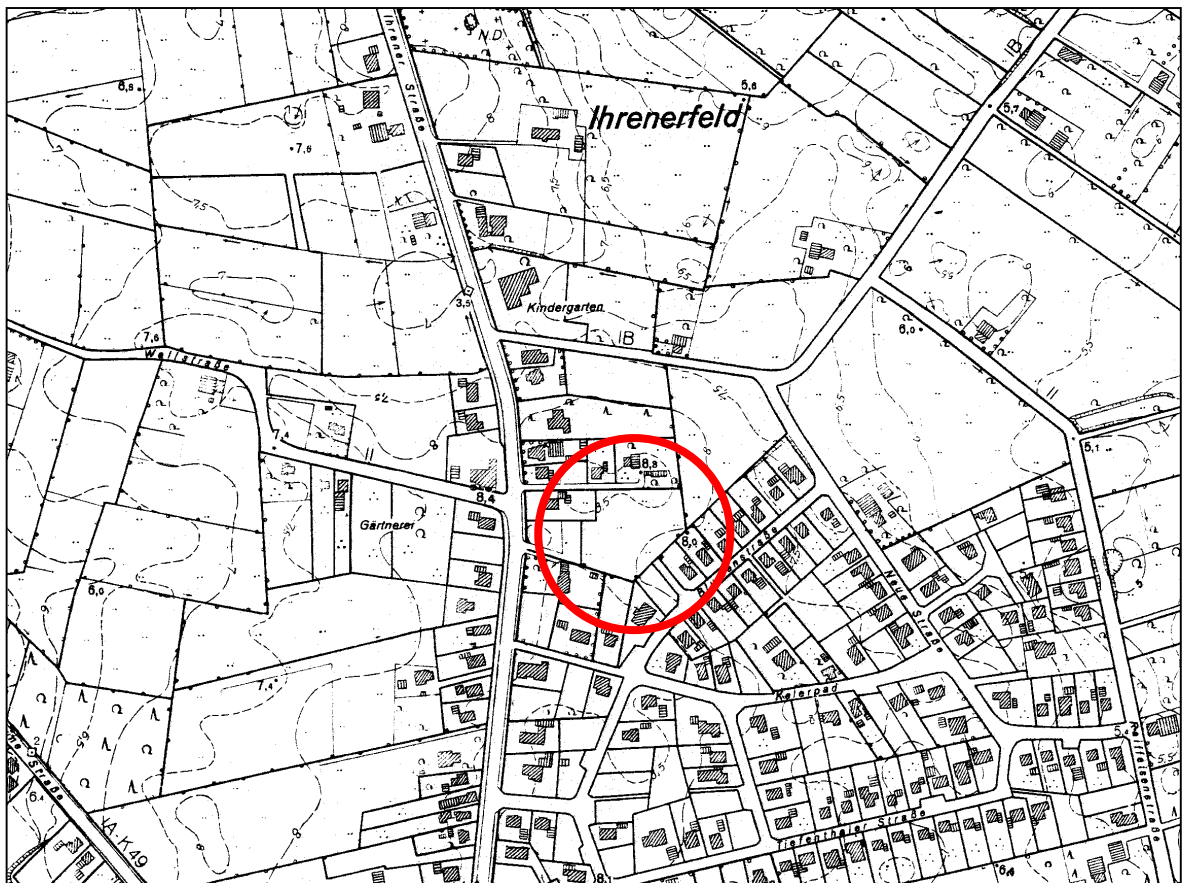


# GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



## Landkreis Leer

### Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. I 11 „Stichstraße Blumenstraße“

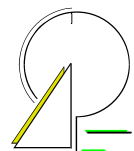


Fachplanerische Erläuterungen

Stand: Mai 2002

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Vareler Straße 9 - 26349 Jaderberg  
Tel.: 04454/918382 - Fax:04454/918380  
e-mail: diekmann.mosebach@t-online.de



# INHALTSÜBERSICHT

<b>1.0</b>	<b>VORBEMERKUNGEN</b>	<b>1</b>
1.1	Veranlassung / Aufgabenstellung	1
<b>2.0</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG</b>	<b>2</b>
2.1	Lage im Raum	2
2.2	Planerische Vorgaben und Hinweise	3
2.2.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	3
2.2.2	Regionales Raumordnungsprogramm	3
2.2.3	Landschaftsprogramm	3
2.2.4	Landschaftsrahmenplan (LRP)	3
2.2.5	Landschaftsplan (LP)	4
2.2.6	Angrenzende verbindliche Bauleitplanung und Grünordnungspläne	4
2.3	Naturräumliche Standortverhältnisse	5
2.3.1	Naturraum, Geologie, Boden und Relief	5
2.3.2	Wasser	5
2.3.3	Klima / Luft	5
2.4	Potenziell natürliche Vegetation und reale Vegetation	6
2.4.1	Potenziell natürliche Vegetation	6
2.4.2	Heutige, reale Vegetation	6
2.5	Formen der Landnutzung	6
2.6	Biotoptypen	6
2.6.1	Zielsetzung und Methodik	6
2.6.2	Übersicht der Biotoptypen	6
2.6.3	Beschreibung der Biotoptypen des Plangebietes	7
2.7	Landschaftsbild / Ortsbild	8
2.8	Bewertung	8
<b>3.0</b>	<b>AKTUELLE BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>	<b>9</b>
3.1	Verkehr	9
3.2	Siedlung	9
3.3	Landwirtschaft	10
<b>4.0</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DES GEPLANTEN WOHNGEBIETES AUF DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD</b>	<b>10</b>
4.1	Beeinträchtigung der abiotischen Faktoren	10
4.1.1	Boden / Wasser	10
4.1.2	Luft / Klima	11
4.2	Auswirkungen auf Fauna und Flora	11
4.3	Auswirkungen auf das Landschaftsbild	11
<b>5.0</b>	<b>LANDSCHAFTSPFLEGERICHE MASSNAHMEN</b>	<b>12</b>
5.1	Grundsätze	12
5.2	Ziele des Naturschutzes	12
5.3	Eingriffsregelung	13
5.4	Eingriff in die Wallhecke	18
5.5	Grundzüge der Grünordnungsplanung	18
5.6	Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen	19

5.7	Ausgleichsmaßnahmen	19
5.7.1	Anlage von extensiv genutzten Wiesenstreifen (615 qm)	20
5.7.2	Anlage von standortgerechten Gehölzpflanzungen (314 qm)	20
5.7.3	Erhalt eines Einzelbaumes im Bereich der Erschließungsstraße	21
5.7.4	Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen (120 qm)	21
5.8	Ersatzmaßnahmen	21
5.8.1	Ersatzmaßnahme 1: Extensivierung von Grünland	21
5.8.2	Ersatzmaßnahme 2: Wallheckensanierung	24
5.9	Biotopverbundsystem	24
5.10	Grünordnung	25
5.10.1	Pflanzungen; Angaben zur Gehölzartenauswahl	25
5.10.2	Unterhaltungsmaßnahmen, Pflege	25
<b>6.0</b>	<b>VORSCHLÄGE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN</b>	<b>26</b>
6.1	Hinweise	26

## ANLAGEN

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

## **1.0 VORBEMERKUNGEN**

### **1.1 Veranlassung / Aufgabenstellung**

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I 11 „Stichstraße Blumenstraße“, neues Wohnbauland im Ortsteil Ihrenerfeld durch die planungsrechtliche Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) zu schaffen.

Gem. § 6 NNatSchG in der aktuellen Fassung arbeiten die Städte und Gemeinden, soweit dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist, Landschaftspläne und Grünordnungspläne zur Vorbereitung und Ergänzung ihrer Bauleitplanung aus.

Ausgehend von den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen und den daraus resultierenden Konfliktlagen hat sich die Gemeinde Westoverledingen dafür entschieden, über die Kombination Grünordnungsplan/Bebauungsplan ein planungsrechtlich bindendes Konzept für die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes zu erstellen. Der Geltungsbereich des Grünordnungsplanes ist hierbei identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I 11 „Stichstraße Blumenstraße“, der eine Fläche von 0,53 ha umfasst.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Jaderberg wurde mit der Aufstellung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. I 11 „Stichstraße Blumenstraße“ beauftragt.

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

- Darstellung des Bestandes für den Bereich Natur und Landschaft,
- Ermittlung und Darstellung des maximalen Eingriffsvolumens nach dem Entwurf des Bebauungsplanes,
- Erhalt und möglichst Sicherung der vorhandenen, erhaltenswerten und zum Teil geschützten Biotopstrukturen (z. B. Wallhecken, Gehölze, Einzelbäume),
- Einbindung des allgemeinen Wohngebietes in das vorhandene Siedlungsgefüge bzw. in das Landschaftsbild,
- Beachtung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes sowie Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen gem. BNatSchG und NNatSchG.

Die Aussagen und Ergebnisse des vorliegenden Grünordnungsplanes sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 1 (5) Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I°11 zu berücksichtigen.

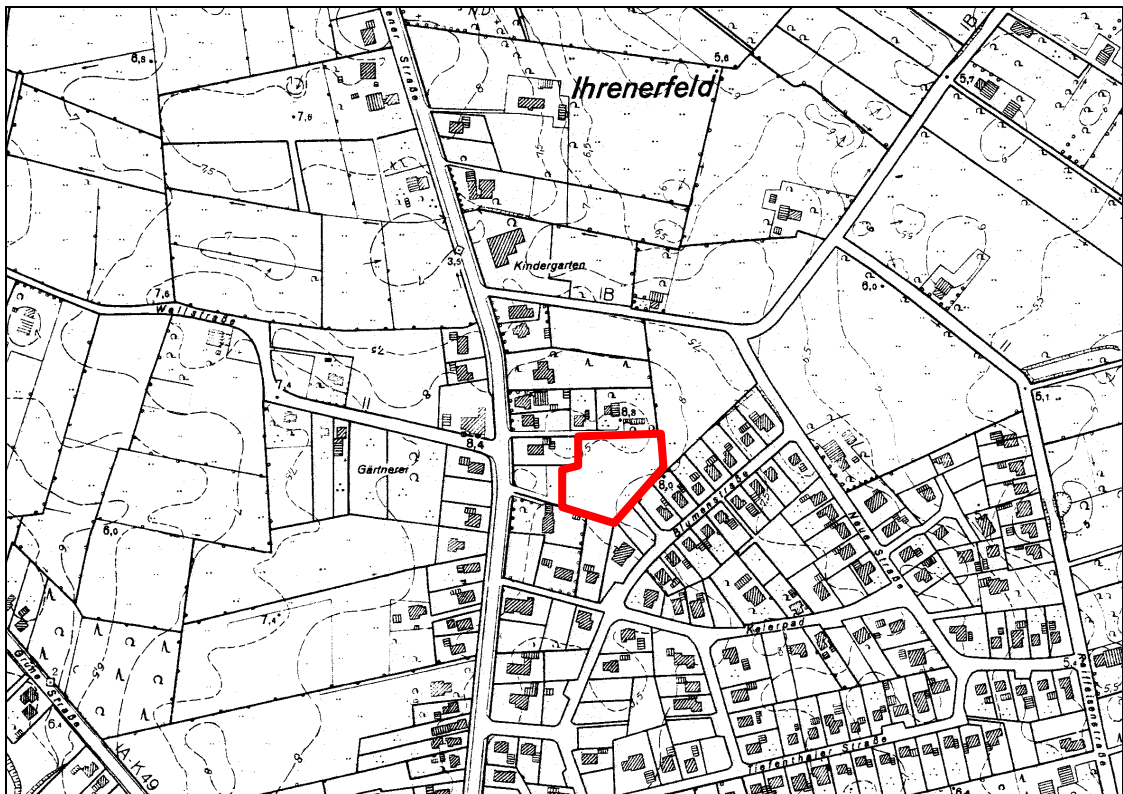
## 2.0 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

### 2.1 Lage im Raum

Das Planungs- und Untersuchungsgebiet liegt in der Gemeinde Westoverledingen, die verwaltungstechnisch dem Landkreis Leer und dem Regierungsbezirk Weser-Ems zuzuordnen ist. Das Planungsgebiet lässt sich wie folgt abgrenzen:

- im Norden durch Wohnbauflächen (zum Teil alte Hofstrukturen sowie ein Neubaugebiet),
- im Osten durch die Bebauung der Siedlung Blumenstraße aus den 70er Jahren
- im Süden durch die Bebauung entlang der Blumenstraße und Kielerpad
- im Westen durch die Randbebauung der Ihrener Straße (Altbau- sowie Neubaustrukturen).

Die Lage des Planungsgebietes in seinem räumlichen Gefüge ist dem Kartenausschnitt auf dem Deckblatt zu entnehmen. Die konkrete Abgrenzung des Plangebietes zeigt folgender Ausschnitt der Deutschen Grundkarte (DGK 5).



Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000

## **2.2 Planerische Vorgaben und Hinweise**

### **2.2.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)**

In der zeichnerischen Darstellung des Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen aus dem 1994 wird das Plangebiet dem ländlichen Raum zugeordnet. Laut der Beikarte 2 des Landesraumordnungsprogramms befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet, das aus Landessicht für die Festlegung als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft in den Regionalen Raumordnungsprogrammen in Betracht kommt.

### **2.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm**

Derzeit liegt kein rechtswirksames Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Leer vor.

### **2.2.3 Landschaftsprogramm**

Laut den Raumkategorien des Niedersächsischen Landschaftsprogramms aus dem Jahr 1989 liegt das Plangebiet in der Naturräumlichen Region Ostfriesisch-Oldenburgische Geest, in der u.a. der Schutz der letzten naturnahen Wälder, Hochmoore und der landschaftstypischen Wallhecken vorrangige Bedeutung hat. Aufgrund des geringen Anteils schutzwürdiger Flächen sind in diesem Naturraum Maßnahmen zur Entwicklung von wertvoller Landschaftssubstanz besonders wichtig. Dazu zählt z. B. die Entwicklung naturnaher Laubwälder (vor allem Eichenmischwälder trockener und feuchter Sande). Vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig sind u. a. Heckengebiete, sonstiges gehölzreiches Kulturland. Schutzbedürftig und z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Gräben, Grünland mittlerer Standorte, dörfliche und städtische Ruderalfluren, nährstoffarme, wildkrautreiche Sandäcker und sonstige wildkrautreiche Äcker (vgl. Landschaftsprogramm, S. 47).

### **2.2.4 Landschaftsrahmenplan (LRP)**

Entsprechend den Aussagen des Landschaftsrahmenplans (LRP), der in der Entwurfsfassung vom Dezember 1996 vorliegt, befindet sich das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. I 11 „Stichstraße Blumenstraße“ in einem Gebiet, das im LRP als Landschaftsschutzgebiet vorgeschlagen wird (L53). Als Einzelziele und Maßnahmen für Natur und Landschaft ist im Gebiet L 53 u. a. folgendes vorgesehen (vgl. LRP, Karte K 10 sowie S. 461):

- Erhalt/Verbesserung (Wiederherstellung/Gestaltung/Entwicklung) von naturraumtypischen Biotopen,
- Abbau/Verminderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bzw. des Landschaftserlebens,
- Anwendung der Eingriffsregelung gem. § 7ff NNatSchG,
- Erhalt/Verbesserung der naturraumtypischen Siedlungsstrukturen; Baulückenfüllung, Arrondierung,
- Erhalt und naturnahe Pflege von Wallhecken in Siedlungsgebieten,

- in Siedlungsgebieten mit flächenhafter Einzelhausbebauung – Baulückenfüllung, Nachverdichtung untergenutzter Bauflächen.

### 2.2.5 Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen in der Fassung von 1996 trifft zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I 11 „Stichstraße Blumenstraße“ folgende Aussagen:

- Lage in einem Gebiet mit Böden mit starker - sehr starker Winderosionsgefährdung, die im LP zu den besonders schutzwürdigen Bodentypen gerechnet werden (vgl. Plan 2: Boden u. Wasser – wichtige Bereiche),
- Vorkommen einer geschützten Wallhecke im südlichen und östlichen Grenzbe- reich (vgl. Plan Nr. 4: Gehölzbestand),
- Bereich mit stark eingeschränkter Habitatqualität und hohem Entwicklungsbe- darf, da die Leitgruppenarten nur fragmentarisch ausgeprägt ist bzw. Leitarten völlig fehlen (vgl. Plan Nr. 13: Bewertung von Vogelbrutgebieten nach Flade, 1993),
- Einstufung als frische, trockene Geestlandschaft innerhalb der Oberledinger Geest. Hierbei handelt es sich um höher liegende überwiegend leicht sandige Geeststandorte ohne Grundwassereinfluss. Die Sicherung kulturhistorischer Plaggeneschböden, die Verhinderung von Bodenerosion und Grundwasserver- schmutzung durch angepasste Nutzungsformen (Grünland Heckenstrukturen) sowie die Wiederherstellung von Sandheiden und trockenen Stieleichen- Birkenwälder gehören zu den landschaftsplanerischen Entwicklungszielen (vgl. Plan Nr. 22: Natürliche Gliederung und allgemeines Leitbild),
- Bewertung des Planungsraumes als Baugebiet mit einem mittleren Konfliktpo- tenzial bezogen auf die Thematik Boden, Biotoptypen (vgl. Plan Nr. 24: Bewer- tung geplanter Baugebiete, anhand Biotoptypenkartierungen nach Breuer),
- Wallheckenpflege entsprechend den Vorgaben des Niedersächsischen Natur- schutzgesetzes als vorrangige Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwick- lung von Natur und Landschaft (vgl. Plan Nr. 25: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft).

### 2.2.6 Angrenzende verbindliche Bauleitplanung und Grünordnungspläne

Für den südöstlich an den Planungsraum des Bebauungsplanes Nr. I 11 „Stichstraße Blumenstraße“ angrenzenden Siedlungsbereich gilt seit dem Jahr 2000 der Bebauungsplan Nr. I 10, in dem die Bebauungspläne I 2 und I 3 zusammengefasst wurden. Die Belange von Natur und Landschaft wurden im Rahmen des Abwägungsprozesses berücksichtigt.

Für die Entwicklung des nordöstlich anschließenden Wohngebietes trat im Jahr 1998 der Bebauungsplan Nr. I 8, der eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) vorsieht, in Kraft. Zur Berücksichtigung der ökologischen Belangen wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kompensationsmaßnahmen durchgeführt.

Entlang der Ihrener Straße erstreckt sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I 4 aus dem Jahr 1983, der abschnittsweise die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten (WA) sowie von Mischgebieten (MI) festsetzt. Eine Auseinandersetzung mit der Naturschutzthematik fand zu der Zeit nicht statt.

## **2.3 Naturräumliche Standortverhältnisse**

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

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region Ostfriesisch-Oldenburgische Geest innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit der Hunte-Leda-moorniederung und zwar dort in der Oberledinger Geest. Dieser Naturraum stellt einen schwach welligen Geestrücken aus den eingeebneten Resten der saaleiszeitlichen Strauch-Endmoräne dar und bildet zugleich den alten, trockengelegenen Siedlungsgrund der Gemeinde Westoverledingen (vgl. Landschaftsplan, S. 10). Archäologische Funde und Hünengräber aus der Jungsteinzeit zeugen von einer frühen Besiedlung dieses Naturraumes. Die Ortschaften Ihren, Ihrhove, Großwolde sowie Steenfelde zählen hierbei zu den ältesten Siedlungen.

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Untereinheit Großwolderfeld, das ehemals den Übergangsbereich zwischen dem Oberledinger Moor im Südosten und der westlichen, nicht vom Hochmoor überdeckten höheren Geest darstellte. Auf der ebenen, flachen Geest sind Geest-Moorrandsiedlungen in Form von Streusiedlungen als vorherrschenden Siedlungstyp anzutreffen.

In der Bodenkarte des Landschaftsplans (Plan Nr. 1) ist als im Plangebiet vorherrschend auftretender Bodentyp Gley Podsol (in höheren Lagen Podsol) angegeben. Bezogen auf das Relief weist der Planungsraum kaum Höhenunterschiede auf.

### **2.3.2 Wasser**

#### Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine Entwässerungsgräben. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches entlang der südlichen und östlichen Grenze verlaufen schmale Gräben, die der Entwässerung der bereits bebauten Grundstücke östlich und südlich des Planungsraumes dienen.

#### Grundwasser

Die geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials (1979) gibt für den Planungsraum bei einer mittleren bis hohen Grundwasserneubildungsrate (200-300 mm/a) eine hohe Gefährdung des Grundwassers an.

### **2.3.3 Klima / Luft**

Die Gemeinde Westoverledingen liegt im atlantischen Klimagebiet und weist deutlich maritime Züge auf. Charakteristisch sind relativ hohe Niederschläge, hohe Luftfeuchtigkeit, ein gemäßigter Tages- und Jahresgang der Temperaturen, allgemein höhere Windgeschwindigkeiten, starke Bewölkung und Luftbewegung sowie ein später Beginn der Jahreszeiten. Das Jahresmittel der Lufttemperatur liegt etwa bei 9°C. Die mittlere jährliche Niederschlagshöhe beträgt 725-775 mm.



## **2.4 Potenziell natürliche Vegetation und reale Vegetation**

### **2.4.1 Potenziell natürliche Vegetation**

Als potenziell natürliche Vegetation bezeichnet man die Pflanzenwelt, die sich unter den lokal gegebenen Standortfaktoren ohne menschliche Einflussnahme natürlich entwickeln würde. Die potenziell, natürliche Vegetation auf Podsolböden wäre Buchen-Eichenwald bzw. Eichen-Birkenwald. In natürlichen Bereichen mit Gley-Podsol-Böden wären vermutlich feuchte Eichen-Birkenwälder anzutreffen (vgl. Landschaftsplan S. 20, Band 1).

### **2.4.2 Heutige, reale Vegetation**

Die heutige, reale Vegetation beschreibt die tatsächlich im Planungsgebiet vorhandene Pflanzendecke, die im entscheidenden Maße von den derzeitigen Nutzungsverhältnissen, der Bewirtschaftungsform und deren Intensität geprägt ist. Der überwiegende Teil des Planungsgebietes besteht gegenwärtig aus Intensivgrünland und mesophilem Grünland. Im südlichen und östlichen Grenzbereich befindet sich eine gem. § 33 NNatSchG geschützte Wallhecke, die mit Einzelgehölzen wie Stiel-Eichen, Birken, Ebereschen und Holundern bestanden ist. Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes befindet sich in einem Teilabschnitt Siedlungsgehölz sowie eine Eiche.

## **2.5 Formen der Landnutzung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I 11 wird derzeit ausschließlich als landwirtschaftliche Fläche, als intensiv genutztes Grünland, beansprucht.

## **2.6 Biotoptypen**

### **2.6.1 Zielsetzung und Methodik**

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde innerhalb des Planungsraumes sowie auf den angrenzenden Flächen eine umfassende Bestandsaufnahme der Naturausstattung (Biotoptypenkartierung) im April 2002 durchgeführt.

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

### **2.6.2 Übersicht der Biotoptypen**

Im Planungsgebiet und der unmittelbaren Umgebung sind Biotoptypen aus folgenden Gruppen vertreten (Zuordnung gemäß DRACHENFELS (1994) - Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen):

- Gehölze;
- Gewässer,
- Grünland,
- Ruderalgesellschaften,
- Siedlungsbiotope.

### 2.6.3 Beschreibung der Biotoptypen des Plangebietes

Das Plangebiet wird von einer Grünlandfläche eingenommen, die im Süden und Osten von Wallhecken begrenzt wird. Die Artenzusammensetzung des Grünlandes charakterisiert die Fläche überwiegend als Intensivgrünland (GI). Es dominieren Süßgräser wie z. B. Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Rispengräser (*Poa* spp.) und Knäuelgras (*Dactylis glomerata*). Als Störzeiger treten Große Brennnessel (*Urtica dioica*) und Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) auf, in den Randbereichen hat sich der Giersch (*Aegopodium podagraria*) z. T. stark ausgebreitet. Kleinflächig finden sich artenreichere Bestände, die Übergänge zu mesophilem Grünland (GM) andeuten. In diesen Bereichen sind verschiedene Kräuter mit unterschiedlichen Häufigkeiten vertreten. Es sind z. B. Kriechender und Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus repens*, *R. acris*), Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*) und Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*) zu nennen.

Die an der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Wallhecken sind überwiegend gut erhalten. Sie liegen in der Ausprägung von Strauch-Baum-Wallhecken (HWM) vor. Dominierende Baumart ist die Stieleiche (*Quercus robur*), die Stammdurchmesser bis ca. 0,6 m erreicht. Daneben finden sich Birken (*Betula pendula*) und Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) mit maximal 0,3 m Stammdurchmesser. Vorkommende Straucharten sind z. B. Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Faulbaum (*Fragula alnus*). Die Wallhecken setzen sich innerhalb der östlich und nördlich angrenzenden Siedlungsbereiche in ähnlicher Ausprägung fort, es fehlt jedoch z. T. die Strauchschicht.

In der näheren Umgebung des Planungsgebietes finden sich überwiegend Siedlungsbiotope. In erster Linie handelt es sich um neuzeitliche Ziergärten (PHZ) mit einem hohen Anteil an intensiv gepflegten Scherrasenflächen (GR) und standortfremden Ziergehölzen. Teilweise sind heterogene Hausgärten (PHH) mit Gemüseanbauflächen und/oder Obstbäumen vorhanden, in ungenutzten Bereichen haben sich gelegentlich Ruderalfluren (UH) entwickelt. Vereinzelt finden sich Einzelbäume (HE) oder kleine Siedlungsgehölze (HS) aus teils standorttypischen, teils standortfremden Gehölzarten innerhalb bzw. am Rande der Gärten. Ein gärtnerisch gestalteter Zierteich (SXG) mit naturfernen Strukturen wurde im unmittelbar nördlich angrenzenden Hausgarten angelegt. Zwei Grünanlagen (PZ) geringer Größe mit einigen jungen Gehölzanzpflanzungen liegen an der Parkstraße bzw. an der Blumenstraße südlich des Plangebietes.

Auf einem westlich an das Plangebiet grenzenden Grundstück befindet sich zur Zeit eine Baustelle (OX) zur Errichtung eines Einfamilienhauses. Als weitere Siedlungsbiotope treten im näheren Umfeld die Ihrener Straße (OVS), bituminös befestigte Wege (TFV) und mit Betonsteinen gepflasterte Flächen (TFZ) auf.

## 2.7 Landschaftsbild / Ortsbild

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann ein Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden. Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde deshalb das nähere Umfeld des Plangebietes in den Untersuchungsraum miteinbezogen.

Aufgrund seiner innerörtlichen Siedlungslage im Ortskern Ihrenerfelds besitzt das Plangebiet einen eher dörflichen Charakter. Das vorherrschende Bild wird geprägt einerseits durch die landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb des Plangebietes und andererseits durch die angrenzenden Baustrukturen, die vornehmlich aus freistehenden Haustypen (Resthöfe, Einfamilienhäuser in älteren Wohnsiedlungen sowie in dicht besiedelten Neubaugebieten) bestehen. Ausgesprochen positiv beeinflusst wird das Landschaftsbild / Ortsbild durch die im Planungsraum vorhandene geschützte Wallhecke, die mit ihrem hochgewachsenen Gehölzbestand ein stark landschaftsprägendes Element darstellt.

Seit der Entwicklung der nordöstlich angrenzenden Flächen zu einem Neubaugebiet für Einfamilienhäuser ist das bislang unbebaute Plangebiet nahezu komplett von Siedlungsstrukturen umgeben. Aufgrund dieser baulich-räumlichen Insellage bestehen keine direkten naturräumlichen Bezüge zum freien Landschaftsraum mehr.

## 2.8 Bewertung

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

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

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

<b>Schutzgut</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Begründung</b>	<b>Bewertung</b>
Arten und Lebensgemeinschaften	• Strauch-Baum Wallhecke	naturnahe Biotoptypen	Wst. 1,5
	• Siedlungsgehölz • Ruderalfläche	bedingt naturferne Biotoptypen,	Wst. 2
	• Intensivgrünland • Gärten	naturferne Biotoptypen	Wst. 3
<b>Boden</b>	• Intensivgrünland	stark überprägter Naturboden (Schadstoffeinträge)	Wst. 2
<b>Wasser / Grundwasser</b>	• Intensivgrünland	beeinträchtigte Grundwassersituation (Schadstoffeinträge)	Wst. 2
<b>Luft</b>	wenig beeinträchtigte Bereiche,		Wst. 2
<b>Landchaftsbild</b>	Landschaftsbild durch die eingrenzenden, innerörtlichen Baustrukturen bereits beeinträchtigt; naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit stark vermindert, aber noch erkennbar, Wallhecke als wichtiges landschaftsprägendes Element vorhanden		Wst. 2-3

### 3.0 AKTUELLE BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT

Bereits gegenwärtig unterliegt das Plangebiet vielfältigen Einflüssen, die zu Beeinträchtigungen und folglich zu einer Vorbelastung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen. Nachfolgend werden die verschiedenen Einflussfaktoren innerhalb und außerhalb des Plangebietes dargestellt.

#### 3.1 Verkehr

Westlich des Planungsraumes in einigen Meter Entfernung (ca. 45 m) verläuft die Verkehrsstraße der Ihrener Straße (K 24), die als Kreisstraße durch ein höheres Verkehrsaufkommen zu einer Vorbelastung des Plangebietes führt. Insbesondere durch die Schadstoffemissionen des Straßenverkehrs (Abgase, Öl- und Kraftstoffrückstände, Reifenabrieb, Lärm etc.) erfahren die biotischen und abiotischen Schutzgüter Beeinträchtigungen. Die mit dem Straßenverkehr verbundenen Lärmemissionen wirken sich zudem nachteilig auf den Planungsraum aus.

#### 3.2 Siedlung

Das Untersuchungsgebiet wird aufgrund des vorherrschenden Siedlungsdrucks bereits durch die vorhandenen Baustrukturen in den angrenzenden Arealen nachteilig beeinflusst. Die zu einem großen Teil aus nichtheimischen Pflanzen angelegten und recht strukturarmen Gärten stellen einen relativ geringwertigen Lebensraum für Flora und Fauna dar und haben nur eine geringe vernetzende Wirkung. Aufgrund der inselartige Ortslage ist der Anschluss des Plangebietes an den freien Landschaftsraum nicht mehr gegeben.

### **3.3 Landwirtschaft**

Auch von der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung der Grünlandflächen geht eine gewisse Vorbelastung durch eine intensive Bewirtschaftung (Düngung, Pestizideinsatz, Wasserstandsregelung durch Drainage etc.) für das Planungsgebiet aus.

## **4.0 AUSWIRKUNGEN DES GEPLANTEN WOHNGBIETES AUF DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD**

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

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I 11 „Stichstraße Blumenstraße“ werden die Flächen im räumlichen Geltungsbereich erstmalig für bauliche Nutzungen vorbereitet. Die Realisierung des Planvorhabens hat somit die Versiegelung großer Flächenanteile innerhalb des Planungsgebietes zur Folge. Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) wird eine maximale Bodenversiegelung von ca. 0,15 ha Fläche bauleitplanerisch ermöglicht.

Bei der Ermittlung des potenziellen Versiegelungsgrades wird die im allgemeinen Wohngebiet (WA) festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zugrunde gelegt. Bei einer zulässigen Überschreitung der GRZ bis 50 % auf einer GRZ von 0,45 gem. § 19 (4) BauNVO können innerhalb der festgesetzten Bauflächen 45 % der Grundfläche versiegelt werden.

Durch die bauliche Inanspruchnahme wird die natürliche Leistungsfähigkeit der betroffenen Bodenflächen zerstört, wobei vielfältige Funktionen für den Naturhaushalt verloren gehen. Unversiegelte Böden 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 einen wichtigen Standort und Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt.

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 daher einen erheblichen Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dar, der im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. I 11 kompensiert werden muss. Mit der baulichen Inanspruchnahme der bisher als Grünland genutzten Flächen gehen innerhalb des Plangebietes zudem landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren.

### **4.1.2 Luft / Klima**

Bei der Realisierung des Planvorhabens kann von einer „Verstädterung“ des Geländeklimas ausgegangen werden. So reduzieren z. B. Baukörper die Windgeschwindigkeit und durch die Flächenversiegelung wird die Kaltluftproduktion verringert.

Aufgrund großflächiger Bodenversiegelung erfährt der Wasserhaushalt eine Beeinträchtigung, da keine ungestörte Verdunstung mehr stattfinden kann, sodass eine kleinräumige Veränderung der Luftfeuchtigkeit die Folge sein kann.

Je stärker der Versiegelungsgrad bei gleichzeitigem Fehlen thermischer Kompensationsmöglichkeiten durch Vegetation ausfällt, desto ausgeprägter bildet sich ein sogenanntes „städtisches Wüstenklima“ aus (starke Temperaturschwankungen und -gegensätze, trockene Luft). Insgesamt ist jedoch der Anteil an Grün- und Freiflächen noch relativ hoch, sodass nachhaltige Beeinträchtigungen durch kleinklimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind und deshalb im Folgenden vernachlässigt werden können.

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

Es bereitet Schwierigkeiten die möglichen Eingriffe von Lebensraumverkleinerungen für Tierarten und -populationen konkret zu bewerten. Daher ist man bei derartigen Problemstellungen in erster Linie auf Erfahrungen und vorliegende Untersuchungen angewiesen (z. B. Blab 1986, Kaule 1991, Mader und Mühlenberg 1981). In jedem Fall werden durch die Überbauung sowie Beseitigung von Grünland sowie Gehölzen (ein Wallheckenteilabschnitt) die (potenziellen) Lebensräume einer angepassten Tierwelt beeinträchtigt. Insgesamt ist davon auszugehen, dass der Planungsraum jedoch meist von euröken (Allerwelts-)Arten besiedelt wird, die in der Lage sind, bei Störungen auf andere Biotope auszuweichen. Angesichts der inselartige Lage der bisherigen Freifläche inmitten baulicher Strukturen werden allerdings durch die Entwicklung des allgemeinen Wohngebietes die innerörtlichen Rückzugsmöglichkeiten für die Tierwelt beseitigt, wodurch merklich eine Reduzierung ihres Lebensraumes stattfinden wird.

Die Auswirkungen auf die Vegetation hingegen sind eindeutiger zu beurteilen. Grund ist die Immobilität, das heißt bei Flächenbeanspruchung werden die Vegetationsbestände vernichtet. Für die Flora bedeutet die Realisierung des Bebauungsplanes einen Verlust von Lebensräumen durch Versiegelung von Flächen und Umwandlung in strukturarme Gartenflächen. Wenn auch die vorliegende Grünlandfläche in ihrem gegenwärtigen Zustand für die Fauna und Flora bewirtschaftungsbedingt nur eine relativ geringe Bedeutung aufweist, so muss ihre Zerstörung doch als gravierender Eingriff in Natur und Landschaft gewertet werden.

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

### **4.3 Auswirkungen auf das Landschaftsbild /Ortsbild**

Im Zuge der Realisierung des Planvorhabens erfährt das vorhandene Landschafts- bzw. Ortsbild eine Veränderung, wobei bedingt durch die innerörtliche Lage des Plangebietes vornehmlich eine zusätzliche Beeinträchtigung des Ortsbildes vorliegt. Die letzte vorhandene Freifläche innerhalb des Siedlungskerns wird baulich beansprucht. Künfti-

ge Gebäude können aufgrund ihrer baulichen Dimension und ihrer Gestaltungsmerkmale (Dachformen, Baumaterialien, Farbgebungen) zu Irritationen des Ortsbildes führen. Die im Plangebiet vorhandene Wallhecke als wichtiges landschaftsprägendes Element bleibt mit ihrem Gehölzbestand zum größten Teil erhalten, sodass das Wohngebiet verträglich in das vorhandene Siedlungsgefüge eingebunden werden kann. Im Norden und Westen des Geltungsbereiches sind Anpflanzstreifen vorgesehen, die einen Puffer zwischen den alten Baustrukturen und dem Neubaugebiet bilden werden.

## **5.0 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN**

### **5.1 Grundsätze**

Aufgabe des Grünordnungsplanes ist es, auf der Grundlage einer fachlich ausreichenden Bestandsaufnahme, Maßnahmen und Vorgaben zu entwickeln und darzustellen, mit denen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. I 11 verbunden sind, vermieden, minimiert und/oder kompensiert werden können. Durch inhaltliche Übernahme in die planungsrechtlicher Festsetzungen des Bebauungsplanes erhalten die grünordnerischen und landschaftsplanerischen einen rechtsverbindlichen Charakter.

Da eine Wiederherstellung des Ausgangszustandes nach Vollzug des Bebauungsplanes im naturwissenschaftlich-ökologischen Sinn nicht möglich ist, kann das Ziel nur in der Gewährleistung der Funktionen des Ökosystems bestehen, deren wesentlichen Komponenten im Rahmen der Bestandsaufnahme zu ermitteln und zu bewerten waren. Gem. § 19 BNatSchG und § 7ff NNatG orientieren sich die landschaftspflegerischen Maßnahmen an folgenden Prioritäten:

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

### **5.2 Ziele des Naturschutzes**

Ziele des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. I 11 sind:

- Die weitgehende Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes/Ortsbildes,
- die Kompensation unvermeidbarer Eingriffe,
- die Einbindung des Baugebietes in die Landschaft bzw. in das bestehende Ortsgefüge sowie seine grünordnerische Gestaltung.

### 5.3 Eingriffsregelung

Entsprechend dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz §§ 7 bis 12 (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Im Folgenden werden Maßnahmen festgelegt, welche die Beeinträchtigungen, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind und in Kap. 4 ausführlich beschrieben wurden, kompensieren sollen.

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

Die folgende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen stellt die betroffenen Schutzgüter, die Art und den Umfang der Beeinträchtigungen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die Art und den Umfang der Kompensationsmaßnahmen in prägnanter Tabellenform dar. In den Tabellen werden nur die Flächen sowie deren Größen dargestellt, die durch den Eingriff betroffen sind bzw. die durch eine Veränderung einen Wertverlust erleiden.



Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen					
Vorhabensebene und Planung:		Erläuterung: WS = Wertstufe			
- Gemeinde Westoverledingen, GOP zum B-Plan Nr. I 11 „Stichstraße Blumenstraße“ - Festsetzung Allgemeines Wohngebiet - Plangebiet gesamt: ca. 0,53 ha		-1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe ± 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen			
		+ 1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe			
Betroffene Schutzgüter/Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				
Arten und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen)	ca. 5.022 qm Intensivgrünland/Mesophiles Grünland (vorherrschender Biotoptyp ist Intensivgrünland, in den Randbereichen finden sich Übergänge zu mesophilen Ausprägungen; Gesamtbewertung als Intensivgrünland) WS 3	ca. 3.360 qm Beseitigung und Umbau von Vegetation durch ... <b>allgem. Wohngebietsfläche</b> (bei einer GRZ 0,3 und einer max. Überschreitung auf GRZ 0,45 (vgl. Text) <u>Versiegelung</u> 1512 qm, WS 3,5 -0,5 <u>Strukturarme Gartenfläche</u> 1848 qm, WS 3 ± 0,0	Weitgehender Erhalt der geschützten Wallhecke, Reduzierung des Eingriffs auf das erforderliche Mindestmaß  Erhalt fast aller vorhandenen Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 30 cm, unter Berücksichtigung der Baumschutzsatzung und Schutz dieser Gehölze während der Baumaßnahme gem. RAS-LP 4 und DIN 18920  Erhalt des Siedlungsgehölzes  Inanspruchnahme relativ wertarmer Bereiche;	ca. 315 qm Entwicklung von Intensivgrünland/Gärten (WS 3) zu strukturreichen Gehölzstreifen aus standortgerechten Gehölzarten (WS 2) + 1,0  ca. 615 qm Entwicklung von Intensivgrünland (WS 3) zu Extensivfläche, die der Wallhecke als Schutzstreifen dient (WS 2) + 1,0	ca. 426 qm Entwicklung von Intensivgrünland (WS 3) zu artenreichem, feuchten Grünland (WS 2) außerhalb des Plangebietes (vgl. Text)
		ca. 635 qm Beseitigung und Umbau von Vegetation durch ... <b>Verkehrsflächen</b> (zu 90%) ca. 571 qm WS 3,5 -0,5 <b>Verkehrsgrün</b> (zu 10%) ca. 63,5 qm WS 3 ± 0,0	Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Ausgleich auf der Fläche nicht möglich, Ersatzmaßnahmen werden erforderlich	

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen					
Vorhabensebene und Planung:		Erläuterung: WS = Wertstufe			
- Gemeinde Westoverledingen, GOP zum B-Plan Nr. I 11 „Stichstraße Blumenstraße“ - Festsetzung Allgemeines Wohngebiet - Plangebiet gesamt: ca. 0,53 ha		-1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe ± 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen			
		+1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe			
Betroffene Schutzgüter/Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				
<b>Boden</b>	ca. qm 2.082 stark überprägter Naturboden (Intensivgrünland) <b>WS 2</b>	<b>2.082 qm Bodenversiegelung</b> (Gebäudeflächen, versiegelte Oberflächenbeläge) <b>WS 3</b> -1,0 (aufgeführt sind die Flächen, die versiegelt werden, die übrigen Bereiche der Eingriffsfläche ohne Beeinträchtigung für Schutzgut Boden)	Begrenzung der Bodenversiegelung durch flächensparendes Bauen und Oberflächenbeläge aus wasserdurchlässigen Materialien, vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht möglich (Ersatzmaßnahmen erforderlich)	2.082 qm x Faktor 0,3 für Bodenversiegelung = <b>625 qm</b> :  Entwicklung von Intensivgrünland ( <b>WS 3</b> ) zu artenreichem, mäßig gedüngtem, feuchtem Extensivgrünland ( <b>WS 2</b> )
<b>Grundwasser</b>	ca. 2.082 qm beeinträchtigte Grundwassersituation <b>WS 2</b>	<b>ca. 2.082 qm Bodenversiegelung, Überbauung beeinträchtigte Grundwassersituation</b> <b>WS 3</b> -1,0 siehe Boden, übrige Bereiche der Eingriffsfläche ohne Beeinträchtigung	Begrenzung der Bodenversiegelung z. B. durch Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge,  vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht möglich (Ersatzmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird mit den Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut „Boden“ erreicht, keine erhebliche Beeinträchtigungen
<b>Luft</b>	ca. 2.082 qm wenig beeinträchtigte Bereiche <b>WS 2</b>	<b>ca. 2.082 qm Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bodenversiegelung, Bebauung</b> <b>WS 3</b> -1,0 siehe Boden, übrige Bereiche der Eingriffsfläche ohne Beeinträchtigung	Gleiche Vorkehrungen zur Vermeidung wie beim Schutzgut „Wasser“,  vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht möglich (Ersatzmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird mit den Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut „Boden“ erreicht, keine erhebliche Beeinträchtigungen

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen					
Vorhabensebene und Planung:		Erläuterung:			
- Gemeinde Westoverledingen, GOP zum B-Plan Nr. I 11 „Stichstraße Blumenstraße“ - Festsetzung Allgemeines Wohngebiet - Plangebiet gesamt: ca. 0,53 ha		WS = Wertstufe - 1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe ± 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen + 1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe			
		Betroffene Schutzgüter/Funktionen und Werte	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				
Land-schaftsbild / Ortsbild	ca. 5.220 qm beeinträchtigte Bereiche (Intensivgrünland) WS 2-3	ca. 5.220 qm Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung; beeinträchtigte Bereiche WS 3 - 0,5  übrige Bereiche der Eingriffsfläche ohne Beeinträchtigung	Erhalt der landschaftsprägenden Wallhecke  Erhalt aller vorhandenen Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 30 cm  Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung  Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung durch Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen  vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird mit den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ erreicht,	

Erläuterung der Eingriffsbilanz

Der Bebauungsplan Nr. I 11 „Stichstraße Blumenstraße“ sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vor, wodurch eine Intensivgrünlandfläche sowie ein Teilabschnitt der vorhandenen Wallhecke und deren Baumbestand beseitigt wird (vgl. GOP-Karte: BESTAND). Die Wertigkeiten der im Plangebiet anzutreffenden, vom Planvorhaben betroffenen Biotoptypen wurden bereits unter Kap. 2.9 ausführlich dargestellt. Die Ermittlung des Eingriffsumfanges, insbesondere der maximalen Versiegelung von Flächen, wird wie folgt vorgenommen:

<b>Allgemeines Wohngebiet</b>	Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer max. Überschreitung auf GRZ 0,45 (zulässige Überschreitung von 50 % durch Nebenanlagen und Zufahrten, höchstens jedoch GRZ 0,8 gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO)	Gerechnet wurde mit einer höchstmöglichen Versiegelung von 45 %, übrige Flächen sind strukturarmer Gartenflächen
-------------------------------	---	--

Berechnung des Ausgleiches/Ersatzes (Arten und Lebensgemeinschaften):

Fläche (siehe Tabelle Gegenüberstellung)	Flächengröße (A)	Wertstufe (WS)	A x WS (Wertpunkte)
Intensivgrünland zu Bauflächen	1.515 qm	- 0,5	- 760
Intensivgrünland zu Verkehrsfläche	570 qm	- 0,5	- 285
<b>Defizit</b>			- 1.041

Fläche (siehe Tabelle Gegenüberstellung)	Flächengröße (A)	Wertstufe (WS)	A x WS (Wertpunkte)
Intensivgrünland zu Schutzstreifen	615 qm	+ 0,5	+310
Intensivgrünland zu Strauch-Baum-Hecke	315 qm	+1,0	+ 315
<b>Guthaben</b>			+ 615

Bei einer Kompensation des geplanten Eingriffs müssen 1.041 „Verlustpunkte“ ausgeglichen werden, d.h. es müssen 1.041 qm Fläche um eine Wertstufe angehoben werden. Durch die vor beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes können +615 „Verlustpunkte“ ausgeglichen werden.

<b>Wertpunkte</b>	
	- 1.041
	+ 615
<b>Defizit</b>	- 426

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften müssen auf einer Ersatzfläche **426 qm** um eine Wertstufe erhöht werden, um den Verlust zu kompensieren. Bei einer höheren ökologische Aufwertung der Ersatzfläche wird entsprechend weniger Fläche benötigt.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist gem. dem Eingriffsmodell nach BREUER getrennt von den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu kompensieren. Der Eingriffsbereich für das Schutzgut Boden wird der Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) zugeordnet. Durch die Anwendung des Faktors 0,3 für Böden der WS 2 ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von **ca. 625 qm**.

Für die Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften sowie für den Ausgleich des unvermeidbaren Eingriffs bezüglich des Schutzgutes Boden bedarf es insgesamt **0,11 ha** externe Ersatzfläche (**Kompensationsbedarf**).

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

#### **5.4 Eingriff in die Wallhecke**

Für den Bau der Erschließungsanlage muss die im Grenzbereich des Bebauungsplanes verlaufende Wallhecke in einem Teilabschnitt durchbrochen werden, was die komplette Zerstörung der Wallhecke und der darauf befindlichen Gehölzstrukturen zur Folge hat. Der unvermeidbare Eingriff in den Wallheckenbestand wird nicht in die herkömmliche Eingriffsbilanzierung miteinbezogen, sondern wird gesondert behandelt.

Da die Wallhecke als wertvoller Landschaftsbestandteil gem. § 33 NNatSchG geschützt ist, bedarf es für die ihre Beseitigung der Aufhebung des Schutzstatus sowie der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises. Diese erfolgt, wenn eine ausreichende Kompensation des unvermeidbaren Eingriffs nachgewiesen werden kann. Um die Aufhebung des Schutzstatus des zu beseitigenden Wallheckenabschnittes zu kompensieren, sind Sanierungen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer an bestehenden Wallhecken oder die Anlage von neuen Wallhecken im Kompensationsverhältnis 1 : 3 vorzunehmen.

Durch das Planvorhaben zum Bebauungsplan Nr. I 11 ist ein **4,00 m** langer Teilabschnitt der Wallhecke betroffen. Demnach entsteht durch die Vernichtung der Wallhecke entsprechend dem Kompensationsverhältnis ein Bedarf von **12,00 m** Wallhecke, die entweder saniert oder neu angelegt werden muss.

Die übrigen Wallheckenabschnitte werden von dem Planvorhaben nicht direkt beeinträchtigt. Zum Schutz und zur landschaftsgerechten Weiterentwicklung der Baumstrauch-Wallhecke werden im Zuge der Planungen zum Bebauungsplan Nr. I 11 5,00 m breite Schutzstreifen entlang der Wallhecke ausgewiesen, die als Extensivwiese zu entwickeln ist (vgl. Kap. 5.7.1).

#### **5.5 Grundzüge der Grünordnungsplanung**

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 anfallenden Oberflächenwassers im Planungsgebiet vorschreiben.

Wertvolle, erhaltenswerte Biotopstrukturen, wie die im Plangebiet vorhandene Wallhecke, sollten weitestgehend erhalten bleiben. Durch entsprechende Entwicklungsmaßnahmen ist die Biotopstruktur nach Möglichkeit noch zu verbessern. Zur Erweiterung bzw. Vervollständigung dieses Biotopstrukturen sowie zur Eingrünung des Plangebietes sollten Pflanzstreifen mit heimischen Pflanzenarten in den Grenzbereichen angelegt werden.

## 5.6 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen

Gem. § 19 (2) BNatSchG sowie § 8 NNatG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende planerischen Aussagen getroffen:

- Weitgehender Erhalt der gem. § 33 NNatSchG geschützten Wallhecke,
- Sicherung der Wallhecke durch die Anlage eines 5,00 m breiten Schutzstreifen,
- Erhalt der auf der Wallhecke befindlichen Gehölzstrukturen. Zum Schutz der einzelnen Gehölze sind, sofern betroffen, während der Bau- und Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen,
- Reduzierung des unvermeidbaren Eingriffs in die geschützte Wallhecke auf ein für die Erschließung des Plangebietes erforderliches Mindestmaß,
- Erhalt einer mächtigen Eiche im Bereich der Erschließungstrasse durch Verschwenk und Reduzierung der Fahrbahn,
- planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Siedlungsgehölz und des im Plangebiet befindlichen Einzelbaumes,
- zur Eingrünung bzw. Einbindung des Plangebietes sind in den Grenzbereichen Gehölzstreifen mit standortgerechten Baum- und Straucharten anzulegen,
- um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, ist das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet zu halten. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern,
- um den Eingriff in das Ortsbild so gering wie möglich zu halten, sind örtliche Bauvorschriften über Gestaltung im Bebauungsplan festzusetzen,
- zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserundurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o.ä.) zu erstellen.

## 5.7 Ausgleichsmaßnahmen

Laut § 10 (1) NNatG hat der Verursacher, 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

öffentliche und privaten Belange möglich ist. Für die mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. I 11 „Stichstraße Blumenstraße“ verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind daher folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

### **5.7.1 Anlage von extensiv genutzten Wiesenstreifen (615 qm)**

Die Fläche westlich der geschützten Wallhecke wird in einer Breite von 5,00 m als Schutzstreifen festgesetzt. Dieser Bereich dient dem Schutz der Wallhecken vor Beeinträchtigungen durch Versiegelungen, Verdichtungen, Aufschüttungen und Abgrabungen und ist als Extensivwiese zu entwickeln. Um Beeinträchtigungen der Gehölze auf der Wallhecke (Konkurrenzdruck) sowie für das Landschaftsbild zu minimieren, ist der Schutzstreifen gehölzfrei zu halten und als Mähwiese mit einerjähriger Mahd zu nutzen. Innerhalb der Schutzstreifen sind Versiegelungen, Verdichtungen, Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.

Falls Bodenbereiche frei von Bewuchs werden (Offenbodenbereiche), sollte in diesen Bereichen eine Neuansaat vorgenommen werden. Die Einsaat ist mit kräuterreichem Landschaftsrasen vorzunehmen. Hierfür kann gem. RSM 7.1.2 „Landschaftsrasen, Standard mit Kräutern für artenreiche Ansaaten auf Extensivflächen in allen Lagen“ verwendet werden. durch extensive Pflege können sich Blütenhorizonte entwickeln und über einen längeren Zeitraum standortgerechte Artenzusammensetzungen einstellen.

Besteht die Notwendigkeit einer Oberflächenentwässerung innerhalb des Schutzstreifens, so ist diese zulässig. Um weiterhin die Funktion einer Ausgleichsfläche wahrnehmen zu können, sollten die Mulden bzw. Gräben möglichst naturnah gestaltet sein und es sollte darauf geachtet werden, dass ein möglichst großer Abstand zwischen Wallheckenfuß und Mulde bzw. Graben besteht. Generell empfiehlt es sich im Übergangsbereich zwischen der Baufläche und dem Schutzstreifen eine Mulde bzw. einen Graben anzulegen, um den Schutzbereich der Wallhecke optisch abzugrenzen und ihn so zweckentfremdende Nutzungen zu schützen.

### **5.7.2 Anlage von standortgerechten Gehölzpflanzungen (314 qm)**

Zur Eingrünung des Planungsraumes sind entlang der westlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenze Gehölzpflanzungen auf einer Breite von 3,00 m vorzunehmen. Für die Anlage dieser Baum-Strauchhecke sind standortgerechte und landschaftstypische Gehölzarten zu verwenden, die in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation festgesetzt werden. Die entsprechenden Gehölzarten und Pflanzqualitäten werden in Kap. 5.9.1 detailliert aufgeführt. In der Planzeichnung des Grünordnungsplanes wird in der Karte Planung zudem ein musterhaftes Pflanzschemata für die Anordnung der Gehölzarten aufgezeigt.

Der 3,00 m breite Pflanzstreifen soll das geplante Wohngebiet gegenüber den bestehenden Baustrukturen, insbesondere gegenüber deren Hausgärten, abgrenzen. Neben der landschaftlichen Einbindung und der Schutz- bzw. Begrenzungsfunktionen weist eine standortheimische Gehölzvegetation (Kombination Bäume/Sträucher) einen hohen faunistischen Wert auf. Sie dient einer Vielzahl von biotoptypischen Vogelarten als Ansitz- und Singwarte, wie auch als Brutmöglichkeit. Viele Wirbellose und auch Amphibienarten haben ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gehölzen

und Gebüsch. Zudem tragen derartige Biotopstrukturen positiv zur Ausprägung des Landschaftsbildes bei.

### **5.7.3 Erhalt eines Einzelbaumes im Bereich der Erschließungstraße**

Im Bereich der geplanten Erschließungstrasse befindet sich auf der Wallhecke eine Eiche mit einem mächtigen Stammdurchmesser von 0,55 m, die entsprechend der Baumschutzsatzung der Gemeinde Westoverledingens aufgrund ihrer landschaftsprägenden Wirkung zu schützen ist. Durch Reduzierung und einen Verschwenk der für die Erschließung des Plangebietes vorgesehenen Fahrbahn sowie durch die planungsrechtliche Festsetzung eines zu erhaltenen Einzelgehölzes kann der Baum somit langfristig geschützt und erhalten werden. Bei Abgang oder der Beseitigung des Baumes durch eine Befreiung ist an etwa gleicher Stelle eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Während der Bau- und Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 (keine Abgrabungen, Aufschüttungen etc. im Stammbereich) vorzunehmen, um den zu erhaltenden Baum, insbesondere den empfindlichen Wurzelbereich, vor nachhaltigen Schäden zu bewahren.

### **5.7.4 Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen (120 qm)**

Die im nordöstlichen Grenzbereich des Plangebietes befindlichen Siedlungsgehölze, die teils aus standorttypischen Gehölzarten bestehen, sowie der dort befindliche Einzelbaum, sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die betreffende Fläche wird im Bebauungsplan Nr. I 11 auf einer Breite von 3,00 planungsrechtlich gesichert. In Teilbereichen ist der Gehölzbestand durch standortgerechte Pflanzungen zu bereichern und weiterzuentwickeln. Neben seiner ökologischen Aufgabe hat der Erhaltungsbereich die landschaftsprägende Funktion das geplante Wohngebiet einzugrünen und somit in das vorhandene Siedlungsgefüge einzubinden.

## **5.8 Ersatzmaßnahmen**

Gem. § 19 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen, die nicht durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) sind, in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). „In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist“ (§ 19 (2) BNatSchG).

### **5.8.1 Ersatzmaßnahme 1: Extensivierung von Grünland**

Die mit der Realisierung des Bebauungsplan Nr. I 11 „Stichstraße Blumenstraße“ verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen können gem. § 10 NNatG nicht vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden, sodass zur abschließenden Kompensation Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes auf Ersatzflächen nach § 12 NNatG erforderlich sind. Wie bei der Eingriffsbilanzierung in Kap. 5.3 ermittelt, bleibt trotz der ökologischen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. I 11 ein Kompensationsbedarf von **0,11 ha**.



Folglich werden für die mit der Realisierung des Planvorhabens verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen Ersatzmaßnahmen auf der ca. 3,2 ha großen Fläche in der **Gemarkung Flachsmeer, Flur 9, Flurstück 43/1** vorgenommen, und zwar anteilig auf **ca. 0,11 ha**. Diese Fläche ist verbindlicher Bestandteil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. I 11 „Stichstraße Blumenstraße“. Da die Fläche im Eigentum der Gemeinde Westoverledingen ist, kann die Durchführung der Ersatzmaßnahmen gesichert werden.

Die übrige Fläche des Flurstückes 43/1 von ca. 3 ha wird bereits größtenteils als Kompensationsfläche für verschiedene Planungsvorhaben der Gemeinde Westoverledingen beansprucht. Bei der Bestandsbewertung der Ersatzfläche wurden die Ergebnisse der geplanten bzw. bereits durchgeführten Kompensationsvorhaben, mit denen eine Grünlandextensivierung beabsichtigt wird, berücksichtigt.

Bei der betreffenden Fläche handelt es sich um ein nährstoffreiches Intensivgrünland auf Hochmoorstandort im Bereich des Oberledinger Moores. Schnellwüchsige Wirtschaftsgräser gehören hier zur vorherrschenden Vegetation. Durch die Beweidung oder Mahd der Flächen können sich nur wenige Arten dauerhaft durchsetzen, da Tritt und Verbiss bzw. ein regelmäßiges Schneiden einige Arten zurückdrängt. Zu finden sind auf der Grünlandfläche Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Weißklee (*Trifolium repens*) und Löwenzahn (*Taraxacum officinale*). Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung der Grünlandfläche, ist sie für Naturschutzbelange nur potenziell von Bedeutung.

Ziel der Ersatzmaßnahmen im Zuge der Bebauungsplanaufstellung Nr. 11 ist es, 0,11 ha der artenarmen Intensivgrünlandfläche aus der bisherigen, intensiven Grünlandnutzung herauszunehmen und zu einer höherwertigen Fläche im Sinne des Biotop- und Bodenschutzes zu entwickeln. Als zukünftig extensiv zu bewirtschaftendes Grünland soll die Fläche einen Lebensraum für eine artenreiche Feucht-Wiesenvegetation und dazugehöriger Tierwelt bilden. Artenreiche Wiesen sind in intensiv bewirtschafteten Agrarlandschaften selten geworden. Die in Wiesenflächen vorkommenden Pflanzen beleben das Landschafts- und Ortsbild und sind als Lebensraum und Nahrungsbiotop für Flora und Fauna u. a. wegen der Seltenheit derartiger Strukturen von großer Bedeutung. Eine Vielzahl von Tieren (Brutvögel, Schmetterlinge, Schwebfliegen, Hummeln, Bienen und andere Insekten, wie auch Wirbellose) sind auf solche Biotope angewiesen. Insbesondere für Wiesenvögel wird dieses Areal einen Lebensraum darstellen.

Zur Umwandlung der Fläche in ein artenreiches, als Mähweide genutztes Feuchtgrünland sind Extensivierungsmaßnahmen notwendig. Die Mahd der Fläche soll nach weitgehendem Abschluss von Blüte und Samenreife der Gräser und Kräuter, i. d. R. 1-2 mal pro Jahr, erfolgen. Das Schnittgut ist abzufahren, um eine Nährstoffanreicherung zu vermeiden. Voraussetzung für die Entwicklung artenreicher Wiesenflächen bzw. extensiv genutzten Feuchtgrünlandes ist der Erhalt eines entsprechenden Grundwasserstandes (keine Wasserstandsregulierungen). Zur Erreichung des angestrebten Entwicklungszieles sind insbesondere folgende allgemeine Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen zu beachten:

### **Allgemeine Nutzungsauflagen**

- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen.
- Keine maschinellen Bewirtschaftungsmaßnahmen jeglicher Art (z. B. Walzen, Schleppen, Mähen) in der Zeit vom 01.03. bis zum 20.06. eines jeden Jahres.

- Ein Grünlandumbruch ist unzulässig. Zur Erneuerung der Grasnarbe ist Nachsaat als Übersaat zulässig.
- Die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten ist unzulässig.
- Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen sowie Veränderungen der Oberflächen-gestalt des Bodens (Bodenreliefs) dürfen nicht durchgeführt werden. Die Beseiti-gung von Geländeunebenheiten (Senken, Blänken) ist unzulässig. Zulässig bleibt die ordnungsgemäße Unterhaltung bestehender Gräben, Grütten und Drainagen; die Neuanlage derartiger Entwässerungsanlagen ist nicht erlaubt.
- Die Flächen sind jährlich zu bewirtschaften.
- Vor dem 21.06. eines jeden Jahres ist keine Düngung zulässig.
- Die Anwendung von Pestiziden ist unzulässig. Eine Tipula-Bekämpfung ist nur mit vorheriger Zustimmung des Verpächters zulässig.

#### **Es gelten folgende Bewirtschaftungsauflagen:**

- Zur Aushagerung der Fläche keine Düngung und Kalkung in den ersten fünf Jah-ren.
- Kein Umbruch der bisherigen Grünlandeinsaat, keine Neuansaat.
- Die Flächen müssen jährlich bewirtschaftet werden. Das Flurstück muss flä-chendeckend im Herbst abgeweidet oder abgemäht werden. Bei Bedarf ist ein Pflegeschnitt durchzuführen. Das gesamte Mähgut ist abzufahren. Liegenlassen von Mähgut im Schwad ist nicht statthaft.

#### **Für eine Nutzung als Mähweide sind nachstehende Bewirtschaftungsauflagen zu beachten:**

- Keine Beweidung mit Vieh (Rinder, Pferde, Schafe) in der Zeit vom 1.03. bis 30.04. eines jeden Jahres.
- In der Zeit vom 01.05. bis zum 31.10. eines jeden Jahres ist eine Beweidung mit höchstens 2 Pferden, Kühen oder Ochsen oder einem Stück Jungvieh pro Hektar zulässig. Bei Schäden an der Grasnarbe ist die Beweidung sofort einzustellen.
- Eine Portionsweide ist unzulässig.
- Ab dem 21.06. eines jeden Jahres ist eine einmalige Mahd der Fläche möglich. Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen durchgeführt werden. An den Grenzen der Flächen ist ein 2,5 m breiter Streifen auszusparen. Keinesfalls darf mehr als ein Schnitt pro Jahr erfolgen.
- Im Einzelfall kann in vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehör-de bei einem günstigen jahreszeitlichen Witterungsverlauf (frühzeitiger Vegetati-ons- und Brutbeginn) der Mahdtermin bis frühestens auf den 7.06. eines jeden Jahres vorverlegt werden.
- Nach dem 21.06. eines jeden Jahres ist eine Düngung mit Rinderfestmist mit 12 t pro ha und Jahr zulässig.

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

## 5.8.2 Ersatzmaßnahme 2: Wallheckensanierung

Wallhecken übernehmen eine bedeutsame Funktion für den Natur- und Landschaftsschutz. Sie dienen der Pflanzen- und Tierwelt als wichtiger Nahrungs- und Lebensraum und haben zudem bedingt durch ihre lineare Biotopstruktur eine stark biotopvernetzende Wirkung. Aufgrund ihrer kulturhistorischen Bedeutung sowie ihres stark landschaftsprägenden Charakters gelten sie als geschützte Landschaftsbestandteile.

Gem. § 33 NNatSchG bedarf es für die Beseitigung von geschützten Wallhecken durch bauliche Maßnahmen der Aufhebung des Schutzstatus, die durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises genehmigt werden muss. Von der zugrundeliegenden Planung ist ein 4,00 m langer Wallheckenabschnitt im östlichen Grenzbereich des Plangebietes betroffen, wodurch ein externer Kompensationsbedarf von 12,00 m Wallhecke entsteht (vgl. Kap. 5.4).

Die Gemeinde Westoverledingen hat bereits im Rahmen ihres Wallheckensanierungsprogramms eine Anzahl von sanierungsbedürftigen Wallhecken im Gemeindegebiet landschaftsgerecht wieder hergestellt bzw. neue Wallhecken angelegt, die für die Anrechnung von Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Diese Anrechenbarkeit der Wallheckensanierung bei der Kompensation von zerstörten Wallhecken bzw. bei der Aufhebung ihres Schutzstatus wurde mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer im Vorfeld abgestimmt.

Für die erforderliche Kompensation des unvermeidbaren Eingriffs in die geschützte Wallhecke durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. I 11 kann die Gemeinde Westoverledingen einen **12,00 m langer Teilabschnitt der Wallhecke Nr. 16 des Wallheckenkatasters in der Gemarkung Flachsmeer, Flur 1, Flurstück 93/2** zur Verfügung stellen. Dieser betreffende Wallheckenabschnitt wird somit zum verbindlichen Bestandteil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. I 11 „Stichstraße Blumenstraße“.

## 5.9 Biotopverbundsystem

Ein wesentliches Ziel der Ausgleichsplanung im Rahmen des Grünordnungsplanes ist der Erhalt bzw. die Entwicklung eines Biotopverbundsystems innerhalb des Planungsgebietes und zwischen dem Planungsraum und der sich anschließenden „freien“ Landschaft. Unter Biotopverbund ist die Vernetzung vorhandener inselartig gelegener Biotope durch lineare und kleinflächige Landschaftselemente zu verstehen. Im Planungsgebiet sind dies insbesondere:

- die vorhandene Wallhecke mit ihrem vorgelagerten extensiv zu entwickelnden Schutzstreifen;
- die geplanten und vorhandenen Gehölzpflanzungen aus standortgerechten Gehölzen (Bäume und Sträucher) mit dazugehörigen Saumgesellschaften.

Neben der Biotopvernetzung innerhalb des Planungsgebietes durch Erhalt und Neuanlage von entsprechenden Strukturen, wird zudem über die Herrichtung der Ausgleichsflächen ein Verbundsystem geschaffen, das in Wechselbeziehung mit den sich an das Planungsgebiet anschließenden Strukturen steht.

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

Tier- und Pflanzenpopulationen. Das gilt insbesondere auch für die geplanten Ersatzmaßnahmen.

## 5.10 Grünordnung

### 5.10.1 Pflanzungen; Angaben zur Gehölzartenauswahl

Bei der Auswahl der Gehölze wird möglichst auf standortgerechte Arten zurückgegriffen. Für besseren räumlichen Einbindung des Plangebietes sind die Randbereiche mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu begrünen. Die Gehölzpflanzungen sind als abwechslungsreiche, „lebendige“ Gehölzbiotope anzulegen.

Folgende Qualitäten werden empfohlen:

**Bäume:** Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125-150 cm

**Sträucher:** leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

Für die Bepflanzung sind folgende Gehölze zu verwenden:

<b>Bäume</b>	Eberesche	Sorbus aucuparia
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Esche	Fraxinus excelsior
	Weißbirke	Betula pendula
	Stieleiche	Quercus robur
	Schwarzerle	Alnus glutinosa
<b>Sträucher</b>	Faulbaum	Frangula alnus
	Holunder	Sambucus nigra
	Hundsrose	Rosa canina
	Schneeball	Viburnum spec.
	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
	Weißdorn	Crataegus monogyna

Die Anordnung der Gehölzarten sind den Pflanzschemata der GOP-Karte „Planung“ zu entnehmen. Die Pflanzschemata sind als Musteraufbau zu verstehen und den Breiten der Pflanzstreifen anzupassen.

Der Abstand der Pflanzen in der Reihe sowie der Abstand der jeweiligen Pflanzreihen soll 1,00 m betragen. Um eine möglichst schnelle Eingrünung und Einbindung zu erreichen, sind u.a. schnellwüchsige Pionierbaumarten wie z. B. die Zitterpappel und die Erle im Rahmen der Abpflanzung vorgesehen. Diese Gehölze sind nach Erfüllung ihrer Funktion (schnelle Eingrünung) im Zuge eines Pflegeeingriffs - soweit erforderlich - zu entfernen, um den wertvolleren Gehölzen wie Eiche und Esche ausreichend Entwicklungsraum zu geben.

### 5.10.2 Unterhaltungsmaßnahmen, Pflege

Die Unterhaltung und Pflege der Kompensationsflächen hat sich in erster Linie an landschaftspflegerischen Gesichtspunkten zu orientieren. Voraussetzung für eine derartige Entwicklung ist der Ausschluss jeglicher Nutzung mit Ausnahme von erforderlichen, gezielten Pflegemaßnahmen.

## 6.0 VORSCHLÄGE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

### 6.1 Hinweise

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

Generell kann dies durch fachgutachterliche Landschaftspläne oder Grünordnungspläne und deren inhaltliche Übernahme in die Bauleitpläne bzw. durch ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung der Bauleitpläne gem. § 9 (1a) BauGB geschehen. Die in diesem fachplanerischen Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan formulierten Inhalte und Planungen werden sowohl in der Plankonzeption als auch in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I 11 verankert, wodurch sie einen rechtsverbindlichen Status erhalten.

Folgende textliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 11 zu berücksichtigen:

1. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Ausgleichsmaßnahmen gem. § 10 NNatSchG zur teilweisen Kompensation der unvermeidbaren, zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan Nr. I 11 vorzunehmen.
2. Auf der innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a sind heimische, standortgerechte Sträucher und Laubgehölze nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan Nr. I 11 anzulegen.

Pflanzenarten: Eberesche, Hainbuche, Esche, Weißbirke, Stieleiche, Schwarzerle, Faulbaum, Holunder, Hundsrose, Schneeball, Pfaffenhütchen, Weißdorn

Folgende Gehölzqualitäten sind zu verwenden:

für Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150

für Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

3. Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan Nr. I 11 zu erhalten und zu entwickeln.
4. Der innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzte Einzelbaum ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder bei Beseitigung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

5. Eine ca. 0,1 ha große Fläche in der Gemarkung Flachsmeer, Flur 9, Teilfläche des Flurstückes 43/1 sowie ein 12,00 m langer Teilabschnitt der Wallhecke Nr. 16 in Flur 1, Flurstück 93/2 sind rechtsverbindliche Bestandteile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. I 11. Auf den bezeichneten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur abschließenden Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan Nr. I 11 realisiert.

## ANLAGEN

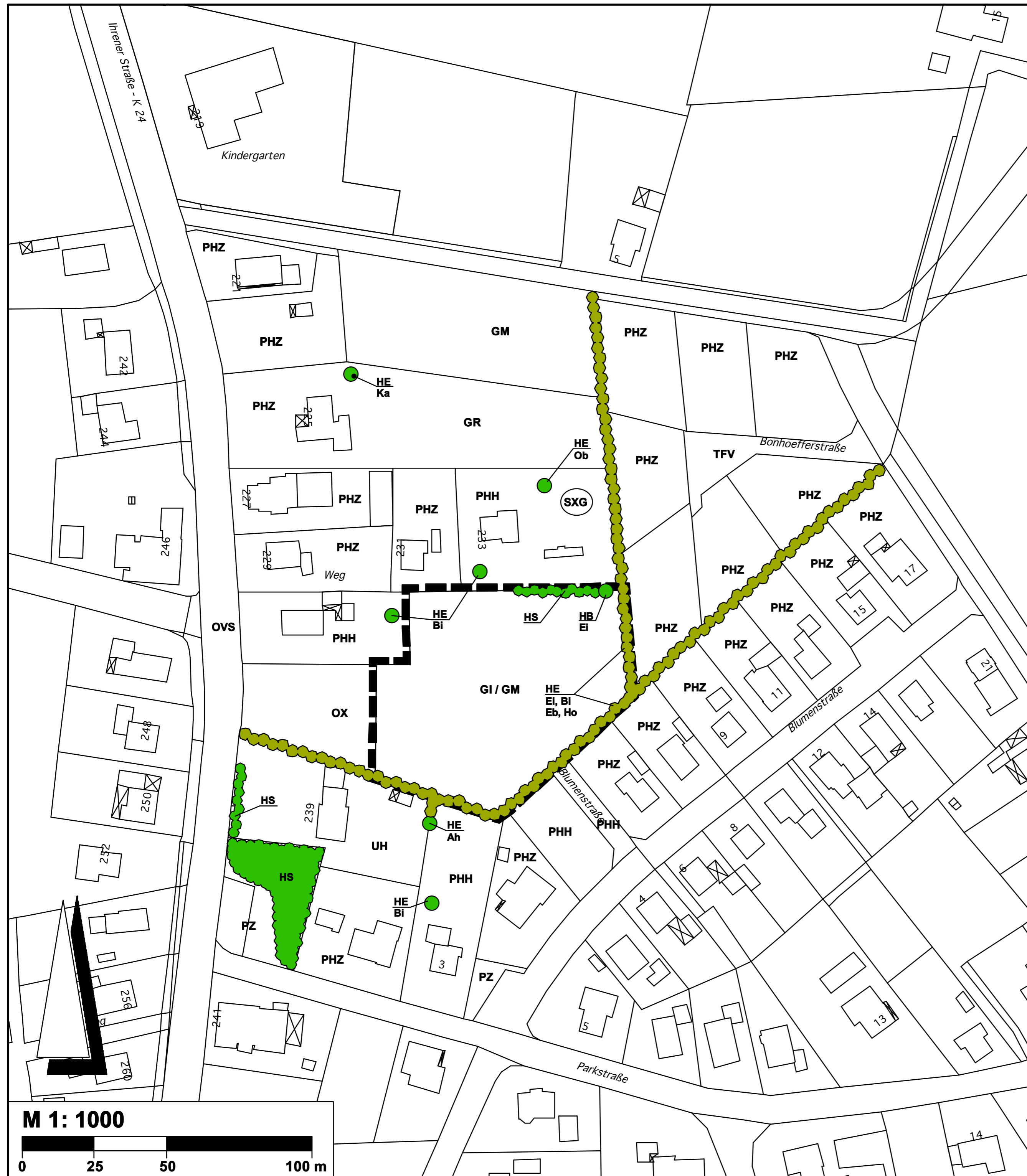
- **Karte 1: Bestandsplan: Biotoptypen, Nutzungen**
- **Karte 2: Planung**

# Gemeinde Westoverledingen

## Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. I 11

### "Stichstraße Blumenstraße"

#### Bestand: Biotoptypen / Nutzungen



#### Planzeichenerklärung

- Einzelbaum, Baumreihe
- Gehölze
- Wallhecken
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

#### Biotoptypen

##### Gebüsch und Kleingehölze

- HE Einzelbaum
- HWM Strauch-Baum-Wallhecke
- HS Siedlungsgehölz

##### Gewässer

- SXG Zierteich

##### Grünland

- GI Intensivgrünland
- GM Mesophiles Grünland

##### Ruderalgesellschaften

- UH Halbruderaler Gras- und Staudenflur

##### Siedlungsbiotope

- GR Scherrasen
- PHH Heterogener Hausgarten
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
- PZ Sonstige Grünanlage
- TFV Vollständig versiegelte Fläche
- TFZ Fläche mit Betonsteinpflaster
- OVS Straße
- OX Baustelle

##### Abkürzungen für Gehölzarten

- |    |             |                               |
|----|-------------|-------------------------------|
| Ah | Ahorn       | <i>Acer spec.</i>             |
| Bi | Birke       | <i>Betula pendula</i>         |
| Eb | Eberesche   | <i>Sorbus aucuparia</i>       |
| Ei | Stiel-Eiche | <i>Quercus robur</i>          |
| Ho | Holunder    | <i>Sambucus nigra</i>         |
| Ka | Roßkastanie | <i>Aesculus hippocastanum</i> |
| Ob | Obstbaum    | <i>Malus domestica</i>        |

(Biotoptypenkürzel nach „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Hannover 1994)

#### Anmerkung des Verfassers:

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

## Gemeinde Westoverledingen

### Landkreis Leer

#### Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. I 11 "Stichstraße Blumenstraße"

	Datum	Name/Unterschrift	<b>Karte 1: Bestand: Biotoptypen/Nutzungen</b>
Bearbeitet:	April	Fittje	
Gezeichnet:	2002	Haßman	
:	April	n	

Geprüft: 2002 Diekmann  
Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- u. Landschaftsplanung  
2002 Entwicklungs- und Projektmanagement

Vareler Straße 9 26349 Jade/Jaderberg Tel. (04454) 918382 Fax 918380

