

Landschaftspflegerischer Beitrag zur Satzung nach § 34 (4) Baugesetzbuch
in Völlenerkönigsfehn in der Gemeinde Westoverledingen

1. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt, eine Satzung nach § 34 (4) des Baugesetzbuches aufzustellen, um die weitere bauliche Ausnutzung bereits bebauter Grundstücke und die Schließung von Baulücken zu ermöglichen. Obwohl die Bauleitplanung selber keine Eingriffe in die Natur und Landschaft gem. dem Nds. Naturschutzgesetz vornimmt, setzt sich die Gemeinde doch mit der Eingriffsregelung auseinander, um so die Eingriffe durch die spätere Bebauung planerisch zu erfassen.

2. Standortverhältnisse

2.1 Geographische Lage

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Völlenerkönigsfehn an der Nordseite der Fehntjer Straße kurz vor der Einmündung in die Papenburger Straße.

2.2 Naturräumliche Gliederung

Das Planungsgebiet liegt am Rande der naturräumlichen Haupteinheit Hunte-Leda-Moorniederung, wobei im hiesigen Bereich das Moor praktisch ganz ausgetorft wurde.

2.3 Böden und Nutzung

Das Planungsgebiet ist eng begrenzt. Der Boden hat als Sandmischkultur durch Tiefpflügen oder Kuhlen ein künstliches Profil und wurde bisher als Dauerweide genutzt. Deshalb und wegen der vorhandenen Bebauung an der Fehntjer Straße ist das Gebiet als stark vom Menschen geprägter, wenig naturraumtypischer Lebensraum einzustufen.

2.4 Bestandssituation

Das Satzungsgebiet hat eine Größe von 4.800 qm. Es wird bisher als Weide genutzt. Es handelt sich um eine Weidelgras-Weißklee-Pflanzengesellschaft mit stellenweise starkem Besatz an weichem Honiggras sowie Ampfer und Löwenzahn. Durch die intensive Nutzung hat das Grünland nur noch geringe Bedeutung für den Naturschutz.

An der nördlichen Begrenzung, die in etwa 30 m Abstand parallel zur Fehntjer Straße verläuft, stehen drei Birken, zwei Eichen, eine Kiefer und eine Kastanie, die alle durch die Baumschutzsatzung geschützt sind. Für den umliegenden Bereich wurden Gelbspötter, Grauschnäpper und Gartengrasmücke als Brutvögel mit niedriger Brutdichte festgestellt. Im Landschaftsplan Westoverledingen ist das Gebiet als Bereich mit eingeschränkter Habitatqualität verzeichnet.

Das Landschaftsbild wird wesentlich geprägt durch die vorhandene einseitige Bebauung an der Fehntjer Straße und durch schmalstreifige Grünlandflächen mit Aufschlag von Birken, Erlen und Ebereschen an den Grenzgruppen.

3. Die Eingriffssituation

In der geplanten Satzung wird eine GRZ von 0,3 festgelegt. Max. wären also 45 % der Grundstücke bebaubar, das sind rd. 1.260 qm von 4.800 qm. Bei der hier üblichen Bebauung mit Einfamilienhäusern wird in Wirklichkeit eine wesentlich kleinere Fläche versiegelt.

Als milderer Eingriff ist die Aufhebung der Blickbeziehung zwischen der Fehntjer Straße und der freien Landschaft im geplanten Straßenabschnitt zu bewerten, da die Straße ohnehin das engere Landschaftsbild dominiert.

4. Maßnahmen zur Eingriffsregelung

Gem. der §§ 8 bis 12 des Nds. Naturschutzgesetzes sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen zu ergreifen. Bei unvermeidlichen Eingriffen sind Ausgleichsmaßnahmen möglichst auf der selben Fläche oder doch in der näheren Umgebung vorzusehen. Da die neuen Bauplätze nur eine Tiefe von 30 m haben, sind Ausgleichsmaßnahmen auf den einzelnen Bauplätzen nicht möglich, denn jede Festlegung auf diesen Bauplätzen würde hier zu einer unzumutbaren Härte für die neuen Besitzer führen.

Unter der Annahme, daß die vorhandene Grünlandfläche keine hohe ökologische Wertigkeit hat, kann der Ausgleich bei nicht versiegelten Flächen durch die ortsübliche Ziergartennutzung erfolgen.

Für die überbaubare Fläche von 2.160 qm ist kein Ausgleich möglich. Deshalb ist ein Feldgehölz mit einer Größe von 30 m x 40 m = 1200 qm an der westlichen Schmalseite des Satzungsgebietes als Ersatzmaßnahme geplant. Diese Ersatzfläche ist mit Eichen, Birken, Eberesche und ein paar Kiefern (*Pinus silvestres*) zu bepflanzen.