Gemeinde Westoverledingen



Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. I 13 "Spitzwegstraße" Ortschaft Ihren

BEGRÜNDUNG (Teil I)



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: E	BEGRUNDUNG	1
1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0 2.1 2.2 2.3	RAHMENBEDINGUNGEN Kartenmaterial Räumlicher Geltungsbereich Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur	1 1 2 2
3.0 3.1 3.2 3.3 3.4	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE Landesraumordnungsprogramm (LROP) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Vorbereitende Bauleitplanung Verbindliche Bauleitplanung	2 2 2 3 4
4.0 4.1 4.2 4.3 4.4	ÖFFENTLICHE BELANGE Belange von Natur und Landschaft Belange der Landwirtschaft Belange des Denkmalschutzes Altablagerungen	5 5 5 6
5.0 5.1 5.2 5.3 5.4 5.5 5.6 5.7 5.8 5.9 5.10	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES Art der baulichen Nutzung Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden Maß der baulichen Nutzung Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen Straßenverkehrsflächen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" Öffentliche Grünfläche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts	6 6 6 7 7 8 8 8
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	9

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach weiteren Wohnbauflächen beabsichtigt die Gemeinde Westoverledingen, den vorhandenen Siedlungsbereich im Ortsteil Ihren östlich der Verkehrsfläche Breiter Weg städtebaulich weiterzuentwickeln und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. I 13 "Spitzwegstraße" auf.

Trotz des demographischen Wandels und wirtschaftskonjunktureller Schwankungen besteht in der Gemeinde Westoverledingen eine anhaltende Nachfrage nach attraktiven Wohnbaugrundstücken. Im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung wurden auf der Grundlage einer Wohnbauflächenbedarfsanalyse im Ortsteil Ihren neue Wohnbaustandorte ausgewiesen, die nunmehr zur Stärkung der Wohnfunktion bedarfsgerecht entwickelt werden sollen. Das städtebauliche Erfordernis des Planungsvorhabens ergibt sich demnach aus den Inhalten des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der aktuellen kommunalen Siedlungspolitik (siehe Kap. 3.3). In Übereinstimmung mit den Inhalten des Flächennutzungsplanes soll eine dem städtebaulichen Umfeld angepasste, maßvolle Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstrukturen planungsrechtlich abgesichert werden. Der Standort unmittelbar westlich der Verkehrsfläche Breiter Weg sowie südlich der Bebauung an der Holbeinstraße erweist sich hinsichtlich seiner Vorprägung als optimal für dieses Vorhaben. Zur Realisierung dieser Konzeption werden im Bebauungsplan Nr. I 13 konkret allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO mit einem dem städtebaulichen Umfeld angepassten Verdichtungsmaß (GRZ 0,3 / GFZ 0,6) festgesetzt. Über die Festsetzung einer max. zulässigen Firsthöhe baulicher Anlagen von 10,00 m werden zudem Aussagen zur Gebäudehöhe getroffen. Durch den Erhalt des im Plangebiet befindlichen Wallheckenbestandes wird eine Einbindung der geplanten Nutzungen in die örtlichen Siedlungsstrukturen gewährleistet. Darüber hinaus wird hierdurch eine gewisse optische Abgrenzung zwischen den Siedlungsstrukturen und dem östlich anschließenden Landschaftsraum erreicht. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Anlage einer zentral gelegenen Verkehrsfläche (Spitzwegstraße), die in westliche Richtung unmittelbar an die Gemeindestraße Breiter Weg anschließt.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I 13 erfolgen die Prüfung der ökologischen Belange und der Beeinträchtigung von Schutzgütern im Umweltbericht gem. § 2a BauGB. Darüber hinaus werden im Rahmen des Umweltberichtes auf Grundlage einer ökologischen Bestandsaufnahme die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG und NAGBNatSchG bilanziert und bewertet. Der Kompensationsbedarf wird über Ersatzmaßnahmen auf externen Flächen geregelt.

2.0 **RAHMENBEDINGUNGEN**

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. I 13 "Spitzwegstraße" wurde unter Verwendung des vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Beening, Leer zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1: 1.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I 13 befindet sich im Ortsteil Ihren und umfasst eine ca. 1,5 ha große Fläche östlich der Verkehrsfläche Breiter Weg und südlich des bebauten Bereiches an der Holbeinstraße. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. I 13 ist derzeit frei von baulichen Strukturen und durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Maisacker) geprägt. Im östlichen Bereich befinden sich erhaltenswerte Gehölzstrukturen (Wallhecken).

Das städtebauliche Umfeld ist entsprechend der Lage im Ortsteil Ihren durch eine aufgelockerte Siedlungsstruktur gekennzeichnet. Unmittelbar nördlich des Plangebietes grenzen die Wohnbaustrukturen der Holbeinstraße an. Weitere Wohnbaustrukturen befinden sich südlich des Plangebietes. Östlich angrenzend verläuft ein Gewässer II. Ordnung. Die weiteren anschließenden Flächen sind durch den offenen Landschaftsraum mit verschiedenen Grünstrukturen gekennzeichnet.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2008 werden keine konkreten Aussagen bezüglich des Planungsraumes getroffen. Die Gemeinde Westoverledingen ist der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zuzuordnen. Grundsätzlich soll die Entwicklung dieser Regionen gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten. Das mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I 13 verfolgte Ziel der Weiterentwicklung eines bereits vorgeprägten Siedlungsbereiches um Wohngebietsstrukturen entspricht diesen Zielsetzungen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Leer aus dem Jahr 2005 konkretisiert die auf Landesebene formulierten Zielsetzungen für das Plangebiet. Den Darstellungen zufolge werden für das Plangebiet im Ortsteil Ihren keine konkreten Aussagen formuliert. Die angrenzenden Bereiche werden als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft dargestellt.

Grundsätzlich sind laut RROP solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besondere Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Hierzu gehören Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung des landschaftstypischen Charakters, des Gemeinwesens und der soziokulturellen Eigenart der Dörfer und Siedlungen. Das mit dem Bebauungsplan verfolgte Entwicklungsziel der Weiterentwicklung der örtlich bereits vorherrschenden Siedlungsstrukturen um allgemeine Wohngebiete unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandnen erhaltenswerten Gehölzstrukturen steht somit im Einklang mit den regionalplanerischen Zielsetzungen.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen aus dem Jahr 2005 wird das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. I 13 als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der Bebauungsplan wird folglich gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2004 erfolgte als Grundlage für die Neuausweisung der Wohnbaustandorte eine umfassende Wohnbauflächenbedarfsanalyse mit Berücksichtigung der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung, der regional vorherrschenden Gebäudestruktur, der Entwicklung zu kleineren Haushalten etc.. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen (W) stellen hierbei städtebaulich geeignete Flächenangebote dar, die seitens der Gemeinde Westoverledingen entsprechend der jeweiligen Baulandnachfrage und unter Berücksichtigung der Größe und der zentralörtlichen Funktion der jeweiligen Ortsteile bedarfsgerecht im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt werden.

Aufgrund der günstigen Lage des Gemeindegebietes Westoverledingen im Verflechtungsraum der Mittelzentren Papenburg und Leer besteht auch trotz demografischen Wandels und wirtschaftskonjunktureller Schwankungen eine anhaltende Nachfrage nach attraktiven Wohnbaugrundstücken.

Das regional, im ländlichen Raum vorherrschende Einfamilienhaus stellt hierbei nach wie vor den bevorzugten Gebäudetyp dar. Dieses betrifft nicht nur die Altersklasse der "Familiengründer", sondern auch die älteren Bevölkerungsgruppen fragen verstärkt unter dem Aspekt der Eigentumsbildung und Altersvorsorge Grundstücke in Neubaugebieten nach. Hierbei steht der Wunsch nach Realisierung von barrierefreien, altersgerechten Wohnungsgrundrissen oder nach Verwirklichung individueller Wohnbedürfnisse im Vordergrund. Die Gemeinde Westoverledingen verzeichnet diesbezüglich eine verstärkte Nachfrage zum Teil aus den Nachbarkommunen und zum Teil von sogenannten "Alterszuzüglern" u. a. aus dem Ruhrgebiet.

Die Gemeinde Westoverledingen ist im Rahmen ihrer Siedlungspolitik bestrebt, auch in den kleineren Ortsteilen außerhalb der Siedlungsschwerpunkte Ihrhove, Flachsmeer und Völlenerfehn eine Wohnbaulanderschließung zur Sicherung der Eigenentwicklung zu ermöglichen. Zu diesem Zweck sind im Ortsteil Ihren abschnittsweise kleinere Siedlungseinheiten mit 10 – 12 Baugrundstücken erschlossen worden. Alle Bauplätze innerhalb der in den letzten Jahren nördlich des vorliegenden Plangebietes entwickelten Wohnsiedlung an der Holbeinstraße (Bebauungsplan Nr. I 12) wurden bereits verkauft. Weitere erschlossene Grundstücke stehen im Ortsteil Ihren derzeit nicht zur Verfügung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I 13 werden gemäß Planungsziel der Gemeinde Westoverledingen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für 11 – 12 Baugrundstücke geschaffen, für die von der Gemeinde bereits Bauinteressenten vorgemerkt wurden. Entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplanes stellt dieses Wohngebiet in städtebaulicher Hinsicht den Siedlungsabschluss Ihrens in Richtung Süden dar. Die weitere Ortsentwicklung wird sich künftig in nördlicher Richtung entsprechend der jeweiligen Bedarfslage vollziehen.

In Anbetracht der Nähe des Ortsteiles Ihren zum Grundzentrum Ihrhove (ca. 1,5-2 km Entfernung) und den dortigen Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen ist der gewählte Standort für das Wohngebiet geeignet sowohl den Wohnstandortbedürfnissen der älteren als auch der jüngeren Generation Rechnung zu tragen. Entsprechend der vorherrschenden Wohnbaulandnachfrage wird seitens der Gemeinde Westoverledingen die städtebauliche Erforderlichkeit für die Realisierung der vorlie-

genden Planung gem. § 1 (3) BauGB im Sinne einer Eigenentwicklung des Ortsteiles gesehen.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt derzeit noch keine verbindliche Bauleitplanung vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I 13 war bislang dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

3.5 Städtebauliche Erforderlichkeit des Planungsvorhabens

Das vorliegende Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen als Wohnbaufläche (W) dargestellt, wodurch die Standortentscheidung im Sinne von § 1 (3) BauGB begründet wird (vgl. Kap. 3.3).

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2004 erfolgte als Grundlage für die Neuausweisung der Wohnbaustandorte eine umfassende Wohnbauflächenbedarfsanalyse mit Berücksichtigung der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung, der regional vorherrschenden Gebäudestruktur, der Entwicklung zu kleineren Haushalten etc.. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen (W) stellen hierbei städtebaulich geeignete Flächenangebote dar, die seitens der Gemeinde Westoverledingen entsprechend der jeweiligen Baulandnachfrage und unter Berücksichtigung der Größe und der zentralörtlichen Funktion der jeweiligen Ortsteile bedarfsgerecht im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt werden.

Aufgrund der günstigen Lage des Gemeindegebietes Westoverledingen im Verflechtungsraum der Mittelzentren Papenburg und Leer besteht auch trotz demografischen Wandels und wirtschaftskonjunktureller Schwankungen eine anhaltende Nachfrage nach attraktiven Wohnbaugrundstücken.

Die Gemeinde Westoverledingen ist im Rahmen ihrer Siedlungspolitik bestrebt, auch in den kleineren Ortsteilen außerhalb der Siedlungsschwerpunkte Ihrhove, Flachsmeer und Völlenerfehn eine Wohnbaulanderschließung zur Sicherung der Eigenentwicklung zu ermöglichen. Zu diesem Zweck sind im Ortsteil Ihren abschnittsweise kleinere Siedlungseinheiten mit 10 – 12 Baugrundstücken erschlossen worden. Alle Bauplätze innerhalb der in den letzten Jahren nördlich des vorliegenden Plangebietes entwickelten Wohnsiedlung an der Holbeinstraße (Bebauungsplan Nr. I 12) wurden bereits verkauft. Weitere erschlossene Grundstücke stehen im Ortsteil Ihren derzeit nicht zur Verfügung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I 13 werden gemäß Planungsziel der Gemeinde Westoverledingen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für 11 – 12 Baugrundstücke geschaffen, für die von der Gemeinde bereits Bauinteressenten vorgemerkt wurden. Entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplanes stellt dieses Wohngebiet in städtebaulicher Hinsicht den Siedlungsabschluss Ihrens in Richtung Süden dar.

In Anbetracht der Nähe des Ortsteiles Ihren zum Grundzentrum Ihrhove (ca. 1,5-2 km Entfernung) und den dortigen Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen ist der gewählte Standort für das Wohngebiet geeignet sowohl den Wohnstandortbedürfnissen der älteren als auch der jüngeren Generation Rechnung zu tragen. Entsprechend der vorherrschenden Wohnbaulandnachfrage wird seitens der Gemeinde Westoverledingen die städtebauliche Erforderlichkeit für die Realisierung der vorliegenden Planung gem. § 1 (3) BauGB im Sinne einer Eigentwicklung des Ortsteiles gesehen.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a (3) BauGB). Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 14 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 1 a (3) BauGB) zu entscheiden (vgl. § 18 (1) BNatSchG). Die Gemeinde Westoverledingen hat im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. I 13 die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bewertet. Aufgabe des Umweltberichtes ist es, die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Über die Entwicklung entsprechender Maßnahmen auf Grundlage der angewandten Eingriffsregelung ist dies im Rahmen des Umweltberichtes geschehen. Als Teil II der Begründung ist der Umweltbericht verbindlicher Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. I 13.

4.2 Belange der Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Geruchsemissionen können Konflikte zwischen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben und heranrückenden städtebaulichen Nutzungen auslösen. Dies könnte zur Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der Höfe führen, da z. B. Wohnnutzungen einen Schutzanspruch gegenüber auftretenden Geruchsimmissionen besitzen. Innerhalb des Plangebietes sowie im näheren Umfeld sind keine wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden, deren Existenz oder zukünftige betriebliche Entwicklung durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnte. Eine Einschränkung der künftigen Wohnnutzungen durch Geruchsimmissionen kann somit ebenfalls ausgeschlossen werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind somit keine Nutzungskonflikte zu erwarten. Die Belange der Landwirtschaft werden durch das vorliegende Planvorhaben nicht berührt.

Dennoch wird im Rahmen der Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Produktionsflächen an das Plangebiet angrenzen. Die Bewirtschaftung dieser Flächen ist mit einer gewissen Geruchsbelastung verbunden. Temporär mögliche Beeinträchtigungen sind im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme im ländlichen Bereich hinzunehmen.

4.3 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird nachrichtlich auf die Meldepflicht urund frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen: "Sollten bei den geplanten Bauund Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet."

Aufgrund einer Fundstreuung im Bereich des Bebauungsplanes können archäologische Funde und Befunde vermutet werden. Zur Berücksichtigung der bodendenkmalpflegerischen Belange sind im Vorfeld der Bau- und Erschließungsmaßnahmen archäologische Untersuchungen (Prospektionen) durchzuführen. Der konkrete Untersuchungsumfang ist mit der Ostfriesischen Landschaft abzustimmen.

4.4 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen (s. nachrichtliche Hinweise).

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES 5.0

5.1 Art der baulichen Nutzung

Dem kommunalen Planungsziel der Bereitstellung bedarfsorientierter Wohnbauflächen Rechnung tragend, werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. I 13 "Spitzwegstraße" allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Zur Koordination einer der räumlichen Situation angemessenen Gebietsentwicklung und zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen bedarf es einer weiteren Regelung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen. Demzufolge sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO). Diese Nutzungen stehen nicht im Einklang mit der planerischen Zielsetzung der Entwicklung eines ruhigen Wohngebietes und hätten negative Auswirkungen auf den örtlich bereits vorherrschenden Siedlungscharakter. Die genannten Anlagen würden wohnunverträgliche Verkehrsbewegungen verursachen, für die das geplante und bestehende Erschlie-Bungssystem nicht ausreichend dimensioniert ist.

5.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Unter Berücksichtigung der örtlich vorherrschenden Bebauungsstruktur und zur Vermeidung städtebaulich unerwünschter Verdichtungen ist ergänzend eine Begrenzung der höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB notwendig. Folglich sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes wird das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO und einer Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO definiert. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,6 festgesetzt. Aufgrund der aufgelockerten Siedlungsstruktur und der umliegend bereits vorherrschenden Siedlungsdichte wird aus städtebaulichen Gründen zur Vermeidung einer untypischen Siedlungsdichte auf die Ausschöpfung der zulässigen Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung in allgemeinen Wohngebieten (WA) gem. § 17 BauNVO verzichtet.

Zur weiteren Steuerung der baulichen Höhenentwicklung und zur Vermeidung überdimensionierter Baukörper erfolgt die Festsetzung der zulässigen Firsthöhe (FH) für bauliche Anlagen. Im Hinblick auf die im Umfeld vorhandenen Siedlungsstrukturen wird innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) die zulässige Firsthöhe auf ≤ 10,00 m festgesetzt. Maßgebend für die Bestimmung der Bauhöhe sind die in der textlichen Festsetzung definierten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO). Als unterer Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße. Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe gilt die obere Firstkante.

5.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind Gebäude nur als Einzelhäuser zulässig. Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) ausschließlich regionaltypische Einfamilienhäuser errichtet werden und dass die künftige Bebauung die ortsüblichen Strukturen weitgehend übernimmt.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in den allgemeinen Wohngebieten (WA) durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO so dimensioniert, dass ein möglichst großer Entwicklungsspielraum geschaffen wird. Folglich werden die Baugrenzen entlang der Verkehrsflächen, im Bereich der öffentlichen Grünfläche sowie zu den Grenzen des Geltungsbereiches in Abständen von 3,00 m bis 5,00 m zu den jeweiligen Begrenzungslinien festgesetzt.

Darüber hinaus sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Diese Festsetzung erfolgt zur Schaffung einer einheitlichen Gebäudeflucht. Eine Ausnahme bilden hier die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Fuß- und Radweges (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB).

5.5 Straßenverkehrsflächen

Das Erschließungssystem des Bebauungsplanes Nr. I 13 sieht die Anlage einer Planstraße (Spitzwegstraße) mit Anschlusspunkt an die westlich verlaufende Gemeindestraße Breiter Weg vor. Im Bebauungsplan Nr. I 13 wird die im Plangebiet befindliche Erschließungsstraße als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Verkehrsfläche innerhalb des Geltungsbereiches wird dabei lediglich in ihrer Gesamtbreite bestimmt, es werden keine planerischen Vorgaben für den Ausbau getroffen.

5.6 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"

Zur Anbindung der allgemeinen Wohngebiete (WA) an die nördlich gelegenen Wohnbaustrukturen wird eine kleinteilige Wegeverbindung geschaffen, die insbesondere

von nicht motorisierten Verkehrsteilnehmern in Anspruch genommen werden kann. Zweckentsprechend wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

5.7 Öffentliche Grünfläche

Die Entwicklung des Wohngebietes erfolgt im Nahbereich eines östlich verlaufenden Gewässers II. Ordnung. Zur Schaffung eines ausreichend dimensionierten Schutzabstandes erfolgt die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB im östlichen Teilbereich des Plangebietes.

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

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. I 13 werden jeweils angrenzend an die gem. § 22 (3) geschützten Landschaftsbestandteile (Wallhecken) 5,00 m breite Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Nach Maßgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. I 13 sind diese Flächen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als begleitender Krautsaum (Wallheckenschutzstreifen) zu entwickeln. Innerhalb dieser Fläche sind Bodenauf- und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.

Als weitere Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind zum Schutz der Gehölzbestände (gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile) während der Bauarbeiten Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Bei Abgängen oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Durch die genannten Maßnahmen kann innerhalb des Plangebietes nur ein Teilausgleich erzielt werden. Der Großteil der mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist über den externen Ausgleich zu regeln. Das Flurstück 261 der Flur 14 der Gemarkung Völlen mit einer Gesamtgröße von ca. 6,1 ha (anteilig werden ca. 1.051 m² benötigt) ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. I 13 (Kompensationsfläche). Auf der bezeichneten Fläche werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. I 13 umgesetzt.

5.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Eingrünung des Plangebietes ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein kleinkroniger Laubbaum oder Obstbaum gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB zu pflanzen. Des Weiteren ist nach Maßgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan je 200 m² neu versiegelter Verkehrsfläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

Neben der gestaltenden Funktion haben diese Festsetzungen die Aufgabe, den Eingriff in Natur und Landschaft anteilig zu kompensieren. Für die jeweilige Bepflanzung sind die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Pflanzenarten und Gehölzquali-

täten zu verwenden. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

5.10 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts

Die im Plangebiet befindlichen Wallheckenabschnitte sind als geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 22 (3) NAGBNatSchG zu erhalten. In der Planzeichnung werden die betreffenden Wallhecken gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen und als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes gekennzeichnet. Die auf den Wallhecken vorhandenen Gehölze sind gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Zum Schutz dieser Wallhecke wird unmittelbar angrenzend ein 5,00 m breiter Wallheckenschutzstreifen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Äußere Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Anlage einer zentral gelegenen Planstraße (Spitzwegstraße), die in westliche Richtung an die Gemeindestraße Breiter Weg anschließt.

Gas- und Stromversorgung

Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an die bestehende Kanalisation.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Versorgungssystem des Wasserversorgungsverbandes Overledingen.

Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Leer.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in das örtlich vorhandene Entwässerungssystem.

Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.

Sonderabfälle

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Brandschutz

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt.

Gemeinde Westoverledingen



Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. I 13 "Spitzwegstraße" Ortschaft Ihren

Umweltbericht (Teil II) mit integriertem Grünordnungsplan



INHALTSÜBERSICHT

TEIL II:	UMWELTBERICHT	1
1.0 1.1 1.2	EINLEITUNG Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	1 1 1
2.0 2.1 2.2 2.3 2.4 2.5	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE Landschaftsprogramm Landschaftsrahmenplan (LRP) Landschaftsplan (LP) Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete Artenschutzrechtliche Belange	2 2 2 2 3 3
3.0 3.1 3.1.1 3.1.2 3.1.3 3.1.4 3.1.5 3.1.6 3.1.7 3.1.8 3.1.9 3.1.10 3.2 3.2.1 3.2.2 3.3 3.4 3.5 3.5.1 3.5.2	Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter Schutzgut Mensch Schutzgut Tiere Schutzgut Pflanzen Schutzgut Boden Schutzgut Klima / Luft Schutzgut Landschaft Schutzgut Kultur- und Sachgüter Wechselwirkungen Zusammengefasste Umweltauswirkungen Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung inkl. Eingriffsbilanzierung Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen Anderweitige Planungsmöglichkeiten Standort Planinhalt	44 44 47 20 23 24 25 26 26 26 28 35 35 36 41 42
4.0 4.1.1 4.1.2 4.1.3 4.2	ZUSÄTZLICHE ANGABEN Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren Analysemethoden und -modelle Fachgutachten Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	42 42 42 43 43
5.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	43

6.0	LITERATUR	44
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE	1
7.1	Rechtsgrundlagen	1
7.2	Verfahrensübersicht	1
7.2.1	Aufstellungsbeschluss	1
7.2.2	Öffentliche Auslegung	1
7.2.3	Satzungsbeschluss	1
7.3	Planverfasser	2

ANLAGEN

- Karte 1: Bestand: Biotoptypen, Nutzung
- Karte 2: Planung

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland, den Siedlungsbereich des Ortsteils Großwolderfeld in der Ortschaft Großwolde entsprechend den Inhalten der vorbereitenden Bauleitplanung weiterzuentwickeln und den Bebauungsplan Nr. I 13 "Spitzwegstraße" aufzustellen.

Der Planungsraum des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine ca. 1.5 ha große Fläche westlich des Breiten Weges und südlich der Holbeinstraße. Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan Nr. G 15, Kap. 2.2 "Räumlicher Geltungsbereich", Kap. 2.3 "Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation", Kap. 1.0 "Anlass und Ziel der Planung" sowie Kap. 5.0 "Inhalt des Bebauungsplanes" zu entnehmen.

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

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 1,45 ha. Durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten (WA), von Straßenverkehrsflächen, von privaten und öffentlichen Grünflächen, von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie von Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts wird ein bisher unbebauter Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:	
allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 11.263 m ²
öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 1.133 m²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"	ca. 122 m²
Öffentliche Grünfläche	ca. 1.242 m²
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten	
i.S. d. Naturschutzrechts	ca. 290 m²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung	
von Boden, Natur und Landschaft	ca. 482 m²

Durch die im Bebauungsplan Nr. I 13 vorbereiteten Überbauungsmöglichkeiten (GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) können im Planungsraum bis zu ca. 0,6 ha dauerhaft neu versiegelt werden (s. ausführlicher im Kap. 3.2.1 "Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung inkl. Eingriffsbilanzierung").

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

2.1 Landschaftsprogramm

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

2.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Entsprechend den Aussagen des Landschaftsrahmenplans (LRP), der in der Entwurfsfassung aus dem Jahre 2001 (noch nicht mit den Gemeinden abgestimmt) vorliegt, liegt das Plangebiet z. T. in einem Wallheckengebiet mit Wallhecken verschiedener Ausprägung (Karte K 10 und Karte 1). Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder die Erlebnisqualitäten des Landschaftsbildes werden im LRP als wenig eingeschränkt bezeichnet (Wertstufe 1) (Karte K 9). Weiterhin liegt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. I 13 "Spitzwegstraße" in einem Gebiet, das die Voraussetzungen zur Ausweisung als Naturschutzgebiet (Karte 9) oder Landschaftsschutzgebiet (Karte 10) erfüllt. Als vorrangige Schutzziele für das Gebiet werden der Erhalt und die Entwicklung von Wallhecken verschiedener Ausprägungen, von Gehölzreihen, naturnaher Grabenvegetation, naturnahen Stillgewässern, extensivem Grünland sowie Habitaten für Lurche, Libellen und Heuschrecken genannt. In Bezug auf das Landschaftsbild soll die parkartige, wallhecken- bzw. hecken-/gehölzreiche Landschaft sowie die z. T. offenen Niederungsgrünländer erhalten und entwickelt werden. Bauliche Entwicklungen werden unter den möglichen Gefährdungen oder Beeinträchtigungen für dieses Gebiet aufgeführt.

2.3 Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen in der Fassung von 1996 trifft zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I 13 "Spitzwegstraße" folgende Aussagen:

- Als Bodentyp ist der Plaggenesch-Boden bzw. Boden mit Plaggenauflagen über Gley-Podsol vertreten. Die Böden sind stark bis sehr stark Winderosionsgefährdet (vgl. Plan Nr. 1: Böden und Plan Nr. 2: Boden, Wasser – Wichtige Bereiche).
- Entlang des östlichen Randes des Plangebietes verläuft eine Wallhecke (vgl. Plan Nr. 4: Gehölzbestand).
- Der Geltungsbereich liegt in einem Bereich mit eingeschränkter Habitatqualität und mittlerem Entwicklungsbedarf, da die Leitartengruppe unvollständig ausgeprägt ist bzw. die Brutdichte gering ist (vgl. Plan Nr. 13: Bewertung von Vogelbrutgebieten (nach Flade 1993).
- Der Geltungsbereich grenzt westlich an die Straße "Breiter Weg", welche bereits ein stein- bzw. eisenzeitlichen Handels- und Heeresweg war (Plan Nr. 20: Historische Landschaftselemente und Strukturen).
- Der Geltungsbereich ist von mäßig hoher naturraumtypischer Eigenart (vgl. Plan 21: Vielfalt, Eigenart und Schönheit – Wichtige Bereiche).
- Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet, dass als frische, trockene Geestlandschaft innerhalb der Oberledinger Geest eingestuft wird. Hierbei handelt es

sich um höher liegende überwiegend leicht sandige Geeststandorte ohne Grundwassereinfluss. Die Sicherung kulturhistorischer Plaggeneschböden, die Verhinderung von Bodenerosion und Grundwasserverschmutzung 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).

- Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines Planungsraums, der als Baugebiet mit mittlerem Konfliktpotenzial bewertet wird. Dies ergibt sich insbesondere aufgrund der Bedeutung des Bodens (Wertstufe 1, vgl. Plan Nr. 24: Bewertung geplanter Baugebiete, anhand Biotoptypenkartierungen nach Breuer sowie S. 182).
- Vorrangige Maßnahmen (1. Priorität) betreffen die Wallhecken, die nach § 33 NNatG (jetzt § 22 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz [NAGBNatSchG]) geschützt sind. Als sonstige Maßnahme (3. Priorität) wird für den Bereich des Plangebietes die Umwandlung von Acker in Grünland und eine allgemeine Nutzungsextensivierung dargestellt (vgl. Plan Nr. 25: Maßnahmenkarte zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Es befinden sich keine faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, im Plangebiet. Ferner bestehen keine festgestellten oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme.

2.5 Artenschutzrechtliche Belange

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

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

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

Die Belange des Artenschutzes werden im Kapitel 3.1.2 berücksichtigt.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

3.1.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch werden keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen vorbereitet. Durch das Planvorhaben werden bedarfsgerechte Wohnbauflächen zur städtebaulichen Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches in der Ortschaft Ihren entwickelt. Aufgrund der Anpassung der Bebauungsdichte an das örtliche Umfeld und die dort bereits vorhandenen Baustrukturen sind durch diese städtebauliche Weiterentwicklung keine negativen Auswirkungen auf die Wohnumfeldqualität der benachbarten Bevölkerung absehbar.

3.1.2 Schutzgut Tiere

Untersuchungsumfang und Untersuchungsmethode

Gemäß Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Leer an den Planverfasser liegen für den Planungsraum keine aktuellen Daten zur Fauna vor. Angesichts dieser Sachlage und der im Plangebiet für die Sicherung und Entwicklung von Ökosystemen und Lebensstätten für Tiere bedeutsamen Strukturen wurde von Seiten der UNB die Bearbeitung von Fledermäusen und Brutvögeln für erforderlich gehalten.

Für die Durchführung einer Tierartenbestandsaufnahme im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist grundsätzlich der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz zu beachten. Ob eine aktuelle Bestandsaufnahme erforderlich ist, hängt von den naturräumlichen Gegebenheiten sowie von dem zu erwartenden Tierartenbesiedlungspotenzial in dem zu überplanenden Gebiet ab. Ist bei umfangreichen Straßenbauvorhaben nicht auf eine detaillierte Bestandsaufnahme zu verzichten, gilt das nicht ohne weiteres auch für einen Bebauungsplan, der fast nur Ackerflächen überplant.

Anstelle einer herkömmlichen quantitativen faunistischen Bestandsaufnahme wird für das vorliegende Planungsvorhaben auf der Basis einer zweimaligen Begehung eine Potenzialansprache der Fledermaus- und Brutvogelfauna durchgeführt, welche die Besonderheiten des Planungsraumes und die artspezifischen Habitatansprüche der dort vorkommenden Arten berücksichtigt.

Die faunistische Potenzialabschätzung ist ein Verfahren zur Beurteilung der möglichen aktuellen Besiedlung von Lebensräumen durch Tiere. Gemäß den Vorgaben der UNB des Landkreises Leer wurden im vorliegenden Fall Fledermäuse und Brutvögel

ausgewählt, für die eine Betroffenheit durch das geplante Vorhaben nicht von vornherein ausgeschlossen werden soll.

Für das Verfahren der Potenzialansprache wird davon ausgegangen, dass die Artenzahl und die Artenzusammensetzung eines bestimmten Gebietes / Lebensraumes aufgrund der Arealgröße, Habitatausstattung (u. a. Angebot an Requisiten), Entfernung zu benachbarten Habitaten und den damit zur Verfügung stehenden Besiedlungsmöglichkeiten begrenzt und das Artenspektrum in einem gewissen Maß auch über das Vorkommen der in einem Gebiet vorhandenen Biotoptypen zu determinieren ist. Für bestimmte Fledermäuse und Brutvogelarten können - neben den erwähnten Faktoren - die Baumartenzusammensetzung sowie die strukturell unterschiedlichen Entwicklungsphasen von Gehölzen bei der Besiedlung eines Lebensraumes von Bedeutung sein.

Die hier vorgenommene Potenzialanalyse basiert auf einer am 01.09.2009 sowie einer zweiten am 13.04.2010 durchgeführten Ortsbegehung, in deren Rahmen die im Plangebiet bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung vorhandenen Strukturelemente als potenzielle Lebensräume für die beiden o. a. Faunengruppen eingeschätzt wurden. Für die Beurteilung einer Bodenständigkeit der dort potenziell vorkommenden Spezies wurden zum Vergleich die in den letzten 20 Jahren in ähnlich strukturierten Gebieten verschiedener norddeutscher Landkreise erhobenen Daten herangezogen.

Die Angaben zu der Gefährdung der hier aufgelisteten Spezies folgen für Niedersachsen und Bremen für Fledermäuse und Brutvögeln den Roten Listen von HECKENROTH (1993) sowie KRÜGER & OLTMANNS (2007) und für Deutschland von SÜDBECK et al. (2007) (Brutvögel) und MEINIG et al. (2009) (Fledermäuse).

Ergebnisse

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Ihren im Übergangsbereich der dort gelegenen bebauten Ortslage (Neubaugebiet südlich des Viethweges) zur offenen Landschaft und ist aufgrund seiner Exposition und den vorkommenden Habitatstrukturen als offener Standort geprägt. Der zentrale Teil des Plangebietes wird von einem Maisacker eingenommen. Darüber hinaus kommen in der unmittelbaren Umgebung Biotope aus den folgenden Hauptgruppen vor: Wälder, Gebüsche und Kleingehölze, Gewässer sowie Grünanlagen der Siedlungsbereiche. Nachfolgend werden die im Plangebiet vorkommenden Landschaftselemente und die in diesem Bereich für Fledermäuse und Brutvögel zu erwartenden Artenbestände beschrieben.

Fledermäuse

Für den Planungsraum und dessen unmittelbare Umgebung sind die Vorkommen von zwei Fledermausarten nicht auszuschließen. Beide Arten gelten nach der zurzeit gültigen landesweiten Roten Liste (HECKENROTH 1993) als im Bestand bedroht. Bei Zugrundelegung der vom NLWKN aktualisierten, bislang unpublizierten Roten Liste (vgl. DENSE et al. 2005) wird nur die Breitflügelfledermaus als stark gefährdet eingestuft, während für die Zwergfledermaus zurzeit keine Gefährdung besteht. In Tabelle Tabelle 1 sind die im Gebiet potenziell vorkommenden Arten mit Angaben zu deren Gefährdung, Schutzstatus und Erhaltungszustand nach der FFH - Richtlinie aufgeführt.

Nachfolgend werden beide Arten hinsichtlich ihrer grundsätzlichen Lebensraumansprüche sowie in Bezug auf ihre im Untersuchungsgebiet zu erwartenden Raumnutzungsmuster erläutert.

Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus)

Biotopansprüche: Die Breitflügelfledermaus hat ihre Sommerquartiere fast immer in oder an Gebäuden. Nur selten ziehen sich einzelne Tiere in Baumhöhlen oder Fledermauskästen zurück. Als Jagdgebiet wird eine Vielzahl von Biotopstrukturen genutzt. Dabei werden offene Flächen mit randlich gelegenen Gehölzstrukturen bevorzugt. Die höchste Dichte jagender Tiere lässt sich über Viehweiden, Streuobstwiesen, Parks mit Einzelbäumen und an Gewässerrändern beobachten (DIETZ et al. 2007). Die Entfernung zwischen Quartieren und Jagdgebieten variiert zwischen wenigen 100 m und mehr als 11,0 km (SIMON et al. 2004).

Im Untersuchungsraum vermutete Vorkommen: Im Kreis Leer dürfte die Breitflügelfledermaus in sämtlichen Landschaftselementen einschließlich der besiedelten Bereiche häufig und verbreitet sein. Nachweise liegen insbesondere aus landwirtschaftlich geprägten Bereichen vor, die durch ein Mosaik aus Gehölz- und Grünlandbiotopen geprägt sind (Planverfasser).

Im Bereich des Plangebietes dürften die Tiere über den im Raum Ihrener Kampen gelegenen Grünländern, entlang der dort vorhandenen Baum-Strauch-Wallhecke sowie im Einzugsbereich des auf der Westseite von Norden nach Süden verlaufenden, mit Straßenbäumen bestandenen Breiten Weges jagen. Es ist zu vermuten, dass für diese Art in den von Gehölzen geprägten Teilen des Planungsraumes und damit sowohl an der Westseite als auch an der Ostflanke ein regelmäßig genutztes Jagdgebiet existiert; dagegen ist eine Besiedlung des zentralen Teils des Plangebietes aufgrund der hier ausschließlich vorherrschenden Ackerbiotope unwahrscheinlich.

Tabelle 1: Übersicht der im Planungsraum potenziell vorkommenden Fledermäuse.

Deutscher Artname	Wissenschaftl. Artname	RL D	RL Nds	RL Nds (i. v.)	FFH	BNat SchG	EHZ ABR
Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	G	2	2	IV	S	U1
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	-	3	-	IV	S	FV
Legende: RL D: RL Nds: RL Nds (i. V.) Zeichen:	Gefährdung nach Roter Liste Deutschland (MEINIG et al. 2009) Gefährdung nach Roter Liste Niedersachsen (HECKENROTH 1993) Rote Liste Niedersachsen, NLWKN in Vorbereitung 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, -= ungefährdet G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes anzunehmen						
FFH RL: BNatSchG: Zeichen: Arten aus Anhang IV oder II der Schutzstatus nach § 7 Bundesn s = streng geschützt					t-Richtl	inie	
EHZ	Erhaltungszustand der Arten nach Anhang II, IV o. V der FFH-Richtlinie gemäß "Nationaler Bericht 2007" (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ 2007) FV = günstig (favourable), U1 = ungünstig - unzureichend atlantische biogeographische Region					e gemäß	

Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)

Biotopansprüche: Ihre Quartiere bezieht die Zwergfledermaus vorwiegend in und an Gebäuden. Die Quartiere werden häufig gewechselt, weshalb Wochenstubenkolonien einen Verbund von vielen geeigneten Quartieren in Siedlungsbereichen benötigen (PETERSEN et al. 2004). Die Jagdgebiete liegen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Ortslagen. Hierbei jagen Zwergfledermäuse in einem Radius von ca. 2 km um das Quartier (ebd). Während der Jagd orientieren sich die Tiere überwiegend an linearen Landschaftsstrukturen, wie z. B. Hecken, von Gehölzen eingerahmte Wege oder Waldränder. Lineare Landschaftselemente sind auch wichtige Leitlinien für die Tiere auf den Flugrouten von den Quartieren zu den Jagdgebieten.

Im Untersuchungsraum vermutete Vorkommen: Die Zwergfledermaus dürfte ausschließlich an den Rändern des Untersuchungsraumes nachzuweisen sein, wobei die Tiere überwiegend entlang der auf der West- und Ostseite vorhandenen Gehölzstrukturen auftreten. Dass die Zwergfledermaus auch über dem Maisacker und damit im zentralen Teil des Plangebietes jagt, ist auszuschließen.

Brutvögel

Auf dem Maisacker brüten zurzeit weder Kiebitze (*Vanellus vanellus*) noch andere für derartige Landschaftselemente charakteristische Spezies. Die 34 für den Untersuchungsraum zugrunde gelegten Arten, von denen ein großer Teil am 13.04.2010 brütend nachgewiesen wurde, kommen ausschließlich in den Randlagen und somit in den unmittelbar angrenzenden Habitaten vor; sie machen 24,6 % des aktuellen Brutvogelartenbestandes für den Kreis Leer (N = 138; vgl. GERDES 2000) aus. Unter diesen 34 Arten finden sich 27 Gehölzbrüter; die übrigen 7 Arten bevorzugen Lebensräume in Form von Ruderalgesellschaften (Fasan), Gewässer (Stockente, hier mit einem Paar an einem Graben vertreten) und / oder Siedlungsbiotopen (Bachstelze, Grauschnäpper, Hausrotschwanz, Haussperling, Türkentaube als Brutvögel in dem angrenzenden Neubaugebiet).

Aufgrund seiner in weiten Teilen einförmigen Strukturierung (Acker) stellt der Planungsraum keine potenziellen Bruthabitate für gefährdete Wiesensingvögel wie etwa Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Schwarzkehlchen (*Saxicola rubicola*) und / oder Wiesenpieper (*Anthus pratensis*) dar. Blässhuhn (*Fulica atra*) bzw. Teichhuhn (*Gallinula chloropus*) sind aufgrund des Mangels an geeigneten Habitatstrukturen hier ebenfalls nicht als Brutvögel zu erwarten.

Die Mehrzahl der Vögel wird von Singvögeln gestellt, welche die unterschiedlichsten Lebensräume wie Hecken, Feldgehölze, Parks und Friedhöfe besiedeln (Tabelle 2). Hierbei dominieren vor allem Singvögel (z. B. Amsel, Buchfink, Kohlmeise), die aufgrund ihrer großen ökologischen Valenz als euryök gelten und von denen die Mehrzahl in der Baum-Strauch-Wallhecke an der östlichen Plangebietsgrenze vorkommt. Daneben findet sich ein bestimmter Anteil an Brutvögeln, die auf Altbaumbestände spezialisiert sind, wie die Stammkletterer Gartenbaumläufer und Kleiber, und solche, die vorzugsweise in halboffenen Gehölzen nisten (Dorngrasmücke, Goldammer). Mit Ausnahme dieser Arten sowie von Fasan und Stockente (s. o.) treten keine weiteren Offenlandbrüter auf.

Für das Untersuchungsgebiet liegt ein geringes Gefährdungspotenzial vor. Vier der 34 Arten (Feldsperling, Grauschnäpper, Haussperling, Star) stehen nach der landesweit aktuell gültigen Roten Liste (s. o.) auf der sog. Vorwarnliste. In der Vorwarnliste werden solche Brutvögel zusammengefasst, die seit Jahren regional Bestandsrück-

gänge oder Lebensraumverluste erkennen lassen, zurzeit jedoch noch nicht gefährdet sind.

Tabelle 2: Übersicht der im Planungsraum potenziell vorkommenden Brutvögel.

Deutscher Artname	Wissenschaftl. Artname	RL D	RL Nds	RL T-W	Status	VS-RL	Sch sta	
		_					BArt-	EG
							SchV	Art- SchV
Amsel	Turdus merula	_	_	-	Bv	-	_	
Bachstelze	Motacilla alba	-	_		Bv	_	-	
Blaumeise	Parus caeruleus		_		Bv	_	_	
Buchfink	Fringilla coelebs	_	_	_	Bv	_	-	
Buntspecht	Dendrocopos major	_	_	_	Bv	_	_	
Dorngrasmücke	Sylvia communis	-	_	_	Bv	_	-	-
Eichelhäher	Garrulus glandarius		_		Bv	_	_	_
Elster	Pica pica	_	_	_	Bv	_	_	
Fasan	Phasianus colchicus		_	_	Bv	_	_	
Feldsperling	Passer montanus	V	V	V	Bv	_	_	
Fitislaubsänger	Phylloscopus trochilus	-	-	<u> </u>	Bv	-	_	
Gartenbaumläufer	Certhia brachydactyla	_	_		Bv	-		
	Sylvia borin	_			Bv	_	_	
Gartengrasmücke	•	_	_	-	Bv	-		
Gimpel	Pyrrhula pyrrhula Emberiza citrinella			-	Bv		_	
Goldammer		-	- V	V	Bv	-	<u>-</u>	<u>-</u>
Grauschnäpper	Muscicapa striata							<u>-</u>
Grünfink	Carduelis chloris	-	-	<u>-</u>	Bv	-	-	-
Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	-	-	-	Bv	•		-
Haussperling	Passer domesticus	V	V	V	Bv	-	-	-
Heckenbraunelle	Prunella modularis	-	-	-	Bv	-	-	-
Klappergrasmücke	Sylvia curruca	-	-	-	Bv	-	-	-
Kleiber	Sitta europaea	-	-	-	Bv	-	-	-
Kohlmeise	Parus major	-	-	-	Bv	-	-	-
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	-	-	-	Bv	-	-	-
Rabenkrähe	Corvus corone	-	-	-	Bv	-	-	-
Ringeltaube	Columba palumbus	-	-	-	Bv	-	-	•
Rotkehlchen	Erithacus rubecula	-	-	-	Bv	-	-	-
Star	Sturnus vulgaris	-	V	V	Bv	-	-	-
Singdrossel	Turdus philomelos	-	-	-	Bv	-	-	-
Stockente	Anas platyrhynchos	-	-	-	Bv	-	-	-
Sumpfmeise .	Parus palustris	-	-	-	Bv	-	-	-
Türkentaube	Streptopelia decaocto	_	-	-	Bv	-	-	-
Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	-	-	-	Bv	-	-	-
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	-	-	-	Bv	-	-	-

Deutscher Artname	Wissenschaftl. Artname	RL D	RL Nds	RL T-W	Status	VS-RL	Schutz- status	
							BArt- SchV	EG Art- SchV
Legende:				TOWNS LOCAL DESIGNATION				
RL D:	RL D: Gefährdung nach Rote Liste Deutschland (SÜDBECк et al. 2007)							
RL Nds:	Gefährdung nach Rote Liste Niedersachsen (KRÜGER & OLTMANNS 2007)							
RL T-W: Zeichen:	Gefährdung nach Rote Liste Niedersachsen, Tiefland-West (KRÜGER & OLTMANNS 2007) V = Art der Vorwarnliste, - = ungefährdet							
Status im UG:	Bv = Brutvogel							
VS-RL:	Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie; - = nein							
BArtSchV:	streng geschützt, da Art in Anlage 1, Spalte 3 der BArtSchV aufgeführt; -= nein							
EG-ArtSchV:	streng geschützt, da Art in Anhang A der EG-ArtSchV aufgeführt; -= nein, s = ja							

Wie bei den Pflanzengesellschaften kommen in der Vogelwelt in den einzelnen Biotopen unter vergleichbaren Lebensbedingungen im Wesentlichen dieselben Brutvogelgemeinschaften vor. PASSARGE (1991) hat für die mitteleuropäische Kulturlandschaft versucht, derartige Artengemeinschaften zu beschreiben und in Kategorien zu fassen. Für das Untersuchungsgebiet lassen sich anhand der wesentlichen Strukturmerkmale die in Betracht kommenden Vogelgemeinschaften - wie folgt - zusammenfassen.

In der Wallhecke entlang der östlichen Plangebietsgrenze, die sich aus Stieleichen, Erlen, Weiden, Ebereschen und Weißdorn zusammensetzt, dominiert die Mönchsgrasmücke-Zilpzalp-Gemeinschaft (*Sylvio-Phylloscopion collybitae*). Die Sippenstruktur enthält Spezies aus den Gruppen der Grasmücken, Finken, Drosseln, Meisen, Stare, Fliegenschnäpper (letztgenanntes Taxon ist im Plangebiet nur in den Hausgärten des Neubaugebietes mit dem Grauschnäpper zu erwarten) und Zaunkönige. Die vorherrschenden Finken- und Baumläufer-Gruppen werden von jenen mit *Sylvia atricapilla* und *Troglodytes* ergänzt. Arten der *Certhia*-Gruppe treten etwas in den Hintergrund. Wichtige Lebensräume dieser Assoziation sind Eichen-Hainbuchenwälder, Erlenwälder und andere Laubgehölze. Diese sehr häufig vorkommende Vogelgemeinschaft gilt als nicht gefährdet.

Im Gegensatz hierzu werden die an dem Breiten Weg vorkommenden Straßenbäume, denen eine Gebüsch- / Strauchschicht fehlt, von nur wenigen Arten besiedelt; zu nennen sind hier Amsel, Goldammer, Mönchsgrasmücke und andere.

Für Gehölze diagnostisch wichtige Arten sind der Gartenbaumläufer und der Kleiber; sie stellen spezielle Ansprüche an ihre Nisthabitate. Diese zu den Stammkletterern gehörenden Arten bevorzugen lockere im Verband stehende Altbäume mit grob borkiger Rinde; die Nester werden in Nischen und Höhlen von derartigen Bäumen angelegt. FLADE (1994) stuft diese Spezies als besonders charakteristisch für Altbaumbestände ein, die in strukturierten, lichten Beständen mit Eichenanteilen am häufigsten sein sollen. Dagegen werden Stangenhölzer und monotone Nadelforsten von diesen Arten nicht besiedelt. Das Vorkommen von Gartenbaumläufer und Kleiber beschränkt sich im Plangebiet ausschließlich auf die am Ostrand verlaufende Wallhecke.

Bewertung der Befunde

Fledermäuse

Im Rahmen der vorliegenden Bearbeitung erfolgt die Bewertung der beiden zu berücksichtigenden Faunengruppen auf der Grundlage der hier durchgeführten Potenzialansprache; die genaue Lage und Abgrenzung von Funktionsräumen, wie sie z. B. von BREUER (1994) für Fledermäuse vorgeschlagen wurde, ist allein auf der Basis einer detaillierten Bestandsaufnahme möglich.

In dem Planungsraum bestehen regelmäßig genutzte Jagdgebiete von vermutlich zwei Arten. Eines dieser Gebiete befindet sich an der Ostflanke des Plangebietes, wo sich eine für Fledermäuse attraktive Wallhecke befindet, der sich im Raum Ihrener Kampen Grünlandbiotope anschließen. Das zweite Gebiet fällt räumlich mit dem Breiten Weg zusammen, der das Plangebiet auf der Westseite in Nord-Süd-Richtung begrenzt. Diesem im Verbund mit einem 2 m breiten Straßenrandstreifen ausgebildeten Grüngürtel schließen sich unmittelbar westlich des Breiten Weges weitere Äcker an (Raum Kampenden), die für Fledermäuse als lebensfeindlich zu gelten haben. Insofern wird davon ausgegangen, dass dieser Korridor nicht die Bedeutung des auf der Ostseite gelegenen Jagdgebietes (Ihrener Kampen) erlangt.

In dem Untersuchungsraum existieren keine für Fledermäuse weiteren relevanten Lebensraumstrukturen, so dass die hier zugrunde gelegte Artenzahl den Durchschnittswert der in vergleichbar strukturierten Bereichen des Kreises Leer zu erwartenden Vorkommen nicht übertrifft. Der zentrale und damit der größte Teil des Plangebietes stellt aufgrund des hier vorhandenen Maisackers keinen Lebensraum für Fledermäuse dar.

Infolgedessen besteht im Untersuchungsgebiet nur ein sehr begrenztes, weitgehend intaktes, funktionales Habitatgefüge, das sich durch die enge räumliche Beziehung aus attraktiven Jagdgebieten, Flugrouten entlang von Gehölzstrukturen und den innerhalb von Altbäumen potenziell bestehenden Quartiermöglichkeiten auszeichnet. Nur das im Bereich der Wallhecke ausgebildete Mosaik aus diversen Gehölzstrukturen mit einem begrenzten Altholzanteil und darin eingebetteten, (mäßig) intensiv genutzten Grünlandflächen entspricht den Lebensraumansprüchen der o. a. Arten. Aus diesem Grund wird dem Plangebiet insgesamt eine geringe Bedeutung für Fledermäuse zugewiesen.

Brutvögel

Für den Untersuchungsraum wird von 34 Vogelarten ausgegangen, für die regelmäßige Bruten anzunehmen sind. Dies entspricht einem Anteil von 24,6 % der im Kreis Leer regelmäßig brütenden Arten.

Das hier zugrunde gelegte Artenspektrum entspricht den Erwartungswerten für einen vergleichbar strukturierten Raum mit überwiegend ländlicher Prägung. Typische Offenlandarten, wie z. B. Kiebitz, Feldlerche (*Alauda arvensis*) und / oder Schafstelze (*Motacilla flava*), sind im Untersuchungsgebiet aus den eingangs erwähnten Gründen nicht zu erwarten. Auf eine Besiedlung mit Offenlandbrütern hemmend wirken sich zudem die Siedlungsrandlage des Plangebietes sowie die in den Randlagen ausgebildeten Waldbestände, Gebüsche und Kleingehölze aus.

Mit der Dorngrasmücke und der Goldammer kommen zwei für halboffene Landschaften typische Spezies vor. Beide Arten meiden Waldbiotope, ihre Brutplätze dürften sich daher ausschließlich in den Randlagen des Planungsraumes befinden.

Für Gehölze diagnostisch wichtige Arten sind Gartenbaumläufer und Kleiber, da sie spezielle Ansprüche an ihre Nisthabitate stellen. Das Vorkommen dieser beiden Arten beschränkt sich im Plangebiet ausschließlich auf Gehölzbiotope mit einem gewissen Anteil an Altbaumbeständen; diese sind allein an der östlichen Gebietsgrenze vorhanden.

Die Mehrzahl der Brutvögel wird von Arten gestellt, die in geschlossenen Biotopen allgemein verbreitet und häufig sind. Dies wird auch an dem geringen Gefährdungspotenzial deutlich, wonach im Plangebiet mit Feldsperling, Grauschnäpper, Haussperling und Star vier Arten der Vorwarnliste vertreten sind. Insofern weist der Untersuchungsraum für die Brutvogelfauna eine geringe Bedeutung auf.

Wirkungen des Vorhabens

Durch die geplante Bebauung werden derzeit als Ackerland genutzte Flächen in Anspruch genommen. Dies hat einen direkten und dauerhaften Verlust von potenziellen, zurzeit jedoch unbesiedelten Bruthabitaten durch Überbauung und sonstige Versiegelung (Zufahrten, Pflasterung) zur Folge. Vermutlich zwei Fledermausarten nutzen allein die Randbereiche des Plangebietes als Jagdgebiet. Die im Osten angrenzenden offenen Grünlandflächen werden zudem von einigen Brutvogelarten als Nahrungshabitat genutzt.

Während der Bauzeit werden im direkten Bauumfeld durch Baumaschinen und Baufahrzeuge ausgelöste Lichtreize und Lärmemissionen auftreten. Diese können für einzelne Fledermaus- und Vogelarten unter Umständen störend wirken. Daher ist im direkten Umfeld der Baumaßnahmen mit vorübergehenden Scheucheffekten zu rechnen. Säugetiere können z. B. empfindlich auf Störungen durch Lärm reagieren (RECK et al. 2001). Im Extremfall kann eine baubedingte Verlärmung zur Verdrängung besonders störungsempfindlicher Arten führen. Eine erhöhte Störungsempfindlichkeit ist bei Arten mit einem weiten Hörspektrum, wie etwa den Fledermäusen, anzunehmen, die Geräusche bis über 40 kHz wahrnehmen können.

Optische Störungen von Lebensräumen sind entsprechend der unterschiedlichen Ansprüche der Arten an ihre Umwelt sehr artspezifisch. Im Wirkraum treten nach Fertigstellung der Baumaßnahmen in den Dämmerungs- und Nachtstunden durch Lichteinwirkungen von stationären Beleuchtungseinrichtungen (Straßen- und Gebäudebeleuchtung) verursachte Störungen auf. Für bestimmte Fledermausarten werden Barrierewirkungen durch kontinuierliche Lichtemissionen angenommen (AG QUERUNGS-HILFEN 2003). Aus Untersuchungen zur Ermittlung des Einflusses von nächtlicher Beleuchtung auf Gebäude bewohnende Fledermausarten geht hervor, dass die Tiere an beleuchteten Quartierstandorten durchschnittlich später ausfliegen und dadurch in ihrer körperlichen Fitness beeinträchtigt werden (BOLDOGH et al. 2007). Insofern können die zu erwartenden nächtlichen Lichtemissionen einzelne Arten in ihrer Aktivität beeinträchtigen. Allerdings haben kontinuierliche Lichtquellen, wie z. B. Straßenlaternen, für bestimmte Arten auch einen Anlockungseffekt, da sich unter derartigen Beleuchtungen als Beutetiere geeignete Fluginsekten sammeln.

Insgesamt betrachtet wird für das Schutzgut Tiere von keinen erheblichen negativen Umweltauswirkungen ausgegangen, da die in den Randbereichen vorhandenen prägenden Strukturen (Wallhecke, Grünländer in ihrer Gesamtheit erhalten bleiben.)

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Mit der hier vorgesehnen Planung könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verbunden sein, da den Tieren (hier: Fledermäuse und Brutvögel) dieser Lebensraum nach Durchführung der Planung nicht mehr zur Verfügung steht bzw. Störungen durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen verursacht werden könnten.

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

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

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

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

Abs. 5:

"Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor."

Entsprechend dem obigen Abs. 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH - Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die europäischen Vogelarten. Darüber hinaus ist nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der folgenden Betrachtung, da gemäß § 44 (5) Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH - Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergeben sich somit aus § 44 (1), Nr. 1 bis 3 i.V.m. (5) BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe die folgenden Verbote:

- Zugriffsverbot (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG): Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten von Tieren bzw. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.
- Schädigungsverbot (§ 44 (1) Nr. 3 i.V.m. (5) BNatSchG): Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG): Erhebliches Stören von streng geschützten Arten bzw. europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH - Richtlinie ergibt sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

Schädigungsverbot (§ 44 (1) Nr. 4 BNatSchG): Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen. Abweichend liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standorts im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Werden die genannten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen um die Planung unverändert fortführen zu können, die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

So müssen einschlägige Ausnahmevoraussetzungen nachgewiesen werden, in dem Sinne, dass

- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen oder im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidi-

- gung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt die Planung durchgeführt wird,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und
- bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH Richtlinie der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt.

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

Säugetiere:

Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist es möglich, dass potenziell Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus vorkommen können.

Prüfung des Zugriffsverbotes (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbotes (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Der Bebauungsplan Nr. I 13 sieht vor, einen Maisacker zu überplanen. Während derartige Strukturen für Brutvögel potenzielle Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate sowie Ruhestätten darstellen können, trifft dies auf die Fledermausfauna nicht zu, da derartige Habitate von Fledermäusen aufgrund ihrer allgemeinen Insektenarmut gemieden werden. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die an den Rändern des Plangebietes vorkommenden Gehölzstrukturen (u. a. Wallhecke, übrige Gehölze und Gebüsche) den Fledermäusen als Nahrungshabitate und Ruhestätten dienen. Aufgrund des Bestandesalters der Gehölze stellen einige Einzelbäume potenzielle Fortpflanzungsstätten dar, da diese von der Rinden- und Altersstruktur am ehesten von Fledermäusen genutzt werden können. Diese Gehölze werden durch das geplante Vorhaben weitgehend nicht in Anspruch genommen. Die im Osten des Plangebietes vorhandene Wallhecke sowie die übrigen am Breiten Weg vorhandenen Gehölze bleiben erhalten und können so weiterhin von Fledermäusen genutzt werden.

Durch den Bau der Spitzwegstraße zur Erschließung des geplanten Wohngebietes entfällt einer der vorhandenen standortgerechte Einzelbäume der straßenbegleitenden Baumreihe an der westlichen Grenze des Plangebietes. Wird diese potenziellen Fortpflanzungsstätten entfernt, so ist dies auch in Verbindung mit einer Tötung und / oder Beschädigung von Individuen nach § 44 (5) BNatSchG möglich, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte in einem räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. In der näheren und weiteren Umgebung des Plangebietes befinden sich ähnliche Gehölzstrukturen wie die hier überplanten, so dass nicht alle potenziellen Fortpflanzungsstätten und Nahrungshabitate entfernt werden. Aufgrund dessen wird die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten in einem räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten bleiben.

Tötungen oder Beschädigungen von Individuen durch das Vorhaben, die außerhalb des Verlustes von einzelnen Tieren beim Entfernen möglicher Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate sowie Ruhestätten hinausgehen, können ausgeschlossen werden. Es handelt sich bei dem Plangebiet um kein für Fledermäuse besonders wertvolles Gebiet, d. h. eine starke Frequentierung oder Konzentration von Individuen einzelner Arten ist auszuschließen. Aufgrund dessen wird auch bei einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Rahmen des Zu- und Abfahrtsverkehrs das allgemeine Lebensrisiko für diese Tiergruppe nicht deutlich erhöht. Durch den Neubau von Gebäuden innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind ebenfalls keine Tötungen oder Beschädigungen durch Kollisionen zu erwarten, da Fledermäuse in der Lage sind, stationären Objekten auszuweichen.

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

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

Potenzielle Fortpflanzungsstätten, die auch bei der Umsetzung der Planung zu einem großen Teil erhalten bleiben, befinden sich nicht im Plangebiet selbst, sondern vielmehr in der direkten Umgebung dieses Standortes. Möglich sind hier Störungen durch Verlärmung während sensibler Zeiten (Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten), wenn sich in der näheren Umgebung des Plangebietes tatsächlich Wochenstuben befinden sollten. Dies kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, da hierfür geeignete Habitate in einem begrenzten Maße zur Verfügung stehen.

Ein Verbotstatbestand liegt nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Dies tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der jeweiligen Art verschlechtert. Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn aufgrund der Störung einzelne Tiere so geschwächt werden, dass sie sich nicht mehr vermehren können (Verringerung der Geburtenrate) oder sterben (Erhöhung der Mortalität). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können.

Über potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen liegen keine konkreten Angaben vor. Grundsätzlich sind bau- und betriebsbedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen in sensiblen Zeiten (Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten) möglich. Eine erhebliche Störung durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und -fahrzeuge) ist jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit in der Regel auf wenige Wochen beschränkt ist. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von potenziell vorhandenen Quartieren kann daher nicht prognostiziert werden.

Der in geringer Entfernung vom Plangebiet gelegene nördliche Grenzbereich (hier: Neubaugebiet) ist bereits aktuell durch die dort vorhandene Straßenbeleuchtung mit Lichtemissionen vorbelastet; die übrigen Bereiche sind davon nicht betroffen. Eine Aufgabe der an den Plangebietsrändern bestehenden Flugstraßen und damit eine Lebensraum trennende Wirkung für z. B. die Breitflügelfledermaus ist auszuschließen. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.

<u>Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Artikel 1 der Vogelschutzricht-</u> linie

An den Gebietsrändern des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes sind neben den potenziell vorkommenden Fledermausarten verschiedene europäische Vogelarten ansässig, die ebenfalls hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind.

Prüfung des Zugriffsverbotes (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbotes (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die sich durch verschiedene Nistweisen und Raumansprüche unterscheiden. Zum einen handelt es sich in der Mehrzahl um Gehölzbrüter sowie um einige wenige Arten, die ihre Nester auf dem Erdboden anlegen.

Aufgrund der vorgesehenen Überplanung von Gehölzen (Einzelbaum der straßenbegleitenden Baumreihe) ist es angezeigt, dass die Gehölze nur außerhalb der Brutzeit (01. März bis 15. Juni) entfernt werden, um eventuell vorhandene Nistplätze oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen. Weiterhin sollte die Baufeldfreimachung auch außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden, um sicher zu gehen, dass auf dem Erdboden brütende Vögel und deren Nester nicht zerstört werden (Vermeidungsmaßnahmen). Sämtliche potenziell vorkommenden Arten sind in der Lage, sich in der nächsten Brutperiode einen neuen Niststandort zu suchen, so dass es nicht zu einem dauerhaften Verlust potenzieller Nistplätze kommt.

Tötungen von Individuen könnten bau- oder betriebsbedingt durch Kollisionen mit Fahrzeugen oder Gebäuden verursacht werden. Es handelt sich jedoch bei dem Plangebiet nicht um einen von Vögeln besonders stark frequentierten Raum, so dass davon auszugehen ist, dass das allgemeine Lebensrisiko für einzelne Arten nicht deutlich erhöht wird.

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

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

Das Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG während der störungsempfindlichen Zeiten der Vögel stellt nur in dem Fall einen Verbotstatbestand dar, in dem eine erhebliche Störung verursacht wird. Eine Erheblichkeit ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz gegeben, wenn durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert wird. Die lokale Population kann definiert werden als Aktivitätsbereich von Angehörigen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der betreffenden Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen. Der Erhaltungszustand einer Population kann sich aufgrund einer Störung in den folgenden beispielhaften, nicht abschließend aufgelisteten Situationen verschlechtern:

- Aufgabe eines Neststandortes mit Eiern / Nestlingen und dadurch bedingte geringere Reproduktion,
- o Aufgabe der Jungvogelfütterung und dadurch bedingte geringere Reproduktion,
- o Maskierung von Revier- und Paarungskommunikation durch Lärm und dadurch bedingte Verringerung des Paarungserfolges (= verringerte Reproduktion),
- o erhöhter Stress und dadurch bedingte erhöhte Mortalität innerhalb der Population während sensibler Zeiten.

In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich bau- und betriebsbedingte Störungen in Form von Lärmimmissionen nicht ganzjährig vermeiden. Da Störungen während sensibler Zeiten möglich sind, werden diese im Folgenden differenziert betrachtet.

Es ist davon auszugehen, dass Störungen während der <u>Mauserzeit</u> nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn das Individuum während der Mauserzeit durch die Störung zu Tode käme und auf diese Weise eine Erhöhung der Mortalität in der Population eintreten würde. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen, da sich bei einer Störsituation durch Lärm die betreffende Vogelart entfernen könnte.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Vögel, die im Laufe des Winters im Plangebiet auftreten, könnten durch Verkehrslärm und / oder visuelle Effekte in dieser Zeit aufgescheucht werden.

Damit diese Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population führt, müsste dieses Individuum direkt oder indirekt durch das Aufscheuchen zu Tode kommen bzw. so geschwächt werden, dass es sich in der Folgezeit nicht mehr reproduzieren kann. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen. Vögel sind in der Regel an Straßen- und die alltäglichen Lärmimmissionen gewöhnt und suchen individuelle Sicherheitsabstände auf, so dass es zu keinen ungewöhnlichen Scheucheffekten für einzelne Arten kommt, die Individuen schwächen oder töten könnten.

Hinsichtlich des Störungsverbotes während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit ist ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die zu erwartenden Arten sind nicht auf einen ganz bestimmten Brutplatz angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage. Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung zum dauerhaften Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht zwangsläufig zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Plangebiet zu erwartenden Arten. Nistausfälle sind auch durch natürliche Ereignisse, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde, gegeben. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Nistplatzes sind die betroffenen Arten in der Regel imstande, derartige Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung davon ausgegangen werden, dass die dort vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind.

Fazit

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

3.1.3 Schutzgut Pflanzen

Biotoptypen

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde im August 2009 innerhalb des Geltungsbereiches sowie auf den angrenzenden Flächen eine umfassende Bestandsaufnahme der Naturausstattung (Biotoptypenkartierung) durchgeführt. Die im Folgenden vorgenommene Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotoptyp) stützen sich auf den "Kartierungsschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (März 2004). Die Biotoptypenkartierung wurde im Hinblick auf mögliche Wechselbeziehungen nicht nur auf den Planungsbereich des Bauvorhabens beschränkt, sondern bezieht auch die nähere Umgebung des Planungsgebietes mit ein.

Im Planungsgebiet und der näheren Umgebung sind Biotoptypen aus folgenden Gruppen vertreten (Zuordnung gemäß Drachenfels (2004) - Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen):

- Wälder, Gebüsche und Kleingehölze
- Gewässer
- Grünland
- Ackerflächen
- Siedlungsbiotope, Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist vorwiegend geprägt durch eine Maisackerfläche, die an der Ostseite von einer Wallhecke begrenzt wird. In der näheren Umgebung kommen Grünlandund Ackerflächen vor, nördlich schließt sich ein Neubaugebiet an.

Gebüsche und Kleingehölze

Das Plangebiet ist an der Ostseite von einer Baum-Strauch-Wallhecke (HWB) begrenzt. Vorherrschende Arten sind Stieleichen (Quercus robur), Erlen (Alnus glutinosa), Weiden (Salix spp.), Ebereschen (Sorbus aucuparia) sowie Weißdorn (Crataegus spec.) und Brombeerbüsche (Rubus fruticosus agg.). Die Bäume auf dem Wall erreichen Stammdurchmesser bis 0,6 m. Ein Saum der Wallhecke ist kaum ausgeprägt, die Ackerfläche reicht nahe an den Wall heran.

An der Südgrenze des Plangebietes befinden sich Einzelsträucher (BE) von Weiden sowie einzelne Erlen mit einem Stammdurchmesser von 0,15 m.

Die Straße "Breiter Weg" wird auf ihrer Ostseite von einer Baumreihe (HBA) aus Linden (Tilia cordata) mit einem Stammdurchmesser zwischen 0,2 und 0,4 m gesäumt.

Eine weitere Wallhecke befindet sich auf der Westseite des Breiten Weges, hier herrscht als Baumart die Stieleiche vor, eingestreut finden sich auch Linden.

Ackerflächen

Das Plangebiet wird flächig von Maisacker eingenommen. Das Gelände fällt nach Osten hin leicht ab, so dass der Boden dort feuchter wird und kleinere Bereiche zum Kartierungszeitpunkt überstaut waren.

Gewässer Östlich des Plangebietes verläuft am Rand der Wallhecke ein Graben (FGR), der auch Oberflächenwasser aus dem Wohngebiet aufnimmt. Der Graben ist abschnittsweise von Schilf (Phragmites australis) durchwachsen.

Die Ackerfläche ist auf der Westseite durch eine ca. 0,5 m breite und 0,3 m tiefe Grüppe (FGZu) vom Straßenrandstreifen abgetrennt. Die Grüppe führte trotz nasser Witterung zum Kartierungszeitpunkt kein Wasser.

Grünland

Der an das Plangebiet südlich angrenzende Grünlandstreifen wird als Schafweide genutzt und ist dem artenarmen Intensivgrünland (GI) zuzuordnen. Auch östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Grünlandbereich, der etwas tiefer gelegen ist, als das Plangebiet. Ein weiterer Grünlandbereich erstreckt sich westlich der Wallhecke an der Breiten Straße.

Siedlungsbiotope/Verkehrsflächen

Die nördlich und nordwestlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiche entlang des Breiten Weges sind geprägt durch dichte Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern (OED) und kleinen Hausgrundstücken.

Die Straße Breiter Weg ist ca. 3,2 m breit und mit Betonsteinen gepflastert (OVS/TFZ). Sie wird auf der Westseite von einem ca. 2 m breiten Grünstreifen gesäumt, an den sich eine Baum-Wallhecke (HWB) anschließt. Der Grünstreifen auf der Ostseite zum Plangebiet hin ist ca. 1,5 m breit. Auf ihm befindet sich die o.g. Baumreihe aus Linden.

Auf dem im Südwesten an den Geltungsbereich angrenzende Hausgrundstück (PH) ist zur Straße hin als Ziergarten angelegt. Hinter dem Haus befindet sich ein Nutzgarten mit Obstbäumen.

In Anwendung der Aktualisierung der "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" nach BREUER (2006) wird eine Bewertung der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes für das Plangebiet aus Sicht der Schutzgüter "Arten und Lebensgemeinschaften", "Boden", "Wasser", "Luft" und "Landschaftsbild" durch <u>Wertstufen</u> vorgenommen.

Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten Innerhalb des Geltungsbereiches wurde bei der Erfassung der Biotoptypen kein Standort besonders geschützter Pflanzenarten festgestellt. Ebenfalls liegen derzeit keine Hinweise auf weitere Vorkommen von besonders und streng geschützten Pflanzen des Anhanges IV der FFH-Richtlinie vor.

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass der Großteil des Plangebietes (Maisacker) eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufweist. Die randlichen Strukturen in Form von einem Graben und Gehölzen, insbesondere die Wallhecke, weisen eine höhere Bedeutung auf. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße der Versiegelung und dem damit einhergehenden Verlust von Lebensraum für Pflanzen sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als weniger erheblich zu bewerten (vgl. Kap. 3.1.10).

Für die Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Landschaftsbildes wird eine nachfolgende fünfstufige Bewertungsskala zu Grunde gelegt. Die übrigen Schutzgüter werden verbalargumentativ betrachtet.

ert- ufe	Bedeutung des Bereiches für den Naturschutz
5	von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen)
4	von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
3	von allgemeiner Bedeutung
2	von allgemeiner bis geringer Bedeutung
1	von geringer Bedeutung (v. a. intensiv genutzte artenarme Biotoptypen)

Wst. 1

Acker

Schutzgut	Biotoptyp	Bedeutung / Bewertung				
Arten und Le- bens- gemeinschaf- ten	Strauch-Baum-Wallhecke	⇒ Von besonderer bis all- gemeiner Bedeutung Wst. 4				
	Baumreihe, AlleeEinzelbaum, BaumbestandEinzelstrauch	⇒ Verzicht auf Wertstufen. Für beseitigte Einzelbäume, Baumbestände, Einzelsträucher Baumreihen und Alleen sind in entsprechender Art, Zahl und Länge Ersatz zu schaffen				
	Intensivgrünland	⇒ Von allgemeiner bis ge- ringer Bedeutung Wst. 2				

Von geringer Bedeutung

Tabelle 3: Bewertung der Biotoptypen (nach Bierhals et al., 2004)

3.1.4 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt vielfältige Funktionen im Naturhaushalt wahr (s. In der Bodenübersichtskarte des Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG, 2010) (vgl.

Abbildung 1) ist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. I 13 als Bodentyp Podsol dargestellt. Laut der Bodenkarte des Landschaftsplans (LP, Plan Nr. 1) kommt im Plangebiet zudem Boden mit Plaggenauflage über Gley-Podsol vor, was von einer historischen Ackernutzung zeugt und für eine gewisse Bedeutung des Bodens in diesem Raum als Archiv der Kulturgeschichte spricht. Das gesamte Plangebiet liegt jedoch nicht in einem Suchraum für schutzwürdige Böden, d.h. dass im Gebiet im Hinblick auf die Bodenfunktionen keine Böden mit besonderen Eigenschaften und Ausprägungen sowie Böden von besonderer Bedeutung und Seltenheit vorkommen bzw. bekannt sind.

Tabelle 4). Aus der Bodenschutzklausel des BauGBs sowie aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz ergeben sich im Hinblick auf den Bodenschutzes in der Bauleitplanung folgende Anforderungen:

- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken.
- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.
- Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.

In der Bodenübersichtskarte des Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG, 2010) (vgl.

Abbildung 1) ist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. I 13 als Bodentyp Podsol dargestellt. Laut der Bodenkarte des Landschaftsplans (LP, Plan Nr. 1) kommt im Plangebiet zudem Boden mit Plaggenauflage über Gley-Podsol vor, was von einer historischen Ackernutzung zeugt und für eine gewisse Bedeutung des Bodens in diesem Raum als Archiv der Kulturgeschichte spricht. Das gesamte Plangebiet liegt jedoch nicht in einem Suchraum für schutzwürdige Böden, d.h. dass im Gebiet im Hinblick auf die Bodenfunktionen keine Böden mit besonderen Eigenschaften und Ausprägungen sowie Böden von besonderer Bedeutung und Seltenheit vorkommen bzw. bekannt sind.

Tabelle 4: Natürliche Bodenfunktionen und Archivfuntkionen nach BbodSchG und ihre Bewertungspraxis in Niedersachsen (Quelle: LEBG, 2008)

Natürliche Bodenfunktionen und Archivfunktionen (vgl. § 2 BBodSchG)	Bodenteilfunktionen	Kriterien
Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Lebensgrundlage und -raum für Menschen Lebensgrundlage und -raum für Tiere Lebensgrundlage und -raum für Pflanzen Lebensgrundlage und -raum für Bodenorganismen	 besondere Standortelgenschaften (Extremstandorte) Naturnähe natürliche Bodenfruchtbarkeit
Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Bestandteil des Wasserhaushalts Bestandteil des Nährstoffhaushalts	Bodenwasserhaushalt • Wasserspeichervermögen
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbau- medium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Filter und Puffer für anorganische sorbierbare Schadstoffe Filter und Puffer für organische Schadstoffe Puffervermögen des Bodens für saure Einträge Filter für nicht sorblerbare Stoffe	Filterpotenzial gegenüber • Schwermetallen • Organika • Nitrat
Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Archiv der Naturgeschichte Archiv der Kulturgeschichte	naturgeschichtliche Bedeutung kulturgeschichtliche Bedeutung Seltenheit

Durch die bisherige landwirtschaftlichen Nutzung (Maisacker) im überwiegenden Teil des Plangebietes werden die natürlichen Bodenfunktionen (z. B. Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Archivfunktion) bereits aktuell deutlich beeinträchtigt und eingeschränkt. Lediglich im Bereich der Wallhecke ist von keiner bzw. sehr geringer Beeinträchtigung auszugehen. Dieser Bereich wird durch die Planung nicht berührt. Insgesamt wird der Boden hinsichtlich der Bodenfunktionen als "Boden von allgemeiner Bedeutung" eingestuft.

Tabelle 5: Bewertung des Schutzgutes Boden

Schutzgut	Biotoptyp	Bedeutung / Bewertung
Boden	• Acker	 stark überprägter Boden potenziell historischer Entstehung (Plaggenauflage), jedoch ohne besondere Ausprägung oder Seltenheit, nicht als schutzwürdig eingestuft beeinträchtigte Bodenfunktionen (Stoffeinträge, Bearbeitung, starke Humuszehrung, d. h. geringer Humusgehalt von Ackerböden)
	Wallhecke	stark überprägter Naturbodenkeine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen
	=> Böden von allgemeiner Bedeut	ung

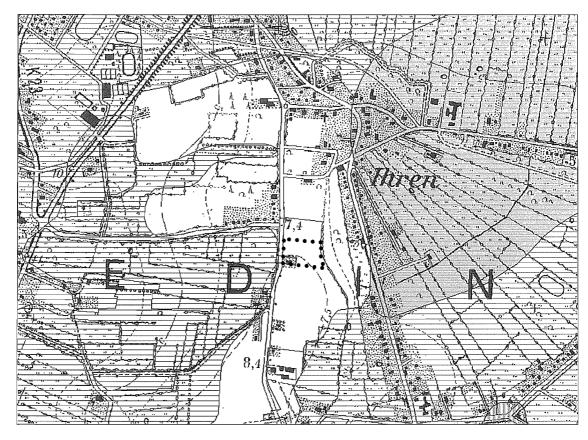


Abbildung 1: Bodentypen gem. Bodenübersichtskarte Maßstab: 1:50 000, unmaßstäblich (LBEG, 2010). Das ungefähre Plangebiet ist durch die gepunktete schwarze Linie gekennzeichnet.

Das hier vorgesehene Vorhaben verursacht neue Versiegelungsmöglichkeiten mit einer Flächengröße von ca. 0,6 ha (s. Kap. 3.2.1). Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen irreversibel verloren. Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und –wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen. Insgesamt sind daher für das Schutzgut Boden die Umweltauswirkungen als erheblich zu betrachten. In den nicht versiegelbaren Bereichen ist durch Planung und die Umwandlung von Acker in Gärten, Wallheckenschutzstreifen und öffentliche Grünfläche zukünftig mit einer Verringerung stofflicher Einträge (Dünger, Pflanzenschutzmittel) und mechanischer Störungen zu rechnen. Besonders im Bereich des Wallheckenschutzstreifens und der Grünfläche erfolgt im Hinblick auf die Bodenfunktionen eine kleinräumige Verbesserung.

3.1.5 Schutzgut Wasser

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

Bauleitplanung ist der Nachweis eines geregelten Abflusses des Oberflächenwassers zu erbringen.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes (Geltungsbereich) befinden sich keine Oberflächengewässer. Im Osten grenzt ein Graben außerhalb des Plangebietes an die Wallhecke an. Dieser wird durch die Planung nicht berührt.

Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden.

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer ist die Grundwasserneubildung wegen der hohen Wassersättigung des Bodens in der Region relativ gering und liegt im Bereich Ihren zwischen 100 – 200 mm/a. Aufgrund der niedrigen Flurabstände des Grundwasserkörpers und des geringen Schutzpotenzials der Deckschichten im Geestbereich (Filterleistung) ist die Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge in diesen Bereichen im LRP des LK Leer als mittel eingestuft. Dennoch liegt das Plangebiet in einem Bereich mit geringem Risikopotenzial für des Grundwasser (Karte K 8, LRP LK Leer).

Das Planvorhaben wird geringe umweltrelevante Auswirkungen für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen. Diese resultieren aus der Versiegelung von Flächen durch die mögliche Überbauung. Eine Grundwasserneubildung durch Versickerung von Niederschlagswasser ist auf diesen Flächen künftig nicht mehr möglich. In den übrigen Bereichen sinkt das Risiko stofflicher Einträge durch die Umwandlung von Acker in Hausgartenflächen weiter ab. Weitere Auswirkungen sind für den lokalen Wasserhaushalt nicht zu erwarten.

Tabelle 6: Bewertung des Schutzgutes Wasser

Wasser / Oberflächen- wasser	Keine Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden	-		
Wasser / Grundwasser	Acker	beeinträchtigte Grundwassersituation (Schadstoffeinträge)		
	=> Bereiche mit beeinträchtigter Funktionsfähigkeit			

3.1.6 Schutzgut Klima / Luft

Das Klima in der Gemeinde Westoverledingen ist maritim-atlantisch geprägt. Dies zeigt sich in einem ausgeglichenen Temperaturverlauf und hohen Niederschlagsmengen von durchschnittlich 680 – 800 mm im Jahr. Charakteristisch sind eine hohe Luftfeuchtigkeit, starke Bewölkung und ein verspäteter Beginn der Jahreszeiten.

Im Gebiet Westoverledingen herrschen feuchte und mäßig warme Sommer, mit dem Juli als durchschnittlich wärmsten Monat (17 $^{\circ}$ C) so wie feuchte, milde Winter vor, in denen der Januar mit 0,5 – 1,5 $^{\circ}$ C der durchschnittlich kälteste Monat ist. Im Jahresmittel liegt die Lufttemperatur bei ca. 9 $^{\circ}$ C.

Die vorherrschende Windrichtung zu durchschnittlich 30 % ist West/Süd-West, wobei es aufgrund des flachen Geländes zu relativ hohen Windgeschwindigkeiten (4-5 m/s Durchschnittsgeschwindigkeit) kommen kann. Die Sonnenscheindauer beträgt ca. 1600 Stunden im Jahr und beeinflusst die mittlere potenzielle Verdunstung von 500 – 600 mm / Jahr.

Luftverunreinigungen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) oder Luftveränderungen sind Belastungen des Klimas, die sowohl auf der kleinräumigen Ebene als auch auf der regionalen oder globalen Ebene Auswirkungen verursachen können. Neben den Belastungen bzw. Gefährdungen durch Luftschadstoffe werden im Zuge der Umweltprüfung auch klimarelevante Bereiche und deren mögliche Beeinträchtigungen betrachtet und in der weiteren Planung berücksichtigt. Dazu gehören Flächen, die aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lufterneuerung oder Temperaturausgleich zu sorgen.

Aktuell ist das Kleinklima durch die landwirtschaftlich Ackernutzung geprägt. Durch den Wechsel von Wachstum und Ernte und die damit einhergehende unterschiedliche Verdunstungsleistung und Wärmespeichereigenschaft der Fläche, ist dieses Kleinklima z.T. erheblichen und abrupten Schwankungen ausgesetzt. Ähnliches gilt für die Staubentwicklung, die von den Flächen ausgeht. Durch die Umsetzung des Planvorhabens entstehen befestigte Flächen (Straßen, Gebäude usw.), die als Wärmespeicher fungieren und gegenüber z.B. Wiesen eine höhere Staubentwicklung aufweisen. Auf der anderen Seite entstehen dauerhafte Grünflächen, die als Kaltluftentstehungsund Filterflächen bzw. Flächen mit geringer bis keiner Staubentwicklung dazu einen Ausgleich schaffen. Insgesamt sind also keine erheblichen Auswirkungen im lokalen und regionalen Bereich auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft durch eine künftige Wohnbebauung zu erwarten.

3.1.7 Schutzgut Landschaft

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

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Einheit Hunte-Leda-Moorniederung und zwar im Naturraum Oberledinger Geest. Dieser Naturraum stellt einen schwach welligen Geestrücken aus den eingeebneten Resten der saaleeiszeitlichen Stauch-Endmoräne dar und bildet zugleich einen alten, trockengelegenen Siedlungsgrund der Gemeinde Westoverledingen (LP, S. 10). Das Areal wurde höchstwahrscheinlich bereits seit der Jungsteinzeit besiedelt, wie z. B. Reste von Hünengräbern bei Steenfelde zeigen (LP, S. 10). Zu den östlichen Moorrandbereichen hin finden sich jüngere, lockere Streusiedlungen sowie Reihensiedlungen in Form von Moorkolonien, die während der Hochmoorkultivierung ab dem 18. Jahrhundert entstanden (Flachsmeer, Steenfelderfeld, Großwolderfeld etc.).

Die Umgebung des Plangebietes sowie das Gebiet selbst ist stark vom Menschen beeinflusst. Das Landschaftsbild wird einerseits durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen und andererseits durch die nördlich angrenzenden Baustrukturen, die aus freistehenden Haustypen (Einfamilienhäuser) bestehen, geprägt. Gehölzelemente wie

Wallhecken, Baumgruppen und Einzelbäume entlang der Flurstücksgrenzen am Rande des Planungsraums sowie eingestreute Grünlandbereiche erhöhen den Strukturreichtum und wirken sich positiv auf das visuelle Empfinden aus.

Durch die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten und Verkehrsflächen wird eine vorhandene Ackerfläche überplant. Die Festsetzung von Art und Maß der Bebauung gewährleistet eine für den ländlichen Raum typische, lockere Bebauung mit regionaltypischen Einfamilienhäusern und Einbindung des Plangebietes in die vorhandenen Siedlungsstrukturen, so das mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft zu rechnen ist.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Ortsund Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Die am östlichen Rand des Plangebietes entlang eines Grabens verlaufende Wallhecke, die einen wichtigen Landschaftsbestandteil darstellt, ist als ein solches bedeutendendes Kulturgut zu betrachten. Durch die geplante Ausweisung einer Grünfläche sowie eines Wallheckenschutzstreifens wird zwischen der geplanten Wohnbebauung und der Wallhecke ein Abstand von ca. 15-18 m eingehalten. Die Wallhecke wird durch die Planung somit nicht beeinflusst.

Weitere schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen, sind innerhalb des Planungsraumes sowie im näheren Umfeld nicht anzutreffen.

3.1.9 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden (KÖPPEL et al. 2004). So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie Vögel, Insekten, Säugetiere etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher ermittelten, oben beschriebenen Auswirkungen durch das Vorhaben hinaus gehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

3.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I 13 kommt es zu einem Verlust von Boden durch Flächenversiegelungen, was als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen durch die geplante Bebauung bzw. Versiegelung der geplanten Nutzungsänderungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere, Wasser, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter als wenig erheblich zu beur-

teilen. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst.

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

Tabelle 7: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	keine Beeinträchtigung	_
Pflanzen	 geringe Beeinträchtigung prägender Gehölze Verlust von potentiellen, derzeit überwiegend nicht zur Verfügung stehenden Standorten wildwachsen- der Pflanzen durch Versiegelung 	-
Tiere	Keine oder nur sehr geringe Beeinträchtigung rand- lich vorhandener, relevanter Lebensraumstrukturen	-
Boden	 Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung Tlw. Verringerung stofflicher Belastungen 	••
Wasser	 geringe Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversieglung 	•
Klima	 geringfügige Veränderungen des lokalen kleinklimatischen Bedingungen keine Beeinträchtigungen des lokalen oder regionalen Klimas 	-
Luft	keine zusätzliche Beeinträchtigung der Luftqualität	-
Landschaft	 geringfügige Veränderung des Siedlungsrandbereiches 	•
Kultur und Sachgüter	keine Beeinträchtigung	-
Wechsel- wirkungen	keine erheblichen Auswirkungen	-

^{•••} sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung inkl. Eingriffsbilanzierung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. I 13 wird eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung der örtlich bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen erfolgen. Die im Geltungsbereich vorkommenden erhaltenswerten Gehölzstrukturen (Wallhecke, Einzelbäume) bleiben größtenteils erhalten. Durch einen Wallheckenschutzstreifen und eine davor gelagerte Grünfläche wird zudem ein weiträumiger Abstand zu diesem gem. § 22 Abs. 3 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützten Landschaftsbestandteil gehalten, der auch bestimmten Faunagruppen dauerhaft zugute kommt (z. B. als Flug- und Jagdkorridor für Fledermäuse, Nahrungshabitat für Vögel).

Nachfolgend sind die Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. I 13 auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild dargestellt.

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen

Vorhabensebene und Planung:

- Gemeinde Westoverledingen, UB zum Bebauungsplan Nr. I 13

- Festsetzung allgemeine Wohngebiete

- Plangebiet gesamt: ca. 1,45 ha

Erläuterung: WS = Wertstufe

- 1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe

± 0,0 keine Beeinträchtigungen
- 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen
- 2,0 bis - 4,0 starke Beeinträchtigungen

Betroffene Schu Funktionen und		Voraussichtliche Beeinträchtigun-	Vorkehrungen zur Vermeidung	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	gen	von Beeinträch- tigungen		
Arten und Lebensge- meinschaf- ten (Biotop- typen)	ca. 290 m² Strauch-Baum- Wallhecke WS 4,0	keine	Erhalt der geschützten Wallhecken und Gehölzstrukturen; Anlage von Wallheckenschutzstreifen Größtmöglicher Erhalt vorhandener Bäume unter Berücksichtigung der Baumschutzsatzung und Schutz dieser Gehölze während der Baumaßnahme gem. RAS-LP 4 und DIN 18920		
Außerhalb des Geltungsberei- ches (Erschlie- ßung)	Baumreihe Anzahl Bäume: 1	Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch Verkehrsfläche	wie vor	Pflanzung eines standortgerechten Laubbaumes	
	ca. 14.240 m ² Acker WS 1,0	ca. 11.263 m² Beseitigung und Umbau von Vegetation durch Wohngebietsfläche (bei einer GRZ 0,3 und einer maximalen Überschreitung bis 50 % (vgl. Text)) Versiegelung ca. 5.069 m² WS 1,0 - 0,0 Strukturarme Hausgärten ca. 6.195 m² WS 1,0 -0,0 -0,0			

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen

Vorhabensebene und Planung:

- Gemeinde Westoverledingen, UB zum Bebauungsplan Nr. I 13

- Festsetzung allgemeine Wohngebiete

- Plangebiet gesamt: ca. 1,45 ha

Erläuterung: WS = Wertstufe

- 1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe

±0,0 keine Beeinträchtigungen
-1,0 erhebliche Beeinträchtigungen
-2,0 bis -4,0 starke Beeinträchtigungen

	Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Vorkehrungen zur Vermeidung	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Beeinträchtigun- gen	von Beeinträch- tigungen		
Fortsetzung Arten und Lebensge- meinschaf- ten (Biotop- typen)	ca. 14.240 m² Acker WS 1,0	ca. 1.132,62 m² Beseitigung und Umbau von Vegetation durch. Verkehrsfläche (80 %ige Versiegelung (vgl. Text)) Versiegelung ca. 906,10 m² WS 1,0 - 0,0 Strukturarme Grünflächen ca. 226,52 m² WS 1,0 - 0,0	Größtmöglicher Erhalt vorhandener Bäume unter Berücksichtigung der Baumschutzsatzung und Schutz dieser Gehölze während der Baumaßnahme gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 Sicherung vorhandener Gehölzflächen in den Randbereichen Reduzierung des Eingriffs auf das erforderliche Mindestmaß Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich		
	ca. 14.240 m ² Acker WS 1,0	ca. 122 m² Beseitigung und Umbau von Vegetation durch Fuß- und Radweg (100 %ige Versiegelung (vgl. Text)) Versiegelung ca. 122 m² WS 1,0 - 0,0			

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen

Vorhabensebene und Planung:

- Gemeinde Westoverledingen, UB zum Bebauungsplan Nr. I 13

- Festsetzung allgemeine Wohngebiete

- Plangebiet gesamt: ca. 1,45 ha

Erläuterung: WS = Wertstufe

- 1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe

± 0,0 kelne Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 2,0 bis - 4,0 starke Beeinträchtigungen

Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigun-	Vorkehrungen zur Vermeidung	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	gen	von Beeinträch- tigungen		
	ca. 14.240 m ² Acker WS 1,0	ca. 482 m² Anlage eines Wallhe- ckenschutzstreifens WS 3,0 + 3,0			
Außerhalb des Geltungsbereiches (Erschließung)	Ca. 41 m ² Extensivrasen- Einsaat (Seitenstreifen Straße Breiter Weg),0	ca. 41 m² Beseitigung und Umbau von Vegetation durch Verkehrsfläche (80 %ige Versiegelung (vgl. Text)) Versiegelung ca. 32,8 m² WS 1,0 Strukturarme Grünflächen ca. 8,2 m² WS 1,0 - 0,0		·	
Boden	ca. 14.530 m² Böden mit allge- meiner Bedeutung	ca. 6.130 m² Bodenversiegelung (Gebäudeflächen, versiegelte Oberflächenbeläge) (aufgeführt sind die Flächen, die versiegelt werden, die übrigen Bereiche der Eingriffsfläche ohne Beeinträchtigung für Schutzgut Boden)	Begrenzung der Bodenversiegelung durch flächenspa- rendes Bauen und Oberflächenbeläge aus wasserdurch- lässigen Materia- lien, vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare er- hebliche Beein- trächtigungen blei- ben bestehen (Aus- gleichsmaßnahmen erforderlich)	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht mög- lich (Ersatzmaß- nahmen erforder- lich)	

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen

Vorhabensebene und Planung:

- Gemeinde Westoverledingen, UB zum Bebauungsplan Nr. I 13

- Festsetzung allgemeine Wohngebiete

- Plangebiet gesamt: ca. 1,45 ha

Erläuterung: WS = Wertstufe

- 1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe

± 0,0 keine Beeinträchtigungen
- 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen
- 2,0 bis - 4,0 starke Beeinträchtigungen

Betroffene Schu Funktionen und		Voraussichtliche Beeinträchtigun-	Vorkehrungen zur Vermeidung	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	gen	von Beeinträch- tigungen		
Wasser (Grund- wasser)	ca. 14.530 m ² wenig beeinträchtigte Grundwassersituation	ca 6.130 m² Bodenversiegelung, Überbauung beeinträchtigte Grundwassersitua- tion siehe Boden, übrige Bereiche der Eingriffsfläche ohne Beeinträchtigung	Begrenzung der Bodenversiegelung z. B. durch Verwen- dung wasserdurch- lässiger Oberflä- chenbeläge, vermeidbare Beein- trächtigungen wer- den vermieden, un- vermeidbare erheb- liche Beeinträchti- gungen bleiben be- stehen (Aus- gleichsmaßnahmen erforderlich)	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht mög- lich (Ersatzmaß- nahmen erforder- lich)	Kompensation wird mit den Er- satzmaßnahmen für das Schutzgut "Boden" erreicht, keine erhebliche Beeinträchtigun- gen
Klima/Luft	ca. 14.530 m² wenig beeinträch- tigte Bereiche	ca. 10.330 m² Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bodenversiegelung, Bebauung siehe Boden, übrige Bereiche der Eingriffsfläche ohne Beeinträchtigung	Gleiche Vorkehrun- gen zur Vermeidung wie beim Schutzgut "Wasser",		Kompensation wird mit den Er- satzmaßnahmen für das Schutzgut "Boden" erreicht, keine erhebliche Beeinträchtigun- gen
Land- schaftsbild / Ortsbild	ca. 1,45 ha Bereiche mit all- gemeiner bis ge- ringer Bedeutung	ca. 1,03 ha Beseitigung und Umbau von Vegeta- tion, Bebauung; beeinträchtigte Be- reiche	Begrenzung der baulichen Höhen- entwicklung durch Festsetzung von Maximalhöhen für die Gebäude vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird mit den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut "Arten- und Lebensgemeinschaften" erreicht	keine erheblichen Beeinträchtigun- gen

Erläuterung der Eingriffsbilanz

Der Bebauungsplan Nr. I 13 "Spitzwegstraße" sieht die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten auf einer vorhandenen Ackerfläche vor, die für die Eingriffsbilanzierung zu Grunde gelegt wird. (vgl. Karte 1: BESTAND). Durch die geplante Straße zur Erschließung werden in geringem Umfang auch angrenzende Biotopstrukturen (Seitenstreifen mit Baumreihe) betroffen.

Die Wertigkeiten der im Plangebiet anzutreffenden, vom Planvorhaben betroffenen Biotoptypen wurden bereits unter Kap. 3.1.3 ausführlich dargestellt. Die Ermittlung des Eingriffsumfangs, insbesondere der maximalen Versiegelung von Flächen, wird wie folgt vorgenommen:

allgemeine Wohngebiete	Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer max. Überschreitung auf GRZ 0,45 (zulässige Überschreitung von 50 % durch Nebenanlagen und Zufahrten, höchstens jedoch auf GRZ 0,8 gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO)	Gerechnet wurde mit einer höchstmöglichen Versie- gelung von 45 %, übrige Flächen sind strukturarme Hausgärten
Verkehrsflä- chen	Im Bereich der Straßenverkehrsflächen erfolgt keine vollständige Versiegelung zu 100 %; Straßenrandbereiche bleiben unversiegelt, so dass sich dort eine entsprechend angepasste Vegetation einstellen kann; bei der Neuanlage eines Fuß- und Radweges ist von 100 % Versiegelung auszugehen	Gerechnet wurde mit einer höchstmöglichen Versie- gelung von 80 %, übrige Flächen sind unbefestigte Straßenrandbereiche mit Verkehrsgrün; (Ausnahme Fuß- und Radweg: siehe andere Spalte)

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

Berechnung des Ausgleiches/Ersatzes (Arten und Lebensgemeinschaften):

Fläche (siehe Tabelle	Flächengröße	Wertstufe (WS)		AxWS	
Gegenüberstellung)	(A)	vorher	Auf- bzw. Abwertung	(Wertpunkte)	
Strauch- Baum- Wallhecke	290	4,0	0,0	0	
Acker	13.758	1,0	0,0	0	
	482	1,0	+2,0	+964	
Extensivrasen-Einsaat	41	1,0	0,0	0	
Summe	- one-story			964	

Im Rahmen einer Kompensation müssen somit keine "Verlustpunkte" ausgeglichen werden. Durch die Einrichtung eines Wallheckenschutzstreifens auf einer Ackerfläche wird eine Wertsteigerung um 964 Wertpunkte erreicht. Für den im Zuge des Baus der "Spitzwegstraße" entfallenden Baum der außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Baumreihe ist an anderer Stelle ein Laubbaum neu anzupflanzen.

> BODEN / WASSER

Für die Schutzgüter "Boden" und "Wasser" ist insbesondere die Bodenversiegelung als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Flächen, die als Speicherraum für Niederschlagswasser sowie als Puffer- und Filtersystem wirken, werden durch die Realisierung des Bebauungsplanes überbaut. Zudem gehen sie als Flächen für die Grundwasserneubildung verloren.

Auf einer Fläche von ca. 6.130 m² (siehe Tabelle) erfolgt die Versiegelung bzw. Überbauung offener Bodenbereiche. Bezogen auf das Schutzgut "Boden" und "Grundwasser" stellt dies einen Eingriff dar, der zu kompensieren ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgut "Boden" ist gem. dem Eingriffsmodell nach BREUER getrennt von den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut "Arten und Lebensgemeinschaften" zu kompensieren. Der Boden des Eingriffsbereichs wird einer allgemeinen Bedeutung für den Naturhaushalt zugeordnet (Böden mit allgemeiner Bedeutung). Durch die Anwendung des Faktors 0,5 ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von ca. 3.065 m² (6.130 m² zurzeit nicht versiegelter Boden x Bodenfaktor 0,5).

Der Gesamtwertverlust beläuft sich somit auf ca. 2.101 m² (+ 964 m² -3.065 m²) bei einer Aufwertung um eine Wertstufe. Bei einer möglichen höheren Aufwertbarkeit wird entsprechend weniger Fläche benötigt.

> KLIMA/LUFT

Bei der Realisierung der geplanten Bebauung sowie einer Versiegelung von Flächen kann von einer geringfügigen "Verstädterung" des Geländeklimas ausgegangen werden. So reduzieren z. B. Baukörper die Windgeschwindigkeit und durch die Versiegelung wird die Kaltluftproduktion verringert. Die Versiegelung verringert auch die Verdunstung innerhalb des Plangebietes, die von Böden und Vegetation ausgeht, so dass 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 Temperaturgegensätze, trockene Luft). Durch die gegenwärtige ackerbauliche Nutzung ist das Plangebiet bereits aktuell z.T. erheblichen, lokalen, klimatischen Schwankungen ausgesetzt (vgl. Kap. 3.1.6). Durch die Planung entstehen demgegenüber überwiegend dauerhafte Strukturen (Gebäude, Grünflächen mit Gartengestaltung), die für ein im Vergleich zu vorher konstanteres Kleinklima sorgen. Weiterhin ist der direkte Anschluss des Gebietes an die freie Landschaft gegeben, so dass nachhaltige Beeinträchtigungen durch klimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind und deshalb im Folgenden vernachlässigt werden können (vgl. Kap. 3.1.6).

> LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD

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

Diese Beeinträchtigung wird als geringfügig eingestuft, da sich zum einen im Geltungsbereich bereits Siedlungsstrukturen befinden und zum anderen die zulässigen Gebäude in ihrer Höhe beschränkt werden sowie auf einen minimalen Flächenbedarf geachtet wird. Die bestehenden, das Plangebiet westlich und östlich eingrenzenden

Gehölzstrukturen (Baumreihe und Wallhecke) bleiben erhalten, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erfolgen.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die vorhandene ackerbauliche Nutzung sowie die Gehölzstrukturen (Wallhecken / Einzelbäume) würden weiterhin in ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben. Im Hinblick auf Arten und Lebensgemeinschaften kämme es, abgesehen von den Fruchtfolgen auf der Ackerfläche, zu keiner Änderung der Biotopstrukturen und der dort aktuell herrschenden Lebensraumbedingungen. Die klimatischen Bedingungen sowie die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

3.3 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen

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

- Der Eingriff erfolgt in einem relativ wertarmen und vorgeprägten Biotop.
- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen.
- Entfernung von Gehölzbeständen und Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (Brutzeit = 01. März bis 15. Juni).
- Zum Schutz der erhaltenswerten Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind während der Bau- und Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 vorzusehen. Die DIN 18920 beschreibt im einzelnen Möglichkeiten, die Bäume davor zu schützen, dass in ihrem Wurzelbereich:
 - das Erdreich abgetragen oder aufgefüllt wird.
 - Baumaterialien gelagert, Maschinen, Fahrzeuge, Container oder Kräne
 - abgestellt oder Baustelleneinrichtungen errichtet werden.
 - bodenfeindliche Materialien wie zum Beispiel Streusalz, Kraftstoff, Zement
 - und Heißbitumen gelagert oder aufgebracht werden.
 - Fahrzeuge fahren und dabei die Wurzeln schwer verletzen.
 - Wurzeln ausgerissen oder zerquetscht werden.
 - Stamm oder Äste angefahren, angestoßen oder abgebrochen werden.
 - die Rinde verletzt wird.
 - die Blattmasse stark verringert wird.
- Reduzierung der Eingriffe in vorhandenen Strukturen auf ein für das Vorhaben erforderliches Mindestmaß.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, sollte das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet gehalten werden. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung,

von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen und 'sofern möglich, zu versickern.

3.4 Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert (Ersatzmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. (§ 15 (1) und (2) BNatSchG)

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

Um die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Ausgleichsmaßnahmen

Anlage von extensiv genutzten Wallheckenschutzstreifen (MF) (ca. 482 m²)

Die Fläche entlang 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 halbruderale Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Um Beeinträchtigungen der Gehölze auf der Wallhecke (Konkurrenzdruck) sowie für das Landschaftsbild zu minimieren, ist der Schutzstreifen gehölzfrei zu halten und als halbruderale Gras- und Staudenflur mit einjähriger 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 vor zweckentfremdenden Nutzungen zu schützen.

Pflanzung eines Laubbaumes

Laubbäume sind im Straßenraum sehr wichtig, denn die Durchgrünung eines Siedlungsbereiches erhöht seinen Wert als Lebensraum und bereichert das Ortsbild.

Für den im Zuge des Baus der Spitzwegstraße entfallenden Einzelbaum der Baumreihe entlang des Breiten Weges wird im weiteren Verlauf des Weges ein neuer Baum gepflanzt. Der genaue Standort wird bei der Erschließung des Baugebietes festgelegt. Bei Abgang des gepflanzten Baumes sollte die entsprechende Art nachgepflanzt werden.

Folgende Art und Qualität wird empfohlen:

Winterlinde

(Tilia cordata):

Hochstamm, 3 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang

Ersatzmaßnahmen

Können die durch einen Eingriff entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nicht oder nicht in angemessener Zeit wieder hergestellt werden (Ausgleichsmaßnahmen), sind diese in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 19 (2) BNatSchG).

Da die im Geltungsbereich festgelegten Ausgleichsmaßnahmen die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen nur teilweise gemäß § 19 (2) BNatSchG kompensieren können, sind Ersatzmaßnahmen erforderlich. Wie bei der Eingriffsbilanzierung in Kap. 5.3 ermittelt, liegt der restliche Kompensationsbedarf für den Bebauungsplan Nr. I 13 "Spitzwegstraße" bei ca. 0,21 ha (Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften / Boden) bei einer Aufwertung um eine Wertstufe bzw. bei ca. 0,1 ha Ersatzfläche bei einer Aufwertung um zwei Wertstufen.

Entsprechend werden Ersatzmaßnahmen auf der ca. 6,1 ha großen Fläche des Flurstückes 261, Flur 14, Gemarkung Völlen (am Forstweg) vorgenommen, anteilig auf ca. 0,1 ha (1.051 m²). Die Kompensationsfläche wird bereits zur Kompensation von nicht ausgleichbaren Eingriffen in Natur und Landschaft der folgenden Bebauungspläne und Vorhaben in der unten angegebenen Größenordnung anteilig genutzt (s. u.). Nach der letzten Belegung mit Kompensationsmaßnahmen durch den Bebauungsplan Nr. F 19 "Papenburger Straße - Königstraße" stehen noch 1.870 m² (bei einer Aufwertung um zwei Wertstufen) zur Anrechnung als Kompensationsmaßnahme zur Verfügung.

Folgende Auflistung gibt eine Übersicht über die bisherige Belegung der Kompensationsfläche mit Kompensationsmaßnahmen anderer Planungen und Vorhaben:

Bebauungsplan/Vorhaben	<u>Flächenanteil</u>
Bebauungsplans Nr. F 1 "Mühlenstraße" Teilbereich Mitte	1,5 ha
Landschaftspflegerischer Begleitplan 2. Bauabschnitt Straßen – und Radwegebau Krummspät, Ortsteil Steenfelde	2.500 m ²
Bebauungsplan Nr. V 14 "Bereich Völlen"	1.375 m²
Bebauungsplan Nr. V 19 "Bereich Völlen"	26.875 m ²
Landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Neubau eines Radweges zwischen Mitling – Mark und Steenfelde	1.075 m²
Bebauungsplanes Nr. V 20 "Gautiers Wiesen"	5.690 m ²
Bebauungsplan Nr. F 19 "Papenburger Straße - Königstraße"	13.185 m ²

Nach Abzug der zur Kompensation entstandener Beeinträchtigungen durch den Bebauungsplan Nr. I 13 "Spitzwegstraße" benötigten Fläche stehen auf dem Flurstück 261 (am Forstweg) in Abstimmung mit der Gemeinde Westoverledingen bei einem hier anzusetzenden Aufwertung der Fläche um zwei Wertstufen demzufolge noch 819 m² zur Verfügung.

Entwicklung von artenreichem, m\u00e4\u00dfig ged\u00fcngtem Feucht- bzw. Nassgr\u00fcnland

Im Zuge der Beurteilung potenzieller Ersatzflächen für die Gemeinde Westoverledingen wurde im September 2006 (Flurstück 261) eine Bestandskartierung der Fläche durchgeführt. Im September 2008 erfolgte auf diesem Flurstück eine erneute Begutachtung der Biotoptypenausprägungen.

Bestand des Flurstücks 261:

Die Fläche wird von Grünland auf einem Hochmoorstandort eingenommen und weist ein leicht unebenes Relief auf. Bedingt durch diese Unebenheit wechseln mosaikartig etwas höhere und dadurch etwas trockenere Bereiche mit kleinflächigen wenig tiefer liegenden Bereichen ab. Nach Süden fällt die Fläche im letzten Drittel deutlich ab und weist hier einen deutlich höheren Feuchtigkeitsgrad auf.

Das Grünland wird überwiegend von Süßgräsern dominiert (GIH). Die größten Flächenanteile werden vom Wolligen Honiggras (Holcus lanatus) bestimmt, daneben sind Rispengräser (Poa trivialis, P. pratensis) verbreitet. Hinzu treten in teils größerer Dichte Kriechender Hahnenfuß (Ranunculus repens), Weißklee (Trifolium repens) und lokal die Flatterbinse (Juncus effusus) sowie in feuchten Senken kleinräumig auch z. B. Wasserpfeffer (Persicaria hydropiper). Als Kennarten des mesophilen Grünlandes kommen Rotes Straußgras (Agrostis capillaris), Scharfer Hahnenfuß (Ranunculus acris) und Großer Sauerampfer (Rumex acetosa) mit nach Süden hin zunehmender Häufigkeit vor. Als Störungszeiger tritt auf der Fläche gelegentlich der Stumpfblättrige Ampfer (Rumex obtusifolius) auf. Im östlichen Randbereichen finden sich auf einem schmalen Streifen, der offensichtlich von der Düngung nicht erreicht wird, z. B. Kleiner Sauerampfer (Rumex acetosella), Gewöhnliche Scharfgarbe (Achillea millefolium) und Bach-Sternmiere (Stellaria alsine). Entlang der westlichen Flurstücksgrenze verläuft ein teils einige Meter breiter Streifen mit Dominanz von Arten halbruderaler Standorte wie Große Brennnessel (Urtica dioica) und Schmalblättriges Weidenröschen (Epilobi-

um angustifolium) sowie teils Brombeer-Gestrüpp. Der Süden des Flurstückes ist relativ nass und auf einer Teilfläche von ca. 1.000 m² hat sich ein seggen- und binsenreicher Flutrasen (GNF) ausgebildet, welcher gemäß § 24 NAGBNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG zu den gesetzlich geschützten Biotop zu zählen ist. Kennzeichnende Arten sind hier neben der Flatterbinse insbesondere Wiesen-Segge (Carex nigra), Knickfuchsschwanz (Alopecurus geniculatus), Weißes Straußgras (Agrostis stolonifera) und Flutender Schwaden (Glyceria fluitans) sowie vereinzelt Schnabel-Segge (Carex rostrata). Auf der südlich angrenzenden Fläche befindet sich ein flächiges nach. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop mit sumpfartigen Ausprägungen, das von verschiedenen Seggenarten (Carex spp.), Flatterbinsen und Sumpfbinsen (Eleocharis palustris) dominiert wird. Dieses besonders geschützte Biotop ist im Kataster des Landkreises Leer mit der Nummer GB-LER 0778 verzeichnet. Ausgehend von dieser Fläche konnten sich offensichtlich die Kennarten in den südlichen Bereich des hier betrachteten Flurstückes ausbreiten.

Im Norden wird das Flurstück vom Forstweg, einem unbefestigten Sandweg (OVWu/DOS), im Westen vom Buschweg, einem Grasweg (OVWu/GRT) begleitet. Parallel zum Forstweg verläuft ein tief eingeschnittener Entwässerungsgraben (FGR) mit steilen Ufern und wenig Wasser mit zahlreichem Vorkommen von Wasserlinsen (*Lemna minor*). Am Rande dieses Grabens steht eine lückige Strauchhecke (HFS) aus vorwiegend Brombeeren (*Rubus fruticosus* agg.), Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) und Faulbaum (*Frangula alnus*). Den Buschweg im Westen begleitet ein Graben (FGZ) und eine Strauch-Baumhecke (HFM) aus Stieleichen mit teils starkem Baumholz von mehr als 0,5 m im Durchmesser sowie Birken (*Betula* spp.), Weiden (*Salix* spp.) und Ebereschen.

Gesamtbeurteilung der Aufwertbarkeit / Entwicklungsziel

Im Jahr 2006 erfolgte die Bewertung der Flächen bzgl. des Flurstücks 13 noch mit dem "alten" 3-stufigen Breuer Modell mit dem Ergebnis, dass eine Aufwertung um eine Wertstufe möglich ist. Der neue 5-stufige Breuer von Ende 2006 lässt eine höhere Bewertung zu.

Es wird sich durch extensive Nutzung ein sonstiges mesophiles Grünland (GMZ = Wertstufe III) einstellen. In Teilbereichen ist die Entwicklung von mesophilem Grünland feuchter Standorte (GMZ = Wertstufe IV) zu erwarten. Darüber hinaus werden sich lokal Flutrasen ausbilden, die sich kurz- bis mittelfristig seggen- und binsenreich entwickeln werden (GNF = Wertstufe V). Auf das vorhandene Entwicklungspotenzial zu seggen- und binsenreichen Flutrasen weisen auch die an beide Flächen unmittelbar angrenzenden nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGBNatSchG gesetzlich geschützten Biotope hin. Es erfolgt somit eine Aufwertung um ein bis drei Wertstufen, im Mittel ist um eine Aufwertung von zwei Wertstufen auszugehen.

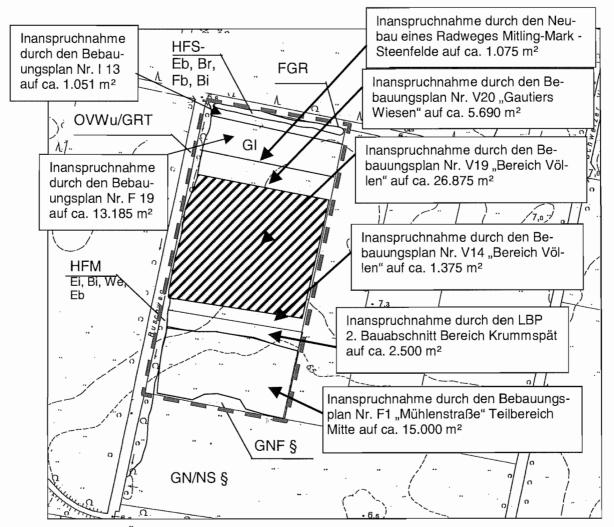


Abbildung 2: Übersicht über die Biotoptypen der Ersatzfläche (Flurstück 261) sowie Lage der Ersatzmaßnahmen

Maßnahmenkatalog für die Kompensationsfläche:

Artenreiche Wiesen sind in intensiv bewirtschafteten Agrarlandschaften selten geworden. Die in Wiesen 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, Hummeln, Bienen und andere Insekten, wie auch Wirbellose) sind auf solche Gebiete angewiesen. Zur Erreichung des angestrebten Entwicklungszieles sind insbesondere folgende Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen zu beachten:

- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen
- Umbruch, Neuansaaten sind nicht zulässig
- Die Fläche ist ausschließlich als Mähwiese zu nutzen; eine Beweidung soll nicht stattfinden, um einer Verbinsung vorzubeugen
- Es dürfen nicht mehr als 2 Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden. Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer zur an-

deren Seite durchgeführt werden. Das gesamte Mähgut ist abzufahren. Liegenlassen von Mähgut im Schwad ist unzulässig.

- In der Zeit vom 1. Januar bis zum 15. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden.
- Die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und "kurzrasig" in den Winter gehen.
- Pro Jahr darf nicht mehr als 80 kg N/ha Gesamtstickstoff (Wirtschaftsoder Handelsdünger) aufgebracht werden. (Erhaltungsdüngung).
- In der Zeit vom 01. März bis 15. Juni eines jeden Jahres sind jegliche maschinelle Arbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Mähen) auf der Fläche unzulässig.
- In der Zeit vom 01. März bis 15. Juni eines jeden Jahres ist jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf die Fläche unzulässig.
- Jegliches Aufbringen von Pestiziden ist unzulässig. Die Bekämpfung von Tipula und Feldmäusen kann bei Vorliegen von Warndienstmeldungen des Pflanzenschutzamtes und nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden.
- Jegliche Einrichtung zusätzlicher Entwässerungseinrichtungen ist unzulässig. Über die Unterhaltung hinausgehende Aufreinigung bestehender Entwässerungseinrichtungen (Gräben, Grüppen etc.) ist unzulässig. Grabenaushub ist unverzüglich einzuschlichten.
- Veränderungen der Bodengestalt durch Verfüllen, Einplanieren etc. sind unzulässig. Unberührt hiervon ist die ordnungsgemäße Unterhaltung von Flächenzufahrten und Überfahrten.
- Die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten ist unzulässig.
- Das Aufkommen von Gehölzbeständen ist zu unterbinden.

Durch die o. g. Maßnahmen, welche sich positiv auf die natürlichen Bodenfunktionen auswirkt, wird die durch die Realisierung des Bebauungsplanes verursachte, extern zu kompensierende Bodenversiegelung auf der Eingriffsfläche kompensiert, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zurückbleiben.

3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.5.1 Standort

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um die Weiterentwicklung des in Ihren vorhandenen Siedlungsansatzes durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten (WA). Aufgrund der vorhandenen Bebauung entlang der Straße Breiter Weg sowie der Wohngebiete nördlich und nordwestlich des Plangebietes und der vorhandenen, technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, Kirche,

Friedhof, Feuerwehr) erweist sich dieser Bereich als optimal für eine Siedlungsentwicklung.

3.5.2 Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I 13 wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO mit einem der örtlichen Situation angepassten Verdichtungsmaß (GRZ 0,3) im Rahmen einer eingeschossigen, offenen Bebauung festgesetzt. Die zulässige Nutzungsart ist den örtlichen Gegebenheiten angepasst und lässt eine maßvolle Entwicklung zu. Durch den Erhalt der im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen (Wallhecken) wird eine Abgrenzung zum östliche gelegenen, gewässerbegleitenden Grünlandbereich Ihrener Kampen gewährleistet und die geplante Nutzung somit landschaftsbildverträglich in die Landschaft eingebunden. Darüber hinaus werden zur Vermeidung und Minimierung sowie in geringem Umfang auch zum Ausgleich des Eingriffs Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (Wallheckenschutzstreifen), die als begleitender Krautsaum zu entwickeln sind. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die im Westen verlaufende Gemeindestraße Breiter Weg sowie über die geplante, zentral im Plangebiet verlaufende Spitzwegstraße.

4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

4.1.1 Analysemethoden und -modelle

In Anwendung der Aktualisierung der "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" nach BREUER (2006) wurde 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.

Für die Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Landschaftsbildes wird eine fünfstufige Bewertungsskala zugrunde gelegt. Die übrigen Schutzgüter werden verbal-argumentativ betrachtet (s. Kap. 3.1).

4.1.2 Fachgutachten

Im Rahmen der Beurteilung der Oberflächenentwässerung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in die Planung eingestellt.

Weitere Fachgutachten wurden nicht erstellt. Gemäß Hinweis und Rücksprache des Planverfassers mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer waren keine weiteren Erfassungen erforderlich.

4.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

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

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden zum Teil erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt (z. B. Schutzgut Boden). Zur teilweisen Kompensation der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zur städtebaulichen Gliederung der Baugebiete werden u. a. Pflanzmaßnahmen in Form von Einzelbaumpflanzungen auf den Grundstücken und im Straßenraum festgesetzt. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgesetzten Anpflanzmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme bzw. Pflanzung der Einzelbäume erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Gemeinde deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen.

5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das Plangebiet dient der städtebaulich geordneten Weiterentwicklung eines bereits vorgeprägten Siedlungsbereiches in der Ortschaft Ihren durch Wohngebietsstrukturen. Zur Erschließung des Baugebietes wird, ausgehend von der Gemeindestraße Breiter Weg, eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von bereits vorgeprägten Böden sowie Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung. Eine Erheblichkeit der Umweltauswirkungen ist für das Schutzgut Boden durch die Größenordnung des Projektes gegeben. Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere, Wasser, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter sind insgesamt als wenig erheblich zu beurteilen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. I 13 dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche über den Erhalt und Schutz von Gehölzstrukturen (Wallhecke) bis zur Festsetzung von Ausgleichs- (Wallheckenschutzstreifen) und Ersatzmaßnahmen auf externen Flächen (Extensivierung von Grünland).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung zum Ausgleich sowie unter der Voraussetzung der Bereitstellung adäquater Ersatzflächen durch den Bebauungsplan Nr. I 13 <u>keine</u> erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurück bleiben.

6.0 LITERATUR

Arbeitsgemeinschaft Querungshilfen (2003): Querungshilfen für Fledermäuse. - Schadensbegrenzung bei der Lebensraumzerschneidung durch Verkehrsprojekte. - Positionspapier: www.buero-brinkmann.de

BEUTLER, A., A. GEIGER, P. M. KORNACKER, K.-D. KÜHNEL, H. LAUFER, R. PODLOUCKY, P. BOYE & E. DIETRICH (1998): Rote Liste der Kriechtiere (Reptilia) und Rote Liste der Lurche (Amphibia). - Schriftenr. Landschaftspfl. Naturschutz 55: 48-52.

Bierhals, E., O, v. Drachenfels & M. Rasper (2004) Wertstufen und Regeneratinsfähikeit der Biotoptypen in Niedersachsen. – Inform. D. Naturschutz Niedersachs. 24, Nr. 4: 231-240.

BLAB, J. (1986): Biologie, Ökologie und Schutz von Amphibien. - Kilda-V., Greven.

BOLDOGH, S., D. DOBROSI & P. SAMU (2007): The effects of the illumination of buildings on house-dwelling bats and its conservation consequences. - Acta Chiropterologica 9: 527-534.

BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14, Nr.1: 1-60.

BREUER, W. (2006): Aktualisierung Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 26, Nr. 1: 52.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (ed.) (2007): Nationaler Bericht 2007 gemäß FFH-Richtlinie. - http://www.bfn.de/0316_bericht2007.html.

DENSE, C., G. MÄSCHER & U. RAHMEL (2005): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Fledermäuse (Chiroptera). - Unpubl. Vorentwurf im Auftrag des NLWKN. - Hannover.

DIETZ, C., O. VON HELVERSEN & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. - Kosmos-V., Stuttgart.

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. - IHW-V., Eching.

GERDES, K. (2000): Die Vogelwelt im Landkreis Leer, im Dollart und auf den Nordseeinseln Borkum und Lütje Hörn. - Schuster-V., Leer.

HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten - Übersicht. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 13, Nr. 6: 221-226.

INGENIEURBÜRO REGIOPLAN (1996): Landschaftsplan Westoverledingen, Aurich.

KRÜGER, T & B. OLTMANNS (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, 7. Fassung - Stand 2007. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 27, Nr. 3: 131-175.

LBEG-SERVER (2010): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2010): Kartenserver des LBEG - Bodenübersichtskarte (1:50 000). Im Internet: www.lebgniedersachsen.de

LBEG-SERVER (2008): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2008): Schutzwürdig Böden in Niedersachsen. – GeoBerichte 8, Hannover.

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

MEINIG, H., P. BOYE & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70: 115-153.

MELF (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm, vom 18.04.1989 (Bezug: Nieders. MU), Hannover.

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

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2008): Interaktiver Umweltdatenserver. - Im Internet: www.umwelt.niedersachsen.de.

MESCHEDE, A. & K.-G. HELLER (2000): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Wäldern. - Schriftenr. Landschaftspfl. Naturschutz 66. - Bonn.

PASSARGE, H. (1991): Avizönosen in Mitteleuropa. - Ber. ANL Beih. 8: 1-128.

PETERSEN, B., G. ELLWANGER, R. BLESS, P. BOYE, E. SCHRÖDER & A. SSYMANK (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. - Schriftenr. Landschaftspfl. Naturschutz 69: 1-706.

PODLOUCKY, R. & C. FISCHER (1994): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14, Nr. 4: 109-120.

RECK, H., J. RASMUS & G. M. KLUMP (2001): Auswirkungen von Lärm und Planungsinstrumente des Naturschutzes. - Naturschutz Landschaftsplanung 33, Nr. 2-3: 145-149.

SIMON, M., HÜTTENBÜGEL, S. & J. SMIT-VIERGUTZ (2004): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. - Schriftenr. Landschaftspfl. Naturschutz 76: 1-275.

SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE, W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung - Stand 30.11.2007. - Ber. Vogelschutz 44: 23-81.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

BauGB (Baugesetzbuch),

BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Bau-

nutzungsverordnung),

PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die

Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),

NBauO (Niedersächsische Bauordnung),

NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnatur-

schutzgesetz),

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),

NGO (Niedersächsische Gemeindeordnung).

7.2 Verfahrensübersicht

7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 30.09.2009 gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I 13 "Spitzwegstraße" gefasst. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 17.07.2010.

7.2.2 Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 01.09.2010 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I 13 "Spitzwegstraße" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 06.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 14.10.2010 bis zum 15.11.2010 öffentlich ausgelegen.

Westoverledingen, den 13.01.2011

Bürgermeister

7.2.3 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den Bebauungsplan Nr. I 13 "Spitzwegstraße" nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 09.12.2010 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Westeverledingen, den 13.๑1.๖๓ฦ

Bürgermeister

7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. I 13 "Spitzwegstraße" erfolgte im Auftrag der Gemeinde Westoverledingen vom Planungsbüro:

Diekmann& Mosebach

Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 211 ·26180 Rastede Telefon (0 44 02) 91 16 30 Telefax (0 44 02) 91 16 40 Dipl.-Ing. Olaf Mosebach (Planverfasser)

ANLAGEN

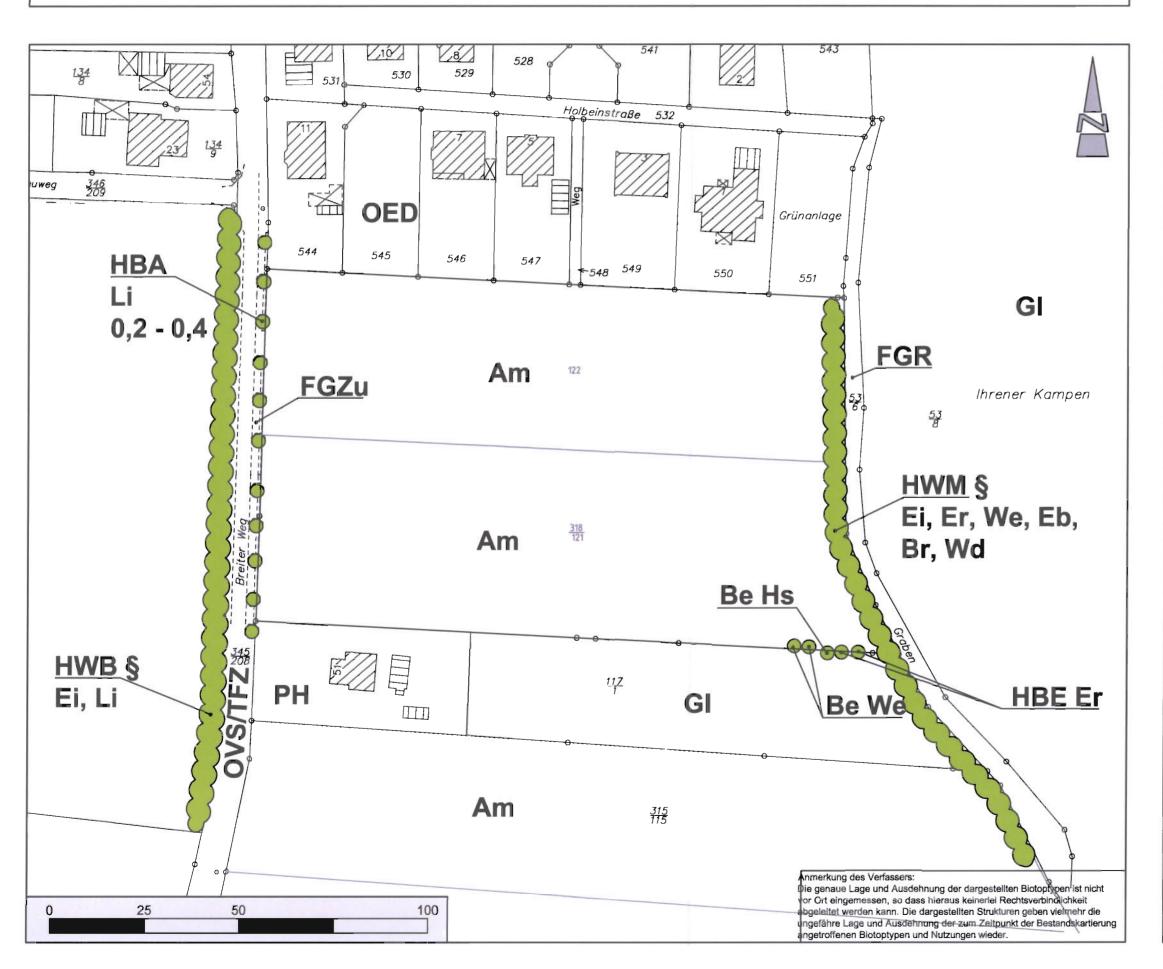
Bestand Biotoptypen Planung Karte 1:

Karte 2:

Gemeinde Westoverledingen

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. I 13 "Spitzwegstraße"

Bestand: Biotoptypen / Nutzungen



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Geltungsbereich des Grünordnungsplanes



Einzelbaum



Gehölze, Heckenstrukturen



Nach § 22, Abs. 3 NAGBNatSchG geschützte Wallhecke

Biotoptypen (Stand 08/2008)

Gehöl

BE Einzelstrauch
HBA Baumreihe, Allee

HBE Einzelbaum, Baumbestand HWB Baum-Wallhecke (§)

HWM Strauch-Baum-Wallhecke (§) Gewässer

FGR Nährstoffreicher Graben

FGZ Sonstiger Graben

Zusatz u = unbeständige Wasserführung

Ackerbiotope

Am Maisacker

Grünlandbiotope

GI Intensivgrünland

Siedlungsbiotope/Verkehrsflächen

PH Hausgarten

OED Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet

OVS Straße

TfZ Fläche mit Betonsteinpflaster

Abkürzungen für Gehölzarten

Rubus fruticosus agg. Brombeere Eb Eberesche Sorbus aucuparia Stieleiche Quercus robur Schwarzerle Alnus glutinosa Er Linde Tilia spec. Weißdom Crataegus spec. Wd Haselnuss Coryllus avellana Weide (verschiedene Arten) Salix spp.

[Biotoptypenkürzel nach "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" (DRACHENFELS/NLÖ 2004)]

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. I 13

"Spitzwegstraße"

Planart: Bestand: Biotoptypen / Nutzungen

 Maßstab
 Projekt: 09-1119
 Datum
 Unterschrift

 Bearbeitet:
 03/10
 von Lemm

 Gezeichnet:
 03/10
 Drebitz

 Geprüft:
 03/10
 Diekmann

Diekmann & Mosebach

Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung



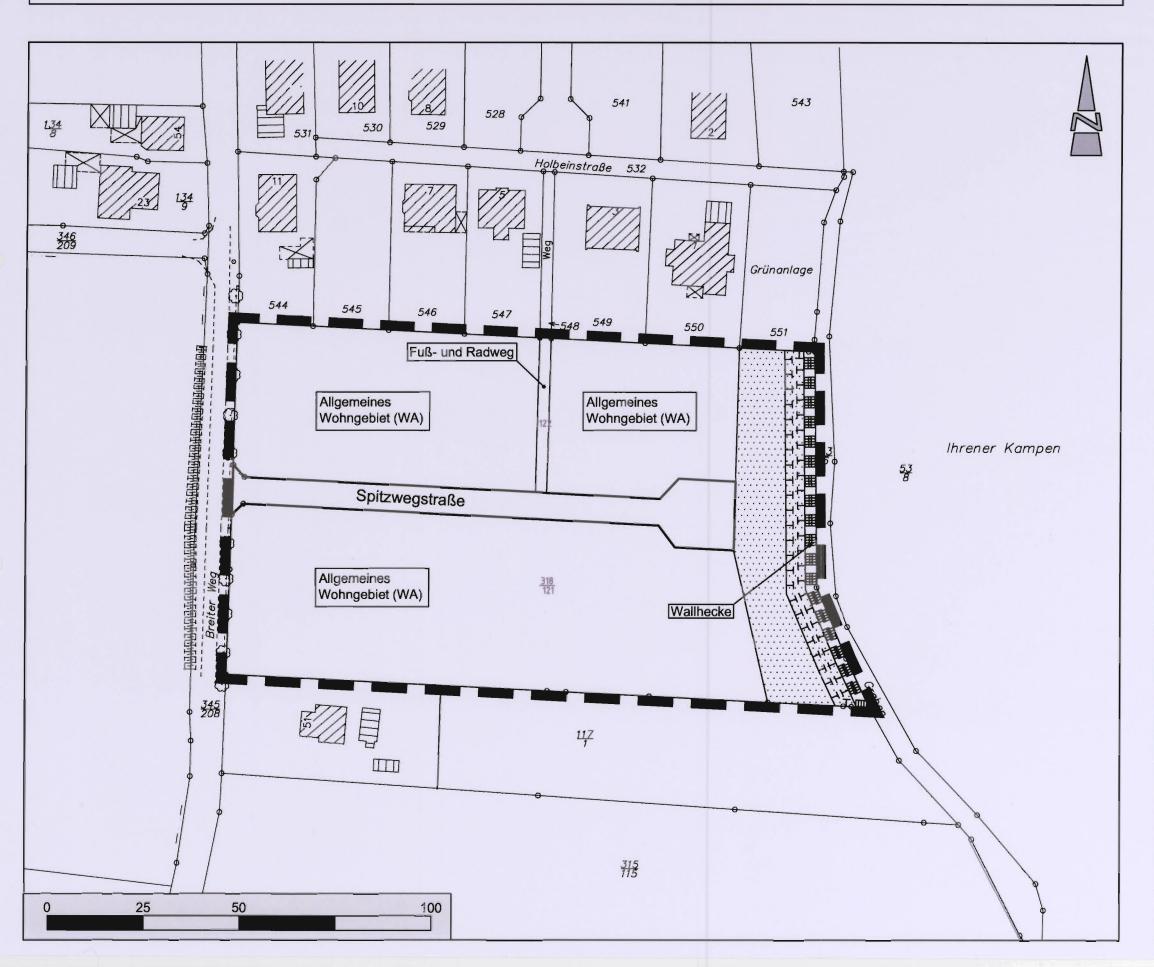
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tei. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Gemeinde Westoverledingen

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. I 13 "Spitzwegstraße"

Planung



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

MF 1 Anlage eines Wallheckenschutzstreifens

Erhalt des gem. § 22 NAGBNatSchG geschützten Landschaftsbestandteilen (Wallhecke)

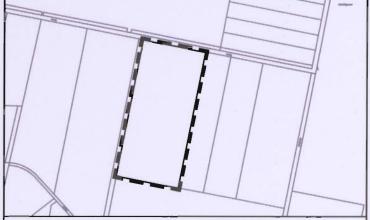


öffentliche Grünfläche



private Grünfläche

Flächen für Kompensationsmaßnahmen



Gemarkung Völlen, Flur 14, Flurstück 261 Gesamtgröße: 6,1 ha (anteilig werden für Ersatzmaßnahmen 1.043 m² benötigt)

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. I 13

"Spitzwegstraße"

Planart:	Planung

Maßstab	Projekt: 09-1119		Datum	Unterschrift
		Bearbeitet:	05/2010	Bunten/Drebitz
1:1.000	Plan-Nr. 2	Gezeichnet:	05/2010	Drebitz
		Geprüft	05/2010	Diekmann

Diekmann & Mosebach

Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanun Entwicklungs- und Projektmanagement



Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 15 30 Fax 91 16 40