

# Gemeinde Westoverledingen

Landkreis Leer

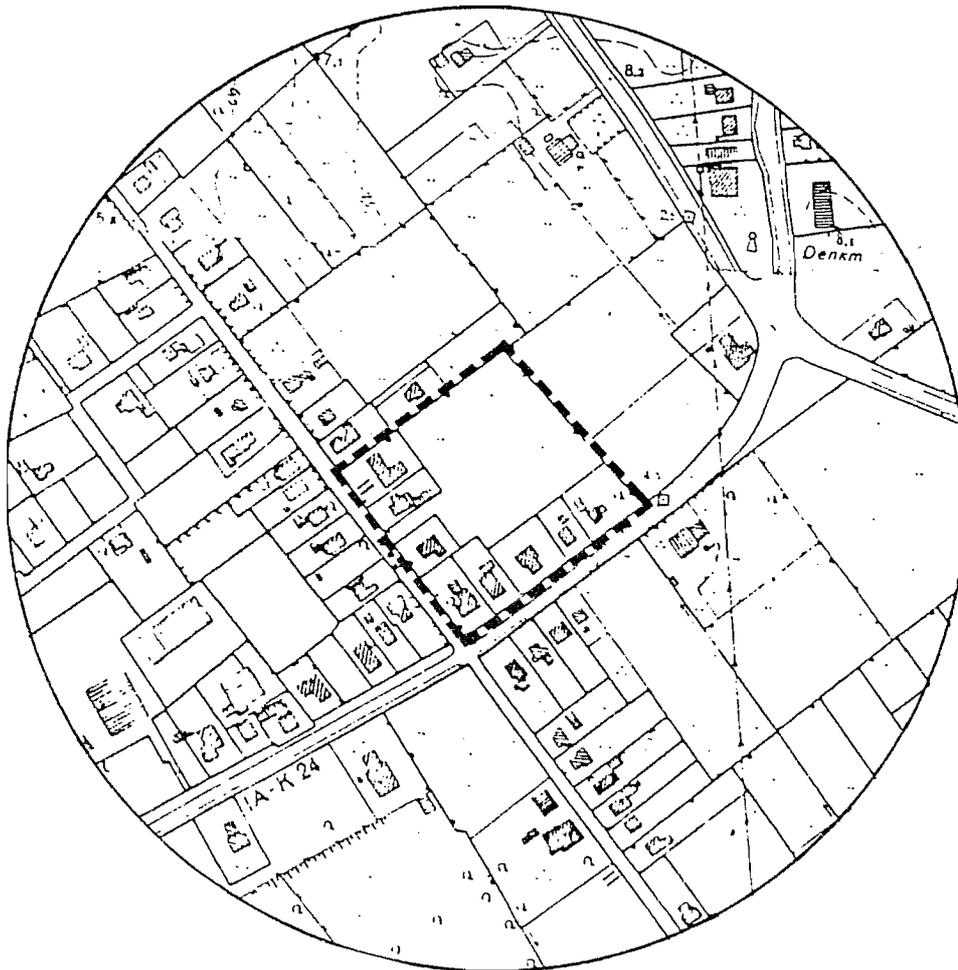
---

## Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan G6 „Großwolderfeld“

---

Übersichtsplan M. 1:5.000



---

## Erläuterungsbericht

---

Stand: Januar 1996

**INGWA**® GmbH

Hauptsitz:

Bremer Str. 18  
26135 Oldenburg

Tel.: (0441) 15656 / 15655  
Fax: (0441) 2489503

# Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan G 6 „Großwolderfeld“

## Erläuterungsbericht

Gemeinde Westoverledingen



Auftraggeber:

Gemeinde Westoverledingen  
Bahnhofstraße 18  
26810 Westoverledingen

Planverfasser:

Planungsbüro  
**INGWA**<sup>®</sup> GmbH

Hauptsitz:  
Bremer Straße 18  
26135 Oldenburg

Tel.: (0441) 15656 / 15655  
Fax: (0441) 2489503

Projektleitung:  
Projektbearbeitung:

Dipl.-Ing. Bert Diekmann  
Dipl.-Geogr. Kathrin Wernicke  
Dipl.-Ing. Bert Diekmann

Kartographie:

Ilona Klävemann  
Ole Schröder  
Marion Kuhna

# INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>I. VORBEMERKUNGEN</b>	<b>1</b>
1.0 VERANLASSUNG	1
<b>II. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG</b>	<b>2</b>
2.0 LAGE IM RAUM	2
2.1 Planerische Vorgaben und Hinweise	4
2.2 Naturräumliche Standortverhältnisse	5
2.2.1 Naturräumliche Gliederung, Geologie und Böden	5
2.2.2 Wasser	6
2.2.3 Klima / Luft	6
2.2.4 Potentiell natürliche Vegetation und reale Vegetation	7
2.3 Formen der Landwirtschaft	7
2.3.1 Landwirtschaft	7
2.3.2 Forstwirtschaft	7
2.3.3 Siedlung	7
2.4 Bestandsaufnahme, Biotoptypen	7
2.4.1 Zielsetzung und Methodik	7
2.4. Übersicht der Biotoptypen	8
2.5 Beschreibung der Biotoptypen	9
2.5.1 Gebüsche und Kleingehölze	9
2.5.2 Binnengewässer	10
2.5.3 Ruderalfluren	11
2.5.4 Grünanlagen der Siedlungsbereiche	12
2.5.5 Gebäude und Verkehrsflächen	13
2.6 Landschaftsbild / Ortsbild	13
2.7 Umgebung des Plangebietes	13
2.8 Zusammenfassende Bewertung	14
<b>III. AKTUELLE BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>	<b>16</b>
<b>IV. AUSWIRKUNGEN DER GEPFLANTEN WOHNBEDARFS- FLÄCHEN AUF DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD</b>	<b>17</b>
4.0 BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER ABIOTISCHEN FAKTOREN	17
4.1 Auswirkungen auf Fauna und Flora	18
4.2 Auswirkungen auf das Landschafts- / Ortsbild	19
<b>V. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN</b>	<b>19</b>
5.0 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	19
5.1 Grundsätze	19
5.2 Ziele des Naturschutzes	20
5.3 Eingriffsregelung	20
5.4 Planungskonzept	28
5.5 Vermeidung, Minimierung von Beeinträchtigungen	28

<b>5.6</b>	<b>Ausgleichsmaßnahmen</b>	<b>29</b>
5.6.1	Anlage von naturnah gestalteten Gräben	29
5.6.2	Optimierung der Brachfläche durch biotopverbessernde Maßnahmen	30
5.6.3	Anpflanzen von Straßenbäumen	31
5.6.4.	Optimierung der Wallheckenbestände	31
5.6.5	Anlage von extensiv gepflegten Landschaftsrasen	32
<b>5.7</b>	<b>Ersatzmaßnahmen</b>	<b>32</b>
<b>5.8</b>	<b>Biotopverbundsystem</b>	<b>35</b>
<b>5.9.</b>	<b>Grünordnung</b>	<b>36</b>
5.9.1.	Pflanzungen; Angaben zur Gehölzartenauswahl (Straßenbäume)	36
5.9.2	Angaben zur Landschaftsraseneinsaat	36
5.9.3.	Unterhaltung, Pflege	36
<b>VI.</b>	<b>VORSCHLÄGE FÜR DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN</b>	<b>36</b>
<b>6.0</b>	<b>Hinweise</b>	<b>36</b>

# I. VORBEMERKUNGEN

## 1.0 VERANLASSUNG

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes G 6 „Großwolderfeld“ die Erschließung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ im Bereich der Papenburger- und Kapellenstraße.

Anlaß der geplanten Wohngebietsausweisung ist die hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Gemeinde Westoverledingen insbesondere in Verbindung mit einer günstigen Verkehrsanbindung wie hier in der Nähe der o. g. Straßen.

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan G 6 „Großwolderfeld“ umfaßt eine Fläche von ca. 2,0 ha.

Gemäß § 6 NNatG in der Neufassung vom 11.04.1994, 1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.1994, arbeiten die Gemeinden, soweit dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist, Landschaftspläne und Grünordnungspläne zur Vorbereitung oder Ergänzung ihrer Bauleitplanung aus.

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

Das Planungsbüro INGWA-GmbH, Oldenburg wurde mit der Erstellung des Grünordnungsplanes beauftragt, während der Bebauungsplan von der Gemeinde Westoverledingen selbst erstellt wird.

Aufgrund der durchgeführten Bestandsaufnahme ergeben sich folgende Ziele und Maßgaben, die durch die Aufstellung eines Grünordnungsplanes zu berücksichtigen sind:

- Die Darstellung des Bestandes aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege;
- die Ermittlung und Darstellung des maximalen Eingriffsumfanges auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes;
- die vorhandenen, erhaltenswerten Biotopstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume etc.) sind möglichst zu erhalten und dauerhaft zu sichern;
- das Wohngebiet ist in die Landschaft einzubinden;
- für die Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß NNatG Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Im Rahmen des Grünordnungsplanes sind die mit dem Vollzug des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild / Ortsbild darzustellen, zu untersuchen, zu bewerten und in einem Planungskonzept - im Sinne einer ausreichenden Kompensation - umzusetzen, welches bei der Erstellung des Bebauungsplanes textlich und in der Darstellung zu berücksichtigen ist.

## II. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

### 2.0 LAGE IM RAUM

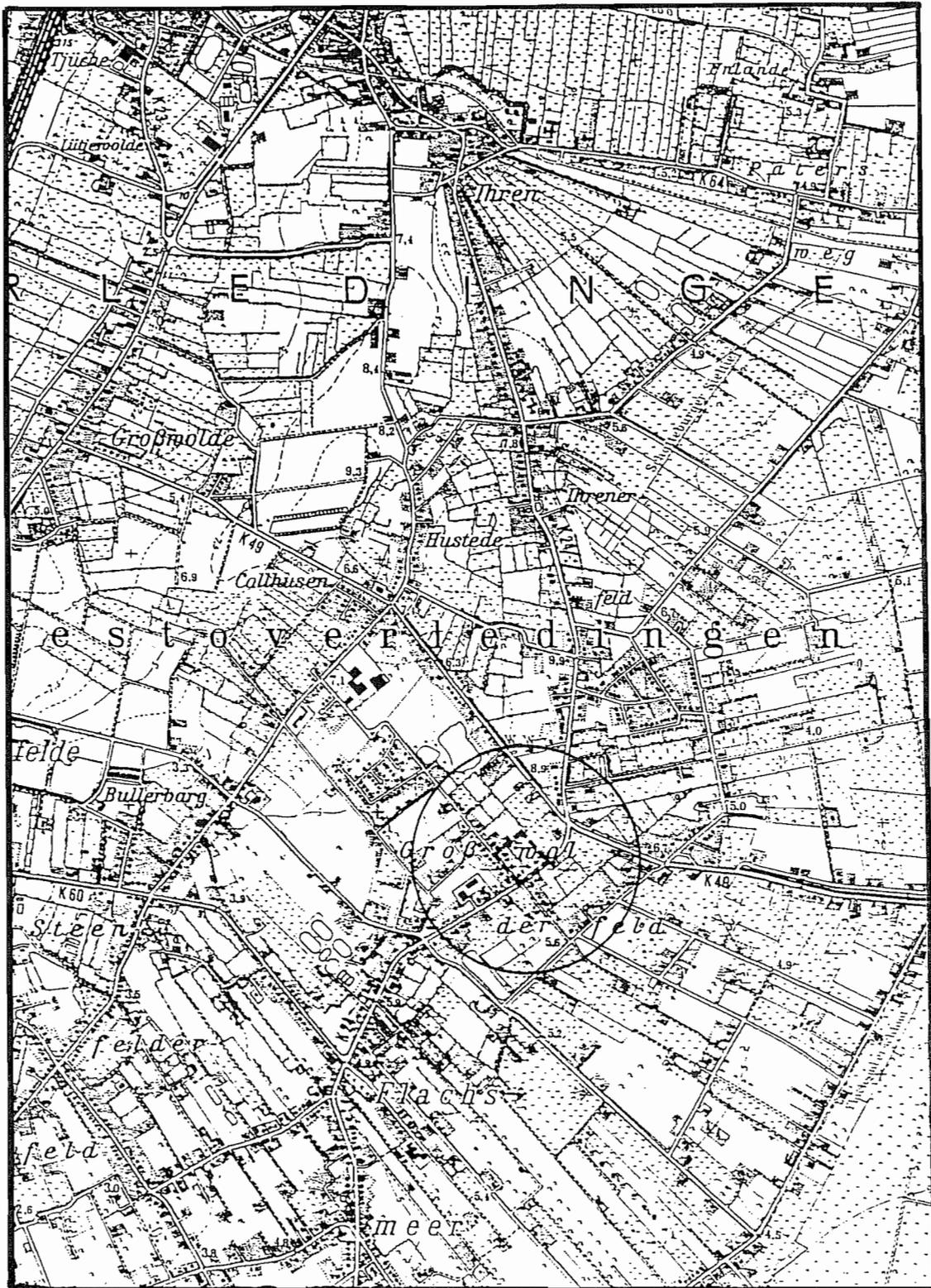
Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Großwolderfeld in der Gemeinde Westoverledingen, die verwaltungstechnisch dem Landkreis Leer und dem Regierungsbezirk Weser-Ems zugeordnet ist.

Das Plangebiet läßt sich wie folgt abgrenzen:

- nach Nordosten durch Grünlandflächen südlich der Grünen Straße
- nach Südosten durch Siedlungsbereiche, östlich der Papenburger Straße
- nach Südwesten durch Siedlungsbereiche der Ortschaft Großwolderfeld südlich der Kapellenstraße sowie
- nach Nordwesten durch Siedlungsbereiche der Ortschaft Großwolderfeld

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan G6 umfaßt eine Fläche von ca. 2,0 ha.

Die Lage des Planungsgebietes im räumlichen Bezug ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Übersicht i. M. 1:25.000  
(Ausschnitt aus Blatt 2810, Weener)

Die genaue Abgrenzung des Planungsgebietes zeigt der Kartenausschnitt der Deutschen Grundkarte (i. M. 1:5.000) auf dem Deckblatt.

## 2.1 Planerische Vorgaben und Hinweise

### Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 stellt das Planungsgebiet als ländlichen Raum dar, der so zu entwickeln ist, daß eine ausgewogene Raumstruktur des Landes erreicht wird.

Grundsätzlich „sind die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Raum, ... so abzustimmen, daß

- Nutzungen in Natur und Landschaft nur in unabweisbarem Umfang eingreifen,
- sich gegenseitig beeinträchtigende Nutzungen in Art und Intensität so aufeinander abgestimmt werden, daß Beeinträchtigungen minimiert und ggf. zusätzlich durch technische Möglichkeiten verträglich gemacht werden,
- bei nicht lösbaren Nutzungskonflikten ökologischen Belangen Vorrang eingeräumt wird (...).“

### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (Entwurf 1988) des Landkreises Leer stellt keine vorrangigen Nutzungen für den Planungsbereich dar. Das Planungsgebiet selbst ist Bestandteil des Siedlungsbereiches von Großwolderfeld. Es besitzt keine besondere Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft, Erholung oder Natur und Landschaft.

### Flächennutzungsplan (FNP)

Nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen - bekanntgegeben am 15.08.1980 - ist das Plangebiet vorwiegend als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Bereiche der vorhandenen Wohnbebauung sind als Wohnbauflächen dargestellt. Im Westen liegt eine kirchliche Einrichtung.

### Landschaftsprogramm (LProg.)

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 stellt für die Landnutzungsform Siedlung u. a. folgende Anforderungen: „Der Wechsel von besiedelten und unbesiedelten Bereichen als ein Grundmuster unserer Kulturlandschaft ist zu erhalten und bewußt zu gestalten. Neubaugebiete (...) sollen sich bestehende Siedlungen anlehnen; dabei sind vorhandene, gut mit der Landschaft korrespondierende Ortsränder zu erhalten und neugeschaffene Siedlungsränder auch durch landschaftsgestalterische Struktur der ursprünglichen Landschaft von Siedlungen nicht überdeckt werden, sondern als Maßstab und Gestaltungselement sichtbar bleiben.

Die weitere Versiegelung von Flächen durch Überbauung ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren.“

### Landschaftsrahmenplan (LRP)

Nach Angaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer liegt der Landschaftsrahmenplan (LRP) im Entwurf vor.

Das Plangebiet liegt weder in einem Naturschutz- noch in einem Landschaftsschutzgebiet.

Im Nordosten sowie Nordwesten begrenzen Wallhecken das Plangebiet. Wallhecken sind nach §33 (NNatG) geschützt und zu erhalten. Sie gehören laut LRP zu den wichtigen Bereichen.

### Landschaftsplan (LP)

Gemäß dem in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen befindet sich das Planungsgebiet nicht in einem für Arten und Lebensgemeinschaften wichtigen Bereich.

Nordöstlich grenzt ein Gebiet von lokaler Bedeutung (Gemeindeebene), südöstlich ein Gebiet von regionaler Bedeutung (Landkreisebene) für Arten und Lebensgemeinschaften an. Die Bedeutung ist begründet durch Vorkommen avifaunistisch und/oder vegetationskundlich wertvolle Bereiche.

Das allgemeine Leitbild wird der frischen, trockenen Geestlandschaft zugeordnet (Stand August 1994). Demnach sind die kulturhistorischen Plaggeneschböden zu sichern, angepaßte Nutzungsformen (Grünland, Heckenstrukturen) zur Verhinderung von Bodenerosion und Grundwasserverschmutzung zu fördern und Sandheiden und trockene Stieleichen-Birkenwälder wiederherzustellen. Das Zielkonzept sieht die Entwicklung einer Wallheckenlandschaft in diesem Raum vor.

## **2.2 Naturräumliche Standortverhältnisse**

### **2.2.1 Naturräumliche Gliederung, Geologie und Böden**

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der „Overledinger Geest“ (Meisel 1962).

Die Overledinger Geest wird durch schwachwellige Geestnischen einer saale-eiszeitlichen Stauchmoräne sowie Sanden und Flugsanden geprägt. Einzelne kleine Niederungen durchziehen diese naturräumliche Einheit.

In den Niederungen bilden Flachmoorböden, auf den trockeneren Geestwellen trockene bis feuchte Podsol- und Heideböden die charakteristischen Bodentypen. Im Übergangsbereich befinden sich anmoorige, feuchte, meist grundwasserbeeinflusste Podsolböden.

Nach der bodenkundlichen Standortkarte Niedersachsens (1975) sind frische bis feuchte, sandige und lehmige Böden (Gleye, Gley-Podsole sowie Braunerden und Podsole) mit einem geringeren bis mittleren Speichervermögen für pflanzenverfügbares Wasser und einem mittleren bis geringeren landwirtschaftlichen Ertragspotential anzutreffen. Nach dem Niedersächsischen Landesamt für Bodenforschung (1981) werden jedoch die Böden mit hohem bis geringem Ertragspotential eingestuft (BfLN 1981: Karte der vorrangigen Nutzungen aus geowissenschaftlicher Sicht 1:200.000 Bl. CC3110). Die Flächen sind bei einer Nutzung als Grün- oder Ackerland entwässerungsbedürftig.

Die bodenkundliche Karte im Maßstab 1:25.000 (Blatt 2810 Weener, 1982) differenziert für das Plangebiet den Bodentyp des mittleren Gley-Podsol mit fester Orterde sowie vereinzelt verbreiteter Plaggenauflage.

Nach den Baugrunduntersuchungen, die die Gemeinde Westoverledingen im September 1995 hat durchführen lassen, steht eine 90 cm starke Deckschicht aus Mutterboden an, welche von einem stark mittelsandigen Feinsand unterlagert wird und bei 2,30 m unter GOK (Geländeoberkante) in einen schluffigen, mittelsandigen Feinsand übergeht.

## 2.2.2 Wasser

### Oberflächenwasser

Entlang der Kapellen und Papenburger Straße verläuft ein strukturarmer, ausgeräumter z. T. verrohrter Straßengraben, der zum Zeitpunkt der Kartierung nur sehr gering Wasser führte.

Ein kleiner Graben begrenzt das Planungsgebiet im Nordwesten. Östlich der Zuwegung zur geplanten Baulandfläche findet sich ein weiterer kleiner, strukturarmer Graben.

### Grundwasser

Die Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials (1979) gibt für den Planungsraum bei einer niedrigen Grundwasserneubildungsrate ( $> 100$  mm/a) eine geringe Gefährdung des Grundwassers an.

## 2.2.3 Klima / Luft

Das Klima im Bereich des Planungsraumes ist typisch für die küstennahe Flachlandregion als maritim mit relativ hohen Niederschlägen, gemäßigten Temperaturen und hoher Luftfeuchtigkeit zu bezeichnen.

Geländeklimatische Einflußfaktoren sind Vegetation, Boden, Wasser und Relief.

Pflanzen wirken mäßigend bzw. ausgleichend auf Temperaturschwankungen.

Während bei unbedecktem Boden der Wärmeumsatz im Grenzbereich zwischen Boden und Luft stattfindet (und nachts die tiefsten und tagsüber die höchsten Temperaturen herrschen), wirkt eine Pflanzendecke puffernd auf Temperaturschwankungen in diesem bodennahen Wärmeaustauschbereich. Je weiter die Bodenoberflächentemperatur absinkt, desto größer ist die Kaltluftproduktion.

Übertragen auf das Plangebiet bedeutet dies, daß das Gebiet wenn auch nur kleinflächig, im mehr oder weniger besiedelten Bereich der Kaltluftproduktion dient.

## **2.2.4 Potentiell natürliche Vegetation und reale Vegetation**

Nach der Karte der potentiell natürlichen Pflanzendecke Niedersachsen (Landschaftsprogramm Niedersachsen 1978) liegt der Planbereich in einem Stieleichen-Birkenwald-Gebiet der geringen Quarzsandböden (Podsole), die seit Beginn des 20. Jahrhunderts immer mehr in Kiefernforste, Äckern oder Grünland umgewandelt wurden.

Die reale Vegetation dagegen beschreibt die tatsächlich heute vorherrschende Pflanzendecke im Planungsbereich. Sie ist im entscheidenden Maße von den derzeitigen Nutzungsverhältnissen, der Bewirtschaftungsform und der Intensität der Bewirtschaftung des Raumes abhängig.

Der zentrale Bereich des Plangebietes wird gegenwärtig nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Hier hat sich nach Aufgabe der Grünlandnutzung eine Brache entwickelt.

Im Nordosten und Nordwesten grenzen Wallhecken die Fläche des Bebauungsplangebietes ab.

## **2.3 Formen der Landwirtschaft**

### **2.3.1 Landwirtschaft**

Die potentielle Baulandfläche wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt (Brache).

### **2.3.2 Forstwirtschaft**

Eine forstwirtschaftliche Nutzung des Gebietes findet nicht statt.

### **2.3.3 Siedlung**

Im westlichen, südlichen und südöstlichem Bereich grenzen überwiegend Einfamilienhäuser mit Zier- und z. T. Nutzgärten. Eine kirchliche Einrichtung (Gemeindehaus) befindet sich im westlichen Teilbereich, ein kleiner Gewerbebetrieb (Holzbau) im Südosten des Plangebietes.

Großräumig liegt der Planungsbereich, im direkten Anschluß an den mehr oder weniger locker bebauten Ortsteil Großwolderfeld.

## **2.4 Bestandsaufnahme, Biotoptypen**

### **2.4.1 Zielsetzung und Methodik**

Es war beabsichtigt, Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft mit Hilfe der Erfassung von Biotoptypen zu erhalten. Zu diesem Zweck wurde eine Bestandsaufnahme der Naturlandschaft mit anschließender Bewertung vorgenommen.

Das Planungsgebiet wurde im Verlauf einer Begehung im September 1995 bestandsmäßig erfaßt.

Die im folgenden vorgenommene Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotoptyp) stützt sich auf den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (September 1994).

Faunistische Bestandserhebungen waren kein Auftragsbestandteil.

Bei den Textbeschreibungen der jeweiligen Biotoptypen werden charakteristische Tierarten aufgeführt, die an diese Biotoptypen gebunden sind.

Die den jeweiligen Biotoptypen zugeordneten Tierarten bezeichnen eine Grobeinschätzung der Potentiale. Die Arteneinschätzungen wurden aufgrund von Analogschlüssen zu faunistischen Bestandserhebungen und Untersuchungen im nordwestdeutschen Raum getroffen.

Es werden bewußt nur diejenigen Tierarten aufgeführt, die mit hoher Wahrscheinlichkeit in den jeweiligen Biotoptypen vorkommen.

Ziel der faunistischen Einschätzung (Prognose) war es, die unterschiedlichen faunistischen Artenspektren in Abhängigkeit von Art und Qualität des Biotoptypes aufzuzeigen.

Die Biotoptypenkartierung wurde in Hinsicht auf mögliche Wechselbeziehungen nicht nur auf den Geltungsbereich des Grünordnungsplanes beschränkt, sondern bezieht auch die nähere Umgebung des Planungsbereiches mit ein.

Die Ansprache und Bewertung der vorgefundenen Biotoptypen wurde mit einer pflanzensoziologischen Einschätzung der Potentiale verbunden, sofern keine konkrete Vegetationskartierung erfolgte bzw. vorlag.

In Anlehnung an die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Nds. Landesamtes für Ökologie von 1994 (veröffentlicht im Oktober 1994) wird eine zusammenfassende Bewertung des Planungsgebietes aus Sicht der Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“, „Boden“, „Wasser“ und „Landschaftsbild“ vorgenommen.

#### **2.4. Übersicht der Biotoptypen**

Im Planungsgebiet und der unmittelbaren Umgebung sind Biotoptypen aus folgenden Gruppen vertreten (Zuordnung gemäß Kartierschlüssel):

- Gebüsche und Kleingehölze
- Binnengewässer
- Ruderalfluren
- Grünanlagen der Siedlungsbereiche
- Gebäude und Verkehrsanlagen

## 2.5 Beschreibung der Biotoptypen

### 2.5.1 Gebüsch und Kleingehölze

Im Nordosten sowie Nordwesten wird das Planungsgebiet durch Strauch-Baum-Wallhecken (HWM) abgegrenzt. Sie bestehen überwiegend aus folgenden Arten:

Stieleiche	Quercus robur
Sandbirke	Betula pendula
Eberesche	Sorbus aucuparia
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schwarzerle	Alnus glutinosa

Die prägende Baumart der nordöstlichen ca. 10-16 m hohen Wallhecke ist die Stieleiche (Stammdurchmesser z. T. 0,5 m-0,7 m). Die Kronentraufe reicht ca. 4 m in das Plangebiet hinein.

Die nordwestliche Wallhecke mit einer Höhe von 10-13 m wird vorwiegend aus Erlen gebildet.

Hecken und Einzelbäume aus einheimischen Laubholzarten besitzen eine hohe ökologische Bedeutung. Sie dienen als Ansitz oder Singwarte für Vögel, als Rückzugsraum aus der Agrarlandschaft für Insekten, als Leitstruktur sowie zur Erhöhung der Strukturvielfalt in der Landschaft.

Viele Wirbellosen und auch Amphibienarten haben ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gebüsch und Gehölzstreifen.

Daneben bieten Gehölze und Gebüsch Tierarten wie z. B. Erdkröte, Mauswiesel, Igel, Spitzmaus, Hermelin, Neuntöter, verschiedenen Laufkäferarten, sowie einem breitgefächerten Spektrum an Insekten (Hummeln, Schwebfliegen etc.) und Schmetterlingen (verschiedene Spanner und Falterarten) Lebensraum und Rückzugsmöglichkeit.

Abgesehen von der hohen Bedeutung von Gehölzen und Gebüsch für die Fauna und den Naturhaushalt muß auch auf die besondere landschafts- und ortsbildprägende Funktion hingewiesen werden.

#### Charakteristische Tierarten:

##### Wallhecke

Brutvögel:	Blaumeise	Heckenbraunelle
	Buchfink	Kohlmeise
	Buntspecht	(Neuntöter)
	Dorngrasmücke	Rabenkrähe
	Elster	Ringeltaube
	Gartenrotschwanz	Singdrossel
	Goldammer	(Stieglitz)
	Hänfling	

Lurche/Kriechtiere: Erdkröte (Überwinterungshabitat)  
Waldeidechse

Heuschrecken: Meconema thalassinum  
Tettigonia viridissima

Läufkäfer:	Bembidion lampros
	Calathus micropterus
	Carabus problematicus
	Loricera pilicornis
	Pterostichus melanarius
	Pterostichus niger
	Pterostichus oblongopunctatus

Die in ( ) aufgeführten Arten kommen in entsprechenden Biotoptypen im allgemeinen unregelmäßig vor.

## 2.5.2 Binnengewässer

### Gräben (FG), naturferne Stillgewässer (SX)

Entlang der Kapellen- und Papenburger Straße verläuft ein strukturarmer, ausgeräumter z. T. verrohrter Straßengraben (FGZ), der zum Zeitpunkt der Bestandskartierung nur sehr wenig Wasser führte. Artenarme Rasenflächen (GRA) grenzen unmittelbar an den Graben. Im Bereich der Zuwegung zur geplanten Baufläche (s. Karte: GOP Bestand) ist der Straßengraben entlang der Kapellenstraße größtenteils verrohrt.

Ein kleiner Graben (FGZ) begrenzt das Plangebiet im Nordwesten. Entlang der Zuwegung zum geplanten Bauland befindet sich ein weiterer kleiner, strukturarmer Graben (FGZ) der von einer schmalen Ruderalflur (UR) begleitet wird.

Die Gräben weisen keine bedeutende Vegetation auf.

Auf dem Grundstück 105/17 befindet sich ein kleiner Zierteich (SXG).

Potentiell bilden Gräben Saum und Linienbiotope, in denen Röhrichte, Rieder, Schwimmblattgesellschaften und Unterwasservegetation ein kleinräumiges Mosaik bilden können.

Faunistisch gleichen Gräben i.d.R. kleinen Teichen, weisen also Arten stehender Gewässer auf. Ein produktives Grabensystem stellt auch für Libellen einen Lebensraum dar, der eine außerordentliche Vielfalt von Arten trägt. Gräben mit gut entwickelter Vegetation dienen vor allem Amphibien als Laichbiotope und Überwinterungsplatz (See und Grasfrosch).

Zudem können Gräben bei ökologisch sinnvollen Unterhaltungszeiträumen, Standort für Ufer- und Verlandungsgesellschaften sein, die eine entsprechende Fauna u.a. mit Mollusken, Libellen, Amphibien und Vögeln beherbergen können.

Die oben beschriebenen potentiellen Wertigkeiten können den im Planungsgebiet vorhandenen Gräben jedoch nicht zugeschrieben werden.

### Charakteristische Tierarten:

Amphibien:	keine Arten zu erwarten
Libellen:	keine Arten zu erwarten.

### 2.5.3 Ruderalfluren

Im zentralen Bereich des Bebauungsplangebietes hat sich nach Aufgabe der Grünlandnutzung eine Brache entwickelt. Aufgrund ihrer Ausprägung ist sie als „halbruderaler Gras- und Staudenflur (bzw. Brache)“ mittlerer Standorte (UHM) anzusprechen.

Die Brachfläche lässt sich räumlich differenzieren in eine „wenig gestörte Brache“ und eine „z. T. stark gestörte Brachfläche mit Ruderalbeständen“.

Die Vegetation setzt sich im Bereich der ersteren Fläche aus Arten des mesophilen Grünlandes u.a. mit Flatterbinsen-Beständen (*Juncus effusus*), Stickstoff- bzw. Störungsanzeigern (wie z. B. Brennessel) und Vertretern typ. Ruderalfluren zusammen (z. B. zottige Weidenröschen, Brombeere).

Die z. T. stark gestörte Brachfläche mit Ruderalbeständen nimmt den größten Teil der halbruderalen Gras- und Staudenflur ein. Sie wird insbesondere durch Siedlungsabfälle (u. a. Kompost, Schnittmaterial) beeinträchtigt.

Aufgrund der fehlenden Nutzung weist die Brachfläche eine hohe ökologische Bedeutung auf. Neben den o. g. Funktionen für den Naturhaushalt (Nahrungsbiotop etc.) sei zudem auf die Bedeutung für das Ortsbild hingewiesen (visuelle Bereicherung durch Blühaspekte, Ausprägung der Vegetation etc.)

Im östlichen Bereich des Flurstücks 105/30 (Zuwegung zum geplanten Bauland) befindet sich ein ca. 1,00 m breiter Ruderalstreifen (UR).

#### Pflanzensoziologische Einschätzung:

- *Urtica dioica*-Bestände
- *Juncus effusus*-Dominanzbestände

#### Charakteristische Tierarten:

Brache, Ruderalflur

Brutvögel:	Fasan Hänfling (Stieglitz) (nur Nahrungshabitat)	
Heuschrecken:	<i>Chorthippus albomarginatus</i> <i>Tettigonia viridissima</i> <i>Pholidoptera griseoaptera</i>	
Laufkäfer:	<i>Amara communis</i> <i>Calathus melanocephalus</i> <i>Harpalus latus</i> <i>Harpalus rufipes</i> <i>Amara aenea</i>	<i>Nebria brevicollis</i> <i>Pterostichus melanarius</i> <i>Pterostichus strenuus</i> <i>Amara spreta</i> ( <i>Calathus fuscipes</i> )

## 2.5.4 Grünanlagen der Siedlungsbereiche

### Einzelbaum / Baumbestand des Siedlungsbereiches (HE)

Im Bereich der einzelnen Grundstücke treten verstreut größere sowie kleinere Einzelbaumbestände auf. Sie bestehen aus folgenden Arten:

Stieleiche	Quercus robur
Sandbirke	Betula pendula
Rotbuche	Fagus sylvatica
Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia scop.
Hasel	Corylus avellana
Fichte	Picea abies
Weißdorn	Crataegus sop.
Eberesche	Sorbus aucuparia
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Obstbäume	u. a. Äpfel

etc.

Hervorzuheben ist insbesondere die im Flurstück 105/17 an die Brachfläche angrenzende Stieleiche mit einem Stammdurchmesser von ca. 0,4 m. Auffallend durch ihre Größe sind auch 3 große Birken (*Betula pendula*) im angrenzenden Siedlungsbereich auf dem Flurstück 105/34. Auf dem gleichen Flurstück befindet sich ein kleiner Bestand aus Obstgehölzen (HE).

### Ziergebüsch / -hecke (BZ)

Die Grundstücke der Siedlungsbereiche werden vorwiegend durch Zierhecken (BZH; zw. 1-2 m Höhe) aus nicht einheimischen Arten (Lebensbaum, Scheinzypresse, Rhododendron, Eiben) sowie vereinzelt aus heimischen Arten (Rotbuche) begrenzt.

Vereinzelt bilden Fichtenreihen (BZH) die Grenze zwischen einzelnen Grundstücken.

### Obst- und Gemüsegärten (PHO)

Kleine Teilbereiche der Wohngrundstücke werden im rückwärtigen Bereich durch Obst- und Gemüsegärten (PHO) genutzt.

### Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ), Scherrasen (GRA)

Die restlichen Freiflächen der Wohngrundstücke sind als neuzeitliche Ziergärten mit einem hohen Anteil an artenarmen Scherrasen (GRA) sowie Staudenbeeten (ER) gestaltet.

Die neuzeitlichen Ziergärten gehören aufgrund ihrer intensiven Pflege und standortfremder Artenzusammensetzung zu den wertärmeren Biotopstrukturen.

Naturfern gestaltete, intensiv gepflegte Hausgärten bieten lediglich „Allerwelts“ Arten wie der Schwarzdrossel einen Lebensraum. Ruderalbiotope werden hier häufig aufgrund eines gesteigerten Ordnungsbewußtsein (Blab 1993) nicht geduldet.

Die Zuwegung zur geplanten Baulandfläche (Flurstück 105/30) wird durch eine z. T. stark gestörte Scherrasenfläche (GRA) geprägt. Östlich grenzt ein kleiner Graben mit einem Ruderalstreifen an.

Pflanzensoziologische Einschätzung

- Intensiv gepflegte Zier-, Obst- und Gemüsegärten.

Die gesamten Grünanlagen im Siedlungsbereich sind von mittlerer ökologischer Bedeutung, sofern die Strukturen naturnah ausgeprägt sind.

### 2.5.5 Gebäude und Verkehrsflächen

#### Verkehrsfläche (OV)

Das Bebauungsplangebiet wird im Nordosten durch die Papenburger Straße (OVS) mit einem kleinen Grünstreifen (Scherrasen GRA) sowie Rad/Gehweg begrenzt. Die Kapellenstraße (OVS), als verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen, grenzt im Südwesten direkt an das Plangebiet.

Die Übergänge zum Graben bzw. dahinterliegendem Grundstück werden aus Scherrasen (GRA) gebildet.

Verkehrsflächen besitzen nur eine geringe ökologische Bedeutung.

### 2.6 Landschaftsbild / Ortsbild

Die naturräumliche Lage (Geestlandschaft) ist in der unmittelbar angrenzenden freien Landschaft z. T. noch erlebbar, jedoch durch die Siedlungsflächen der Ortschaft Großwolderfeld beeinträchtigt.

Das Landschafts-/Ortsbild des Plangebietes wird im Südosten, Süden und Südwesten von wenig gliedernden Siedlungsstrukturen der älteren Einfamilienhausbebauung mit überwiegenden Ziergärten geprägt.

Im Nordwesten, Norden und Nordosten prägen Wallhecken das Ortsbild. Sie sind typische, landschaftsbildbestimmende Gehölzstrukturen der Geestlandschaft. Außerhalb des Planbereiches begrenzen sie in ihrer jeweiligen Verlängerung die angrenzenden Grünlandflächen.

Die Wohngrundstücke werden im rückwärtigen Bereich durch Zierhecken zum geplanten Bauland abgeschirmt. Sie bilden sichtbare grüne Elemente der Siedlungsbereiche.

### 2.7 Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet ist von einer engen Verzahnung des Siedlungsbereiches mit der „offenen Landschaft“ geprägt. Das Planungsgebiet stellt quasi eine Freifläche im Siedlungsrandbereich der Ortschaft Großwolderfeld dar, dessen Grenze durch die Wallhecken markiert wird.

Die angrenzenden Grünlandflächen (Intensivgrünland) im Nordwesten und Osten des Planungsgebietes werden durch Wallhecken aus Eichen und z. T. Erlen, gekammert.

Östlich des Plangebietes verläuft in nordwestlicher bis südöstlicher Richtung eine weitere Wallhecke. Sie wird durch Siedlungsstrukturen (Neubau mit Ziergärten und einem älteren Wohnhaus mit Zier- und Nutzgarten) umgeben.

Südöstlich, südlich sowie südwestlich grenzen Siedlungshäuser aus den 70/80er Jahren mit Zier- sowie Nutzgärten an das Plangebiet. Ihre Grundstücksgrenzen sind meist durch Zierhecken begrenzt.

## 2.8 Zusammenfassende Bewertung

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

Die Bewertungsstufen sind:

Wertstufe 1: Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Wertstufe 2: Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Wertstufe 3: Bereich mit geringer Bedeutung für den Naturschutz

Zur Bewertung des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften“ wird eine Modifikation der Bewertungsstufen der „Naturschutzfachlichen Hinweise des NLFÖ“ durchgeführt. Für dieses Schutzgut wird eine weitere, vierte Bewertungsstufe eingeführt. Hintergrund dieser Modifikation ist es, auszuschließen, daß z. B. Intensivgrünlandbereiche beim Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ die gleiche Einstufung wie vorhandene (vollversiegelte) Gewerbeflächen oder Verkehrsflächen erhalten.

Die Bewertungsstufen sind:

Wertstufe 1: Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Wertstufe 2: Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Wertstufe 3: Bereich mit geringer Bedeutung für den Naturschutz

Wertstufe 4: Bereich mit geringer bis sehr geringer Bedeutung für den Naturschutz

### **Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“**

#### Wertstufe 1

- Wallhecken am Rand des Plangebietes

#### Wertstufe 2

- Brachfläche mit ungestörten Ruderalbeständen
- strukturreiche Gärten mit einheimischen Gehölzen

Wertstufe 3

- Brachfläche mit z. T. stark gestörten Ruderalbeständen (Siedlungsabfälle)
- strukturarme, z. T. verrohrte Grabenbiotope im Plangebiet u.a. im Bereich der Kappellenstraße / Papenburger Straße und entlang der westlich verlaufenden Wallhecke
- neuzeitliche Ziergärten mit ihrem hohen Anteil an artenarme Scherrasen, Zierhecken, Ziergehölzen etc.

Wertstufe 4

- Verkehrsflächen sowie Flächen mit einem Versiegelungsgrad > 50% (Gebäude, Zufahrten)

**Schutzgut „Boden“**Wertstufe 1

- schwach überprägter Naturboden der Wallhecken

Wertstufe 2

- stark überprägter Naturboden des brachgefallenen Grünlandbereiches
- alle weiteren Böden der Siedlungsbereiche mit einem Versiegelungsgrad < 50%

Wertstufe 3

- befestigter Boden mit einem Anteil an versiegelter Fläche > 50%
- vollständig versiegelte Flächen (Verkehrs- und Gebäudeflächen)
- Seitenstreifen der stark befahrenden Papenburger Straße (aufgrund ihrer Schadstoffanreicherung aus dem Kfz-Verkehr)

**Schutzgut „Wasser - Grundwasser“**

Die geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials (1979) gibt für den Planungsraum bei einer niedrigen Grundwasserneubildungsrate (< 100 mm/a), eine geringe Gefährdung des Grundwassers an.

Aufgrund der Lage der landwirtschaftlich nicht mehr genutzten Fläche (Brachfläche) am Rande von Siedlungsflächen sowie im Grenzbereich von landwirtschaftlich mehr oder weniger intensiv genutzten Flächen wird diese Fläche der Wertstufe 2 zugeordnet.

Die Gebäude und Verkehrsflächen (Versiegelungsgrad > 50 %) weisen eine stark beeinträchtigte Grundwassersituation auf. Sie werden der Wertstufe 3 zugeordnet.

### **Schutzgut „Wasser - Oberflächengewässer“**

Die im Planungsgebiet anzutreffenden Oberflächengewässer (Gräben, Mulden) sind der Wertstufe 2 zuzuordnen, da es sich vorwiegend um stark eutrophierte Gewässer mit stark verändertem Wasserstand handelt.

### **Schutzgut „Luft“**

Bereiche mit Klimaausgleichsfunktionen innerhalb des besiedelten Bereiches (bzw. im „zersiedelten“ Siedlungsbereich Großwolderfeld) bilden die angrenzenden Wallhecken mit einer Höhe von rund 10-15 m und einer Breite von ca. 4m. Die gesamte Fläche der Grünlandbrache wird als Bereich der Kaltluftproduktion angesehen und somit der Wertstufe 2 zugeordnet.

Alle unter 50 % versiegelten Flächen der Wohnbebauung (Gehölz, Hecken, Nutz- und Ziergärten etc.) tragen zur Ausbildung eines Kleinklimas des Planbereiches bei, sie werden ebenso der Wertstufe 2 zugeordnet.

Die Gebäude und Verkehrsflächen mit einem Versiegelungsgrad > 50 %. Sie sind durch ihre erhöhten Anteile wärmeerzeugender Oberflächen der Wertstufe 3 zuzuordnen.

### **Schutzgut „Landschaftsbild“**

Das Planungsgebiet stellt einen „stark beeinträchtigten Landschaftsbildbereich“ (Wertstufe 3), im Form einer zum größten Teil anthropogen gestörten Brachfläche und Siedlungsstrukturen mit Ziergehölzen dar. Die Wallheckenbestände sowie die unmittelbar parallel dazu liegenden Bereiche die das Plangebiet an zwei Seiten begrenzen, lassen noch naturraumtypische Landschaftsbildbereiche (wenn auch z. T. überformt) erkennen. Der Bereich läßt sich zu den „beeinträchtigten Landschaftsbildbereichen“ (Wertstufe 2) zuordnen.

## **III. AKTUELLE BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT**

Schon gegenwärtig unterliegt das Plangebiet Beeinträchtigungen, die zu einer Abwertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen. Hier sind zu nennen:

#### **- Verkehr**

Insbesondere die Papenburger Straße im Osten des Plangebietes trägt durch Lärmimmissionen, Abgase etc. zu einer Belastung des Planungsraumes bei. Die biotischen und abiotischen Schutzgüter erfahren Beeinträchtigungen.

#### **- Siedlung**

Die „freien Flächen“ des Planungsgebietes unterliegen einem mehr oder weniger starken Siedlungsdruck. Von der angrenzenden Bebauung an der Papenburger Straße gehen ebenso wie von den Siedlungsstrukturen im Süden des Plangebietes Störungen (z. B. durch Ablagerungen) aus.

- Landwirtschaft

Auch von der landwirtschaftlichen Nutzung der Grünlandflächen im angrenzenden Bereich geht eine gewisse Belastung durch die Bewirtschaftung für den gesamten Planungsraum aus.

## IV. AUSWIRKUNGEN DER GEPFLANTEN WOHNBEDARFSFLÄCHEN AUF DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD

### 4.0 BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER ABIOTISCHEN FAKTOREN

#### Boden / Wasser

Der Vollzug des Bebauungsplanes G 6 „Großwolderfeld“ hat die Versiegelung und Überbauung großer Flächenanteile des Planungsgebietes zur Folge. Durch die geplante Ausweisung von Wohngebietsflächen werden maximal ca. 0,36 ha Fläche überbaut bzw. versiegelt (ausgegangen wird hierbei von einer festgelegten GRZ 0,4). Die erlaubte Überschreitung um 50 % gemäß § 19 (4) BauNVO ist ausgeschlossen. Eingeschlossen sind hierbei die Erschließungsstraße sowie Zufahrten, Zuwegungen etc..

Durch die Überbauung und Versiegelung wird die natürliche Leistungsfähigkeit dieser Bodenflächen zerstört.

Es gehen vielfältige Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt verloren.

Unversiegelte Böden übernehmen wichtige Funktionen im Naturhaushalt.

Sie bilden einen Speicherraum für Niederschlagswasser, wirken mit ihrer Wasserspeicherfunktion als Regulatoren des Landschaftswasserhaushaltes und bilden ein wirkungsvolles Filter- und Puffersystem.

Sofern diese Funktionen nicht gestört sind, bilden die Böden Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Auswirkungen der Flächenversiegelung auf den Boden und Wasserhaushalt:

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

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

## Klima/Luft

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

Aufgrund der Versiegelung erfährt der Wasserhaushalt eine Beeinträchtigung, es findet keine ungestörte Verdunstung statt, so daß eine kleinräumige Veränderung der Luftfeuchtigkeit die Folge sein kann.

Insgesamt ist jedoch der Anteil an Grün- und Freiflächen (unter anderem durch vorgesehene Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen) noch so hoch, daß nachhaltige Beeinträchtigungen durch kleinklimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind und deshalb im Folgenden vernachlässigt werden können.

### **4.1 Auswirkungen auf Fauna und Flora**

Es bereitet Schwierigkeiten die möglichen Eingriffe von Lebensraumverkleinerungen für Tierarten und Populationen konkret zu bewerten.

Daher ist man bei derartigen Problemstellungen in erster Linie auf Erfahrungen und vorliegende Untersuchungen angewiesen (z. B. Blab 1986, Kaule 1991, Mader und Mühlenberg 1981).

In jedem Fall werden durch die Überbauung (potentielle) Lebensräume einer angepaßten Tierwelt beeinträchtigt. Die im Planungsgebiet jedoch meist zu erwartenden euryöken Arten (Allerwelts-) Arten sind in der Lage, bei Störungen auf andere Biotope auszuweichen.

Die Auswirkungen auf die Vegetation hingegen sind eindeutiger zu beurteilen. Grund hierfür ist die Immobilität, das heißt bei Flächenbeanspruchung werden die Vegetationsbestände vernichtet.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes wird vorwiegend eine Grünlandbrache in bereichsweise stark beeinträchtigter Ausprägung versiegelt bzw. umgenutzt. Ein kleiner Teil der das Bebauungsgebiet abgrenzenden Wallhecke wird zerstört.

Die Brachfläche weist in der vorliegenden Form für die Fauna und Flora strukturell eine erhöhte Bedeutung auf (vgl. 2.5). Die Zerstörung dieser Fläche - insbesondere durch die Versiegelung - muß als erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft gewertet werden.

Der Lebensraum und/oder Nahrungsraum für die Pflanzen und Tiere die in diesem Biotop vorkommen, wird um die Fläche der Versiegelung und Überbauung reduziert.

## 4.2 Auswirkungen auf das Landschafts- / Ortsbild

Mit der geplanten Ausweisung von Wohnbauflächen bzw. mit der ermöglichten Bebauung und Versiegelung von Flächen erfährt das Landschafts- bzw. Ortsbild eine Veränderung.

Eine noch verbliebene Freifläche wird überplant. Die vorhandenen Blickbeziehungen werden durch die Realisierung des Bebauungsplanes nicht unterbrochen. Die Fläche wird, aus nördlicher Richtung gesehen, von Wallheckenstrukturen begrenzt. Durch Erhalt der Gehölzstruktur ist eine Landschaftsbildveränderung - im Planungsraum - aus diesem Sichtfeld nicht zu erwarten.

Die bestehenden Siedlungsflächen an der Papenburger- sowie Kappellenstraße begrenzen das Plangebiet aus süd-/südwestlicher Blickrichtung. Hier ist keine bzw. nur eine geringfügige Landschaftsbildveränderung zu erwarten.

Aufgrund derzeitiger Vorbelastungen des Landschaftsbildes / Ortsbildes durch den Siedlungsdruck (z. T. stark gestörte Ruderalfläche mit Siedlungsabfällen) sowie z. T. angrenzenden Verkehrsflächen ist von dem Vollzug des Bebauungsplanes kein intaktes, sondern ein bereits beeinträchtigtes Landschaftsbild / Ortsbild betroffen.

Eine landschaftsverträgliche Eingrünung des Planbereiches (Ortsabrundung) ist bereits durch die bestehenden Gehölzstrukturen (Wallhecken) gegeben.

## V. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

### 5.0 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

#### 5.1 Grundsätze

Aufgabe des Grünordnungsplanes ist - auf der Grundlage einer qualifizierten Bestandsaufnahme -, die Entwicklung und Festlegung von Maßnahmen, mit denen unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt die mit der Realisierung des Bebauungsplanes G 6 "Großwolderfeld " verbunden sind, vermieden, minimiert und kompensiert werden können und deren rechtsverbindliche Aufnahme in den Bebauungsplan.

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

Gemäß BNatSchG § 8 und NNatG §§ 7 ff orientieren sich die landschaftspflegerischen Maßnahmen an folgenden Prioritäten:

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

Der Schwerpunkt soll grundsätzlich nach Prüfung der Möglichkeiten zu Vermeidung in der Minimierung von Eingriffen liegen, da Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angesichts der Komplexität des Naturhaushaltes, meistens nur eine im

Sinne des Naturschutzes unbefriedigende Kompensation des Eingriffes erlauben.

Verbleiben nach Ausschöpfung aller Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, wobei ein räumlicher funktionaler Bezug zu Ort und Art des Eingriffes gewährleistet sein muß (§ 10 NNatG).

Erst wenn Ausgleichsmaßnahmen nicht zur Kompensation des Eingriffes führen und die Überprüfung der Zulässigkeit des Eingriffes gemäß § 11 NNatG ergibt, daß die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht vorgehen, sind Ersatzmaßnahmen erforderlich, die die "durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise" wiederherstellen (§ 12 NNatG).

## 5.2 Ziele des Naturschutzes

Ziele des Grünordnungsplanes sind:

- die weitestgehende Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes
- die Kompensation unvermeidbarer Eingriffe
- Die Einbindung der Wohnbauflächen in die Landschaft bzw. in den Siedlungsrand (Ortsbild) sowie ihre grünordnerische Gestaltung.

## 5.3 Eingriffsregelung

Gemäß Niedersächsischem Naturschutzgesetz §§ 7 - 12 (Eingriffsregelung) muß ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Die Auswirkungen der geplanten Wohnbaugebietsausweisung auf Natur und Landschaft sind unter 4.0 ausführlich beschrieben.

Im Nachfolgenden werden Maßnahmen festgelegt, die die Beeinträchtigungen, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes G 6 verbunden sind, kompensieren sollen.

Die Eingriffsbilanzierung wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer in Anlehnung an die "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (erschienen im Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94, veröffentlicht Oktober 1994) vorgenommen.

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

**Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

**Vorhabensebene und Planung:**

- Bebauungsplan G6 „Großwolderfeld“, Gemeinde Westoverledingen
- Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“
- 2,09 ha

Betroffene Schutzgüter / Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				

Arten- und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen)	0,51 ha Grünlandbrache (beeintr.), keine Vorkommen gefährdeter Arten (Wertstufe 3)	Beseitigung und Umbau von Vegetation: 0,16 ha Grünlandbrache (beeintr.), vorher Wertstufe 3, nachher Wertstufe 4, erhebl. Beeinträchtigungen	Erhaltung von Abstandsstreifen zu wertvollen Biotoptypen (Wallhecken, Abstand 6 m vom Wallfuß). Durchführung von nebenstehenden Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Abstandsstreifen (Optimierung) (vergl. Text).  Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Entwicklung / Optimierung von 0,029 ha Grünlandbrache beeintr. (Wertstufe 3) zur struktur- und artenreicheren, i.S. des Biotopschutzes gezielt verbesserten und gepflegten Brache- bzw. Wiesenbereichen mit u.a. Hochstaudenfluren, Anlegen von naturnahen Gewässerstrukturen (Wertstufe 1) innerhalb der Abstands- und Randstreifen zur Wallhecke (vergl. Text).  Entwicklung/Optimierung von 0,028 ha Grünlandbrach, stark beeintr. (WS 3) Anlage von offenen Entwässerungsgräben mit Landschaftsraseneinsaat der Böschungen (Unterbrechungen im Bereich von Zufahrten möglich) auf Grünflächen im Straßenseitenraum (Wertstufe 2)	Entwicklung von 0,074 ha Intensivgrünland (Wertstufe 3) zu artenreichen, mäßig gedüngtem Grünland (Wertstufe 2) außerhalb des Bebauungsplangebietes (vgl. Text).  Keine erhebl. Beeinträchtigungen		
		0,24 ha Grünlandbrache (beeintr.), vorher Wertstufe 3, nachher Wertstufe 3, keine erhebl. Beeinträchtigungen					
		durch Verkehrsflächen 0,049 ha Grünlandbrache (beeintr.), vorher Wertstufe 3, nachher Wertstufe 4, erhebl. Beeinträchtigungen				Aufwertung von Grünlandbrachen im Plangebiet nicht möglich. Es verbleiben erhebl. Beeinträchtigungen (Ersatzmaßnahmen erforderlich).	Entwicklung von 0,049 ha Intensivgrünland (Wertstufe 3) zu artenreichen, mäßig gedüngtem Grünland (Wertstufe 2) außerhalb des Bebauungsplangebietes (vgl. Text).  Keine erhebl. Beeinträchtigungen.
		0,005 ha Grünlandbrache (beeintr.) vorher Wertstufe 3, nachher Wertstufe 3, keine erhebl. Beeinträchtigungen					

**Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

**Vorhabensebene und Planung:**

- Bebauungsplan G6 „Großwolderfeld“, Gemeinde Westoverledingen
- Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“
- 2,09 ha

Betroffene Schutzgüter / Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				

Fortsetzung Arten und Lebensgemeinschaften		0,029 ha Grünlandbrache (beeintr.) vorher Wertstufe 3, nachher Wertstufe 1 (Aufwertung) durch Ausgleichsmaßnahmen, vgl. Text), keine erheb. Beeinträchtigungen			
		0,028 ha Grünlandbrache (beeintr.) vorher Wertstufe 3, nachher Wertstufe 2 (Aufwertung) durch Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Text), keine erheb. Beeinträchtigungen			
	0,28 ha Grünlandbrache incl. kleiner Grabenbiotope, keine Vorkommen gefährdeter Arten (Wertstufe 2)	Beseitigung und Umbau von Vegetation  durch Wohnbauflächen 0,077 ha Grünlandbrache, vorher Wertstufe 2, nachher Wertstufe 4, erheb. Beeinträchtigungen	Erhaltung von Abstandsstreifen zu wertvollen Biotoptypen (Wallhecken, Abstand 6 m vom Wallfuß). Durchführung von nebenstehenden Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Abstandsstreifen (Optimierung) (vgl. Text).  Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Entwicklung / Optimierung von 0,065 ha Grünlandbrache (Wertstufe 2) zur extensiv genutzten Fläche (u.a. Hochstaudenfluren) incl. der Anlage von naturnahen Grabenstrukturen (Wertstufe 1) innerhalb der Abstands- und Randstreifen zur Wallhecke.  Nicht ausgleichbare erheb. Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ersatzmaßnahmen erforderlich).	Entwicklung von 0,089 ha mesophilen Grünland (Wertstufe 2) zu extensiv genutzten Feuchtgrünland (der Wertstufe 1), außerhalb des Bebauungsplangebietes (vgl. Text).  Keine erheb. Beeinträchtigungen
		durch Verkehrsflächen 0,025 ha Grünlandbrache, vorher Wertstufe 2, nachher Wertstufe 4, erheb. Beeinträchtigungen		Aufwertung von Grünlandbrachen im Plangebiet nicht möglich. Es verbleiben erheb. Beeinträchtigungen (Ersatzmaßnahmen erforderlich).	Entwicklung von 0,05 ha mesophilen Grünland (Wertstufe 2) zu extensiv genutzten Feuchtgrünland (der Wertstufe 1), außerhalb des Bebauungsplangebietes (vgl. Text).
		0,119 ha Grünlandbrache, vorher Wertstufe 2, nachher Wertstufe 3, erheb. Beeinträchtigungen		Aufwertung von Grünlandbrachen im Plangebiet nicht möglich. Es verbleiben erheb. Beeinträchtigungen (Ersatzmaßnahmen erforderlich).	Entwicklung von 0,119 ha mesophilen Grünland (Wertstufe 2) zu extensiv genutzten Feuchtgrünland (der Wertstufe 1), außerhalb des Bebauungsplangebietes (vgl. Text).
	0,065 ha Grünlandbrache vorher Wertstufe 2, nachher Wertstufe 1 (Aufwertung durch Ausgleichsmaßnahmen, vgl. Text), keine erheb. Beeinträchtigungen				

## Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

### Vorhabensebene und Planung:

- Bebauungsplan G6 „Großwolderfeld“, Gemeinde Westoverledingen
- Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“
- 2,09 ha

Betroffene Schutzgüter / Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				

Fortsetzung Arten und Lebensgemeinschaften	0,04 ha Scherrasen keine Vorkommen gefährdeter Arten (Wertstufe 3)	Beseitigung und Umbau von Vegetation durch Verkehrsfläche 0,036 ha, vorher Wertstufe 3, nachher Wertstufe 4, erhebl. Beeinträchtigungen	Heranziehung wertarmer Biotopstrukturen für die Erschließung des Gebietes, unvermeidbare Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich).	Aufwertung im Plangebiet nicht möglich. Es verbleiben erhebl. Beeinträchtigungen (Ersatzmaßnahmen erforderlich).	Entwicklung von 0,036 ha Intensivgrünland (Wertstufe 3) zu artenreichen, mäßig gedüngtem Grünland (Wertstufe 2) außerhalb des Bebauungsplangebietes (vgl. Text).  Keine erhebl. Beeinträchtigungen
	0,01 ha Ruderalflur keine Vorkommen gefährdeter Arten incl. kleines Grabenbiotop (Wertstufe 2)	0,01 ha Ruderalflur werden von den geplanten Ausweisungen des Bebauungsplanes nicht direkt berührt, vorher Wertstufe 2, nachher Wertstufe 2, keine erhebl. Beeinträchtigungen			
	24 m² Wallhecke keine Vorkommen gefährdeter Arten (Wertstufe 1)	Beseitigung und Umbau von Vegetation durch Verkehrsfläche 21 m², vorher Wertstufe 1, nachher Wertstufe 4, erhebl. Beeinträchtigungen	Erhaltung der angrenzenden Wallheckenbestände durch Schutz während der Baumaßnahmen (RAS-LG4; DIN 18920). Durchführung von nebenstehenden Ausgleichsmaßnahmen.  Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Entwicklung / Optimierung der angrenzenden Wallheckenbestände durch Pflegemaßnahmen (vergl. Text).  Keine erhebl. Beeinträchtigungen	
	1,24 ha beeintr. bzw. stark beeintr. Wohnbaufläche keine Vorkommen gefährdeter Arten (Wertstufe 3 bzw. 4 Gebäude) vorh. Bauflächen	Bestandssicherung: vorh. Wohnbauflächen werden von den Ausweisungen des Bebauungsplanes nicht berührt, vorher Wertstufe 3 bzw. 4, nachher Wertstufe 3 bzw. 4, keine erhebl. Beeinträchtigungen			
Boden	0,0024 ha schwach überprägter Naturboden (Wertstufe 1)	0,0024 ha schwach überprägter Naturboden (Wallhecke), vorher Wertstufe 1, nachher Wertstufe 3, erhebl. Beeinträchtigungen	Schäden am Walkörper sind mit Erdmaterial aufzufüllen.  Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Durch Anwendung des Faktors 0,5 für Boden in Wertstufe 1 ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 12 m². Kompensation wird durch Vermeidungs- / u. Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ erreicht	

**Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

**Vorhabensebene und Planung:**

- Bebauungsplan G6 „Großwolderfeld“, Gemeinde Westoverledingen
- Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“
- 2,09 ha

Betroffene Schutzgüter / Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				

Fortsetzung Boden	0,85 ha überprägter Naturboden (Wertstufe 2)	<p>Bodenversiegelung (Gebäudeflächen, versiegelte Oberflächenbeläge)</p> <p>0,36 ha überprägter Naturboden (Baulandfläche bei einer GRZ von 0,4 (ohne zulässige Überschreitung) Verkehrsfläche bei einer erfahrungsgemäßen 90%iger Versiegelung) vorher Wertstufe 2, nachher Wertstufe 3, erheb. Beeinträchtigungen</p>	<p>Begrenzung der Bodenversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge (Konkretisierung im Bebauungsplanes)</p> <p>Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)</p>	<p>Durch Anwendung des Faktors 0,3 für Böden in Wertstufe 2 ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 0,108 ha.</p> <p>Im Bebauungsplangebiet kann aufgrund der bestehenden Wertigkeiten des Schutzgutes Boden kein Ausgleich erbracht werden, so daß die Kompensation außerhalb des Plangebietes erfolgen muß, nicht mehr ausgleichbare Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ersatzmaßnahmen)</p>	<p>Entwicklung von 0,108 ha Intensivgrünland (Wertstufe 3) zu artenreichen, mäßig gedüngten Grünland (Wertstufe 2) außerhalb des Bebauungsplangebietes (vgl. Text).</p> <p>Keine erheb. Beeinträchtigungen</p>
		0,49 ha überprägter Naturboden, vorher Wertstufe 2, nachher Wertstufe 2, keine erheb. Beeinträchtigungen			
	1,24 ha stark überprägter Naturboden (vorhandene Wohnbauflächen, Wertstufe 3)	1,24 ha werden von den Ausweisungen des Bebauungsplanes nicht berührt, vorher Wertstufe 3, nachher Wertstufe 3, keine erheb. Beeinträchtigungen			
Wasser	0,85 ha beeinträchtigte Grundwassersituation (Wertstufe 2)	<p>Bodenversiegelung, Überbauung</p> <p>0,36 ha stark beeinträchtigte Grundwassersituation, vorher Wertstufe 2, nachher Wertstufe 3, erheb. Beeinträchtigungen</p>	<p>Begrenzung der Bodenversiegelung, z.B. durch Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge, Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah aufgeweiteten bzw. neu angelegten Gräben im Plangebiet (280 m<sup>2</sup>); weitere Vermeidungseffekte durch Vermeidungsmaßnahmen Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ und „Boden“</p> <p>Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)</p>	<p>Kompensation wird mit Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ erreicht</p>	

**Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Vorhabensebene und Planung:

- Bebauungsplan G6 „Großwolderfeld“, Gemeinde Westoverledingen
- Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“
- 2,09 ha

Betroffene Schutzgüter / Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				

Fortsetzung Wasser		0,49 ha beeinträchtigte Grundwassersituation, vorher Wertstufe 2, nachher Wertstufe 2, keine erheb. Beeinträchtigungen			
	1,24 ha beeinträchtigte bis stark beeinträchtigte Grundwassersituation der vorh. Wohnbauflächen (Wertstufe 2 bzw. 3)	1,24 ha beeintr. bis stark beeintr. Grundwassersituation werden von den Ausweisungen des Bebauungsplanes nicht berührt, vorher Wertstufe 2 bzw. 3, nachher Wertstufe 2 bzw. 3, keine erheb. Beeinträchtigungen			
Luft	0,85 ha wenig beeinträchtigte Bereiche (Wertstufe 2)	Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bodenversiegelung, Bebauung  0,36 ha wenig beeintr. Bereiche, vorher Wertstufe 2, nachher Wertstufe 3, erheb. Beeinträchtigungen	Vermeidung durch Anpflanzungen und Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen. Gleiche Vorkehrungen zur Vermeidung wie beim Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ und „Wasser“ Vermeidbare erheb. Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erheb. Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird mit Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“ erreicht, keine erheb. Beeinträchtigungen	
		0,49 ha wenig beeintr. Bereiche, vorher Wertstufe 2, nachher Wertstufe 2, keine erheb. Beeinträchtigungen			
	1,24 ha wenig bis stark beeinträchtigte Bereiche (vorh. Wohnbauflächen) (Wertstufe 2/3)	1,24 ha werden von den Ausweisungen des Bebauungsplanes nicht berührt, vorher Wertstufe 2/3, nachher Wertstufe 2/3, keine erheb. Beeinträchtigungen			
Landschaftsbild	2,0 ha stark beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche (Wertstufe 3)	Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung  0,85 ha stark beeinträchtigte Bereiche, vorher Wertstufe 3, nachher Wertstufe 3, keine erheb. Beeinträchtigungen.			

**Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Vorhabensebene und Planung:

- Bebauungsplan G6 „Großwolderfeld“, Gemeinde Westoverledingen
- Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“
- 2,09 ha

Betroffene Schutzgüter / Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				

Fortsetzung Landschaftsbild		1,15 ha vorhandene Wohnbauflächen werden von den Ausweisungen des Bebauungsplanes nicht berührt, vorher Wertstufe 3, nachher Wertstufe 3, keine erheb. Beeinträchtigungen.			
	0,09 ha beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche (Wallhecke) (Wertstufe 2)	<p>Beseitigung und Umbau von Vegetation, Versiegelung</p> <p>21 m² beeinträchtigte Bereich, vorher Wertstufe 2, nachher Wertstufe 3, erheb. Beeinträchtigungen.</p>	<p>Durchgrünung des Baugebietes mit standortheimischen Laubgehölzen; weitere Vermeidungseffekte durch Ausgleichsmaßnahme für Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ (s.o.).</p> <p>Schutz von naturraumtypischen Landschaftselementen (Wallhecke) vor Beseitigung, Abrücken der Bebauung von den Wallhecken (ab Wallfuß von mind. 6 m Abstands-/Pufferstreifen). Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erheb. Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)</p>	Kompensation wird mit Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ erreicht	
		0,088 ha beeinträchtigte Bereiche vorher Wertstufe 2, nachher Wertstufe 2, keine erheb. Beeinträchtigungen			

### Erläuterungen zur Eingriffsbilanzierung

Mit dem Bebauungsplan G 6 „Großwolderfeld“ werden teilweise bereits vorhandene Wohnbauflächen und eine Brachfläche (z. T. anthropogen beeinflusst) überplant.

Die Realisierung des Bebauungsplanes G 6 bedeutet eine Beeinträchtigung (einer Teilfläche) durch die Überbauung und Neuversiegelung von bisher brachgefallenem Grünland (z. T.: mit Vorkommen von Siedlungsabfällen, vgl. GOP-Karte: Bestand).

Die bereits bebauten Grundstücke sind durch die vorgeschriebene GRZ bereits ausgeschöpft.

Aufgrund dieses Sachverhaltes werden diese Flächen im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nicht berücksichtigt.

Auf die Wertigkeiten der im Plangebiet anzutreffenden, von der Realisierung des Bebauungsplanes betroffenen Biotoptypen wird unter 2.9 eingegangen, so daß sich weitere Ausführungen erübrigen.

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges, insbesondere der maximalen Versiegelung von Flächen wird wie folgt vorgenommen:

Baulandfläche (die gesamte Fläche ohne die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen) x vorgesehener Grundflächenzahl. Eine Überschreitung der vorgesehenen GRZ von 0,4 um 50 % gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig (vergl. Bebauungsplan), so daß bei der Ermittlung des Eingriffsumfanges lediglich von einer GRZ 0,4 ausgegangen wird.

Bei einer Versiegelung durch Verkehrsflächen wird erfahrungsgemäß eine 90%ige Versiegelung angenommen.

Wohnbaufläche	5.960 m <sup>2</sup> x 0,4	=	2.384 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	1.295 m <sup>2</sup> x 0,9	=	<u>1.259 m<sup>2</sup></u>
			<u>3.643 m<sup>2</sup></u>

Durch die Ausweisung der Ausgleichsflächen als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und öffentliche und private Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB, besteht eine eindeutige Festlegung dieser Flächen, so daß sie nicht der Baulandfläche zuzuordnen sind und somit bei der Berechnung des Versiegelungsumfanges nicht berücksichtigt werden.

Die Gewichtung der Eingriffe und die Festlegung des Kompensationsbedarfes wird in Anlehnung nach den Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Nds. Landesamtes für Ökologie (1994) auf die an dieser Stelle zu verweisen ist, vorgenommen (vgl. auch Kap. 2.9).

Tatsächlich stehen einer maximalen Versiegelung von 0,36 ha und der damit verbundenen Beeinträchtigung der genannten Schutzgüter die Aufwertung von ca. 0,122 ha z. T. stark gestörter Brache / Ruderalfläche innerhalb des Bebauungsplangebietes zu im Sinne des Arten und Biotopschutzes sowie der abiotischen Faktoren wie Wasser und Luft höherwertigen Bereichen gegenüber.

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird gemäß den Ausführungen der vorangegangenen Tabellen außerhalb des Planungsgebietes kompensiert. Als Ersatzfläche steht eine ca. 0,53 ha große Teilfläche des Flurstücks 30/6 der Flur 7, der Gemarkung Ihen zur Verfügung (siehe Karte GOP-Planung).

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen können unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und durch die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen soweit kompensiert werden, daß keine erheblichen Beeinträchtigungen mehr vorliegen.

#### 5.4 Planungskonzept

##### Grundzüge der Planung

Die Flächenversiegelung sollte bei der Realisierung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.

Im Bebauungsplan sollten Festsetzungen getroffen werden, die ein Halten und Verwerten des Regenwassers im Planungsgebiet vorschreiben.

Wertvolle, erhaltenswerte Biotopstrukturen (insbesondere die Wallhecken) sollten weitestgehend erhalten bleiben; eine Abstandsfläche von mind. 6 m vom Fuß der Wallhecke sollte eingehalten werden; durch entsprechende Maßnahmen ist die Biotopstruktur nach Möglichkeit noch zu verbessern.

#### 5.5 Vermeidung, Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 8 NNatG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als notwendig beeinträchtigen.

Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende planerische Aussagen und Maßgaben gemacht:

- Die vorhandenen Gehölzbestände (Wallhecken) sind zu erhalten und zu optimieren, eine Abstandsfläche von 6m (ab Wallfuß) ist einzuhalten.
- Zum Schutz der zu erhaltenden Gehölzbestände während der Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LG 4 und DIN 18920 vorzusehen.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, soll das Niederschlagswasser solange wie möglich im Gebiet gehalten werden. Dazu sollte das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, auf den jeweiligen Grundstücken sofern möglich versickert bzw. in vorhandene oder neu anzulegende Gräben abgeführt werden.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Parkplatzflächen (Hofstellen) und sonstige befahrbar zu gestaltende Flächen möglichst in luft- und wasserdurchlässigem Material zu erstellen.
- Die vorhandenen Gräben sind soweit wie möglich zu erhalten und in ihrem Bestand zu sichern bzw. zu optimieren.
- Beeinträchtigungen des Kleinklimas sind u.a. durch Pflanzungen von Straßenbäumen und ggf. Anpflanzungen auf privaten Grundstücken zu vermeiden.

- Erhalt der Brachfläche im Abstandsbereich vom Wallheckenfuß von 6 m und Optimierung dieser Bereiche (Bau eines naturnahen Grabens, Extensivierung der Flächen).

## 5.6 Ausgleichsmaßnahmen

§ 10 Abs. 1 NNatG schreibt vor:

Der Verursacher eines Eingriffes hat, soweit erforderlich, die vom Eingriff betroffenen Grundflächen so herzurichten, daß keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleiben (Ausgleichsmaßnahmen).

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann auch durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen werden.

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

Für die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

### 5.6.1 Anlage von naturnah gestalteten Gräben

Auf der Fläche zwischen der Wallhecke und den geplanten Baugrundstücken ist ein naturnah gestalteter Graben vorgesehen (Bestandteil der nach § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 15 BauGB festzulegenden Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. öffentlicher oder privater Grünflächen).

Gräben bilden Saum- und Streifenbiotope, in denen Röhrichte, Rieder, Schwimmblattgesellschaften und Unterwasservegetation ein kleinräumiges Mosaik bilden. Faunistisch gleichen Gräben in der Regel kleinen Teichen, weisen also Arten stehender Gewässer auf. Ein produktives Grabensystem stellt auch für Libellen einen Lebensraum dar, der eine außerordentliche Vielfalt von Arten trägt.

Gemäß den Ausgleichszielen ist die Anlage von Grabenstrukturen zur Bereitstellung von Lebensraum für gefährdete Ufer- und Wasserpflanzen sowie Tierarten sinnvoll. Ihre Ausgestaltung soll den Biotopansprüchen der verschiedenen Arten in differenzierter Weise Rechnung tragen.

Bei der Anlage von Gräben sind folgende grundlegende Elemente zu beachten:

- Die Gräben sind in einer ausreichenden Tiefe (abhängig vom Grundwasserstand bzw. von der Geländehöhe) mit einer einseitigen wenn möglich mit einer beidseitigen flachen Böschung anzulegen.
- Ein dauerhafter Restwasserkörper selbst bei allgemein niedrigem Wasserstand ist zu gewährleisten, z. B. durch steileres Abböschern im Sohlenbereich.
- Es sind Aufweitungen (z. T. Kolke) und Vertiefungen vorzusehen, die als frostsicheres Winterquartier für Amphibien dienen können.

Neben den Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nehmen die Gräben zudem das Oberwasser auf und sorgen somit für ein Halten und Verwerten des Regenwassers innerhalb des Planungsgebietes.

Die Mahd und Räumung von Ufer und Sohle sind wechselnd einseitig und abschnittsweise im Abstand von 3 - 5 Jahren (ausreichende Breite und Tiefe der Gräben ist hierfür Voraussetzung) im Zeitraum zwischen 25.07. und 15.11. vorzunehmen.

Einseitige und abschnittsweise Unterhaltung gewährleistet den Erhalt zumindest von Teilpopulationen bzw. Teilbeständen, indem Ausweichmöglichkeiten für die Fauna und Wiederbesiedlungspotentiale im Gewässer verbleiben.

Ein zeitlicher Rhythmus von 3 - 5 Jahren in den Unterhaltungsarbeiten stellt das beste durchschnittliche Maß der Eingriffshäufigkeit dar.

Ein totaler Verzicht auf Unterhaltung dient nicht den Zielen des Arten- und Biotopschutzes wie deutlich am Wertverlust vorhandener Gräben zu ersehen ist.

Der Unterhaltungszeitraum vom 15.07.-15.11. erklärt sich aus der Notwendigkeit, die Winterruhe und den Brut- und Laichzeitraum störungsfrei zu halten.

Bei den Unterhaltungsmaßnahmen ist auf den Einsatz von Herbiziden und Pestiziden zu verzichten.

#### **5.6.2 Optimierung der Brachfläche durch biotopverbessernde Maßnahmen**

Die sich im Bereich der „Abstandsfläche zur Wallhecke“ befindlichen Brachfläche wird im Zuge der Vermeidung (§8 NNatG) aufgrund ihrer derzeitigen Wertigkeit erhalten und soll darüber hinaus noch durch entsprechende Maßnahmen aufgewertet werden. Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Entlang der vorhandenen, zu erhaltenden Wallhecken sind ca. 3-4 m breite Streifen (vom Fuß der Wallhecke aus gerechnet) zur Entwicklung von u. a. Ruderalfluren vorgesehen.
- Entwicklung von struktur- und artenreichen, gezielt verbesserten und gepflegten Brach- (bzw. Wiesen-) bereichen mit Hochstaudenfluren.  
Damit werden zum einen Biotopstrukturen gefördert, die durch intensive landwirtschaftliche Nutzung zurückgedrängt wurden, jedoch als Nahrungsbiotope für samenfressende Vögel und als Lebensraum einer artenreichen Wirbellosenfauna dienen (z.B. Schmetterlinge) und zum anderen Pufferzonen zwischen wertvollen Wallheckenstrukturen und den Siedlungsflächen geschaffen.
- Entwicklung / Überlassung von Teilflächen zur freien Sukzession insbesondere in den Randbereichen des Grabenbiotops.
- Anlage eines naturnahen Grabens im Randbereich.

Bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen und unter Einbeziehung des vorhandenen Inventars, kann die „Brachfläche“ zu einem vielfältigen, an diversen Biotopstrukturen reichen Lebensraum und Habitat für verschiedene Pflanzen und Tiere werden.

Die sich hier einstellende Ruderalvegetation bildet insbesondere in Verbindung mit den sich anschließenden Gehölzstrukturen (Wallhecken) bzw. neuen Grabenbereichen vielfältige artenreiche Saumsituationen. Eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren (Brutvögel, Schmetterlinge, Schwebfliegen, Hummeln, Bienen und anderen Insekten, wie auch Wirbellose) finden in derartigen Bereichen einen Lebensraum und eine Nahrungsgrundlage.

Voraussetzung für eine derartige Entwicklung ist der Ausschluß jeglicher Nutzung mit Ausnahme von erforderlichen, gezielten Pflegemaßnahmen.

Eine Mahd sollte erst nach weitgehendem Abschluß von Blüte und Samenreife der Gräser und Kräuter erfolgen. Sie erfolgt in der Regel 1 - 2 mal pro Jahr. Das Schnittgut ist abzufahren, um eine Nährstoffanreicherung zu vermeiden.

Die Entwicklung dieser Strukturen (insbesondere auch der Gewässerrandstreifen) ist mittels einer Einsaat standorttypischer Gräser und Kräuter zu initiieren, sofern dies erforderlich ist (Bereiche mit offenem Boden).

Sich in freier Sukzession einstellende hochwüchsige Ruderalgesellschaften wie auch initiierte "Wiesen" auf den Gewässerrandstreifen haben potentiell hohe Bedeutung als Nahrungsbiotop für Vögel (z. B. Hänfling und Girlitz) sowie als Lebensraum einer artenreichen Wirbellosenfauna (phytophage Insekten, Blütenbesucher etc.). Zudem beleben derartige Strukturen das Landschafts- / Ortsbild.

### **5.6.3 Anpflanzen von Straßenbäumen**

Entlang der Planstraße sollen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche pro angefangenen 200m<sup>2</sup> versiegelter Bodenoberfläche 1 standortgerechter, einheimischer Laubbaum (Stieleiche, Eberesche) gepflanzt werden (Gestaltung des Straßenbildes).

Standortheimische Gehölzstreifen, Gebüsche sowie Einzelbäume etc. haben einen hohen faunistischen Wert. Sie dienen vielen biotoptypischen Vogelarten als Ansitz und Singwarte. Viele Wirbellosen und auch Amphibienarten haben ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gebüsch und Gehölzstreifen.

Abgesehen von der hohen Bedeutung für Fauna und den Naturhaushalt allgemein, muß auf die besondere landschaftsbild- bzw. ortsbildprägende Funktion von Gehölzbeständen wie auch von Einzelbäumen hingewiesen werden.

### **5.6.4. Optimierung der Wallheckenbestände**

Der Übergang zur freien Landschaft wird durch Wallhecken begrenzt. Die Wallhecken können durch folgende Maßnahmen optimiert werden:

- Ggf. Ausbesserung des Walls durch Erdmaterial. Das bei den Bauarbeiten anfallende Bodenmaterial kann dabei verwendet werden. Die Höhe des Walls sollte der intakten Wallheckenstruktur vor Ort angepaßt werden.
- Buschwerk mit einer Höhe von 3,0 m sollte alternierend auf ca. 2,0 m Höhe zurückgeschnitten bzw. herausgenommen werden.
- Verlichtete Gebüschbereiche sind nachzupflanzen.

- Zur bodennahen Auflichtung beitragende, zu sehr vorherrschende Gehölze sind im Einzelhieb herauszunehmen, ausgenommen sind Überhälter.
- Pflegemaßnahmen sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 01. März durchzuführen (→ § 37 NNatG).
- Abgesägtes Holz ist umgehend herauszunehmen, ein kleiner Teil des Schnittgutes ist als Brutplatz zu belassen (Maximalbreite des Haufens 1 m).

Wallhecken sind nach § 33 (1) NNatG geschützt und zu sichern. Die Naturschutzbehörde kann im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten des Absatzes 1 (§ 33 NNatG) zulassen, wenn dies mit den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar oder im überwiegenden öffentlichen Interesse geboten ist.

Abgesehen von der hohen Bedeutung für Fauna und den Naturhaushalt allgemein (s. Anlage von Gehölzbiotopen), muß auf die besondere landschafts- und auch ortsbildprägende Funktion von Wallhecken hingewiesen werden.

#### **5.6.5 Anlage von extensiv gepflegten Landschaftsrasen**

Im Bereich des Entwässerungsgrabens entlang der geplanten Erschließungsstraße sind die Bereiche mit einer Einsaat aus kräuterreichen Landschaftsrasen einzusäen. Ggf. ist die Entwicklung von Wiesenbereichen mittels einer Einsaat standorttypischer Gräser und Kräuter zu initiieren.

Durch die extensive Pflege können sich Blütenhorizonte entwickeln und über einen längeren Zeitraum standortgerechte Artenzusammensetzungen einstellen.

#### **5.7 Ersatzmaßnahmen**

Gemäß § 11 NNatG sind unvermeidbare, nicht ausgleichbare Eingriffe unzulässig, wenn bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft untereinander die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgehen.

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes G 6 verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen können nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 10 NNatG kompensiert werden, so daß Ersatzmaßnahmen nach § 12 NNatG erforderlich sind.

Die Gemeinde hat bereits auf den dringenden Bedarf an weiteren Wohnbauflächen hingewiesen. Aus städtebaulicher sowie aus naturschutzfachlicher Sicht sind nach derzeitigem Kenntnisstand in den bisher geführten Vorabstimmungsgesprächen (z. B. nach § 56 NNatG mit der Unteren Naturschutzbehörde) keine grundsätzlichen Bedenken geäußert worden, so daß davon auszugehen ist, daß den Belangen der Wohnentwicklung der Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gegeben wird und es sich somit um zulässige Eingriffe handelt.

Für die nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden Ersatzmaßnahmen auf einer 0,53 ha großen Teilfläche des Flurstücks 30/6 der Flur 7 in der Gemarkung „Ihren“ vorgenommen.

Die Ersatzfläche wurde im Oktober 1995 bestandsmäßig erfaßt (s. Karte: GOP-Ersatzfläche, Biotoptypen-Bestand).

- **Herausnahme von ca. 0,27 ha artenarmen Intensivgrünland aus der intensiven Nutzung und Entwicklung dieser Fläche zu einer im Sinne des Biotop- und Bodenschutzes höherwertigen Fläche (Fläche II anteilig auf dem Flurstück 30/6).**

#### Nutzungsextensivierung vorhandener Grünlandflächen

Das Flurstück 30/6 stellt sich anteilig auf 0,27 ha als „artenarmes Intensivgrünland“ dar. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme war sie beweidet. Im Osten begrenzt ein Graben den Übergang zum angrenzenden feuchteren Grünlandfläche, die ebenfalls beweidet wurde. Die Fläche wird im Süden von einem Schotterweg abgegrenzt. In der unmittelbaren Umgebung treten weitere Intensivgrünlandflächen auf.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer ist zur Kompensation nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“ und „Boden“ auf der Ersatzfläche die Entwicklung von artenreichem, extensiv genutzten Grünland vorgesehen.

Artenreiche Wiesen sind in intensiv bewirtschafteten Agrarlandschaften selten geworden. Die in Wiesenflächen vorkommenden Pflanzen beleben das Landschaftsbild und sind als Lebensraum und Nahrungsbiotop für Flora und Fauna u. a. wegen der Seltenheit derartiger Strukturen von großer Bedeutung.

Eine Vielzahl von Tieren (Brutvögel, Schmetterlinge, Schwebfliegen, Hummeln, Bienen und andere Insekten, wie auch Wirbellose) sind auf solche Biotope angewiesen.

Die Mahd soll nach weitgehendem Abschluß von Blüte und Samenreife der Gräser und Kräuter erfolgen. Sie erfolgt i. d. R. 1-2 mal pro Jahr. Das Schnittgut ist abzufahren, um eine Nährstoffanreicherung zu vermeiden.

Voraussetzung für die Entwicklung artenreicher Wiesenflächen ist der Verzicht auf Düngung.

Zur Erreichung des angestrebten Entwicklungszieles sind folgende Nutzungsaufgaben zu beachten:

- Es darf kein Umbruch erfolgen (weder Umwandlung in Acker noch Neueinsaat von Wirtschaftsgräsern).
- Es erfolgt keine Düngung.
- Auf den Einsatz von Ungeziefervernichtungs- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.
- Walzen, Schleppen sowie andere Bodenbearbeitungen vom 15. März bis 15. September sind nicht zulässig.
- Bei Beweidung ist die Besatzdichte auf 0,5 bis maximal 1 GVE/ha zu begrenzen. Je nach Nährstoffangebot, Bodenart und Wasserhaushalt ist die Besatzdichte anzupassen, um optimale Biotopstrukturen zu erhalten. Die Beweidung ist zwischen 15.08. und 30.11. des Jahres zulässig.

- Eine Mahd ist erst ab dem 15. Juli zulässig.
  - Eine Absenkung der Grundwasserstände (Veränderung des Flurabstandes) z. B. durch Drainage ist nicht zulässig.
  - Die Beseitigung von Geländeunebenheiten (Senken etc.) ist nicht zulässig.
- **Herausnahme von ca. 0,26 ha sonstigem mesophilen Grünland aus der intensiven Nutzung und Entwicklung dieser Fläche zu einer im Sinne des Arten- und Bodenschutzes höherwertigen Fläche (Fläche I anteilig auf dem Flurstück 30/6).**

#### Anlage von extensiv genutztem Feuchtgrünland

Das Flurstück 30/6 stellt sich anteilig auf 0,26 ha als sonstiges mesophiles Grünland (GMZ) dar, z. T. treten kleine Senken auf. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme war die Fläche beweidet.

Im Westen wird sie durch einen Graben von angrenzenden Intensivgrünland getrennt. Im Süden wird sie von einem Schotterweg abgegrenzt, an dem sich unmittelbar südlich weitere Grünlandflächen anschließen.

Im Norden der Fläche grenzt eine weitere mesophile Grünlandfläche mit unebenen Oberflächenrelief und Feuchtezeigern an.

Im Osten wird die Fläche durch ein altes Gehöft mit altem Baumbestand abgegrenzt. Die umliegenden Grünlandflächen werden vorwiegend als Weideflächen genutzt (s. Karte: GOP Ersatzflächen - Bestand - Biotoptypen).

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer ist zur Kompensation nicht ausgleichbarer Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften“ auf der Ersatzfläche die Entwicklung von extensiv genutzten Feuchtgrünland vorgesehen.

Voraussetzung für die Entwicklung des angestrebten Entwicklungszieles (Anlage von extensiv genutztem Feuchtgrünland und randlichen Sukzessionsflächen) ist insbesondere der Erhalt des Grundwasserstands (ggf. Gestaltung von kleinen Senken) sowie der Verzicht auf Düngung.

Zur Erreichung des angestrebten Entwicklungszieles sind folgende Nutzungsaufgaben zu beachten:

- Es darf kein Umbruch erfolgen (weder Umwandlung in Acker noch Neueinsaat von Wirtschaftsgräsern).
- Es erfolgt keine Düngung.
- Auf den Einsatz von Ungeziefervernichtungs- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.
- Walzen, Schleppen sowie andere Bodenbearbeitungen vom 15. März bis 15. September sind nicht zulässig.
- Eine Mahd ist erst ab dem 15. Juli zulässig.

- Eine Absenkung der Grundwasserstände (Veränderung des Flurabstandes) z. B. durch Drainage ist nicht zulässig.
- Eine Beweidung sollte ausgeschlossen werden.
- Anlage von weiteren kleineren Senken.

Die z. T. kleinflächigen Flatterbinsenbestände dienen als Ausgangspunkt einer Vegetationsentwicklung zum Feuchtgrünland. Ebenso bieten die bereits vorhandenen kleinen Senken sowie die Bodeneigenschaften (Gley-Podsole mit Torfresten / Hochmoorböden) optimale Entwicklungsmöglichkeiten. Im Randbereich dieser Fläche, insbesondere zu der angrenzenden Wohnbaufläche bzw. zum Schotterweg soll durch Nutzungsaufgabe die natürliche Sukzession auf einem Streifen von ca. 4 m einsetzen.

Durch die o. g. Maßnahmen werden die durch die Realisierung des Bebauungsplanes G 6 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.

## 5.8 Biotopverbundsystem

Ein wesentliches Ziel der Ausgleichsplanung im Rahmen des Grünordnungsplanes ist die Erhaltung bzw. Entwicklung eines Biotopverbundsystems innerhalb des Planungsgebietes zwischen dem Planungsraum und der sich anschließenden „freien“ Landschaft.

Unter Biotopverbund ist die Vernetzung von u. a. linearer und kleinflächigen Landschaftselementen zu verstehen.

Im Planungsgebiet sind dies insbesondere:

- Baumpflanzungen entlang der geplanten Erschließungsstraße
- der Erhalt / bzw. die Optimierung des „Abstands- bzw. Pufferstreifen“ durch Sukzessions- / bzw. kleinräumigen Wiesenflächen zwischen den Wallhecken
- die geplanten Grabenstrukturen.

Neben der Biotopvernetzung innerhalb des Planungsgebietes durch Erhalt und Neuanlage von entsprechenden Strukturen, wird zudem über die Herrichtung der Ausgleichsflächen ein Verbundsystem von Gehölzen, Gräben und ungenutzten Flächen (Sukzessionsfläche) geschaffen, das untereinander und mit den angrenzenden Strukturen in Wechselbeziehung steht.

Nördlich der Ersatzfläche befinden sich nach Auskunft des Landkreises Leer weitere Ersatzflächen die im Rahmen der Ersatzmaßnahmen anderer Vorhaben der Gemeinde zu einer schlüssigen Gesamtgestaltung der Flächen führen sollten.

Diese Vernetzung und Bezüge zwischen den bereits vorhandenen und geplanten Biotopstrukturen tragen zu einer Erhaltung bzw. Ausbreitung des charakteristischen Arteninventars (Pflanzen und Tiere) bei, möglichen gegebenenfalls einen Genaustausch bzw. Individuenaustausch und sorgen somit nicht zuletzt für die Stabilisierung vorhandener Tier- und Pflanzenpopulationen.

Dies gilt insbesondere auch für die geplanten Ersatzmaßnahmen.

## 5.9. Grünordnung

Zu den unter V. beschriebenen grünordnerischen/landschaftspflegerischen Maßnahmen sind folgende Gestaltungsmaßnahmen vorzunehmen.

### 5.9.1. Pflanzungen; Angaben zur Gehölzartenauswahl (Straßenbäume)

Bei der Auswahl der Gehölze wird in Anlehnung an die potentielle natürliche Vegetation möglichst auf standortgerechte Arten zurückgegriffen.

Zur besseren räumlichen Einbindung ist die Erschließungsstraße des Plangebietes mit Straßenbäumen zu bepflanzen.

Für die Anpflanzung von Baumarten finden Verwendung:

Stieleiche	(Quercus robur)
Esche	(Fraxinus excelsior)

Bei den zu pflanzenden Bäumen ist die Qualität Hochstämme (Stammumfang > 14 - 16 cm) zu pflanzen.

### 5.9.2. Angaben zur Landschaftsraseneinsaat

Die Entwicklung der geplanten naturnahen Flächen ist ggf. mittels einer Einsaat standorttypischer Gräser und Kräuter zu initiieren (vergl. 5.6.4.).

Hierfür soll gemäß RSM 95 der Typ 7.1.2. "Landschaftsrasen, Standard mit Kräutern für artenreiche Ansaaten auf Extensivflächen in allen Lagen" verwendet werden.

### 5.9.3. Unterhaltung, Pflege

Die Unterhaltung und Pflege der Kompensationsflächen hat sich in erster Linie an landschaftspflegerischen Gesichtspunkten zu orientieren. Eine andere Nutzung ist ausgeschlossen.

Die Sukzessionsfläche bleibt von jeglicher Unterhaltung (ausgenommen der Grabenunterhaltung) ausgenommen.

## VI. VORSCHLÄGE FÜR DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

### 6.0 Hinweise

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

Generell kann dies durch fachgutachterliche Landschaftspläne oder Grünordnungspläne und deren inhaltliche Übernahme in die Bauleitpläne bzw. durch ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung der Bauleitpläne geschehen. Der Bebauungsplan bietet gemäß Baugesetzbuch (BauGB) nach § 9 Abs. 1 eine Anzahl von Festsetzungsmöglichkeiten.

Die in diesem fachplanerischen Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan formulierten Inhalte, Planungen und Entwicklungen sollen als Festsetzungen nach § 9 BauGB in den Bebauungsplan einfließen und übernommen werden. Damit werden die Aussagen und Maßgaben des Grünordnungsplanes planungsrechtlich verbindlich.

Insbesondere folgende Inhalte sind zu beachten:

1. Die im Planungsgebiet vorhandenen Gräben sind soweit wie möglich zu erhalten und aus ökologischer Sicht zu optimieren (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Eine nachteilige Veränderung der Grabenstrukturen ist nicht zulässig.

Die aus entwässerungstechnischer Sicht notwendige Unterhaltung der Gräben ist unter Berücksichtigung des Arten und Biotopschutzes vorzunehmen (Art, Zeitpunkt und Häufigkeit der Unterhaltungsmaßnahmen).

2. Innerhalb der Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind die für die Wasserhaltung im Planungsgebiet notwendigen Maßnahmen zulässig.
3. Das Regenwasser von Dachflächen und von Lagerflächen oder Flächen anderer Nutzung, von denen kein Schadstoffeintrag zu erwarten ist, ist auf den Grundstücken sofern möglich zu versickern bzw. in das geplante, naturnah ausgestaltete Grabensystem abzuführen und zu halten.
4. Die innerhalb der Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 sowie Nr. 20 BauGB) festgelegten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Ausgleichsmaßnahmen (gemäß § 10 NNatG) zur Kompensation der unvermeidbaren, zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan G 6 auszuführen.
5. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (Erschließungsstraße) ist je 200m<sup>2</sup> Verkehrsfläche ein standortgerechter einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Bei der Pflanzung sind Stieleichen oder Eschen mit einem Stammdurchmesser von 14 - 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu wählen.
6. **Die im Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan G 6 "Großwolderfeld" beschriebenen und dargestellten Kompensationsmaßnahmen sind durchzuführen. Der Grünordnungsplan wird Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.**
7. Die Wallhecken sind entsprechend den Maßnahmen des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan G 6 zu optimieren.
8. Zum Schutz der zu erhaltenen Gehölzbestände während der Baumaßnahme sind Schutzmaßnahmen gemäß RAS-LG 4 und DIN 18920 vorzusehen.
9. Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Parkflächen (Hofstellen) und sonstige befahrbar zu gestaltende Flächen möglichst in luft- und wasserdurchlässigem Material zu erstellen.

10. Die dargestellte Fläche der Gemarkung Ihren, Flur 7, Flurstück 30/6 (Teilfläche) ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes G 6 „Großwolderfeld“. Auf der Fläche werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ersatzmaßnahmen zur Kompensation der unvermeidbaren, zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan G 6 realisiert.



**Beschlußvorlage**

1

Der Gemeindedirektor	Amt		
	Sitzungstermin	Nummer	TOP
(X) Hochbau- Ausschuß	09.05.95	V/20	11
( ) Ortsrat beteiligen Ja/Nein			
(X) Verwaltungsausschuß			
( ) Rat			

**B e t r e f f (TOP):**

Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan G 6 gemäß den Vorschriften des § 30 Baugesetzbuch

**Beschlußvorschlag:**

Für das in dem anliegenden Kartenausschnitt gekennzeichnete Gebiet ist ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung G 6 aufzustellen.

*Hantman*

( ) Beschluß	( ) Empfehlung	FachA/VA Änd.Dat. _____
( ) einstimmig	( ) mit Mehrheit	__ Ja __ Nein __ Enthaltungen
( ) lt. B.-Vorschlag	( ) abweichender Beschluß	

Amt ( ) zur weiteren Veranlassung ( ) zum Vorgang bzw. z. d. A. ( )	Der Beschluß wurde ( ) am _____ ausgeführt ( ) innerhalb von 3 Monaten nicht ausgeführt (sh. Anl.)
Westoverl., den	Westoverl., den
Fortsetzung Blatt 2	DS-Nr. 95-00095

Sachverhalt/Begründung:

DS-Nr.: 95-00095

Die in dem anliegenden Kartenausschnitt gekennzeichnete Fläche wird im Rahmen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Aufgrund von Nachfragen an Bauplätzen im Bereich des Ortsteiles Großwolderfeld ist vorgesehen einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan soll ausschließlich für eine Wohnnutzung ausgelegt werden.

Der Plan erhält die Bezeichnung G 6.

Fortsetzung  
Ergänzungsblatt  
Nr.

Finanzielle Auswirkungen?	Gesamtkosten	Jährl. Folgekosten	Zuschüsse
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	_____	
Veranschlagung			
<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	HHSt.	mit DM
_____			
Jahr 19			
üpl./apl. Ausgabe genehmigt			

**Beschlußvorlage**

Der Gemeindedirektor	Amt VI		
	Sitzungstermin	Nummer	TOP
(X) Hochbau- Ausschuß	09.05.1995	V/20	12
( ) Ortsrat beteiligen Ja/Nein			
(X) Verwaltungsausschuß	10.05.1995	V/64	17
( ) Rat			

**B e t r e f f (TOP):**

Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan G 6 gemäß den Vorschriften des § 30 Baugesetzbuch

**Beschlußvorschlag:**

Für das in dem anliegenden Kartenausschnitt gekennzeichnete Gebiet ist ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung G 6 aufzustellen.

( ) Beschluß	(X) Empfehlung	FachA/VA Änd.Dat. _____
(X) einstimmig	( ) mit Mehrheit	__ Ja __ Nein __ Enthaltungen
(X) lt. B.-Vorschlag	( ) abweichender Beschluß	

Amt <u>6</u> (X) zur weiteren Veranlassung (X) zum Vorgang bzw. z. d. A. ( )	Der Beschluß wurde ( ) am _____ ausgeführt ( ) innerhalb von 3 Monaten nicht ausgeführt (sh. Anl.) Westoverl., den <u>26.6.95</u> <u>Ch</u>
Fortsetzung Blatt 2	DS-Nr. 95-00095

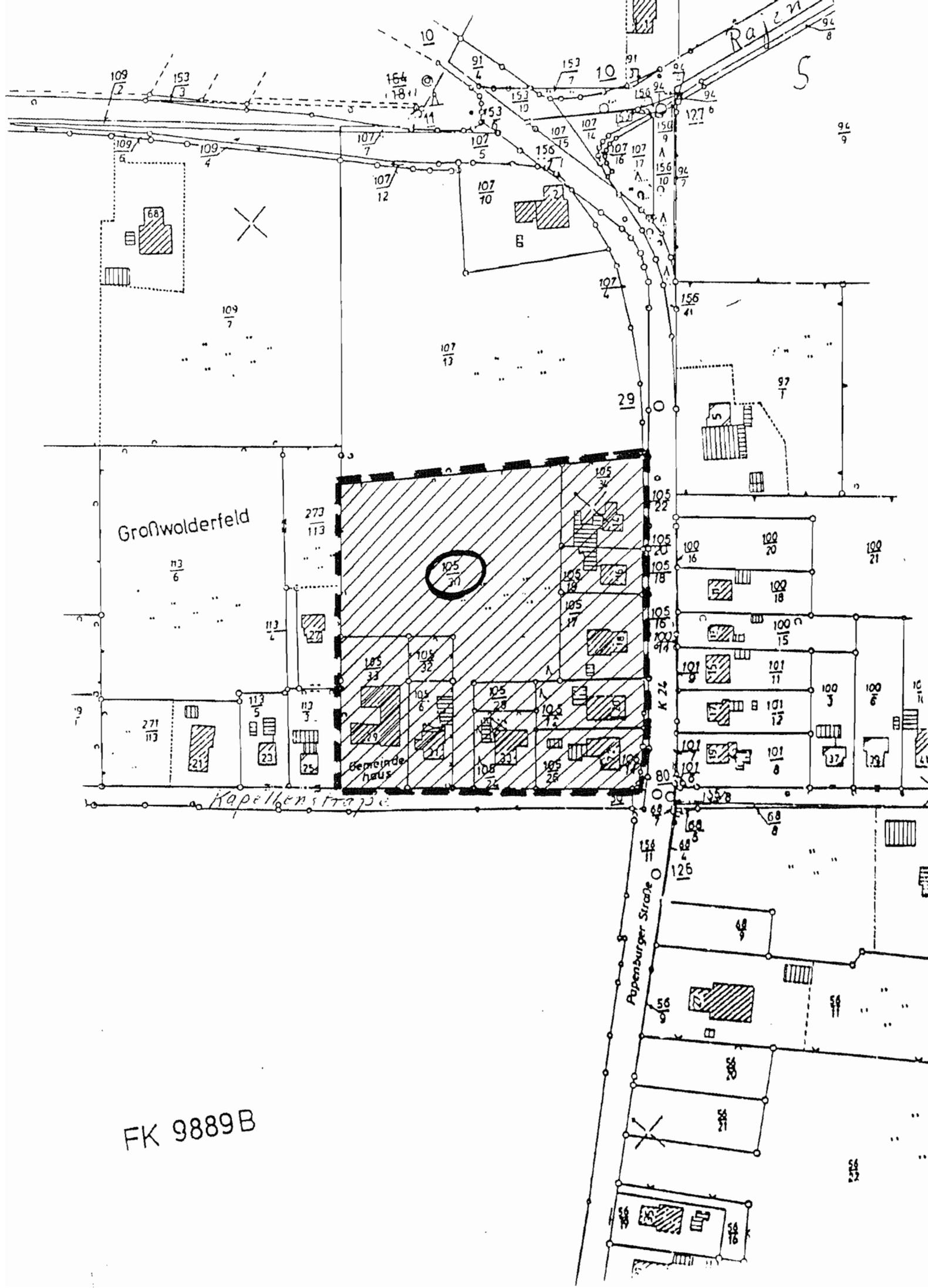
<input checked="" type="checkbox"/> Beschluß	<input type="checkbox"/> Empfehlung	FachA/VA Änd.Dat. _____
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	__Ja __ Nein __ Enthaltungen
<input checked="" type="checkbox"/> lt. B.-Vorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluß	

VA vom 10.05.1995

Für das in dem vorliegenden Kartenausschnitt gekennzeichnete Gebiet ist ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung G 6 aufzustellen.

<input type="checkbox"/> Beschluß	<input type="checkbox"/> Empfehlung	VA/Rat Änd.Dat. _____
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	__Ja __ Nein __ Enthaltungen
<input type="checkbox"/> lt. B.-Vorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluß	

Fortsetzung Blatt \_\_

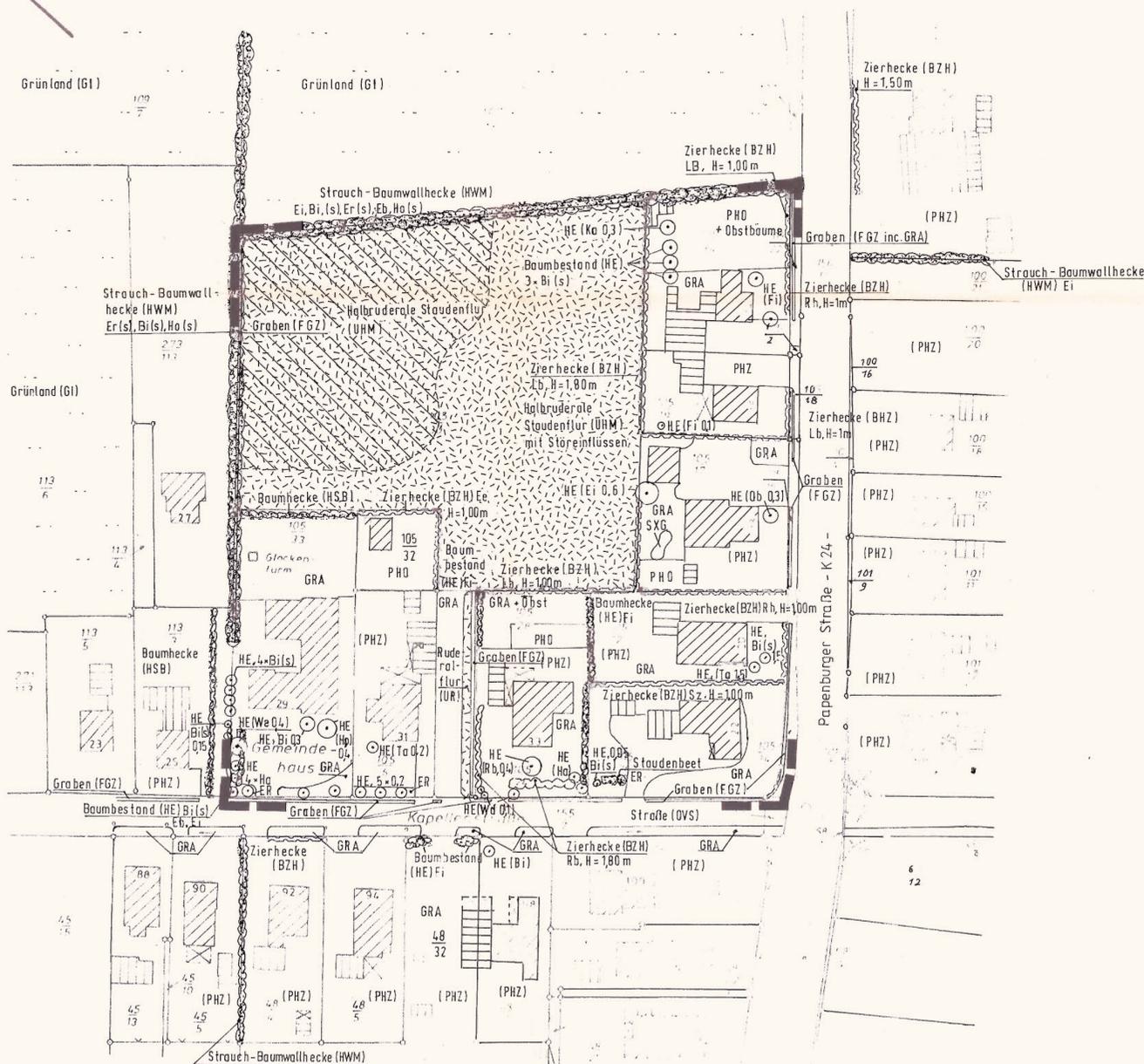


FK 9889B

# Grünordnungsplan zum B-Plan G 6

## "Großwolderfeld"

- BESTAND: Biotoptypen/Nutzungen -



### Planzeichenerklärung

(Biotoptypenkürzel nach "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen". Nds. Landesamt für Ökologie, Hannover 1994)  
Für Gehölze: Angabe des Stammdurchmessers in Metern

	Einzelbäume (HE)		Ruderalflur (UH, UHM)
	Gehölze (HWM, HSB)		Grünland (GM, GI)
	Zierhecke (BZH)		Graben (FGZ)
	Zierhecke (BZH) -einheimische Arten-		

### Abkürzungen für Biotoptypen:

#### Gebüsch- und Kleingehölze

HWM	Strauch-Baum-Wallhecke
HSB	Baumhecke

#### Binnengewässer / Fließgewässer

FGZ	Graben
SXG	Zierteich

#### Grünland

GI	Intensivgrünland
GM	Mesophiles Grünland

#### Ruderalfluren

UHM	Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
UR	Ruderalflur
UHM	Stark gestörte halbruderaler Gras- und Staudenflur

#### Grünanlagen der Siedlungsbereiche

HE	Einzelbaum / Baumbestand des Siedlungsbereiches
BZH	Zierhecke
PHO	Obst- und Gemüsegarten
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten
ER	Staudenbeete
GRA	artenarmer Scherrasen

#### Gebäude-, Verkehrs- und Industrieflächen

OVS	Straße
-----	--------

### Abkürzungen für Gehölzarten:

Bi(s)	Sandbirke	Hp	Hopfenbuche
Eb	Eberesche	Ka	Kastanie
Ei(s)	Stieleiche	Lb	Lebensbaum
Er(s)	Schwarzerle	Ob	Obstbaum
Ee	Eibe	Sz	Scheinzypresse
Fi	Fichte	Ta	Tanne
Ha	Hasel	Rb	Rotbuche
Ho(s)	Schwarzer Holunder	Rh	Rhododendron

# Gemeinde Westoverledingen



Grünordnungsplan zum B-Plan G 6

Maßstab: 1:1000

Planart:  
BESTAND  
Biotoptypen / Nutzungen

Datum

Unterschrift

Bearbeitet:	10.95	Wernicke
Gezeichnet:	10.95	Klävemann
Geprüft:	10.95	Diekmann

**INGWA**®  
GmbH

Hauptsitz:  
Bremer Str. 18, 26135 Oldenburg  
Tel.: (0441) 15656 / 15655  
Fax: (0441) 2489503

Projekt: 26810-23

Blatt-Nr.: 1

# Grünordnungsplan zum B-Plan G 6

## "Großwolderfeld"

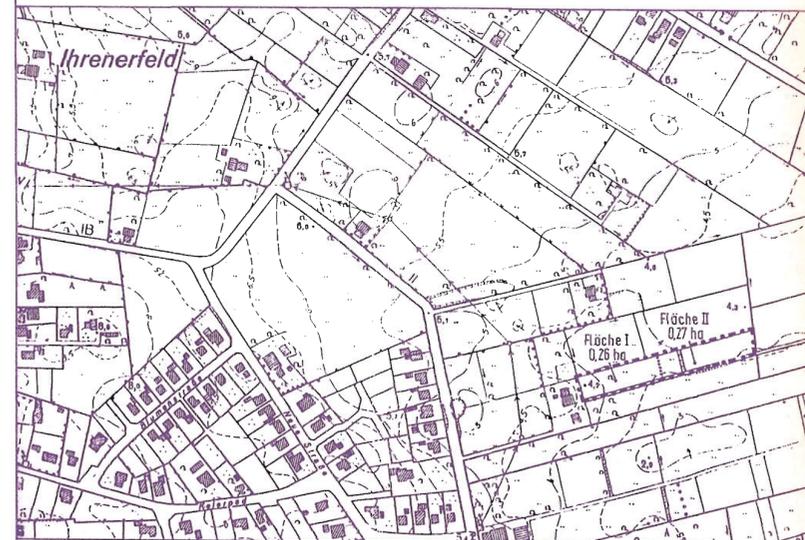
- Planung -



### Planzeichenerklärung

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Vorhandene, zu erhaltende Wallhecke (Schutz gemäß § 33(1) NNatG) Im Bereich der Fortführung der geplanten Erschließungsstraße kann die Wallhecke für die pot. Erschließung weiterer Flächen auf einer Breite von 6.00 m durchbrochen werden.
-  Anpflanzen von Einzelbäumen (im Rahmen der Gestaltung des Straßenraumes vorzusehende Bäume)
-  Entwicklung ruderaler Saumstrukturen/Sukzessionsflächen
-  Landschaftsrasen-Einsaat (extensiv gepflegt)
-  Anlagen von naturnah gestalteten Gräben
-  Anlage eines Entwässerungsgrabens entlang der Erschließungsstraße Im Bereich der Grundstückszufahrten ist eine Verrohrung von max. 6 m zulässig

### Fläche für Ersatzmaßnahmen



Ersatzfläche: Gemarkung Ihre, Flur 7, Flurstücke 30/6  
 Größe 0.53 ha (anteilig), Intensiv-/mesophiles Grünland (Mäh-/weide)  
 Kartengrundlage: DGK 1:5000 Bl. 2810/20 Ihrenerfeld

# Gemeinde

# Westoverledingen



Grünordnungsplan zum B-Plan G 6		Maßstab: 1:1000	
		Datum	Unterschrift
Planart: Planung	Bearbeitet:	01.96	Wernicke
	Gezeichnet:	01.96	Schröder
	Geprüft:	01.96	Diekmann



**INGWA**<sup>®</sup> GmbH

Hauptsitz:  
 Bremer Str. 18, 26135 Oldenburg  
 Tel.: (0441) 15656 / 15655  
 Fax: (0441) 2489503

Projekt: 26810-23  
 Blatt-Nr.: 2