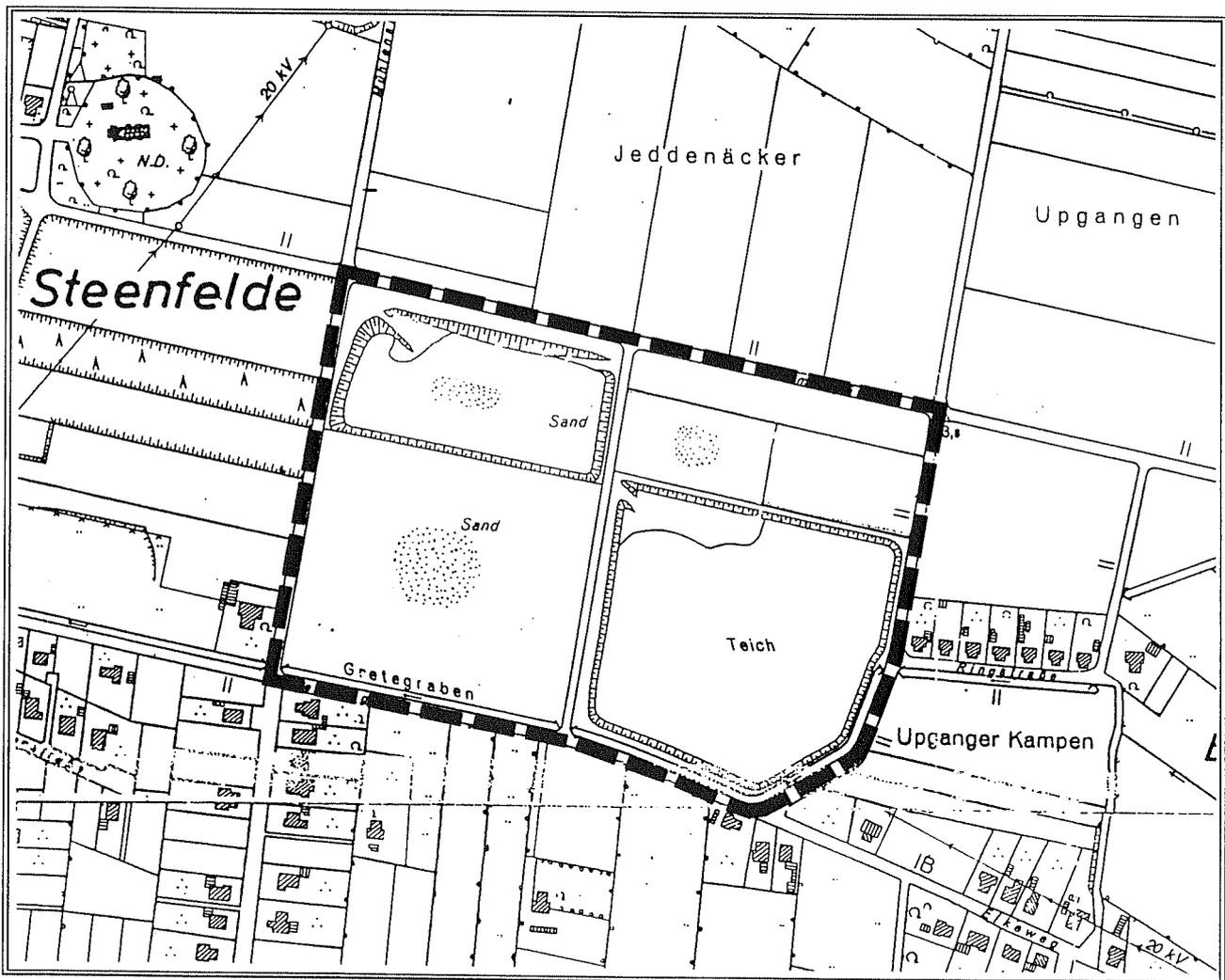


GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN

Bebauungsplan Nr. S8 "Naherholung"

Übersichtsplan M. 1 : 5000



ENTWURF

Maßstab 1:1000

Datum: Stand Januar 1994

NWP Planungsgesellschaft mbH - Donnerschweer Str. 4 - 2900 Oldenburg

INHALTSVERZEICHNIS

1.0	Rechtsgrundlagen.....	3
2.0	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	3
3.0	Ziele und Zwecke der Planung	3
4.0	Stand der Bauleitplanung	4
4.1	Flächennutzungsplan	4
5.0	Ergebnisse der Bestandsaufnahme.....	4
5.1	Realnutzung.....	4
5.2	Räumliches Umfeld des Plangebietes.....	5
5.3	Erschließung.....	5
5.4	Naturräumliche Bestandsaufnahme.....	5
5.4.1	Bestandsanalyse	5
5.4.2	Zusammenfassende Bewertung	9
6.0.	Inhalte des Bebauungsplanes.....	10
6.1	Ausweisung der Flächen	10
6.2	Erschließung.....	10
6.3	Ver- und Entsorgung.....	10
7.0	Belange von Natur und Landschaft	11
7.1	Planungshinweise unter Beachtung von Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen	11
7.1.1	Gestaltung des zugänglichen Seeabschnitts	11
7.1.2	Gestaltung und Pflegekonzept des Uferschwalbenbiotops	12
7.2	Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	13
7.3	Zusammenfassende Bewertung des Eingriffs und der Eingriffsregelung	14
7.3.1	Auswirkung auf Natur und Landschaft.....	14
7.3.2	Eingriffsregelung und Ausgleichsmaßnahmen	15
8.0	Bodenfunde	16
9.0	Städtebauliche Übersichtdaten	17
10.0	Textliche Festsetzungen	17
11.0	Anhang.....	19
11.1	Abbildung 1: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan.....	19
11.2	Abbildung 2: Bestandsplan	20
11.3	Abbildung 3: Gestaltungsplan	21
11.3	Abbildung 4: Beispiel zur Dammgestaltung	22

1.0 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- a) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1992.
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVC) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 29.09.1990.
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 90 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990.
- d) Niedersächsische Gemeindeordnung in der Fassung vom 17.12.1991.

2.0 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Westoverledingen im Ortsteil Steenfelde. Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke der Flur 12 mit den Flurstücksnummern 81/1, 81/3, 86/3, 88/2, 89, 90 und 125/1.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße Krummspat,
- im Osten durch die Ringstraße
- im Süden durch den Eekeweg
- im Westen durch die Mühlenstraße.

Die genaue Lage ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1:5000 zu entnehmen.

3.0 Ziele und Zwecke der Planung

In Steenfelde, Gemeinde Westoverledingen, ist infolge einer Sandentnahme ein Abgrabungssee mit offenen Sandflächen entstanden. Es hat bereits eine Vegetationentwicklung eingesetzt.

Zunächst war vorgesehen, den gesamten Bereich als Badesee für die Naherholung zu gestalten. Zwischenzeitlich ist jedoch das Vorkommen von Uferschwalben festgestellt worden. Zum Schutz der Uferschwalben wird angestrebt, eine Trennung des Sees in einen Schutzbereich und in einen zugänglichen Bereich vorzunehmen. Der westliche Bereich ist zum Schutz der dort vorkommenden Uferschwalben von jeglicher weiteren Nutzung freizuhalten.

Der östliche Bereich des Untersuchungsgebietes soll zugänglich gestaltet werden. Die Anlage bzw. Gestaltung der Fläche nach der Nutzung durch die Sandentnahme ist in Hinblick auf eine ruhige Freizeitnutzung vorzunehmen.

Die Gestaltung der Wasserzonen, der Ufer und der umgebenden Wiese ist den Bedürfnissen von Erholungssuchenden anzupassen. Für eine ruhige Freizeitnutzung ist auch der Zugang zu diesem Gewässerabschnitt zuzulassen.

Der Unternehmer hat die Absicht, über die bereits erfolgte Sandentnahme hinaus weitere Abgrabungen vorzunehmen. Im Hinblick auf die o.g. Ziele ist ein weiterer Abbau nur im östlichen Teilbereich, der für die Freizeitnutzung zur Verfügung gestellt werden soll, zulässig.

Die Schutzbereiche dürfen für den weiteren Sandabbau und die Aufspülfläche nicht in Anspruch genommen werden. Zur Vermeidung von möglichen negativen Auswirkungen auf die Uferschwalbenpopulation sollte der Abbau während der Brutzeit von April bis August aussetzen. Insbesondere der noch bestehende unbefestigte Weg (Sandweg) parallel zur Straße "Krummspat" sollte während der Brutzeit nicht benutzt werden, da dieser direkt oberhalb der Uferschwalbenkolonie verläuft.

4.0 Stand der Bauleitplanung

4.1 Flächennutzungsplan (siehe Abbildung 1)

Das Plangebiet ist als allgemeine Grünfläche und als Wasserfläche dargestellt. Die Grünfläche befindet sich an den Randbereichen, die Wasserfläche im Innern des Plangebietes.

Der Bereich nördlich des Plangebiets stellt ein geplantes Landschaftsschutzgebiet dar. Die übrigen, unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Bereiche sind im wesentlichen ohne Darstellung (Außenbereich), nach Südwesten erstreckt sich jedoch ein größeres Gebiet mit Allgemeinem Wohnbauflächen. Die gleiche Darstellung, allerdings von geringerer Fläche, erstreckt sich nach Südosten. In westlicher Nähe des Plangebiets ist ein Friedhof dargestellt.

Insgesamt ist das Umfeld des Plangebietes durch Außenbereichsflächen und Wohnbauflächen geprägt.

5.0 Ergebnisse der Bestandsaufnahme

5.1 Realnutzung

Infolge der bereits erfolgten Sandentnahme ist ein Abtragungsgelände entstanden, das durch einen See, eine an der Oberfläche reich strukturierte Sandaufschüttungsfläche und steile Abgrabungskanten geprägt wird. Die abbaubedingte Geländerelevierung (oberhalb der Wasserlinie) schwankt zwischen Höhen von wenigen cm bis zu Höhen von einigen Metern. Die Abbruchkanten haben ebenfalls eine Höhe von z.T. einigen Metern. Es ist eine allgemeine Geländeneigung von Norden nach Süden festzustellen.

Am südlichen und südöstlichen Plangebietsrand befindet sich der Gretegraben. An den Plangebietsrändern und vereinzelt auch im Plangebiet sind einige Baumreihen und Einzelgebüsche vorzufinden.

5.2 Räumliches Umfeld des Plangebietes

An das nördliche Plangebiet grenzen, unmittelbar an die Straße Krummspat, Ackerflächen an. Etwas weiter nördlich befindet sich ein Kulturdenkmal, welches aus einem alten Friedhof mit einem Gemäuer besteht. Östlich des Plangebietes befinden sich ebenfalls überwiegend Ackerflächen sowie ein Wohnhaus und ein Nutzgarten.

Im Westen sind eine ehemals landwirtschaftliche Hofstelle, eine Gärtnerei, eine Baumschulfläche und Ackerflächen vorhanden. Südlich des Plangebietes befinden sich Ackerflächen, Grünland, Wildacker sowie Zier- und Nutzgärten.

Südlich des Plangebietes befinden sich Wallheckenstrukturen.

5.3 Erschließung

Das Plangebiet wird im Norden von der Straße Krummspat, im Osten von der Ringstraße, im Süden vom Eekeweg und im Westen von der Mühlenstraße tangiert. Die Straße Krummspat führt im Westen zur Bundesstraße B70, die ihrerseits im Norden den Anschluß nach Ihrhove und im Süden den Anschluß nach Papenburg bildet.

5.4 Naturräumliche Bestandsaufnahme

5.4.1 Bestandsanalyse (siehe Abbildung 2)

Nach der naturräumlichen Einteilung Deutschlands¹ gehört das Untersuchungsgebiet zum westlichen Moorrand der Hunte-Leda-Moorniederung. In einer weiteren Untergliederung wird es der Oberledinger Geest zugeordnet, einem schwach welligen Geestrücken, bestehend aus Resten einer ehemaligen saaleeiszeitlichen Stauchendmöräne, aus Sandern und Flugsanden.

Böden

Es überwiegen frische, z.T. mäßig trockene, grundwasserbeeinflusste Sandböden, im nördlichen Randbereich ist der Übergang zu frischen bis feuchten, lehmigen Sandböden festzustellen.

Das landwirtschaftliche Ertragspotential liegt sowohl für die Grünlandnutzung als auch für den Ackerbau im mittleren Bereich².

¹ Meisel, S.: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55 Oldenburg/Emden, Institut für Landeskunde (Hg.), Bad Godesberg, 1962.
² Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen 1:200 000, Bodenkundliche Standortkarte - Landwirtschaftliches Ertragspotential -, Blatt CC 3110 Bremerhaven, Hannover 1979.

Grund- und Oberflächenwasser

Das Grundwasser ist aufgrund der leicht durchlässigen, sandigen Deckschicht als hoch gefährdet gegenüber Verunreinigungen einzustufen. Der nördliche Randbereich des Plangebietes zeigt eine geringere Neubildungsrate und einen geringen Gefährdungsgrad³. Insgesamt herrschen sehr gute Entnahmebedingungen für Grundwasser aufgrund des sandigen Milieus vor.

Das Oberflächengewässer ist künstlich durch die Sandentnahme entstanden.

Potentiell natürliche Vegetation

Die Vegetation, welche sich ohne die menschliche Einflußnahme auf diesen Sandböden entwickeln würde, ist ein Stieleichen-Birkenwald. Die ursprüngliche Waldflora dieser Region ist bereits Mitte des vorigen Jahrhunderts durch Weidewirtschaft großflächig zu Zwergstrauchheiden herabgewirtschaftet worden.

Nach Westen geht dieses Gebiet in ein potentielles Erlen- und Birkenbruchwaldgebiet über. Neben der Bruchwaldvegetation sind hier auch Röhrichte und Seggenrieder der Niedermoore verbreitet⁴.

Landschaftsbild

Geprägt wird das Landschaftsbild im Umfeld des Abgrabungsgebietes durch eine landwirtschaftliche Intensivnutzung im nördlichen und westlichen Anschlußgebiet. Auch nach Süden und Osten ist die Acker- und Grünlandwirtschaft landschaftsprägend, jedoch reicht hier auch der Siedlungsrand der Ortschaft Steenfelde stellenweise bis an die Abgrabungsfläche heran.

Die Abgrabungsfläche an sich - mit dem entstandenen See und den neu geschaffenen Vegetationseinheiten - tritt nicht deutlich hervor. Lediglich die Baumreihen, der Damm am südlichen Plangebietsrand und Bereiche der Aufschüttungsfläche sind optisch herausragende Landschaftselemente.

Die umgebenden Flächen und vermutlich auch das Untersuchungsgebiet vor der Abbautätigkeit unterliegen bzw. unterlagen der landwirtschaftlichen Nutzung mit dem charakteristischen Bild der ländlichen Agrarlandschaft. Stellenweise überwiegen siedlungstypische Aspekte.

Biotoptypen und Nutzungen

Die Aufnahme der Biotopstrukturen und der Vegetationsbestände erfolgte im Frühjahr 1992. Bei weiteren Ortsbegehungen wurde der Stand aktualisiert. Es wurde auch die nähere Umgebung mit einbezogen.

Abgrabungsgewässer

Dieser, durch die Sandentnahme künstlich entstandene See, weist noch keine charakteristische Unterwasservegetation auf. Am südlichen und östlichen Rand der Abgrabungsfläche hat sich parallel zum Ufer ein schmaler, noch lückiger Flatterbinsensaum ausgebildet.

³ Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen 1:200 000, Grundwasser - Grundlagen -, Blatt CC 3110 Bremerhaven, Hannover 1979.

⁴ Karte der potentiell natürlichen Pflanzendecke Niedersachsens, Landschaftsprogramm Niedersachsen 1978, Hannover

Die Entnahme des Sandes erfolgte nicht gleichmäßig, so daß auch auf dem Teichboden ein bewegtes Relief entstanden ist und sowohl Flachwasser- als auch Tiefwasserbereiche sowie vereinzelt kleine Sandinseln anzutreffen sind. Ebenfalls abbaubedingt sind die Abbruchkanten und Steilufer.

Im Verlauf des Sommers fiel der Wasserstand zunehmend, so daß besonders im südwestlichen Bereich eine breite Verlandungszone entstand. Diese Zone wurde neben Arten der Sukzessionsfläche auch durch Pionierarten wie Zweizahn und Froschlöffel besiedelt.

Obwohl dieser See noch sehr jung (Reste der Abbautätigkeit sind noch zu sehen) und künstlichen Ursprungs ist, kann eine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz als potentieller Lebensraum und Nahrungshabitat verschiedener Tiergruppen festgestellt werden.

Gräben/Grabenböschungen

Entlang des Gretegrabens und der Grabenböschung hat sich eine grasreiche Ruderalflora eingestellt. Es treten im wesentlichen weit verbreitete Gräser und Arten der nitrophilen Hochstaudenfluren auf. Abschnittsweise konnten sich junge Gehölze (überwiegend Stieleichen) und Brombeersträucher durchsetzen. Im Gewässer hat sich stellenweise ein lückiges Rohrglanzgrasröhricht entwickelt.

Der Gretegraben und die Böschung unterliegen einer regelmäßigen Räumung bzw. jährlichen Mahd.

Trotz der intensiven Unterhaltungsmaßnahmen stellt der Graben ein linienhaftes Strukturelement mit einer vernetzenden Funktion im Naturhaushalt dar.

Sukzessionsfläche

Im westlichen Bereich ist z.T. die Abgrabungsfläche wieder mit Sand verfüllt worden. Durch die nachträgliche Aufschüttung ist ein kleinräumiges, stark wechselndes Relief entstanden; Hügel und Senken bilden ein vielfältiges Mosaik mit unterschiedlichen Standortbedingungen (verschiedene Expositionen, Hangneigungen, auf kleinem Raum wechselnde Feuchtegrade). Auf dieser Sandfläche hat sich eine Vegetation eingestellt, die weder in der Artenzusammensetzung noch in der Häufigkeitsverteilung und Gesamtmächtigkeit als stabil einzustufen ist.

Weitere Arten, die z.T. bestandsbildend auftreten und als Pionierarten, bzw. als Arten gestörter Flächen angesehen werden, sind Einjähriges Rispengras, Kleiner Sauerampfer, Wiesenschafgarbe, u.a.. Stellenweise kommt Weidengebüsch auf. An der Abgrabungskante im nordöstlichen Plangebiet hat sich eine ähnliche Artenzusammensetzung ausgebreitet.

Ruderalvegetation

Am nordwestlichen, östlichen und südöstlichen Randbereich des Abgrabungsgebietes hat sich eine Ruderalvegetation mit wechselnden Stetigkeiten ausgebreitet. Vereinzelt treten auch Einzelsträucher von Rosen und Brombeeren auf.

Auf den Ruderalflächen sowie auf der Sukzessionsfläche verläuft die Vegetationsentwicklung von der Blütenausbildung bis zur Samenreife nahezu ungestört, so daß sich für eine artenreiche Insektenfauna optimale Bedingungen als Überwinterungs-, Entwicklungs- und Nahrungshabitat aufzeigen.

Böschungsansaat

Am südlichen Plangebietsrand trennt ein ca. 2,5 m hoher und 8 m breiter Damm die Abgrabungsfläche von dem Gretegraben. Dieser ist fast ausschließlich mit einer Grasart (Quecke) dichttrassig bewachsen. Nur vereinzelt sind Brennesselbestände anzutreffen. Der Übergang vom Damm zum See erfolgt sehr abrupt, so daß sich keine Flachuferzone ausbilden kann. Diese steilen Abbruchkanten bieten jedoch verschiedenen Tiergruppen Lebensraumpotentiale, beispielsweise den Grabwespen, Wildbienen und auch den Uferschwalben.

Gehölzstrukturen

Neben dem bereits beschriebenen Gehölzaufwuchs entlang des Gretegrabens und auf den Ruderal- und Sukzessionsstandorten sind einreihige, junge, lückige Weiden- und Erlengebüsche noch am südlichen, östlichen und nordöstlichen Ufer des Teiches ausgebildet.

Südlich des Weges im Nordwesten und parallel des nördlichen Abschnittes des Dammes (Gaste 1) sind zwei einreihige Baumreihen angelegt, die überwiegend aus Fichten, aber auch aus Birken bestehen.

Die wichtigsten Gehölzstrukturen außerhalb des Plangebietes sind die Wallhecken im südlichen Anschlußbereich, welche nach § 33 NNatG einem generellen Schutz unterliegen. Teilweise sind sie pflegebedürftig, teilweise weisen sie einen guten Zustand auf. Dominierender Baum ist die Stieleiche, in der Strauchschicht ist neben Weißdorn, Eberesche und Brombeersträuchern auch Stieleichenjungwuchs verbreitet.

Gehölzreihen stellen wichtige Vernetzungslinien im Biotopverbund dar. Besondere Bedeutung kommt den Wallhecken und vielschichtigen Laubbaumreihen mit Unterwuchs und vorgelagertem Kraut- und Grassaum zu. Die lückigen Gebüschreihen und die einreihigen Baumreihen des Untersuchungsgebietes erfüllen nicht diese Voraussetzungen, weswegen ihnen nur eine eingeschränkte Bedeutung beigemessen werden kann. Sie sind aber dennoch als "Trittsteine" der Besiedlung beachtenswert. Zur Aufwertung sind Pflegemaßnahmen erforderlich, wie die Erhöhung der Struktur- und Artenvielfalt in den Baumreihen, Schaffung eines vorgelagerten Saumbereichs, Anlage eines Feldgehölzes und Weidenufergebüsches, etc..

Landwirtschaftliche Nutzflächen

Im nordöstlichen Bereich, welcher nicht der Abgrabung unterliegt, befindet sich eine Ackerfläche. Aufgrund des zu erwartenden hohen Intensitätsgrades der Nutzung mit Dünger- und Spritzmitteleinsatz ist diese Fläche für den Arten- und Biotopschutz nur von eingeschränkter Bedeutung. Eine Nährstoffanreicherung der angrenzenden Flächen ist nicht auszuschließen.

Außerhalb des Abgrabungsgebietes überwiegt ebenfalls der Ackerbau; im südlichen Bereich ist noch eine Grünlandfläche mittlerer Bewirtschaftungsintensität anzutreffen. Diese Wiese zeigt, trotz des relativ hohen Kräuteranteils, den Charakter einer Neuansaat bzw. Nachsaat.

Fauna

Bei einer ersten Geländeerkundung am 27.5.1992 wurden im Bereich der Sandabgrabungsstelle bei Steenfelde neben Rauch- und Mehlschwalben auch Uferschwalben festgestellt.

Da die Uferschwalbe zu den in ihrem Bestand bedrohten Tierarten gehört (Rote Liste Niedersachsens Kat.4 "Potentiell gefährdet", Rote Liste BRD Kat.3 "Gefährdet"), erfolgte eine genauere Bestandserfassung dieser Art im Untersuchungsgebiet.

In dem Untersuchungsgebiet ist ein Brutbestand der Uferschwalbe von mindestens 25 Paaren vorhanden. Der Schwerpunkt der Kolonie liegt in einer etwa 20 m langen und ca. 2,5 m hohen Steilwand im Norden der Fläche und zwar westlich des ehemaligen Dammes (Gaste 1). Weitere Brutpaare befanden sich an einem kleinen offenen Steilwandbereich östlich des ehemaligen Dammes (südlich der Ackerfläche am Krumspat, Ecke Ringstraße), sowie in einem kleinen Bereich im Süden des Sandabgrabungsgeländes (mittlerer Bereich). Daneben wurden 4 Paare im Westen an einer kleinen Steilwandzunge beobachtet. Insgesamt konnten Uferschwalben-Niströhren in denjenigen Bereichen beobachtet werden, wo noch offene Steilwände vorhanden waren.

Bei den Begehungen wurden jedesmal anthropogene Nutzungen (Mofa-, Motradfahrer) des Geländes beobachtet, die eine nicht unerhebliche Störung für die Uferschwalben und andere dort lebende Vogelarten bedeuteten. Insbesondere wird dabei die Uferschwalbenpopulation erheblich in Mitleidenschaft gezogen.

5.4.2 Zusammenfassende Bewertung

Mit der Entnahme des Sandes hat eine Veränderung des Naturhaushaltes und auch des Landschaftsbildes stattgefunden. Durch die Ausbaggerung ist ein neues Relief entstanden, was eine Umgestaltung der Biotopstrukturen und eine Verbesserung der Strukturvielfalt gegenüber der monotonen agrarischen Nutzung bewirkte.

Neben den Sandaufschüttungsbereichen mit Pioniervegetation, den Steilwänden an den Abbruchkanten und den ruderalen Hochstaudenfluren ist auch ein Teich mit Flachwasserbereichen entstanden, so daß sich ein vielfältiger Standort mit verschiedenen Teillebensräumen entwickeln konnte.

Dieser Fläche kommt - insbesondere durch das Vorkommen der Uferschwalbenkolonie - eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zu. Der Schutz dieser in Niedersachsen gefährdeten Art ist vordringliches Ziel und durch die Abschirmung des betroffenen Seeabschnittes durchzuführen.

Wie die Florenlisten der Sukzessions- und Ruderalflächen sowie der Böschung des Gretegrabens aufzeigen, sind auch stickstoffliebende Arten verbreitet, so daß von einem mittleren Nährstoffgehalt der Flächen ausgegangen werden kann.

Über die Wasserqualität und den Eutrophierungsgrad können keine Aussagen gemacht werden.

6.0 Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Ausweisung der Flächen

Das gesamte Plangebiet wird als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Der westliche Teilbereich, der als Schutzbereich für die Uferschwalbenkolonien erhalten bleiben soll, wird mit der Zweckbestimmung "Schutzbereich für Natur und Landschaft" ausgewiesen. Es soll damit ausgeschlossen werden, daß diese Fläche durch Störungen beeinträchtigt wird. Die Entwicklung des Naturhaushaltes soll hier sich selbst überlassen bleiben. Am nördlichen und westlichen Rand sind dichte Anpflanzungen bzw. Ergänzungspflanzungen vorzunehmen. Daher wird in den Randbereichen ein 10 m breiter Streifen als Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträucher festgesetzt. Es soll hier eine Art Wallhecke entstehen. Daher wird dieser Streifen zusätzlich als Fläche für Aufschüttungen festgesetzt.

Der östliche Teilbereich erhält die Zweckbestimmung "Parkanlage mit Gewässer". Eine öffentliche Zugänglichkeit ist hier zulässig. Nur in den Randbereichen sind Entwicklungsflächen für den Naturhaushalt vorgesehen. Sie werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt.

Der zugängliche Teil soll vom Schutzbereich durch den vorhandenen Damm und in dessen Fortführung der Neuanlage eines Dammes abgetrennt werden, um Störungen und Beeinträchtigungen des Schutzbereiches auszuschließen. Daher wird der Bestand und zusätzlich ein im Mittel 10 m breiter Streifen als Fläche für Aufschüttungen festgesetzt. Des weiteren wird diese Fläche mit einem Pflanzgebot belegt, um den Sichtschutz zu bekräftigen.

Der Gretegraben im Norden und im Nordosten des Plangebietes wird als Wasserfläche festgesetzt.

6.2 Erschließung

Der Zugang der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage mit Gewässer" soll über die Ringstraße erfolgen. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Schutzbereich für Natur und Landschaft" bedarf aufgrund der Schutzwürdigkeit keines Zuganges.

Um den Stellplatzbedarf für die Besucher der Erholungsfläche zu decken, wird im nordöstlichen Bereich des Plangebietes eine Fläche für Stellplätze ausgewiesen. Die Zufahrt erfolgt über die Ringstraße.

Eine weitere Befahrbarkeit des Plangebietes soll ausgeschlossen werden. Es wird daher an den Rändern des gesamten Plangebietes, mit Ausnahme des Wasserzuges und der Zufahrt zum Parkplatz, ein Verbot der Zu- und Abfahrt festgesetzt.

6.3 Ver- und Entsorgung

Leitungen, die für die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erforderlich sind, werden an die vorhandene Leitung an der Ringstraße angeschlossen.

7.0 Belange von Natur und Landschaft

Nach den Ausführungen des Nds. Naturschutzgesetzes sind Natur und Landschaft im besiedelten wie unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und in das Landschaftsbild sollen diesen nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen.

Eingriffe in diesem Sinne sind Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Damit fordert das Gesetz zunächst die Vermeidung von Beeinträchtigungen und Veränderung der Gestalt und Nutzung von Flächen.

7.1 Planungshinweise unter Beachtung von Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen (siehe Abbildung 3)

7.1.1 Gestaltung des zugänglichen Seeabschnittes

* Gestaltung der Uferflächen

- Die Ufergestaltung sollte eine flache, gut begehbare Übergangszone zwischen der Wasserfläche und der Grünlandfläche beinhalten. Dieses Grünland sollte einer regelmäßigen Mahd unterliegen. Einige Bäume sollten zur Belebung und Gliederung der Wiese und zur Schattenspendung gepflanzt werden.
- Zum Gewässer sollten sich zunehmend Röhrichte und Weidengebüsche entwickeln.

* Gestaltung der Randbereiche

- Zu den Randbereichen ist ein extensiv zu pflegender Grünlandsaum (Wildwiese) zu entwickeln, der zu den das Gebiet umgebenden, lockeren bis dichten Gehölzbeständen aus standortgerechten, heimischen Arten überleitet. Daher erfolgt eine Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die an der südlichen Seite des Plangebietes vorgesehene bzw. bereits vorhandene Wallanlage wird erhalten bzw. erstellt und mit standortgerechten Büschen bepflanzt. Bezüglich des notwendigen Räumstreifens zum Gretaegraben besteht zwischen der Gemeinde Westoverledingen und der Muhder Sielacht die Vereinbarung, daß die Räumung des Gewässers von den südlich und östlich des Plangebietes gelegenen Straßen Eekeweg und Ringstraße erfolgt.

- Mit der Abfolge von der Baumreihe/dichter Gehölzbestand und einem vorgelagerten Wildkrautsaum wird neben der Erhöhung des Biotoppotentials auch der Eintrag von Emissionen aus dem Straßenverkehr und den landwirtschaftlichen Nutzflächen abgepuffert.

- Auf allen Pflanzflächen sind standortgerechte und heimische Gehölze zu verwenden. .
- Die bereits bestehende, junge Anpflanzung an der Ringstraße soll erhalten bleiben. Daher werden die betreffenden Flächen als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.
- Der Zugang zum See und zum Grünland erfolgt lediglich von der Ringstraße im Osten. Dem Befahren der Fläche ist durch bauliche Maßnahmen entgegenzuwirken. An den gesamten Rändern des Plangebiets wird ein Verbot der Zu- und Abfahrt gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Ausnahmsweise ist das Befahren für Fahrzeuge zu notwendigen Räum- und Pflanzarbeiten zulässig.

7.1.2 Gestaltungs- und Pflegekonzept des Uferschwalbenbiotops

* Schutz der Uferschwalbenkolonie durch Errichtung von Gräben und Wällen sowie Gehölzanpflanzungen

- Der gesamte westliche Seeabschnitt, in dem sich der Schwerpunkt der Uferschwalbenpopulation befindet, ist vor Störungen jedweder Art zu schützen. Die Schutzmaßnahmen müssen vor allem die Betretung und Befahrung des Geländes unterbinden. Daher werden in den Randbereichen des westlichen Teilbereiches Flächen für Aufschüttungen gemäß § 9 (1) Nr. 17 BauGB festgesetzt.

Die Baumreihe in Norden - bestehend überwiegend aus Fichten - stockt auf einer leichten Aufwallung. Hier sollte ein Graben ausgehoben werden und das Material für die Aufschüttung des Walls verwendet werden. Die Fichten sollten entfernt werden und stattdessen durch eine mehrschichtige, strukturreiche Anpflanzung aus standortgerechten Arten ersetzt werden. Die vorhandenen standortgerechten Laubgehölze in diesem Bereich sollen erhalten und ergänzt werden. Alle bisher bestehenden Zufahrten müssen geschlossen werden und mit Gehölzen dicht bepflanzt werden. Es wird daher ein Pflanz- und Erhaltungsgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB festgesetzt.

Bis diese Neuanpflanzungen die Abtrenn- und Schutzfunktionen übernehmen können, müssen zusätzlich Zäune errichtet werden. In den gesamten Randbereichen des westlichen Teilbereichs wird ein Verbot der Zu- und Abfahrt gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

- Am westlichen Rand des Plangebietes, parallel des unbefestigten Sandweges, soll ebenfalls wie auch im nördlichen Bereich, die Anlage eines Grabens vorgenommen werden. Das Aushubmaterial sollte direkt im östlichen Anschluß zu einem Damm aufgeschüttet werden. Durch die Kombination zwischen Graben und Wall wird eine Struktur geschaffen, die den Zugang und insbesondere die Zufahrt zur Fläche maßgeblich erschwert, bzw. unmöglich macht. Der Damm am südwestlichen Plangebietsrand sollte erhalten bleiben, jedoch zusätzlich zu dem bestehenden lückigen Gehölzbestand bepflanzt werden. Die verbleibenden Flächen sind extensiv zu pflegen. Parallel zum unbefestigten Weg wird ein 10 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt.

* **Errichtung eines bepflanzten Dammes als Trennung des zugänglichen Bereichs und des Schutzbereichs** (siehe Abbildung 4)

- Von seiten des frei zugänglichen Seeabschnittes ist eine massive Trennung zum Schutzbereich notwendig. Daher ist die Errichtung eines Dammes zur Trennung dieser Teilbereiche geplant. Es wird eine Fläche für Aufschüttungen gemäß § 9 (1) Nr. 17 BauGB festgesetzt. Auf dem Damm (Gaste 1) ist eine dichte mehrschichtige Bepflanzung vorzunehmen. Es wird daher ein Pflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Zusätzlich sollte ein Zaun zur Sicherung errichtet werden.

Vor der mehrreihigen Anpflanzung soll sich ein Wildkrautsaum entwickeln. Der Damm sollte auf eine Höhe von mindestens 1,5 m angelegt werden. Die Breite sollte zwischen 5 und 10 m variieren.

- Die Baumreihe an der Böschungskante ist zu erhalten und durch Pflanzungen zu ergänzen.

* **Sicherung der freien Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die übrige, der natürlichen Sukzession unterliegende Sandaufschüttungsfläche sollte im allgemeinen so belassen bleiben. Es sollten jedoch abschnittsweise einige Bereiche im Abstand einiger Jahre abgeschoben werden, um vegetationsfreie Sandflächen und Abbruchkanten zu erhalten, die Brutmöglichkeiten für Uferschwalben, Flußregenpfeifer und Austernfischer bereitstellen. Bei übermäßigem Gehölzaufwuchs ist eine flächige Entnahme durchzuführen. Gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB wird für den gesamten Bereich öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Schutzbereich für Natur und Landschaft" festgesetzt.

* **Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung der Uferschwalbenbiotope**

Um die Möglichkeit zum Nestbau/Höhlenbau zu gewährleisten und um aufgegebene Bereiche wieder als attraktive Steilwände zur Besiedlung herzurichten, ist eine Abschiebung sowohl einiger bisher genutzten Steilwände als auch von aufgrund des starken Vegetationsbewuchses aufgegebenen Steilwände notwendig.

7.2 Durchführung der Ausgleichs- bzw. Gestaltungsmaßnahmen

Folgende zeitliche Abfolge der Schutz- und Pflegemaßnahmen ist anzustreben:

1. Abschirmung der Schutzzone durch die Anlage der bepflanzten Aufwallung im Westen .
2. Anlage des Graben-Wall-Systems inklusive Bepflanzung bis spätestens zum 30. 04. 1993.
3. Gestaltung des Dammes als Abtrennung zwischen den beiden Teilbereichen bis zum 30.10.1993, aber erst nach dem 1. September (Berücksichtigung der Brutzeit der Uferschwalben)
4. Übrige Gestaltungs- und Pflanzmaßnahmen nach Abschluß der Sandentnahme - spätestens zum 30.04 1994.

7.3 Zusammenfassende Beschreibung des Eingriffs und der Eingriffsregelung

Mit der Abgrabung von Sand sind Veränderungen in der Gestalt, der Nutzung, im Landschaftsbild und der Funktion im Ökosystem verbunden, die im Sinne des Naturschutzgesetzes einen Eingriff darstellen. Diese Auswirkungen werden im folgenden kurz beschrieben.

Bei der Beurteilung des Eingriffs treten insofern Schwierigkeiten auf, da der Abbau zum Großteil bereits vor einigen Jahren erfolgt ist und demnach die Beschreibung des momentanen Zustandes von Natur und Landschaft die bereits abgegrabene Fläche umfaßt. Die vorherige Nutzung der Fläche (Landwirtschaft) kann nur aufgrund von Luftbildern und angrenzender Nutzung ermittelt werden. Der Eingriff wird somit rückwirkend beschrieben und lediglich die Auswirkungen der angestrebten zusätzlichen Abgrabung sind noch abzuleiten.

7.3.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die gravierendsten Auswirkungen sind mit dem Abbau des Bodens verbunden. Neben dem Verlust des Oberbodens sowie des Ausgangsmaterials und der Zerstörung der natürlichen Bodenstruktur wurde auch die Bodenbiozönose zerstört. Die Bodengenese wurde unterbrochen. Auch entfällt landwirtschaftliche Nutzfläche und die Funktion als Vegetationsstandort wird zumindest während der Abbautätigkeiten unterbrochen.

Mit der Beseitigung der Vegetation und der oberen Bodenschichten und mit der Entstehung offener Wasserflächen ist das Kleinklima betroffen. Insbesondere die bodennahen Temperaturen und die Luftfeuchtigkeit können sich ändern. Jedoch ist aufgrund der Kleinflächigkeit hier keine erhebliche Auswirkung zu erwarten.

Abbaubedingte Auswirkungen auf das Grundwasser sind ebenfalls gegeben, da das Grundwasser freigelegt wurde. Der durch den Boden gegebene Schutz entfällt. Es ist jedoch zu beachten, daß durch Aufgabe der Nutzung auch der Eintrag von Schadstoffen entfällt (Landwirtschaftliche Einträge in Form von Gülle, Dünger, Pestizide, etc.). Darüber hinaus können durch die randliche Abschirmung und Abpufferung seitliche Einträge gefiltert werden (s.u.).

Durch die weitere Abbautätigkeit im Osten des Gebietes ist eine kurzfristige Absenkung des Grundwassers nicht auszuschließen. Aufgrund der räumlichen und zeitlichen Begrenzung dieser Abgrabungen und der jahreszeitlich bedingten starken Schwankung des Wasserstandes im Abgrabungssee sind damit jedoch keine weiteren erheblichen Auswirkungen verbunden.

Mit der Abgrabung wurde nicht nur ein Boden - und Biotoppotential zerstört, sondern es wurden auch vielfältige, neue Strukturen geschaffen, die in kurzer Zeit große Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz erlangt haben.

Die zuvor der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegenden Flächen hatten aus Sicht des Arten- und Naturschutzes vermutlich nur eine geringe Bedeutung, da Ackerflächen generell einer hohen Pflege- und Bewirtschaftungsintensität unterliegen. Zudem findet auch eine Angleichung der Standorteigenschaften durch Melioration, Düngung und Spritzmitteleinsatz statt. Demnach werden derartig intensiv genutzte Flächen selten als Lebensraum von freilebenden Tieren und Lebensgemeinschaften genutzt. Auch das Vorkommen seltener und schutzwürdiger Pflanzen ist äußerst selten.

Im vorliegenden Fall sind durch die Sandentnahme Abbruchkanten geschaffen worden, die unter anderem von der Uferschwalbe als Ersatzbiotop besiedelt wurden. Am Ufer des entstandenen Abgrabungssees konnten bei den verschiedenen Kartierungen auch eine Vielzahl anderer Tiere - insbesondere Vögel - beobachtet werden.

Unter dem Minimierungsaspekt ist der wertvolle Bereich im Westen von weiterer Abgrabung freizuhalten. Aufgrund der Kleinflächigkeit der noch vorzunehmenden Abgrabung sind keine weiteren gravierenden Auswirkungen zu erwarten.

7.3.2 Eingriffsregelung und Ausgleichsmaßnahmen

Die mit der Abbautätigkeit verbundenen Veränderungen und die Auswirkungen auf den Naturhaushalt müssen durch verschiedene Maßnahmen - entsprechend der Eingriffsregelung - kompensiert werden.

Neben der Vermeidung von Auswirkungen (Erhalt und Schutz des Uferschwalbenbiotops) sind daher auch Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Die Auswirkungen auf den Boden sind überwiegend durch die Nachfolgenutzung bzw. -nichtnutzung (Grünland; Sukzessionsfläche) zu kompensieren. Auf dem verbleibenden Rohboden ist eine Bodenentwicklung möglich. Eine natürliche, den Bodenverhältnissen angepasste Bodengenese kann stattfinden, im Verlauf dessen sich eine neue Biozönose entwickeln kann. Zudem werden durch die Herausnahme des Bodens aus der landwirtschaftlichen Nutzung die Belastungen durch Dünge- und Spritzmitteleinsatz aufgehoben.

Der Verlust der Vegetationsbedeckung des Gebietes kann zum einen durch die Nutzungsaufgabe der Landwirtschaft und zum anderen durch die Schaffung bzw. den Erhalt von natürlichen und für das Ökosystem bedeutenden Strukturen kompensiert werden. Es ist hier insbesondere der westliche Seeabschnitt hervorzuheben, in dem bereits Strukturen durch den erfolgten Abbau geschaffen wurden, die von Bedeutung für den Naturhaushalt sind. Neben der Sukzessionsfläche, auf der eine ungestörte Vegetationsentwicklung entsprechend der Standorteigenschaften ablaufen kann, sind zur Ergänzung der Standortqualitäten Gehölzstrukturen anzulegen. Des Weiteren sind durch den Abbau Strukturen geschaffen worden, die von einer Vielzahl verschiedener Tiergruppen (beispielsweise Uferschwalben und Grabwespen) als Lebensraum besiedelt wurden.

Aufgrund der Bedeutung dieses westlichen Bereiches für den Arten- und Naturschutz ist die Sicherung und der Schutz vor Störungen hier vordringliches Ziel.

Um den Schutz und den Bestand der Uferschwalbenkolonie zu gewährleisten, sind verschiedene Maßnahmen vorgesehen, die in erster Linie den direkten Zugang zur Fläche versperren. Langfristig angelegte Maßnahmen beziehen sich auf die Pflege und Entwicklung der Lebensraumausstattung.

Im östlichen Bereich des Sees ist die Schaffung einer frei zugänglichen Wasser- und Uferzone vorgesehen. Jedoch sollte zum Schutz der Uferschwalbenpopulation eine Trennung auch innerhalb der Wasserfläche erfolgen, um die Zugänglichkeit zu verhindern.

Die Gestaltung dieses Seeabschnittes erfolgt auch unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte. Neben der randlichen Eingrünung und der Entwicklung von Extensivgrünland und Sukzessionsflächen wird auch die derzeitige Ackerfläche im Nordosten in Grünland umgewandelt.

Die potentiell erhöhte Gefährdung des Grundwassers durch die Entnahme des filternden Oberbodens wird zum einen durch die Nutzungseinschränkung und zum anderen durch eine randliche Eingrünung, die eine gewisse Pufferwirkung gegenüber dem Eintrag von Schadstoffen aus den umliegenden Nutzflächen und den Straßen erzielt, minimiert.

Mit den Gestaltungsmaßnahmen, die auch dem Ausgleich des Eingriffs dienen sowie der Sicherung des schützenswerten Teilabschnittes ist der Eingriff (Sandentnahme) auf der Fläche in vollem Umfang auszugleichen. Ein Funktions- und Wertedefizit gegenüber dem Zustand vor dem Eingriff verbleibt nach Durchführung der Maßnahmen nicht. Ersatzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

8.0 Bodenfunde

Bei Erdarbeiten können archäologische Funde zutage kommen. Das können sein: Tonscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen - auch geringe Spuren solcher Funde.

Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Forschung in der Ur- oder Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die unteren Denkmalschutzbehörden der Landkreise oder die Ostfriesische Landschaft, Abteilung Archäologische Landesaufnahme, Aurich, entgegen.

9.0 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche des Plangebietes **11,61 ha**

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage mit Gewässer **5,33 ha**

davon

Flächen zur Entwicklung, zum Schutz und
zur Pflege von Natur und Landschaft 0,62 ha

Fläche für Stellplätze 0,11 ha

Öffentliche Grünfläche:

Schutzbereich für Natur und Landschaft **5,9 ha**

davon:

Fläche für Aufschüttungen/Pflanzfläche 1,02 ha

Wasserfläche **0,38 ha**

10. Textliche Festsetzungen

- § 1 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist auf den als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen eine dichte Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.
- § 2 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB i. V. mit § 9 (1) Nr. 20 a BauGB ist auf den als Flächen zur Entwicklung, zur Pflege und zum Schutz von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen eine lockere Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Die innerhalb dieser Flächen vorhandenen Gehölze sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu erhalten.
- § 3 Die mit einem Zu- und Abfahrtsverbot gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB gekennzeichneten Bereiche dürfen nicht durch Zu- und Abfahrten für PKW unterbrochen werden.
- § 4 Auf der Fläche "Parkanlage mit Gewässer" sind Sanitärgebäude bis zu 50 qm zulässig.
- § 5 Leitungen, die für die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erforderlich sind, müssen an die vorhandene Leitung an der Ringstraße angeschlossen werden.

Die Begründung wurde von der NWP-Planungsgesellschaft Oldenburg ausgearbeitet.

Oldenburg, im Januar 1994

(Unterschrift)

Gemeinde Westoverledingen

W. Boen
Bürgermeister



Zantema
Gemeindedirektor

Diese Begründung hat in der Zeit vom *18.1.94* bis *17.2.94* mit dem Bebauungsplanentwurf öffentlich ausgelegen.

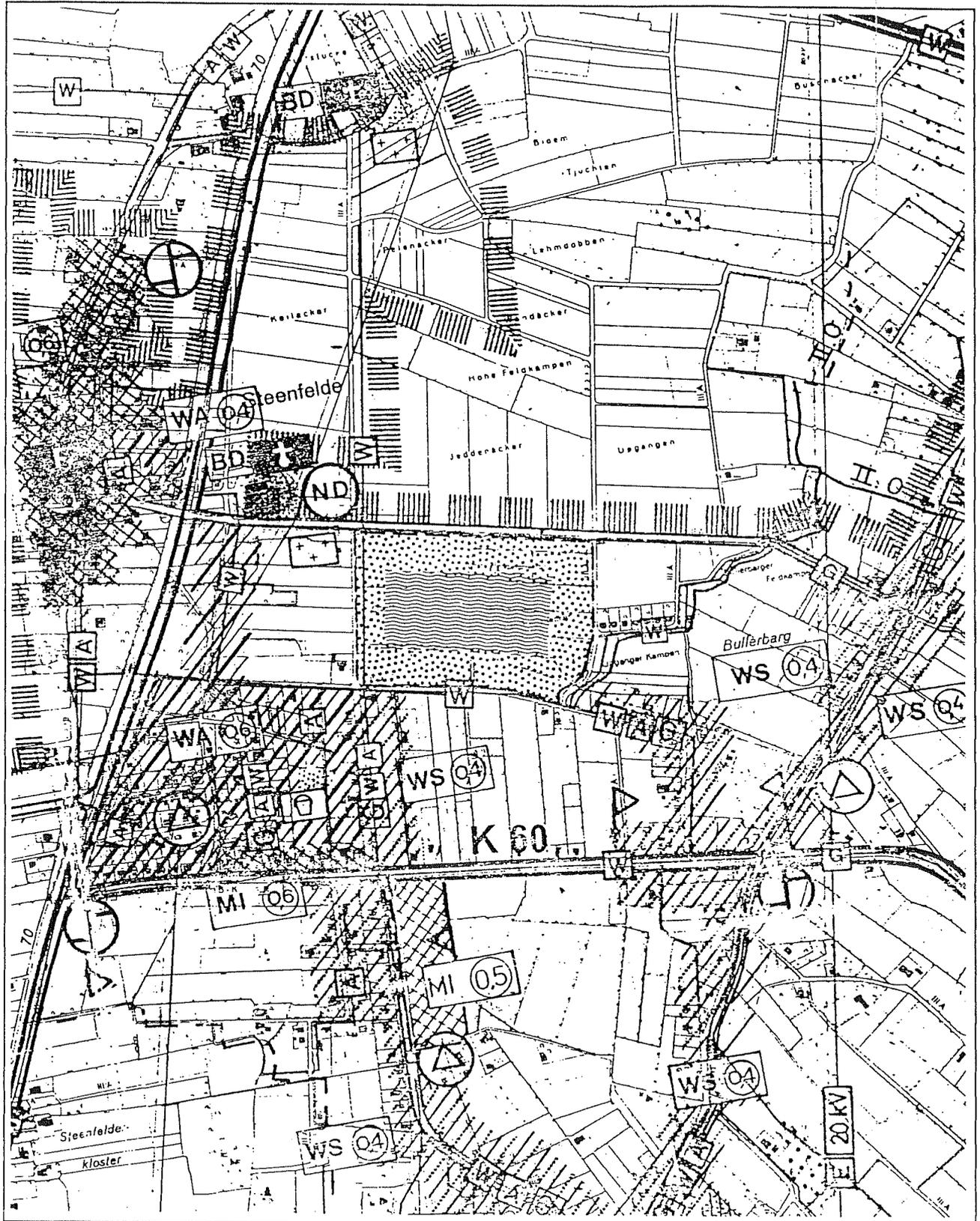
Ihrhove, *6.6.94*



Zantema
Gemeindedirektor

11.0 Anhang

11.1 Abbildung 1: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan



11.4 Abbildung 4: Beispiel zur Dammgestaltung

Skizze der Dammgestaltung (Maßstab verändert)

