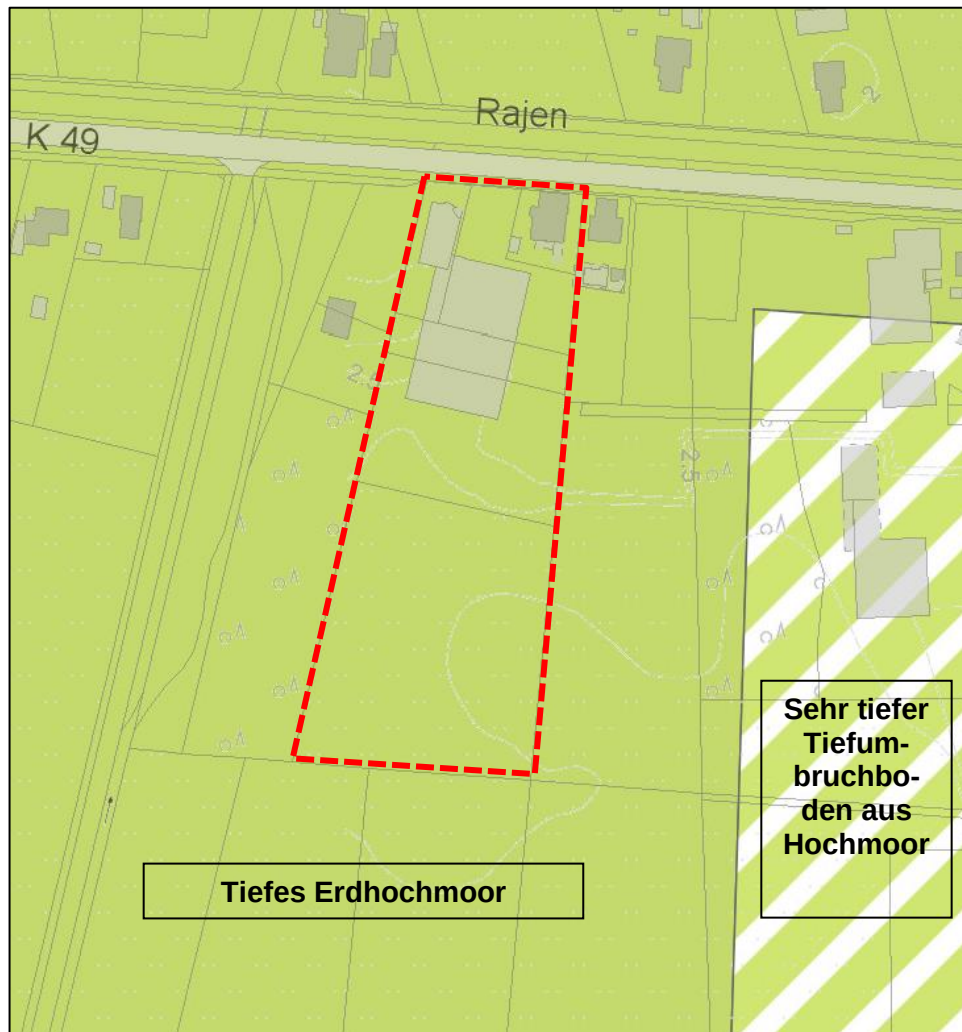


Abb. 5: Ausschnitt aus der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50) vom NIBIS Datenserver 2019. Der Geltungsbereich ist in Rot dargestellt.

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen (stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen z. B. ehemalige Müllkippen) oder Altstandorte (z. B. ehemals gewerblich genutzte Flächen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist) gemeldet. Es liegen daher keine Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen vor.

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

Bewertung

Für das Schutzgut „Boden“ ist insbesondere die Bodenversiegelung als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Betroffen sind Erdhochmoorböden mit besonderer Bedeutung. Flächen, die als Speicherraum für Niederschlagswasser sowie als Puffer- und Filtersystem wirken, werden durch die Realisierung des Bebauungsplanes überbaut. Zudem gehen sie als Flächen für die Grundwasserneubildung verloren.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G17 werden neue Versiegelungsmöglichkeiten in einer Flächengröße von ca. 5.245 m² ermöglicht. Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen irreversibel verloren. Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld

zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen. Der bei den geplanten Baumaßnahmen anfallende Aushubboden soll im geplanten Baugebiet verbleiben. Die Überbauung des Bodens ist als eine **erhebliche Beeinträchtigung** zu bewerten.

3.1.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen. Im Rahmen der Bauleitplanung wird der Nachweis eines geregelten Abflusses des Oberflächenwassers erbracht.

Oberflächenwasser

Durch die erhöhten Flächenversiegelungen kommt es lokal zu Veränderung des Wasserhaushalts. Das Plangebiet wird nördlich und westlich von Gräben begrenzt, diese befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches. Nur im westlichen Teil reicht ein Grabenabschnitt mit einer Größe von 105 m² in den Geltungsbereich hinein. Es handelt sich um eine Grabenaufweitung, die als naturschutzfachliche Auflage im Rahmen der wasserbehördlichen Plangenehmigung für die Verfüllung und Verrohrung eines Gewässers III. Ordnung (vom 16.05.2014) festgesetzt wurde. Der Grabenabschnitt führte zum Kartierzeitpunkt nur wenig Wasser und wies keine aquatische Vegetation auf. Der Graben ist von der Planung nicht betroffen bzw. wird nicht überbaut. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept vom Ingenieurbüro Kremer-Kläragesellschaft erarbeitet und ein separater wasserrechtlicher Antrag gemäß §§ 67, 68, und 70 WHG gestellt. Das Oberflächenwasser wird über ein Regenwasserrückhaltebecken und aus diesem heraus gedrosselt über einen neu zu erstellendem Entwässerungsgraben an das bestehende Gewässersystem geleitet.

Bewertung

Insgesamt werden keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser - Oberflächenwasser erwartet.

Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des NIBIS wird die Grundwasserneubildungsrate im größten Teil des Plangebietes mit 51-100 mm/a angegeben, welche einer geringen Grundwasserneubildungsrate entspricht. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gemäß den Darstellungen des NIBIS im Plangebiet und der Umgebung gering. Durch die erhöhte Flächenversiegelung kommt es lokal zu Veränderung des Wasserhaushalts. Das Regenwasser wird in diesen Bereichen abgeleitet, so dass sich die Versickerungsrate verringert. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Collinghorst. Hier gelten die Vorschriften des Wasserversorgungsverbandes Overledingen (WVO).

Bewertung

Dem Schutzgut Wasser - Grundwasser wird eine allgemeine bis besondere Bedeutung zugesprochen.

Das Planvorhaben wird weniger erhebliche umweltrelevante Auswirkungen für das Schutzgut Wasser - Grundwasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen, da die erhöhte Versiegelung im Geltungsbereich zwar zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung führt, die Grundwasserneubildungsrate im größten Teil des Geltungsbereiches aber generell sehr gering ist.

3.1.7 Schutzgüter Klima und Luft

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

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

Die Luftqualität ist aufgrund der Lage in einem Bereich mit aufgelockerter Streubebauung und der Nähe der Offenlandbereiche der Emsniederung sowie dem weitgehenden Fehlen von Immissionen in näherer Umgebung wenig beeinträchtigt.

Bewertung

Das Schutzgut Luft/Klima weist aufgrund der Vorbelastungen (bestehender gewerblicher Betrieb) eine geringe Bedeutung innerhalb des Plangebietes auf. In Folge großflächiger Versiegelung kann es zu einer kleinräumigen Veränderung des Klimas kommen. So reduzieren z. B. Baukörper die Windgeschwindigkeit und durch die Versiegelung wird die Kaltluftproduktion verringert.

Das Kleinklima im Planbereich ist durch relativ offene Lage, die z. T. bereits vorliegende Bebauung/Versiegelung und durch halboffene Bereiche bzw. Gehölzbereiche gekennzeichnet. Die Grünlandflächen fungieren, wie zuvor beschrieben, als Kaltluftentstehungsgebiet. Der Anschluss an die freie Landschaft bleibt erhalten, so dass gravierende umweltrelevante Auswirkungen durch kleinklimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind. Durch den erhöhten Autoverkehr zum Gewerbegebiet sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten. Durch die Umsetzung des Planvorhabens sind somit weniger erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

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

3.1.8 Schutzgut Landschaft

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

Das Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes ist im Norden, Westen und Osten durch bebaute Bereiche (Gewerbegebiet, Wohnen) und im Süden durch landwirtschaftliche Flächen gekennzeichnet. Die Dichte an Hecken/Baumreihen und kleinen Feldgehölzen ist relativ hoch, das heißt die Landschaft ist relativ kleinräumig gekammert.

Bewertung

Dem Schutzgut Landschaftsbild wird insgesamt eine allgemeine Bedeutung beigemessen.

Durch die geplante Ausweisung eines Misch- sowie eines Gewerbegebietes wird eine teilweise als Grünland genutzte Fläche einer Nutzungsänderung unterzogen. Um die verbleibenden neuen Eingriffe in die Landschaft zu minimieren, werden städtebauliche und landschaftspflegerische Maßnahmen festgesetzt. So bleiben Gehölzbestände im randlichen Geltungsbereich im Zuge dieser Planung erhalten.

Das Landschaftsbild wird sich demnach gegenüber dem planungsrechtlich zulässigen Zustand durch die Realisierung der Planung leicht negativ verändern, da durch das bereits bestehende Gewerbegebiet im Norden bereits eine Vorbelastung besteht. Insgesamt werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes vor dem Hintergrund der Vorprägung durch das bestehende Gewerbegebiet im nördlichen Geltungsbereich sowie der angrenzenden Rajenstraße K 49 als weniger erheblich eingestuft.

3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Gemäß § 1 (6) Nr. 7d Baugesetzbuch sind umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

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

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

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

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

Bewertung

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

3.2 Wechselwirkungen

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

3.3 Kumulierende Wirkungen

Aus mehreren, für sich allein genommenen geringen Auswirkungen kann durch Zusammenwirkung anderer Pläne und Projekte und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eine erhebliche Auswirkung entstehen (EU-KOMMISSION 2000). Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sollte darum auch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten einbezogen werden. Um kumulativ wirken zu können, müssen folgende Bedingungen für ein Projekt erfüllt sein: Es muss zeitlich zu Überschneidungen kommen, ein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad des Projektes gegeben sein.

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

3.4 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. G17 kommt es zu einem Verlust von Pflanzenbeständen und von Boden durch Flächenversiegelungen, die als erheblich zu bewerten sind. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima, Wasser und Landschaft werden als weniger erheblich beurteilt. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst. Weiterhin sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in Bezug auf das Schutzgut Tiere (Brutvögel) zu besorgen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Tab. 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen (Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen)	-
Pflanzen	- Verlust von Biotoptypen (Grünland, Einzelbaum, Ruderalfluren) mit allgemeiner Bedeutung - Keine Überplanung von gesetzlich geschützten Biotopen oder streng geschützten Pflanzenarten	••
Tiere	- Verlust von Biotopen (Grünland, Einzelbaum, Ruderalfluren) mit allgemeiner Bedeutung als Lebensraum - Keine Beeinträchtigungen von streng geschützten Tierarten	•
Biologische Vielfalt	keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelungsgrad	••
Wasser	Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch erhöhte Flächenversiegelung	•
Klima	Geringfügige erhöhte negative Auswirkungen auf die kleinklimatischen Gegebenheiten	•
Luft	geringfügige erhöhte negative Auswirkungen auf die Luftqualität	•
Landschaft	- Teilweise Vorprägung durch bestehende Bebauung und Gewerbebauten im Geltungsbereich - größtmöglicher Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen und Neuanpflanzungen	•
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern	-
Wechselwirkungen	keine erheblichen Auswirkungen	-

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

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Bestimmungen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. G17 wird eine Weiterentwicklung der vorhandenen Gewerbegebietsfläche erfolgen. Die im Norden bestehenden Gebäude bleiben weiter bestehen. Dort befinden sich Wohn- sowie gewerblich genutzte Gebäude. Im südlichen Plangebiet ist mit weiterer, gewerblicher Bebauung zu rechnen. Die im Geltungsbereich vorkommenden Gehölzstrukturen bleiben fast vollständig erhalten. Im südlichen Geltungsbereich wird eine Maßnahmenfläche angelegt, die insbesondere dem Schutzgut Pflanzen und Tiere dient.

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Das Plangebiet würde weiter landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung sowie die Gehölzstrukturen (Einzelbäume, Hecken) würden weiterhin in ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

5.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

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

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

5.1 Vermeidung / Minimierung

Gemäß § 15 (1) BNatSchG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende planerische Aussagen getroffen:

5.1.1 Festgesetzte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

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

- Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 weder tagsüber noch nachts überschreiten.
- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist gem. § 9 (2) S. 1 Nr. 1 BauGB während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist in den Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
- Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB ist der vorhandene Gehölzbestand zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen auf Grund einer Befreiung sind adäquat zu ersetzen.

5.1.2 Allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

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

- Der Schutz der Gehölze wird während der Bauphase gemäß RAS-LP 4 bzw. DIN 18920 gewährleistet.
- Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass die angrenzenden und vorhandenen Gehölze und Einzelbäume nicht mehr als notwendig beeinträchtigt werden (z.B. durch Baufahrzeuge).
- Bei der Bauausführung ist sicherzustellen, dass keine gefährdeten oder geschützten Pflanzenarten beeinträchtigt werden. Gegebenenfalls sind Umsetzungsmaßnahmen erforderlich. Aktuell sind keine Vorkommen von solchen Pflanzenarten bekannt.
- Reduzierung der Eingriffe in vorhandenen Strukturen auf ein für das Vorhaben erforderliches Mindestmaß.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, sollte das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet gehalten werden. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein

Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen (zu versickern - sofern möglich -).

- Auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ist ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen.
- Beschränkung der Gebäudehöhe im Gewerbegebiet auf 10,50 m.

5.2 Eingriffsbilanzierung

Nachfolgend sind die Auswirkungen der Umsetzung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. G17 dargestellt.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird gemäß dem Modell nach BREUER (1994, 2006) durchgeführt.

5.2.1 Bilanzierung Schutzgut Pflanzen

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

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird gemäß dem Modell nach BREUER (1994, 2006) durchgeführt.

Tab. 1: Bilanzierung des Schutzgutes Pflanzen

Überplante Biotopy- pen	Flächen- größe [m²] (A)	Überplanung durch...	Zielbiotop	Wertstufe (WS)		Wertverlust (A x WS)
				vorher	Abwertung	
GEM/GIM (ca. 7.283 m²)	ca. 4.443	Gewerbegebiet (GRZ 0,6) (80 % Versiege- lung)*	OGG	3	-2	ca. – 8.886
	ca. 883	artenarme Grünflächen**	GRA	3	-2	ca. – 1.766
	ca. 228	Anlage einer Strauchhecke	HFS	3	keine	0
	ca. 1.429	Regenrückhal- tebecken	SXS	3	-1	ca. – 1.429
GRR (ca. 380 m²)	ca. 305	Gewerbegebiet (GRZ 0,6) (80 % Versiege- lung)*	OGG	2	-1	ca. – 305
	ca. 75	artenarme Grünflächen**	GRA	2	-1	ca. – 75
OFGv (ca. 4.600 m²)	ca. 3.515	Gewerbegebiet (GRZ 0,6) (80 % Versiege- lung)*	OGG	1	keine	0
	ca. 880	artenarme Grünflächen**	GRA	1	keine	0
	ca. 165	Mischgebiet (GRZ 0,6) (80 % Versiege- lung)*	OGG	1	keine	0
	ca. 40	artenarme Grünflächen**	GRA	1	keine	0
PHZ (ca. 620 m²)	ca. 175	Gewerbegebiet (GRZ 0,6) (80 % Versiege- lung)*	OGG	1	keine	0
	ca. 45	artenarme Grünflächen**	GRA	1	keine	0
	ca. 320	Mischgebiet (GRZ 0,6) (80 % Versiege- lung)*	OGG	1	keine	0
	ca. 80	artenarme Grünflächen**	GRA	1	keine	0
Maximale Überpla- nung	ca. 12.583					Wertverlust: ca. – 12.461
maximale Neuver- siegelung	ca. 5.243					
zusätzlich ist 1 Einzelbaum zu kompensieren						

* maximale Versiegelung

**Die unversiegelten Flächen des Gewerbegebietes, bzw. Mischgebietes werden als artenarme Scherrasen in der Bilanzierung mit dem Wertfaktor 1 berücksichtigt.

Der überplante Einzelbaum (1 Birke), welche bei der Biotoptypenkartierung kartiert wurden, muss in gleicher Art und Anzahl ersetzt werden.

Der Wertverlust für Arten und Lebensgemeinschaften beläuft sich auf 12.461 m² bei einer Aufwertung der Ersatzfläche um eine Wertstufe.

5.2.2 Bilanzierung Schutzgüter Boden / Fläche

Für die Schutzgüter „Boden/Fläche“ ist insbesondere die Bodenversiegelung als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Flächen, die als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen, Speicherraum für Niederschlagswasser sowie als Puffer- und Filtersystem wirken, werden durch die Realisierung des Bebauungsplanes überbaut.

Auf einer Fläche von 5.243 m² (siehe Tab. 1) erfolgt die Neuversiegelung bzw. Überbauung wertvoller Bodenbereiche. Bezogen auf das Schutzgut „Boden“ stellt dies einen Eingriff dar, der zu kompensieren ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgut „Boden“ ist gem. dem Eingriffsmodell nach BREUER (2006) getrennt von den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen zu kompensieren. Der Boden des Eingriffsbereichs wird einer besonderen Bedeutung für den Naturhaushalt zugeordnet (Böden mit besonderer Bedeutung). Durch die Anwendung des Faktors 1,0 ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von ca. 5.243 m² (5.243 m² zurzeit versiegelter Boden x Bodenfaktor 1,0).

5.2.3 Ermittlung des Gesamt-Kompensationsbedarfs

Der in vorstehenden Kapiteln ermittelte Kompensationsbedarf von ca. 0,524 ha für das Schutzgut Boden muss zum Kompensationsbedarf von 1,246 ha (s. Kap. 5.2.2) für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften hinzugefügt werden:

$$\begin{array}{rcl} & 0,524 \text{ ha} & \text{(Bedarf für Boden)} \\ + & 1,246 \text{ ha} & \text{(Bedarf für Biotoptypen)} \\ = & \underline{\underline{1,770 \text{ ha}}} & \end{array}$$

Von diesem Kompensationsbedarf können durch die im Geltungsbereich in Folge der grünordnerischen Festsetzungen positiven Aufwertungen (entspricht 1.819 Wertpunkte, s. Kap. 5.3.1) für Arten und Lebensgemeinschaften der Bedarf für Biotoptypen abgezogen werden. Es verbleibt ein **externer Kompensationsbedarf von 1,588 ha.**

5.3 Maßnahmen zur Kompensation

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

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

Um die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Schutzgut Boden zu kompensieren, sind die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen durchzuführen.

5.3.1 Ausgleichsmaßnahmen

Pflanzung eines Einzelbaumes

Am Rand der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft ist der überplante Einzelbaum zu kompensieren und entsprechend ein neuer Baum zu pflanzen.

Folgende Pflanzenart ist zu verwenden:
Moor-Birke (*Betula pubescens*) 1 Stk.

Zu verwendende Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm.

Standortgerechte Strauchhecke (Größe: 228 m²)

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind standortgerechte, heimische Gehölzanpflanzungen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Der 3,00 m breite Anpflanzstreifen ist aus heimischen, standortgerechten Sträuchern anzulegen. Folgende Pflanzenarten und Qualitäten sind zu verwenden.

Zu verwendende Sträucher: Feldahorn (*Acer campestre*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Ohrweide (*Salix aurita*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Zu verwendende Qualitäten: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 – 90 cm.

Die Bäume sind entsprechend standortsicher zu verankern, um das Anwachsen zu gewährleisten. Bei Abgang der gepflanzten Gehölze sind entsprechende Arten in der oben genannten Qualität nach zu pflanzen.

Extensivierung der Wiese (Größe: 1.591 m²)

Die im südlichen Geltungsbereich befindliche Grünlandfläche wird extensiviert.

Folgende Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen sind hierbei zu beachten:

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

- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln. Ausnahmen nur im Einzelfall nach Rücksprache und mit Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde (z. B. bei dem Vorkommen invasiver Arten).
- Die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten auf der Fläche sind unzulässig.

Mit der Extensivierung der Grünlandfläche wird eine Wertstufensteigerung von einer Wertstufe angesetzt (Wst. 2 auf Wst. 3).

Tab. 2: Anrechnung der Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen

Fläche	Flächengröße (A)	Wertstufe (WS)	AxWS (Wertpunkte)
Anlage einer Strauchhecke	228 m ²	+ 1,0	228
Extensivierung der Grünlandfläche	1.591 m ²	+ 1,0	1.591
Guthaben			+1.819

Die Ausgleichsmaßnahmen mit einer Wertsteigerung von 1.819 WE können dem Schutzgut Pflanzen gegengerechnet werden. Der externe Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen beträgt somit **11.102 Werteinheiten** (12.461 WE – 1.819 WE = 11.102 WE).

5.3.2 Ersatzmaßnahmen

Da die im Geltungsbereich festgelegten Ausgleichsmaßnahmen die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen nicht vollständig gemäß § 15 (2) BNatSchG kompensieren können, sind Ersatzmaßnahmen erforderlich. Wie bei der Eingriffsbilanzierung ermittelt, beläuft sich der verbleibende Kompensationsbedarf für den Bebauungsplan Nr. G 17 auf ca. 1.588 ha (davon 0,525 ha für das Schutzgut Boden).

Die Kompensation erfolgt auf zwei Flächen in der Gemeinde Rhaderfehn, Gemarkung Westrhaderfehn.

Kompensationsflächen in der Gemeinde Rhaderfehn (Gemarkung Westrhaderfehn, Flur 1, Flurstück 200/178, Größe: 7.676 m², anteilig 3.917 m² und Flurstück 202/178, Größe: 7.756 m²)

Die beiden südlich der Straße Rajen zwischen der östlichen Gemeindegrenze Westoverledingen und der 4. Süderwieke auf dem Gemeindegebiet von Rhaderfehn gelegenen Kompensationsflächen werden in erster Linie von Grünländern geprägt. Das Flurstück 200/178 ist als artenarmes Extensivgrünland auf Moorboden (GEM) ausgebildet, das von Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*) dominiert wird. Zerstreut bis verbreitet finden sich Weiches Honiggras (*Holcus mollis*), Löwenzahn (*Taraxacum officinalis* agg.) und Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) sowie unter den Arten mit geringeren Nährstoffansprüchen Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*) und Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*). Vereinzelt treten Weidelgras (*Lolium perenne*) und Weiß-Klee (*Trifolium repens*) hinzu, im Südwesten auch Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) als Feuchtezeiger. Lokal finden sich Kennarten mesophiler Grünländer, wie z. B. Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*) und Rot-Schwingel (*Festuca rubra* agg.), als Störungszeiger kommen in unterschiedlicher Dichte Vogelmiere (*Stellaria media*), Wie-

sen-Ampfer (*Rumex x pratensis*) und Große Brennnessel (*Urtica dioica*) vor. An den westlichen und östlichen Rändern des Flurstückes verlaufen regelmäßig trockenfallende Gräben (FGZu), die von Rohrglanzgras und Flatter-Binse (*Juncus effusus*) durchwachsen sind, teils ist die Große Brennnessel verbreitet vorhanden. An dem östlichen Grabenrand verlaufen abschnittsweise Strauchhecken (HFS) aus vorwiegend Weiden (*Salix* spp.) sowie teils jungen Birken (*Betula* spp.) und Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*).



Abb. 6: Blick aus Norden auf das Extensivgrünland des Flurstückes 200/178

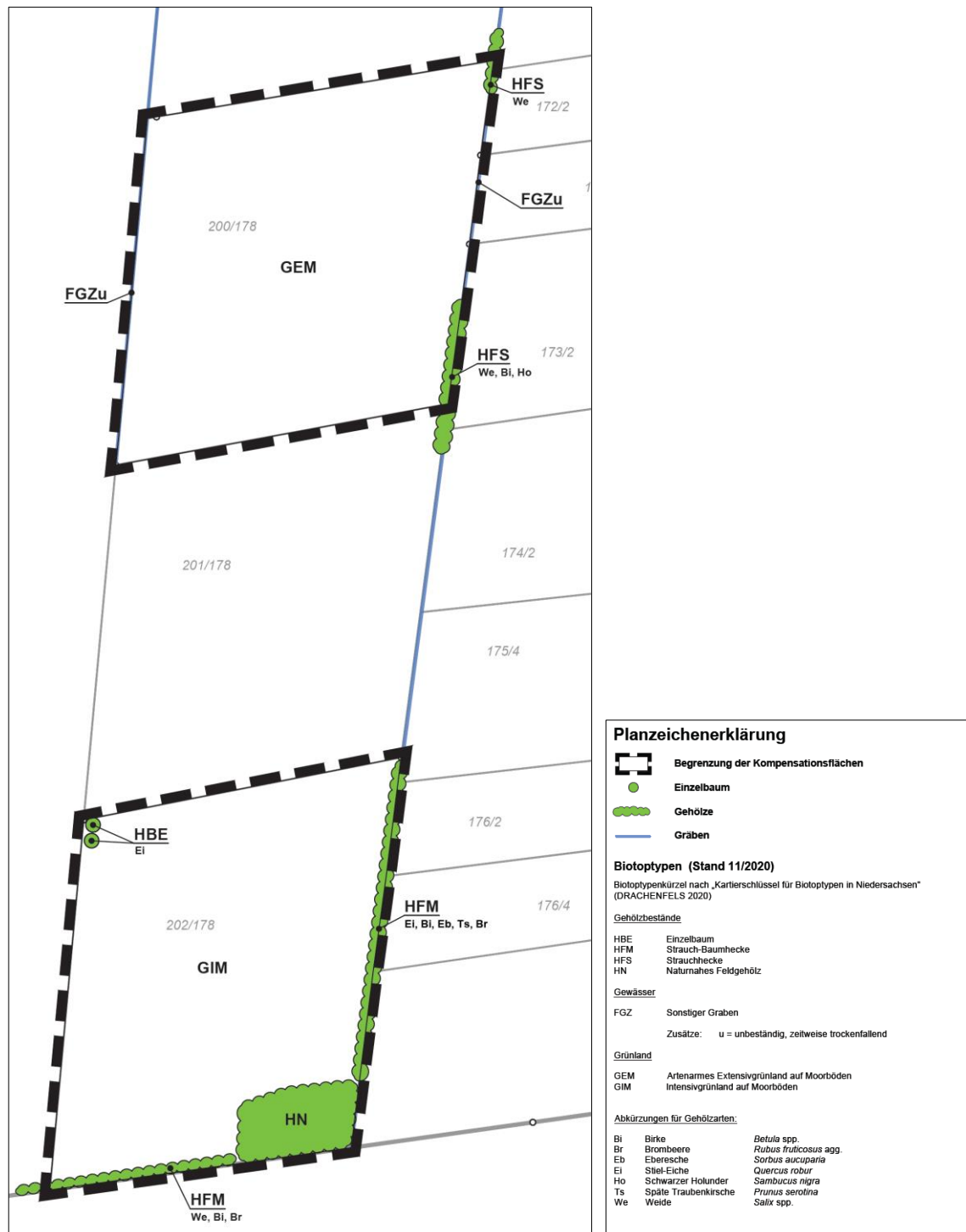


Abb. 7: Biotypen im Bereich der externen Kompensationsflächen (Bestand)

Das Flurstück 202/178 wird von einem Intensivgrünland auf Moorböden (GIM) eingenommen. Es herrschen Weidelgras und Wolliges Honiggras vor, typische Begleitarten sind Löwenzahn, Weiß-Klee und Vogelmiere. Vereinzelt treten z. B. Gundermann (*Glechoma hederacea*) sowie der Kriechende Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) als Feuchtezeiger hinzu. In den Randbereichen, die von der Düngung nicht erreicht werden, sind vereinzelt Kennarten nährstoffärmerer Standorte vorhanden, zu denen z. B. Großer Sauerampfer, Scharfer Hahnenfuß und Wiesen-Schaumkraut zählen. Im Südosten des Flurstückes befindet sich auf einem kleinen Hochmoorsockel ein standorttypisches Feldgehölz (HN) aus vorwiegend Birken sowie einzelnen Stiel-Eichen und Ebereschen (*Sorbus aucuparia*).

Zwei Stiel-Eichen mit starkem Baumholz bis zu ca. 0,6 m im Durchmesser stehen im Nordwesten des Grünlandes. Die Flurstücksgrenze im Osten wird von einer Strauch-Baumhecke (HFM) mit Birke, Stiel-Eiche, Eberesche, Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) und der fremdländischen Späten Traubenkirsche (*Prunus serotina*) begleitet. An der südlichen Grenze verläuft eine Strauchhecke aus Weide, Birke und Brombeere.



Abb. 8: Blick aus Süden auf das Intensivgrünland des Flurstückes 202/178



Abb. 9: Hochmoorsockel mit Feldgehölz im Südosten des Flurstückes 202/178

Auf den beiden Flurstücken ist eine Entwicklung von sonstigem mesophilem Grünland durch extensive Nutzung des vorhandenen Grünlandes anzustreben. Die auf bzw. in den Randbereichen bereits in zumeist geringer Dichte vorhandenen Kennarten des mesophilen Grünlandes stellen ein gutes Potenzial für eine entsprechende Entwicklung dar und können sich bei entsprechender Nutzung in der Fläche etablieren bzw. weiter ausbreiten. Auf eine Düngung der Grünländer sollte verzichtet werden. Die vorhandenen Gehölze sollten erhalten bleiben und können nicht weiter aufgewertet werden.

Eignung und Aufwertungsfaktoren:

Die Flurstücke sind als Kompensationsflächen aus vegetationskundlicher Sicht gut geeignet. Die derzeit vorhandenen artenarmen Grünländer (Extensivgrünland - Wertstufe III, Intensivgrünland - Wertstufe II) lassen sich durch extensive Nutzung zu mesophilem Grünland entwickeln. Dem Zielbiototyp ist die Wertstufe IV zuzuordnen, somit erfolgt eine **Aufwertung um eine bzw. zwei Wertstufen**.

Tab. 3: Für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehende Flurstücke und deren Aufwertbarkeit

Flurstück	Flächengröße	davon aufwertbare Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
200/178	7.676	7.660	1	7.660
202/178	7.756	6.880	2	13.760

Das Schutzgut Biotop kann auf dem Flurstück 202/178 mit einer Aufwertung um zwei Wertstufen vollständig kompensiert werden. Für das Schutzgut Boden ist eine Kompensation im Verhältnis 1:1 erforderlich. Der Bedarf wird auf die Flurstücke aufgeteilt. Hierbei werden 1.329 m² auf dem Flurstück 202/178 und 3.917 m² auf dem Flurstück 200/178 kompensiert.

Tab. 4: Anrechenbarkeit der Kompensationsflächen in Rhaderfehn

Kompensationsbedarf	Flächengröße	Verhältnis	Flurstück 200/178	Flurstück 202/178
Boden	5.246 m ²	1:1	3.917	1.329
Biotop	11.102 m ²	2:1		5.551

Für die Kompensation wird das Flurstück 202/178 vollständig benötigt und das Flurstück 200/178 anteilig mit einer Größe von 3.917 m².

Entwicklung von Extensivgrünland

Im Einzelnen sind folgende Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen bei der extensiven Grünlandnutzung einzuhalten:

- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland (Mähwiese oder ggf. Weide) mit maximal zwei Tieren/ ha zu nutzen.
- In der Zeit vom 1. Januar bis zum 15. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden.
- Eine Portions-/Umtriebsweide ist unzulässig.
- Bei Schäden an der Grasnarbe ist die Beweidung sofort einzustellen.
- Es dürfen nicht mehr als zwei Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden. Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite durchgeführt werden. Das gesamte Mähgut ist abzufahren. Liegenlassen von Mähgut im Schwad ist unzulässig.
- Umbruch und Neuansaat sind nicht zulässig.
- Die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und „kurzrasig“ in den Winter gehen.
- Eine Pflegemahd ab dem 15.07. ist zulässig.
- In der Zeit vom 01. März bis 15. Juni eines jeden Jahres sind jegliche maschinelle Arbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Mähen) auf der Fläche sowie jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf die Fläche unzulässig.
- Pro Jahr darf nicht mehr als 50 kg N/ha Gesamtstickstoff (Wirtschafts- oder Handelsdünger) aufgebracht werden (Erhaltungsdüngung).

- Es darf keine Gülle aufgebracht werden.
- Pflanzenschutzmitteleinsatz nur mit Ausnahme und in begründeten Fällen nach guter fachlicher Praxis mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.
- Jegliche Einrichtung zusätzlicher Entwässerungseinrichtungen ist unzulässig. Die ordnungsgemäße Unterhaltung gegebenenfalls bestehender Dränagen bleibt zulässig.
- Veränderungen der Bodengestalt durch Verfüllen, Einplanieren etc. sind unzulässig.
- Die Anlage von Mieten oder Futterständen und die Lagerung von Silage, Heuballen oder sonstigen Materialien sowie das Abstellen von Geräten ist unzulässig.
- Das Aufkommen von Gehölzbeständen ist zu unterbinden. Aufforstungen sind ebenfalls nicht zulässig.

Einzelne Abweichungen von diesem Bewirtschaftungskatalog können bei Vorliegen besonderer Gründe in Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde festgelegt werden.

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

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

6.1 Standort

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes mit einer Flächengröße von ca. 1,68 ha befindet sich in der Ortschaft Grosswolderfeld in der Gemeinde Westoverledingen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G17 werden ein Gewerbegebiet (GE) und ein Mischgebiet (MI) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 mit Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO festgesetzt.

Durch die südliche Gehölzanpflanzung, den Erhalt der im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen sowie die festgesetzte Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des südlichen Geltungsbereichs wird eine Einbindung der geplanten Nutzungen in die örtlichen Siedlungsstrukturen sowie eine Abgrenzung zum offenen Landschaftsraum gewährleistet. Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über bereits bestehende Zufahrten zur Rajenstraße.

6.2 Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G17 werden ein Gewerbegebiet, ein Mischgebiet, Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) und Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Das Gewerbegebiet wird mit einem, entsprechend der bereits vorhandenen Altbebauung, der örtlichen Situation angepassten Verdichtungsmaß (GRZ 0,6) im Rahmen einer zweigeschossigen Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 10,50 m geplant. Durch den größtmöglichen Erhalt der im Plangebiet befindlichen landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen sowie der Einbeziehung einer Ausgleichsfläche im Süden des Geltungsbereiches, um den Eingriff am Ort des Eingriffs teilweise ausglei-

chen zu können, wird die geplante Nutzung somit landschaftsbildverträglich in die Landschaft eingebunden. Die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes erfolgt über die Rajenstraße.

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

7.1.1 Analysemethoden und -modelle

In Anwendung der Aktualisierung der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach BREUER (2006) i. V. m der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen nach DRACHENFELS (2012, 2016) wurde eine Bewertung der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes für das Plangebiet aus Sicht der Schutzgüter durch Wertstufen vorgenommen.

7.1.2 Fachgutachten

Von Seiten der Kremer-Klärgesellschaft, Hesel wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Zudem wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G 17 „Erweiterung Firma Lohse“, ein Schallgutachten vom Büro für Lärmschutz aus Papenburg in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse sind in den Planungsunterlagen eingearbeitet.

7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

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

7.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden zum Teil erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt (Schutzgüter: Biotoptypen und Boden). Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde Westoverledingen stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Im Rahmen dieser Überwachung sind die Flächen für Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen) mit einzubeziehen.

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt den Erweiterungswünschen der in der Ortschaft Grosswolderfeld ansässigen Fachbetrieb für Metallbau der Firma Lohse durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. G17 zu entsprechen. Das Plangebiet bietet sich für diesen Zweck an, da der Standort bereits durch bestehende gewerbliche Bebauung vorgeprägt ist. Zudem zeichnet sich das Plangebiet durch seine verkehrsgünstige Lage an der Rajenstraße aus.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von Böden mit besonderer Bedeutung sowie von Lebensräumen für Pflanzen, welche durch die zulässige Versiegelung entstehen. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Versiegelung und durch die damit einhergehend verminderte Versickerungsmöglichkeit führt zu insgesamt erheblichen Auswirkungen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist ebenfalls als erheblich zu beurteilen. Die Umweltauswirkungen auf alle weiteren Schutzgüter sind als weniger erheblich oder nicht erheblich eingestuft. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen werden sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als auch auf externen Flächen umgesetzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, davon auszugehen ist, dass ein adäquater Ersatz der überplanten Werte und Funktionen gegeben sein wird, der die entstehenden negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich vollständig ausgleichen wird.

9.0 QUELLENVERZEICHNIS

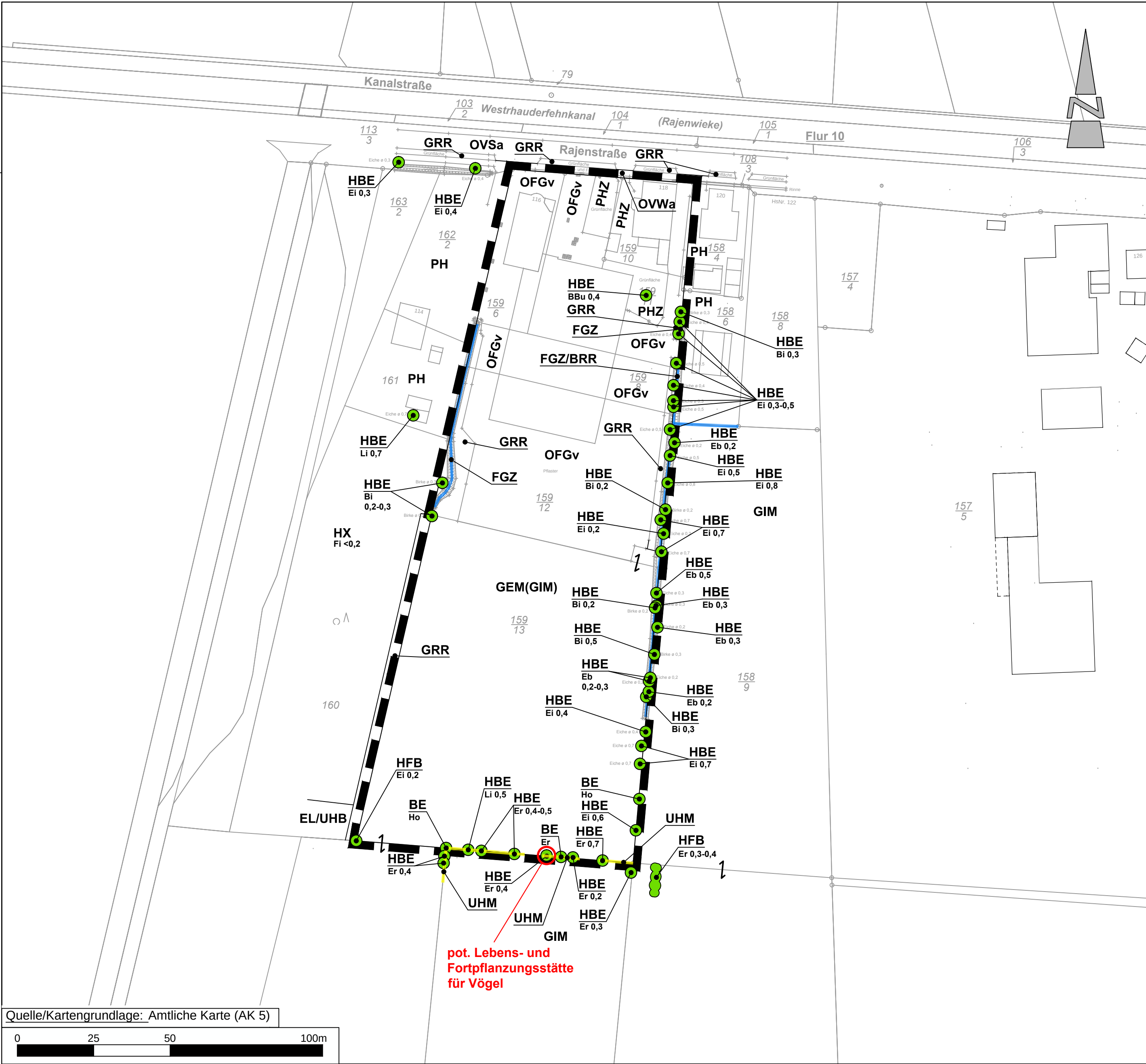
- BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14, Nr.1: 1-60.
- BREUER, W. (2006): Aktualisierung Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 26, Nr. 1: 52.
- DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 1/2012. Korrigierte Fassung vom 20.09.2018.
- DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4: 1-326.
- EU-KOMMISSION (2000): NATURA 2000 – GEBIETSMANAGEMENT. Die Vorgaben des Artikels 6 der Habitat-Richtlinie 92/43/EWG. – Luxemburg.
- EU-KOMMISSION (2007): Guidance document on the strict protection of animal species of Community interest under the Habitats Directive 92/43/EEC. - Final Version, February 2007.
- GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung vom 01.03.2004. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24: 1-76.
- GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN (1996): Landschaftsplan.
- LANDKREIS LEER (2001): Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer (Entwurf), Leer.
- LBEG (2018): Niedersächsisches Bodeninformationssystem: NIBIS-Kartenserver des LBEG - Bodenkarte von Niedersachsen (1:50.000). Im Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>.
- MELF (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm, vom 18.04.1989 (Bezug: Nieders. MU), Hannover.
- NMU (2018) = NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2018): Interaktiver Umweltdatenserver. - Im Internet: www.umweltkarten.niedersachsen.de.
- SCHRÖDTER, W.; HABERMANN-NIEßE, K.; LEHMBERG, F. (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Hannover.

ANLAGEN

Plan 1: Bestand Biotoptypen

Gemeinde Westoverledingen

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. G 17 - "Erweiterung Firma Lohse"
Bestand Biotoptypen



Planzeichenerklärung



Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Einzelbaum, Einzelstrauch



Wälder, Gehölze

Biotoptypen (Stand 07/2019)

Biotoptypenkürzel nach „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2016)

Gebüsche und Gehölzbestände

BRR	Rubus-Gestrüpp
HFB	Baumhecke
HX	Standortfremdes Feldgehölz
HBE	Einzelbaum/Baumgruppe
BE	Einzelstrauch

Binnengewässer

FGZ	Sonstiger vegetationsarmer Graben
-----	-----------------------------------

Grünland

GEM	Artenarmes Extensivgrünland auf Moorböden
GIM	Intensivgrünland auf Moorböden

Stauden- und Ruderalfluren

UHM	Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
UHB	Artenarme Brennnesselflur

Acker- und Gartenbaubiotope

EL	Landwirtschaftliche Lagerfläche
----	---------------------------------

Grünanlagen

GRR	Artenreicher Scherrasen
PH	Hausgarten
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

OVS	Straße
OVW	Weg
OFG	Sonstiger gewerblich genutzter Platz

Zusätze: v = Sonstiges Pflaster mit engen Fugen
a = Asphalt/Beton

Abkürzungen für Gehölzarten:

Bi	Birke	<i>Betula</i> spp.
BBu	Blutbuche	<i>Fagus sylvatica</i> f. <i>purpurea</i>
Eb	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Ei	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Er	Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Fi	Fichte	<i>Picea abies</i>
Ho	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Li	Linde	<i>Tilia</i> spp.

Anmerkung des Verfassers:

Die genaue Lage und Ausdehnung der dargestellten Biotoptypen ist nicht vor Ort eingemessen, so dass hieraus keinerlei Rechtsverbindlichkeit abgeleitet werden kann. Die dargestellten Strukturen geben vielmehr die ungefähre Lage und Ausdehnung der zum Zeitpunkt der Bestandskartierung angetroffenen Biotoptypen und Nutzungen wieder.

Gemeinde Westoverledingen

Landkreis Leer

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. G 17 -
"Erweiterung Firma Lohse"

Planart: Bestand Biotoptypen

Maßstab	Projekt: 19-2828		Datum	Unterschrift
1 : 1.000	Plan-Nr. 1	Bearbeitet:	07/19	Stutzmann
		Gezeichnet:	07/19	Schilling
		Geprüft:	07/19	Diekmann

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

