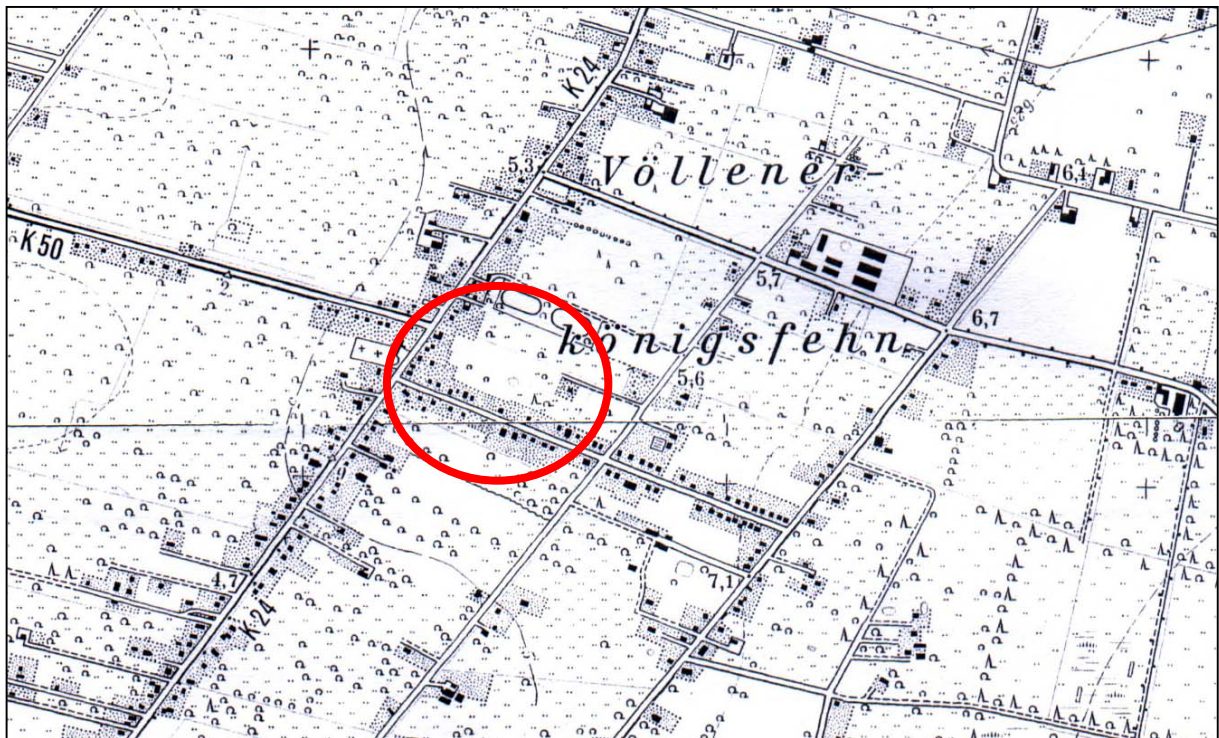


GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



Landkreis Leer

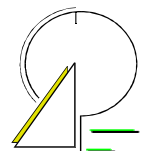
Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. V 18 „Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn“



Fachplanerische Erläuterungen

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 211 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/911630 - Fax:04402/911640
e-mail: info@diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

1.0	VORBEMERKUNGEN	1
1.1	Veranlassung / Aufgabenstellung	1
2.0	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG	2
2.1	Lage im Raum	2
2.2	Planerische Vorgaben und Hinweise	2
2.2.1	Landschaftsprogramm	2
2.2.2	Landschaftsrahmenplan (LRP)	3
2.2.3	Landschaftsplan (LP)	3
2.2.4	Schutzgebiete	3
2.2.5	Angrenzende verbindliche Bauleitplanung und Grünordnungspläne	4
2.2.6	Berücksichtigung des Umweltverträglichkeitsgesetzes (UVPG / NUVP) in der Bauleitplanung	4
2.2.7	Naturraum, Geologie, Boden und Relief	4
2.2.8	Wasser	4
2.2.9	Klima / Luft	5
2.3	Potenziell natürliche Vegetation und reale Vegetation	5
2.3.1	Potenziell natürliche Vegetation	5
2.3.2	Heutige, reale Vegetation	5
2.4	Formen der Landnutzung	6
2.4.1	Landwirtschaft	6
2.4.2	Siedlung	6
2.5	Biotoptypen	6
2.5.1	Zielsetzung und Methodik	6
2.5.2	Übersicht der Biotoptypen	6
2.5.3	Beschreibung der Biotoptypen des Plangebietes (Stand 01/2004)	6
2.6	Landschaftsbild / Ortsbild und Umgebung des Planungsgebietes	7
2.7	Bewertung	8
3.0	AKTUELLE BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT	9
3.1	Verkehr	9
3.2	Siedlung	9
3.3	Landwirtschaft	9
4.0	AUSWIRKUNGEN DES GEPLANTEN WOHNGBIETES AUF DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD	9
4.1	Beeinträchtigung der abiotischen Faktoren	9
4.1.1	Boden / Wasser	9
4.1.2	Luft / Klima	10
4.2	Auswirkungen auf Fauna und Flora	10
4.3	Auswirkungen auf das Landschaftsbild	11
5.0	LANDSCHAFTSPFLERISCHE MASSNAHMEN	11
5.1	Grundsätze	11
5.2	Ziele des Naturschutzes	11
5.3	Eingriffsregelung	12
5.4	Planungskonzept	19
5.5	Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen	19

5.6	Tabellarische Übersicht Eingriff – Kompensation	19
5.7	Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Ausgleichsmaßnahmen)	20
5.8	Kompensation auf externen Flächen (Ersatzmaßnahmen)	21
5.9	Biotopverbundsystem	23
6.0	VORSCHLÄGE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN	24
6.1	Hinweise	24
6.2	Vorgeschlagene textliche Festsetzungen	25
7.0	LITERATUR	26

ANLAGEN

- **Karte 1: Bestand: Biotoptypen / Nutzungen**
- **Karte 2: Planung**

1.0 VORBEMERKUNGEN

1.1 Veranlassung / Aufgabenstellung

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 18 „Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn“ die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr in der Ortschaft Völlenerkönigsfehn zu schaffen.

Gemäß § 6 NNatG arbeiten die Städte und Gemeinden, soweit dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist, Landschaftspläne und Grünordnungspläne zur Vorbereitung und Ergänzung ihrer Bauleitplanung aus. Der vorliegende Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. V 18 umfasst eine Fläche von ca. 6.300 m².

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

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede wurde im Januar 2004 der Aufstellung des Grünordnungsplanes beauftragt.

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

- Darstellung des Bestandes für den Bereich Natur und Landschaft,
- Ermittlung und Darstellung des maximalen Eingriffsvolumens nach dem Entwurf des Bebauungsplanes,
- Erhalt und möglichst Sicherung der vorhandenen, erhaltenswerten Biotopstrukturen (z. B. standortgerechte Gehölze, Einzelbäume),
- Einbindung des Gemeinbedarfsfläche in die sie umgebenden Strukturen bzw. in die Landschaft,
- Beachtung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes sowie Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen gemäß BNatSchG und NNatG.

Die Aussagen des vorliegenden Grünordnungsplanes sind bei der Erstellung des Bebauungsplanes gemäß § 1 (5) Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB textlich und in der Darstellung zu berücksichtigen.

2.0 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

2.1 Lage im Raum

Das Planungs- und Untersuchungsgebiet liegt im Gebiet der Gemeinde Westoverledingen, die verwaltungstechnisch dem Landkreis Leer und dem Regierungsbezirk Weser-Ems zuzuordnen ist.

Das Plangebiet lässt sich wie folgt abgrenzen:

- im Westen durch Wohnbebauung und der sich daran anschließenden Papenburger Straße
- im Norden durch das Vereinshaus des Schützenvereins und ein Regenrückhaltebecken
- im Osten durch einen Hausgarten
- im Süden durch Gehölzstrukturen und ein weiteres Stillgewässer.

Die Lage des Planungsgebietes im räumlichen Bezug ist dem Kartenausschnitt auf dem Deckblatt zu entnehmen. Die genauere Abgrenzung des Plangebietes zeigt folgender Kartenausschnitt der Deutschen Grundkarte (DGK 5).

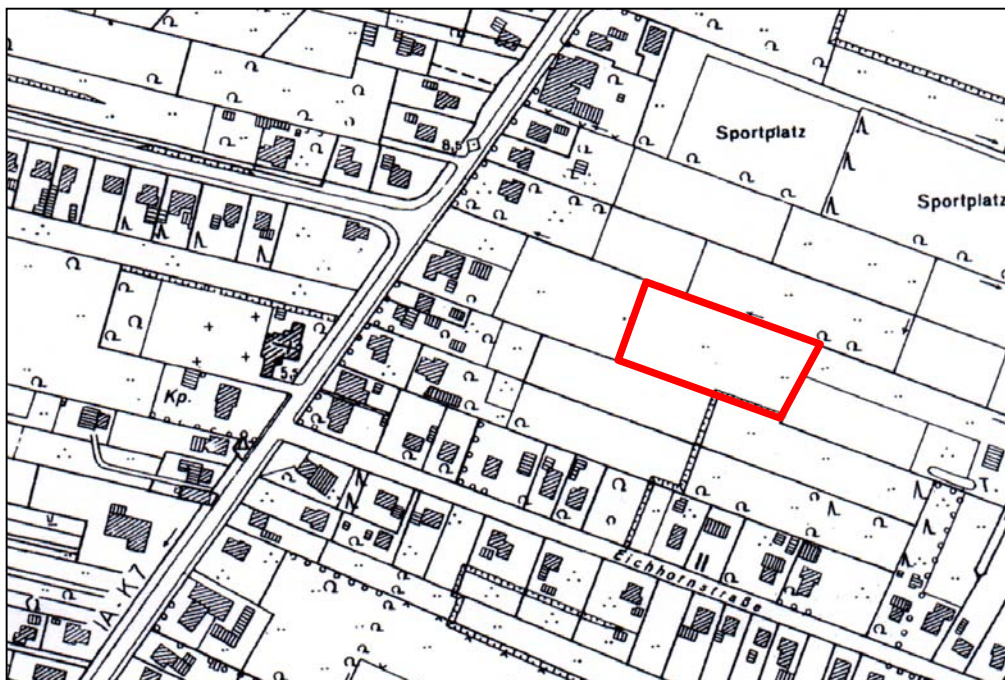


Abb. 1: Lage des Plangebietes – Ausschnitt aus der DGK 5 (unmaßstäblich)

2.2 Planerische Vorgaben und Hinweise

2.2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet den Planungsraum in die naturräumliche Region „Ostfriesisch-Oldenburgische Geest“ ein. Aufgrund des geringen Anteils an schutzwürdigen Flächen in dieser Region sind Maßnahmen zur Entwicklung von wertvoller Landschaftssubstanz besonders wichtig. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden beispielsweise Eichenmischwälder, Heckengebiete und sonstiges gehölzreiches Kulturland; als besonders schutz- und entwicklungsbe-

dürrtig Erlen-Bruchwälder, Birken-Bruchwälder sowie nährstoffreiches Feuchtgrünland; als schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig Buchenwälder, Feuchtgebüsche, Gräben und kleine Flüsse sowie Grünland mittlerer Standorte und dörfliche und städtische Ruderalfluren genannt.

2.2.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Leer liegt in der Entwurfsverfassung aus dem Jahr 2001 vor. Dieser ist noch mit den einzelnen Gemeinden des Landkreises abzustimmen.

Das Plangebiet befindet sich in einem Raum mit bandartigen Siedlungsstrukturen sowie Hecken- und Gehölzreichtum (Karte 1 - Vegetation : gegenwärtiger Zustand). Die un bebauten Bereiche werden zumeist von extensiv bis intensiv genutzten Grünländern feuchter bis nasser Standorte eingenommen. In Teilbereichen sind seggen-, binsen- und hochstaudenreiche Nasswiesen, Sümpfe und Röhrichte verbreitet. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes der Vegetation wird laut Karte 3 (Arten und Lebensgemeinschaften: wichtige Bereiche) als mäßig eingeschränkt bewertet (Wertstufe 2 von 3 Wertstufen).

Das Planungsgebiet liegt weder in einem bestehenden noch in einem vorgeschlagenen Natur- oder Landschaftsschutzgebiet (Karte 10 - Geschützte und schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft).

2.2.3 Landschaftsplan (LP)

Im Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen in der Fassung von 1996 sind zum Geltungsbereich des Grünordnungsplanes Nr. V 18 folgende Aussagen zu finden:

Der Planungsbereich wird laut Karte 9 (Vegetationskundlich wertvolle Bereiche) als vegetationskundlich eingeschränktes Landschaftselement mit hohem Entwicklungspotenzial eingestuft. Es kommen sowohl kleine Wäldchen bzw. Feldgehölze mit überwiegend standortgerechter Baumartenzusammensetzung vor als auch Brachen bzw. Ruderalfluren mit ungestörter Entwicklung.

Bei den Brutvögeln ist die Leitartengruppe nur unvollständig ausgeprägt bzw. mit einer niedrigen Brutdichte zu finden. Somit handelt es sich um einen Bereich mit eingeschränkter Habitatqualität und mittlerem Entwicklungsbedarf (Karte 13 - Bewertung von Vogelbrutgebieten). Für Amphibien und Libellen ist das Gebiet durch einen hohen Anteil „amphibien- bzw. libellenfeindlicher“ Strukturen von minimaler bzw. ohne Habitatqualität (Karte 18 - Bewertung der für Amphibien und Libellen wichtigen Bereiche). Das Entwicklungspotenzial für diese Tiergruppen wird als stark eingeschränkt bewertet.

Bei dem Planungsbereich handelt es sich heute um eine sehr stark abgetorfte Hochmoor, das jedoch um 1898 unkultiviert war bzw. in Kulturnahme begriffen war (Karte 20 - Historische Landschaftselemente und -strukturen). Im Plangebiet sind keine Maßnahmen für Natur und Landschaft aufgeführt (Karte 25 - Maßnahmen für Natur und Landschaft).

2.2.4 Schutzgebiete

Im Plangebiet sind keine Natur- und / oder Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Im Untersuchungsgebiet sind keine Gebiete gemäß Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie aus-

gewiesen. Ferner sind im Geltungsbereich des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. V 18 keine Flächen für Vogelschutzgebiete entsprechend der Vogelschutz-Richtlinie der EU vorgeschlagen. Es befinden sich im Geltungsbereich keine Gebiete mit Bedeutung für Gast- bzw. Brutvögel (Avifaunistisch wertvolle Bereiche in Niedersachsen, Gast- bzw. Brutvögel 1986 – 1992), keine Bereiche, die im niedersächsischen Moorschutzprogramm (1981 – 1986) aufgeführt sind, keine Hauptgewässer des Fließgewässerschutzsystems Niedersachsen, keine ausgewiesenen Bereiche des niedersächsischen Feuchtgrünlandschutzprogramms sowie keine geschützten Biotope nach § 28 a/b NNatG oder Wallhecken nach § 33 NNatG.

2.2.5 Angrenzende verbindliche Bauleitplanung und Grünordnungspläne

Im Norden grenzt der Bebauungsplan Nr. 3 „Schützenplatz Völlenerkönigsfehn“ von 1999 an das Plangebiet, für den ein Grünordnungsplan erarbeitet wurde.

2.2.6 Berücksichtigung des Umweltverträglichkeitsgesetzes (UVPG / NUVPG) in der Bauleitplanung

Die Europäische Union hat im Jahr 1997 die UVP-Änderungsrichtlinie verabschiedet, die für die Durchführung der UVP in den einzelnen Mitgliedsstaaten, basierend auf der UVP-Richtlinie von 1985, umfangreiche inhaltliche und rechtliche Veränderungen der bestehenden Verhältnisse erforderlich macht. Die nationale Umsetzung erfolgte in der Bundesrepublik im September 2001 durch das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Der Niedersächsische Landtag hat zudem das Niedersächsische Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) zur Umsetzung der europarechtlichen Vorschriften zum Umweltschutz erlassen und beschlossen (vgl. Nds. Gesetz und Verordnungsblatt Nr. 27/2002, ausgegeben am 20.09.2002).

Gemäß der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben des UVPG (Anlage 1 Nr. 18.7.2 sonstiges städtebauliches Projekt im bisherigen Außenbereich mit einer zulässigen Grundfläche zwischen 20.000 m² und 100.000 m²) werden die Schwellenwerte der dargestellten Kriterien nicht erreicht oder überschritten, so dass eine Prüfung der UVP-Pflichtigkeit für das Planvorhaben nicht gegeben ist. Weitere UVP-pflichtige Vorhaben nach NUVPG werden nicht vorbereitet.

2.2.7 Naturraum, Geologie, Boden und Relief

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der Hunte-Leda-Moorniederung im Naturraum des Papenburger Sand- und Moorgebietes. Es handelt sich um einen teils abgetorften, teils tiefumgebrochenen Hochmoorbereich. Die vorherrschenden Bodentypen sind durch Sandmischkultur geprägt bzw. handelt es sich um Podsole oder um Gley - Podsole mit Torfresten. Die Leistungsfähigkeit des Bodens ist laut LRP durch Tiefumbruch oder Bodenabbau erheblich eingeschränkt (Wertstufe 3 von 4 Wertstufen).

2.2.8 Wasser

Oberflächenwasser

Im Plangebiet ist ein Graben mit Regelprofil entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze vorhanden. Er ist zumindest zeitweilig wasserführend und dient der Entwässerung des Gebietes.

Grundwasser

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

Der Landschaftsrahmenplan gibt für den Planungsraum eine Grundwasserneubildung von < 100 mm/a an. Das Risikopotenzial des Grundwassers wird durch die zum Teil sandigen, durchlässigen Böden als erhöht eingestuft (Wertstufe 2 von 4 möglichen) (Karte 8 - Grundwasser - wichtige Bereiche).

2.2.9 Klima / Luft

Das Klima in Westoverledingen ist maritim-atlantisch geprägt. Dies zeigt sich in einem ausgeglichenen Temperaturverlauf und hohen Niederschlagsmengen von durchschnittlich 680 - 800 mm im Jahr. Charakteristisch sind häufige Bewölkung (durchschnittlicher Bewölkungsgrad: 64 - 66%), eine hohe mittlere Luftfeuchtigkeit von 82% und die Neigung zur Nebelbildung.

Im Gebiet Westoverledingen herrschen feuchte und mäßig warme Sommer vor, mit dem Juli als durchschnittlich wärmsten Monat (17 °C) und feuchte, milde Winter, in denen der Januar mit 0,5 - 1,5 °C der durchschnittlich kälteste Monat ist. Im Jahresmittel liegt die Lufttemperatur bei 9 °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. 1.600 Stunden im Jahr und beeinflusst die mittlere potenzielle Verdunstung von 500 - 600 mm/a.

2.3 Potenziell natürliche Vegetation und reale Vegetation

2.3.1 Potenziell natürliche Vegetation

Die potenziell natürliche Vegetation beschreibt die Vegetation, welche sich gegenwärtig ohne Einfluss des Menschen einstellen würde. Im Planungsbereich wären dies Hochmoor - Bulten - und Schlenken - Komplexe sowie Moorwälder bzw. Buchenwälder basenarmer Standorte auf mineralischem Untergrund.

2.3.2 Heutige, reale Vegetation

Die heutige, reale Vegetation beschreibt die heute tatsächlich vorhandene Pflanzendecke im Planungsgebiet. Diese ist im entscheidenden Maß von den derzeitigen Nutzungsverhältnissen, der Bewirtschaftungsform und der Intensität der Bewirtschaftung des Raumes abhängig.

Im Planungsgebiet befinden sich aktuell vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) mit geringen Anteilen an Gehölzen unterschiedlicher Ausprägung entlang der Flurstücksgrenzen.

2.4 Formen der Landnutzung

2.4.1 Landwirtschaft

Nahezu der gesamte Bereich des Planungsgebietes unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung (Grünland).

2.4.2 Siedlung

Im Planungsgebiet befinden sich keine Siedlungsstrukturen. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Wohnhäuser entlang der Papenburger Straße bzw. ein Vereinsheim des Schützenvereins.

2.5 Biotoptypen

2.5.1 Zielsetzung und Methodik

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde innerhalb des Planungsbereiches sowie auf den angrenzenden Flächen im Januar 2004 eine Bestandsaufnahme der Naturlandschaft (Biotoptypenkartierung) durchgeführt. Trotz des frühen Kartierungszeitpunktes war eine eindeutige Zuordnung der Biotoptypen im Planungsgebiet möglich, da es sich um charakteristisch ausgeprägte Biotope handelt.

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 (September 1994) inkl. der „Überarbeitete Fassung von Absatz 9.1 des Kartierschlüssels zur Definition von „Artenreichem mesophilem Grünland“ im Sinne von § 28a NNatG“ (Nds. Landesamt für Ökologie, Hannover 2002).

Die Biotoptypenkartierung wurde im Hinblick auf mögliche Wechselbeziehungen nicht nur auf den Planungsbereich des Bauvorhabens beschränkt, sondern bezieht auch die nähere Umgebung des Planungsgebietes mit ein.

Faunistische Bestandserhebungen wurden nicht durchgeführt.

2.5.2 Übersicht der Biotoptypen

Im Planungsgebiet und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich Biotoptypen aus folgenden Gruppen (Zuordnung gemäß DRACHENFELS (1994, 2002) – Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen):

- Gebüsch und Kleingehölze
- Binnengewässer
- Grünland / Ruderalfluren
- Siedlungsbiotope / Verkehrsflächen

2.5.3 Beschreibung der Biotoptypen des Plangebietes (Stand 01/2004)

Das Plangebiet wird von einer artenarmen Intensivgrünlandfläche (GI) eingenommen. Unter der Beweidung mit Großvieh hat sich eine Dominanz von Süßgräsern entwickelt. So kommen Arten wie Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Rot-Straußgras

(*Agrostis tenuis*) und Knäuelgras (*Dactylus glomerata*) häufig vor. Daneben treten krautige Arten wie die Stickstoffzeiger Vogelmiere (*Stellaria media*) und Große Brennnessel (*Urtica dioica*) sowie Feuchtezeiger wie Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Kriechender Schwaden (*Glyceria fluitans*) und Flatterbinse (*Juncus effusus*) auf.

An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze zieht sich eine Strauch-Baumhecke (HFM) mit Birken (*Betula pendula*), Stieleichen (*Quercus robur*) und Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) entlang. Sie wird auf der gesamten Länge von einem Graben (FGZ) begleitet, der zum Aufnahmezeitpunkt wasserführend war. Eine typische Grabenvegetation war nicht zu erkennen. Im Süden ist in einem Teilbereich eine weitere Strauch-Baumhecke vorhanden. Neben Birken und Eichen tritt Bergahorn (*Acer pseudo-platanus*) auf.

In der näheren Umgebung sind Hausgärten (PH) vorhanden. Sie zeichnen sich durch einen Wechsel von Scherrasenflächen und meist nicht einheimischen Gehölzarten aus. Im Osten an der Plangebietsgrenze hat sich ein Sukzessionsgebüsch (BRS) aus Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) entwickelt.

Im Norden grenzt das Planungsgebiet an einen sonstigen Gebäudekomplex (ONZ). Es handelt sich hierbei um das Vereinshaus des Schützenvereins, welche nach Norden durch eine ungeschnittene Reihe (BZ) aus Fichten (*Picea spec.*) begrenzt wird. Eine mit Betonsteinpflaster (TFZ) versehene Zufahrt führt von der Papenburger Straße zu dem zurückliegenden Gebäude. Mehrere Einzelbäume (HE) sowie ein Einzelstrauch (BE) befinden sich entlang dieser Zufahrt an einem Graben. Östlich an das Vereinshaus schließt sich eine Scherrasenfläche (GR) an. Diese geht nach Osten in eine Fläche über, auf der sich ein neuangelegtes naturfernes Stillgewässer (SX) befindet, das der Regenrückhaltung dient. Ein ca. 3 m hoher Erdwall grenzt diese Fläche vom Untersuchungsgebiet ab.

Im Süden befindet sich ein Siedlungsgehölz (HSE) aus vorwiegend einheimischen Baumarten wie Weide (*Salix spec.*), Erle (*Alnus glutinosa*), Birke und Eiche. Östlich davon befindet sich ein Stillgewässer (SE/SX), das sowohl naturnahe Uferbereiche mit schmalen Schilfgürteln aufweist, als auch naturfern durch Anpflanzungen von Ziergebüschchen ist. Eine Wasservegetation war zum Aufnahmezeitpunkt nicht erkennbar, was eine eindeutige Zuordnung erschwert. Die Umgebung des Teiches wird von halbruderalen Gras- und Staudenfluren feuchter Standorte und Ziergebüschchen (UHF/BZ) eingenommen.

2.6 Landschaftsbild / Ortsbild und Umgebung des Planungsgebietes

Da ein Planungsbereich nicht losgelöst von seiner Umgebung betrachtet werden kann, sondern vielmehr im gesamten Raumgefüge mit seinen Wechselbeziehungen und -wirkungen zum Umland gesehen werden muss, wurde im Rahmen der Bestandsaufnahme auch die nähere Umgebung des Untersuchungs- und Planungsgebietes erfasst.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um einen stark vom Menschen beeinflussten Raum, was sich sowohl in der vorhandenen Wohnbebauung der unmittelbaren Umgebung des Planungsbereiches als auch in der intensiven Grünlandnutzung der Fläche bemerkbar macht. Der freie Blick in die Landschaft ist in alle Richtungen durch Bebauung oder Gehölzstrukturen eingeschränkt.

2.7 Bewertung

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

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

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

Schutzgut	Biotoptyp	Begründung	Bewertung
Arten und Lebensgemeinschaften	• standortgerechter alter Einzelbaum	⇒ bedingt naturnahe Biotoptypen	Wst. 1,5
	• standortgerechte Gehölze (Strauch-Baumhecken) • standortgerechter Einzelbaum	bedingt naturferne Biotoptypen	Wst. 2
	• Graben	⇒ bedingt naturferne bis naturferne Biotoptypen	Wst. 2-3
	• artenarmes Intensivgrünland	⇒ naturferne Biotoptypen	Wst. 3
Boden	• artenarmes Intensivgrünland	⇒ stark überprägter Naturboden (Schadstoffeinträge)	Wst. 2
Wasser / Grundwasser	• artenarmes Intensivgrünland	⇒ beeinträchtigte Grundwassersituation (Schadstoffeinträge)	Wst. 2
Wasser / Oberflächen-gewässer	• Graben	⇒ Regelprofil, keine Grabenvegetation	Wst. 2
Luft	⇒ wenig beeinträchtigte Bereiche,		Wst. 2
Land-schaftsbild	⇒ Plangebiet geprägt durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie durch Gehölzstrukturen unterschiedlicher Ausprägung ⇒ naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit stark vermindert, im Wesentlichen aber noch erkennbar		Wst. 2-3

3.0 AKTUELLE BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT

Bereits heute unterliegt das Plangebiet Beeinträchtigungen, die zu einer Vorbelastung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen. Im Einzelnen sind zu nennen:

3.1 Verkehr

Der Planungsraum liegt abseits der Papenburger Straße, welche die Hauptverkehrsstraße bildet. Durch das direkt angrenzende Schützenhaus mit dem umgebenden Parkplatz kommt es unregelmäßig zu einer mäßigen Belastung des Geltungsbereiches durch Schadstoffeinträge (Abgase, Öl- und Kraftstoffrückstände, Reifenabrieb, Lärm etc.).

3.2 Siedlung

Im Geltungsbereich sind keine Siedlungsstrukturen vorhanden. Unmittelbar angrenzend befindet sich eine lockere Einzelhausbebauung sowie ein Schützenhaus, wodurch bereits eine Vorbelastung ausgeht (Siedlungsdruck).

3.3 Landwirtschaft

Eine weitere Beeinträchtigung besteht aufgrund der vorhandenen intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünland). Durch die Nährstoff- und Pestizideinträge werden Boden sowie Oberflächen- und Grundwasser negativ beeinflusst.

4.0 AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN GEMEINBEDARFSFLÄCHE AUF DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD

4.1 Beeinträchtigung der abiotischen Faktoren

4.1.1 Boden / Wasser

Die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. V 18 hat die Überbauung und Versiegelung von Flächenanteilen des Planungsgebietes zur Folge. Durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr wird eine Überbauung bzw. Versiegelung ermöglicht. Für diese Gemeinbedarfsfläche wird von der festgelegten Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO von 50 % ausgegangen. Dies entspricht einer maximalen Versiegelung der Grundfläche von 60 % (bzw. ca. 3.430 m²).

Durch die Überbauung und Versiegelung wird die natürliche Leistungsfähigkeit der Bodenflächen zerstört. Es gehen vielfältige Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt verloren. Unversiegelte Böden übernehmen wichtige Funktionen im Naturhaushalt. Sie bilden einen Speicherraum für Niederschlagswasser, wirken mit ihrer Wasserspeicherefunktion als Regulatoren des Landschaftswasserhaushaltes und bilden ein wirkungsvolles Filter- und Puffersystem. Sofern diese Funktionen nicht gestört sind, bilden Böden Standorte und einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Auswirkungen der Flächenversiegelungen auf den Boden und Wasserhaushalt:

- Durch die Versiegelung von Böden werden die oben genannten Funktionen weitgehend außer Kraft gesetzt.

- Die Austauschprozesse zwischen Boden und Luft werden unterbunden; es findet keine Versickerung und kein Luftaustausch statt.
- Die Bodenfeuchte und der Sauerstoffgehalt im Boden nehmen ab, was sich negativ auf die Wachstumsbedingungen von Pflanzen, insbesondere Gehölzen in den Randbereichen auswirkt.
- Unter dicht versiegelten Flächen ist der Sauerstoffgehalt so gering, dass weder aerobe Bakterien gedeihen noch sich Wurzeln bilden können.
- Die Grundwasserneubildung wird unterbunden.

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

4.1.2 Luft / Klima

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

Aufgrund der Versiegelung erfährt der Wasserhaushalt eine Beeinträchtigung, da keine ungestörte Verdunstung stattfinden kann. Die Folge können kleinräumige Veränderungen der Luftfeuchtigkeit sein.

Je stärker der Versiegelungsgrad bei gleichzeitigem Fehlen thermischer Kompensationsmöglichkeiten durch Vegetation ausfällt, desto ausgeprägter bildet sich ein sogenanntes „städtisches Wüstenklima“ aus (starke Temperaturschwankungen und -gegensätze, trockene Luft).

Insgesamt ist jedoch der Anteil an Grün- und Freiflächen noch relativ hoch und im Süden und Westen der direkte Anschluss des Gebietes an unbebaute Flächen gegeben, so dass nachhaltige Beeinträchtigungen durch kleinklimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind und deshalb im Folgenden vernachlässigt werden können.

4.2 Auswirkungen auf Fauna und Flora

Es bereitet Schwierigkeiten, die möglichen Eingriffe von Lebensraumverkleinerungen für Tierarten und -populationen konkret zu bewerten. Daher ist man bei derartigen Problemstellungen in erster Linie auf Erfahrungen und vorliegende Untersuchungen angewiesen (z. B. BLAB 1993, KAULE 1991).

Durch die Überplanung, Überbauung sowie Beseitigung von Biotopstrukturen werden (potenzielle) Lebensräume einer angepassten Tierwelt beeinträchtigt. Insgesamt ist jedoch davon auszugehen, dass der Planungsbereich zumeist von euryöken (Allerweltsarten) besiedelt wird, die in der Lage sind, bei Störungen auf andere Biotope auszuweichen.

Die Auswirkungen auf die Vegetation hingegen sind eindeutiger zu beurteilen. Grund hierfür ist die Immobilität, das heißt bei Flächenbeanspruchung werden die Vegetationsbestände vernichtet. Für die Pflanzenwelt bedeutet die Realisierung des Bebauungsplanes einen Verlust von Lebensräumen durch die Versiegelung von Flächen.

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

4.3 Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Mit der geplanten Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche bzw. der damit verbundenen Versiegelung von Flächen erfährt das Landschaftsbild eine Veränderung. Noch vorhandene Freiflächen werden überplant.

Aufgrund derzeitiger Vorbelastungen des Landschafts-/Ortsbildes durch landwirtschaftliche Flächen und vorhandene angrenzende Siedlungsbereiche ist von dem Vollzug des Bebauungsplanes kein intaktes, sondern ein bereits beeinträchtigt Landschafts- und Ortsbild betroffen.

Um die negative Wirkung der geplanten Bebauung soweit wie möglich abzumildern, sind in Kap. 5.7 und Kap. 5.8 entsprechende Maßnahmen beschrieben.

5.0 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

5.1 Grundsätze

Aufgabe des Grünordnungsplanes ist es, auf der Grundlage einer fachlich ausreichenden Bestandsaufnahme Maßnahmen und Vorgaben zu entwickeln und darzustellen, mit denen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind, vermieden, minimiert und/oder kompensiert werden können. Durch die Übernahme dieser Vorgaben z. B. in Form von textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan besteht die Möglichkeit „grünordnerische/landschaftsplanerische“ Ziele und Vorstellungen rechtsverbindlich festzusetzen.

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

Gemäß § 19 und § 21 BNatSchG und § 7 NNatG orientieren sich die landschaftspflegerischen Maßnahmen an den folgenden Prioritäten:

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

5.2 Ziele des Naturschutzes

Ziele des Grünordnungsplanes sind:

- die weitgehende Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes/Ortsbildes,
- die Kompensation unvermeidbarer Eingriffe,

- die Einbindung des geplanten Bauvorhabens (Gemeinbedarfsfläche) in die Landschaft sowie die grünordnerische Gestaltung.

5.3 Eingriffsregelung

Gemäß Niedersächsischem Naturschutzgesetz §§ 7 bis 12 (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer, zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf Natur und Landschaft sind in Kap. 4.0 beschrieben worden. Im Folgenden werden Maßnahmen festgelegt, welche die Beeinträchtigungen, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind, kompensieren sollen.

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

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

Es werden in der Tabelle nur die Flächen dargestellt, die vom Eingriff betroffen sind bzw. die durch eine Veränderung einen Wertverlust erleiden.

Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich ein Gehölzstreifen (Baum-Strauchhecke), der ebenso wie der Graben entlang der nördlichen Plangebietsgrenze in seinem Bestand erhalten bleibt. Dadurch ergibt sich in diesen Bereichen keine Wertstufenänderung.

Zwei Einzelbäume, die direkt nördlich an den Geltungsbereich grenzen, werden trotzdem sie sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches befinden, von der geplanten Gemeinbedarfsfläche in ihrem Bestand nicht erhalten werden können. Im Zuge einer Erweiterung der Auffahrt zu dem Feuerwehrgerätehaus ist es wahrscheinlich, dass die beiden Einzelbäume entfernt werden. Weiterhin wird im Bereich der zukünftigen Auffahrt eine Verrohrung des vorhandenen Grabens auf einer Länge von ca. 10 m stattfinden.

Durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche können Flächenanteile versiegelt werden. Eine Versiegelung von ca. 0,34 ha der Grundfläche ist planungsrechtlich zulässig. Dies führt zu einer Wertstufenveränderung, die Kompensationsmaßnahmen erforderlich macht.

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen

Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Kompensations- maßnahmen im Geltungs- bereich des Bebauungsplanes (Ausgleich)	Kompensati- onsmaßnah- men auf externen Flächen (Ersatz)
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				
Vorhabenebene und Planung: - Gemeinde Westoverledingen - GOP zum B-Plan Nr. V 18 „Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn“ - Festsetzungen: Gemeinbedarfsfläche - Plangebiet gesamt: ca. 0,63 ha		Erläuterung: WS = Wertstufe -1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe ± 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen + 1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe			
Arten und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen)	ca. 5.420 m ² artenarmes Intensivgrünland WS 3	ca. 5.420 m ² Beseitigung und Umbau von Vegetation durch ... Gemeinbedarfsfläche (bei einer GRZ 0,4 und einer max. Überschreitung 50 % (vgl. Text)) <u>Versiegelung</u> 3.250 m², WS 3,5 - 0,5 <u>strukturarme Grünfläche, Zieranlage</u> 2.170 m², WS 3 ± 0,0	Weitgehender Erhalt der wertvollen Biotopstrukturen (Gehölze) Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 Begrenzung der Bodenversiegelung durch flächensparendes Bauen und Oberflächenbeläge aus wasserdurchlässigen Materialien	ca. 770 m ² Entwicklung artenarmen Intensivgrünlandes (WS 3) zu strukturreichen Gehölzstreifen aus standortgerechten Gehölzen (WS 2) + 1,0	Extensivierung einer ca. 1.240 m ² großen Intensivgrünlandfläche (WS 3) und Entwicklung zu einer extensiv genutzten Mähwiese (WS 2) mit dem Ziel einer allgemeinen Verbesserung für Flora und Fauna (vgl. Text) + 1,0
	ca. 230 m ² standortgerechte Baumstrauchhecke WS 2	ca. 120 m ² Beseitigung und Umbau von Vegetation durch ... Gemeinbedarfsfläche (bei einer GRZ 0,4 und einer max. Überschreitung 50 % (vgl. Text)) <u>Versiegelung</u> 70 m², WS 3,5 - 1,5 <u>artenarme Grünflächen, Zieranlage</u> 50 m², WS 3 - 1,0	Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)		

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen

Vorhabenebene und Planung:		Erläuterung: WS = Wertstufe -1,0 <u>Verringerung</u> der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe ± 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen +1,0 <u>Steigerung</u> der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe			
- Gemeinde Westoverledingen - GOP zum B-Plan Nr. V 18 „Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn“ - Festsetzungen: Gemeinbedarfsfläche - Plangebiet gesamt: ca. 0,63 ha					
Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Kompensations- maßnahmen im Geltungs- bereich des Bebauungsplanes (Ausgleich)	Kompensati- onsmaßnah- men auf externen Flächen (Ersatz)
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				

Arten und Lebensgemeinschaften (Biotop-typen) (Fortsetzung)		ca. 90 m ² Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch ... Gewässerunterhal- tungsstreifen <u>Gewässerunterhal- tungsstreifen</u> 90 m², WS 2,5 -0,5	wie vor	wie vor	wie vor
	ca. 16 m ² standort- rechter alter Einzelbaum (Eiche) WS 1,5	ca. 16 m ² Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch ... Zuwegung <u>100 % Versiegelung</u> 16 m², WS 3,5 -2,0			
	ca. 16 m ² standort- rechter Einzel- baum (Birke) WS 2,0	ca. 16 m ² Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch ... Zuwegung <u>100 % Versiegelung</u> 16 m², WS 3,5 -1,5			
	ca. 10 m ² Graben WS 2,5	ca. 10 m ² Beseitigung und Um- bau durch Gemeinbedarfsflä- che <u>100 % Versiegelung</u> (Verrohrung) 10 m², WS 3,5 -1,0			

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen

Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchti- gungen	Vorkehrungen zur Vermei- dung von Beein- trächtigungen	Kompensations- maßnahmen im Geltungs- bereich des Bebauungsplanes (Ausgleich)	Kompensati- onsmaßnah- men auf externen Flächen (Ersatz)
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				
Vorhabenebene und Planung: - Gemeinde Westoverledingen - GOP zum B-Plan Nr. V 18 „Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn“ - Festsetzungen: Gemeinbedarfsfläche - Plangebiet gesamt: ca. 0,63 ha		Erläuterung: WS = Wertstufe -1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe ± 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen + 1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe			
Boden	ca. 5.710 m ² stark überprägter Naturboden (Grünland, Gehölzbereiche) WS 2	ca. 3.330 m ² Bodenversiegelung (Gebäude- / voll versiegelte Oberflächenbeläge) WS 3 -1,0 (aufgeführt sind lediglich die Flächen, die voll versiegelt werden, die verbleibenden Bereiche der Eingriffsfläche sind ohne Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden)	Begrenzung der Bodenversiegelung durch flächensparendes Bauen und Oberflächenbeläge aus wasserdurchlässigen Materialien, vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ersatzmaßnahmen erforderlich)	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht möglich (Ersatzmaßnahmen erforderlich)	3.330 m ² x Faktor 0,3 für Bodenversiegelung = 1.000 m ² : Entwicklung einer ca. 1.000 m ² großen Intensivgrünlandfläche (WS 3) und Entwicklung zu einer extensiv genutzten Mähwiese (WS 2) mit dem Ziel einer allgemeinen Verbesserung für Flora und Fauna (vgl. Text) + 1,0
Oberflächenwasser	ca. 10 m ² beeinträchtigte Oberflächenwassersituation (Entwässerungsgraben) WS 2	ca. 10 m ² Versiegelung, Verrohrung (versiegelte Oberflächen) WS 3 -1,0	siehe Boden	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht möglich (Ersatzmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird mit den Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ und „Boden“ erreicht; keine erheblichen Beeinträchtigungen
Grundwasser	ca. 5.710 m ² beeinträchtigte Grundwassersituation WS 2	ca. 3.330 m ² Bodenversiegelung, Überbauung beeinträchtigte Grundwassersituation WS 3 -1,0 keine beeinträchtigte Oberflächenwassersituation siehe Boden, verbleibende Bereiche der Eingriffsfläche ohne Beeinträchtigung	Gleiche Vorkehrungen zur Vermeidung wie Schutzgut „Grundwasser“, vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ersatzmaßnahmen erforderlich)	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht möglich (Ersatzmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird mit den Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ und „Boden“ erreicht; keine erheblichen Beeinträchtigungen

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen					
Vorhabenebene und Planung:		Erläuterung: WS = Wertstufe -1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe ± 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen + 1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe			
Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Ausgleich)	Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen (Ersatz)
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				
Luft	ca. 5.710 m ² wenig beeinträchtigte Bereiche WS 2	ca. 3.330 m ² Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bodenversiegelung, Bebauung WS 3 -1,0 siehe Boden, verbleibende Bereiche der Eingriffsfläche ohne Beeinträchtigung	Erhalt von landschaftsprägenden Gehölzen. Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ersatzmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird mit den Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ teilweise erreicht, Ersatzmaßnahmen erforderlich	Kompensation wird mit den Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ und „Boden“ erreicht; keine erheblichen Beeinträchtigungen
Landschaftsbild	ca. 6.340 m ² beeinträchtigte Bereiche (artenarmes Intensivgrünland, Gehölzstrukturen) WS 2-3	5.660 m ² Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung; beeinträchtigte Bereiche WS 3 -0,5	Eingrünung des Plangebietes zu unbebauten Bereichen mit Pflanzstreifen; vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird mit den Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ teilweise erreicht, Ersatzmaßnahmen erforderlich	Kompensation wird mit den Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ und „Boden“ erreicht; keine erheblichen Beeinträchtigungen

Erläuterung der Eingriffsbilanz

Der Bebauungsplan Nr. V 18 sieht die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche vor. Überplant wird dadurch überwiegend artenarmes Intensivgrünland (vgl. Karte 1: BESTAND).

Auf die Wertigkeiten der im Plangebiet anzutreffenden und von der Realisierung des Bebauungsplanes betroffenen Biotoptypen wird unter Kap. 2.7 eingegangen. Die Ermittlung des Eingriffsumfanges, insbesondere der maximalen Versiegelung von Flächen, wird wie folgt vorgenommen:

Gemeinbedarfsfläche	Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer max. Überschreitung auf GRZ 0,6 (zulässige Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO von 50 % durch Nebenanlagen und Zufahrten, höchstens jedoch GRZ 0,8)	gerechnet wurde mit einer höchstmöglichen Versiegelung von 60 %, verbleibende Flächen sind strukturarmer Grünflächen und Zieranlagen
Zuwegung	Durch die Anlage einer geeigneten Zuwegung werden zwei Einzelbäume unmittelbar außerhalb des Geltungsbereiches entfernt werden	vollständiger Verlust der Einzelbäume, bei der Ermittlung des Eingriffsumfanges werden die Flächen mit Wertstufenverlust ermittelt und dargestellt
Verrohrung	Durch den Ausbau der Zuwegung werden ca. 10 m ² Graben verrohrt werden.	vollständige Verrohrung der Grabenabschnittes, bei der Ermittlung des Eingriffsumfanges werden die Flächen mit Wertstufenverlust ermittelt und dargestellt
Gewässerunterhaltungstreifen	Durch die Anlage eines Gewässerunterhaltungstreifens wird eine Baum-Strauchhecke entfernt	vollständiger Verlust des Gehölzstreifens, bei der Ermittlung des Eingriffsumfanges werden die Flächen mit Wertstufenverlust ermittelt und dargestellt

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

Berechnung des Ausgleiches/Ersatzes (**Arten und Lebensgemeinschaften**):

Biotoptyp (s. Tab. Gegenüberstellung)	Flächengröße (A) in m ²	Wertstufe (WS)	A x WS (Wertpunkte)
artenarmes Intensivgrünland	3.250	- 0,5	- 1.625
standortgerechte Gehölze	70	- 1,5	- 105
	50	- 1,0	- 50
	90	- 0,5	- 45
standortgerechte Einzelbäume	16	- 2,0	- 30
	16	- 1,5	- 25
Graben	10	- 1,0	- 10
Defizit			- 1.890

Berechnung der Kompensationsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 18 „Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn“ für das Schutzgut **Arten und Lebensgemeinschaften**:

Biotoptyp (s. Tab. Gegenüberstellung)	Flächengröße (A) in m ²	Wertstufe (WS)	A x WS (Wertpunkte)
artenarmes Intensivgrünland zu standortgerechten Baum-Strauchhecken	620	+ 1,0	+ 620
artenarmes Intensivgrünland zu extensiv genutztem Gewässer-räumstreifen	60	+ 0,5	+ 30
Ergänzung der vorhandenen Gehölzbestände mit standortgerechten Gehölzen auf artenarmen Intensivgrünland	75	+ 1,0	+ 75
Guthaben			+ 725

Durch die beschriebenen Maßnahmen im Plangebiet können ca. 725 „Verlustpunkte“ ausgeglichen werden.

	Wertpunkte
	- 1.890
	+ 725
Ergebnis	- 1.165

Im Rahmen einer Kompensation müssen für das Schutzgut **Arten und Lebensgemeinschaften** 1.165 „Verlustpunkte“ ausgeglichen werden oder anders ausgedrückt: → **1.165 m²** müssen um eine Wertstufe angehoben werden, um den Verlust zu kompensieren. Bei einer höheren ökologischen Aufwertung wird entsprechend weniger Fläche benötigt.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes **Boden** ist gemäß dem Eingriffsmodell nach BREUER (1994) getrennt von den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu kompensieren. Der Eingriffsbereich für das Schutzgut Boden wird der Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) zugeordnet. Durch die Anwendung des Faktors 0,3 (für Versiegelung) für Böden der WS 2 ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von ca. 1000 m² (3.330 m² zurzeit nicht versiegelter Böden x Bodenfaktor 0,3) (s. Tab. „Gegenüberstellung ...“).

Für die Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften und Boden wird insgesamt eine Fläche von ca. **0,22 ha** benötigt (bei einer Aufwertung um eine Wertstufe) (**externer Kompensationsbedarf**).

Im Weiteren wird davon ausgegangen, dass die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima/Luft und Landschaftsbild durch Vermeidungs-, bzw. Ersatzmaßnahmen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften und Boden ausgeglichen

werden können, zumal die Eingriffe überwiegend auf relativ wertarmen Flächen stattfinden.

5.4 Planungskonzept

Grundzüge der Planung

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

Wertvolle, erhaltenswerte Biotopstrukturen sind nach Möglichkeit zu erhalten.

5.5 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 19 (1) BNatSchG sowie § 8 NNatG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende planerische Aussagen getroffen:

- Der Eingriff findet in relativ wertarmen Biotoptypen statt.
- Zum Schutz der vorhandenen Gehölze, die im Zuge der Baumaßnahme erhalten werden können, sind während der Baumaßnahmen Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, soll das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet verbleiben. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen (zu versickern - sofern möglich -) bzw. in die umliegenden Gräben mit „Rückhaltefunktion“ abzuführen.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.

5.6 Tabellarische Übersicht Eingriff – Kompensation

	Fläche	Wertpunkte
Geltungsbereich Gesamtfläche	0,63 ha	
Eingriffsfläche Schutzgut A. + L.	5.750 m ²	- 1.890
Versiegelung Boden	3.330 m ²	- 1.000
		-2.890
Kompensationsmaßnahmen auf Eingriffsfläche	830 m ²	+ 725
externe Kompensationsmaßnahmen A. + L.	1.165 m ²	+ 1.165
externe Kompensationsmaßnahmen Boden	1.000 m ²	+ 1.000
		± 0

Gesamtfläche: **0,63 ha**
 Fläche für interne Kompensation: **830 m²**
 Fläche für externe Kompensation: **0,22 ha**

5.7 **Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Ausgleichsmaßnahmen)**

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes 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. ... (§ 19 (1) und (2) BNatSchG)

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

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

◆ **Anlage von Baum-Strauch-Hecken aus standortgerechten Gehölzen (ca. 620 m²)**

Zur Eingrünung und Durchgrünung des Plangebietes sind an den Geltungsbereichsgrenzen Gehölzpflanzungen in Form von standortgerechten Baum-Strauch-Hecken in der Breite von 3 m anzulegen.

Bei der Auswahl der Gehölze wird in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation auf standortgerechte, landschaftstypische Gehölzarten zurückgegriffen. Die entsprechenden Gehölzarten und Pflanzqualitäten werden in Kap. 5.10.1 detailliert aufgeführt. In der Planzeichnung des Grünordnungsplanes wird in der Karte Planung zudem ein musterhaftes Pflanzschema für die Anordnung der Gehölzarten gezeigt. Neben der landschaftlichen Einbindung und der Schutz- bzw. Begrenzungsfunktionen weist eine standortheimische Gehölzvegetation (Kombination Bäume/Sträucher) einen hohen faunistischen Wert auf. Sie dient einer Vielzahl von biotoptypischen Vogelarten als An- und Singwarte, wie ferner als Brutmöglichkeit. Viele Wirbellose und auch Amphibienarten haben ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gehölzen und Gebüsch. Neben der Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt besitzen diese Biotope ebenfalls eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

◆ **Ergänzung der vorhandenen Gehölzbestände mit standortgerechten Gehölzen (ca. 150 m²)**

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche befindet sich bereits eine Strauch-Baumhecke. Diese wird als eine Fläche zum Erhalt und zur Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgelegt. Die in diesem Bereich kartierte erhaltenswerte Strauch-Baum-Hecke soll durch die Anlage von Gehölzen erhalten, ergänzt und weitergeführt werden. Bei der Wahl der Gehölze sind standortgerechte, landschaftstypische Gehölze zu verwenden. Weiterhin

ist der Bestand zu berücksichtigen. In Kap. 5.10.1 sind Empfehlungen von Gehölzarten und Qualitäten aufgeführt.

5.8 Kompensation auf externen Flächen (Ersatzmaßnahmen)

Der Verursacher von Eingriffen ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen. Können beeinträchtigte Funktionen 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).

Es werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 18 „Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn“ Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen können damit jedoch nur teilweise gemäß § 19 (2) BNatSchG kompensiert werden, so dass Ersatzmaßnahmen erforderlich sind. Wie bei der Eingriffsbilanzierung in Kap. 5.3 ermittelt, bleibt im Bebauungsplan Nr. V 18 ein Kompensationsbedarf von **0,22 ha** (Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften / Boden). Entsprechend werden Ersatzmaßnahmen auf der ca. 2 ha großen Fläche der Flurstücke 101/1 und 101/2 Flur 11, Gemarkung Großwolde vorgenommen, anteilig auf 0,22 ha.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. S 13 „Zwischen Schulstraße und Eekeweg“ (mit dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. S 13) wurden Teile der Flurstücke 101/1 und 101/2 (ca. 0,69 ha) bereits für Kompensationsmaßnahmen der nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft genutzt. Zusätzlich wurde ein Teil der Flurstücke 101/1 und 101/2 (ca. 0,82 ha) im Rahmen des Bebauungsplans Nr. S 14 „Sondergebiet Freizeit an der Pastor - Kersten - Straße“ (mit dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. S 14) für Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. F 16 „Hohe Heide“ (mit dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. F 16) wurden weitere 0,12 ha für Kompensationsmaßnahmen der nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft genutzt. In Anlehnung an die dort aufgeführten Kompensationsmaßnahmen werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

◆ Ersatzmaßnahme: Extensivierung von Grünland

Der Bestand der Flurstücke Nr. 101/1 und 101/2 Flur 11, Gemarkung Großwolde wurde im Rahmen einer Beurteilung potenzieller Kompensationsflächen in Abstimmung mit dem Landkreis Leer (Untere Naturschutzbehörde) (Dezember 2003) erfasst und bewertet. Demnach werden die Flurstücke und die unmittelbar angrenzenden Flächen von Intensivgrünland auf Hochmoorstandorten (GIH) mit Übergängen zu mesophilem Grünland eingenommen. In Teilbereichen ist Gehölzaufwuchs mit Birken und Kiefern vorhanden. Eine Aufwertung der Flurstücke ist in Form einer Extensivierung vorgesehen.

Die Fläche der Flurstücke Nr. 101/1 und 101/2 liegen im Bereich des Oberledinger Moores. Die als Folge einer Abtorfung relativ feuchten Grünlandflächen sollen zu einer extensiv gepflegten Mähweide entwickelt werden. So entsteht ein Lebensraum für eine artenreiche Feucht-Wiesenvegetation und der dazugehörigen Tierwelt.

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:

Allgemeine Nutzungsauflagen und Bewirtschaftungsauflagen:

- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen
- Umbruch, Neuansaat 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 anderen 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 (Wirtschafts- oder 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 hinausgehender Aufreinigung bestehender Entwässerungseinrichtungen (Gräben, Gräben 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 werden die durch die Realisierung des Bebauungsplanes eingebüßten Werte und Funktionen der Eingriffsfläche in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschafts- bzw. Ortsbildes zurückbleiben.

Mit den vorgesehenen Maßnahmen wird eine Wertstufensteigerung um eine Wertstufe erreicht (Wertstufe 3 zu Wertstufe 2).

5.9 Biotopverbundsystem

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

- die vorhandenen standortgerechten Gehölzstrukturen,
- der Graben mit dem Gewässerrandstreifen.

Neben der Biotopvernetzung innerhalb des Planungsgebietes durch Erhalt von entsprechenden Strukturen wird zudem über die Herrichtung der Kompensationsflächen ein Verbundsystem geschaffen, das in Wechselbeziehung mit der sich anschließenden Landschaft steht.

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

5.10 Grünordnung

5.10.1 Gehölzartenempfehlungen

Bei der Auswahl der Gehölze wird in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation möglichst auf standortgerechte, landschaftstypische Gehölzarten zurückgegriffen. Die Gehölzpflanzungen sind als abwechslungsreiche, „lebendige“ Gehölzbiotope anzulegen. Im Folgenden sind empfohlene Gehölzarten und Qualitäten für die Pflanzstreifen (PF1, PF2) aufgeführt.

Folgende Qualitäten werden empfohlen:

Bäume:	Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher:	leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 – 80 cm

Folgende Bäume werden empfohlen:

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>

Folgende Sträucher werden empfohlen:

Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Schneeball	<i>Viburnum spec.</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

Die Anordnung der Gehölzarten sind dem Pflanzschema der GOP-Karte „Planung“ zu entnehmen. Das Pflanzschema ist als Musteraufbau zu verstehen und den Breiten der Pflanzstreifen anzupassen. Der Abstand der Pflanzen in der Reihe sowie der Abstand der jeweiligen Pflanzreihen soll 1,00 m betragen.

5.10.2 Unterhaltungsmaßnahmen, Pflege

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

6.0 VORSCHLÄGE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

6.1 Hinweise

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

Generell kann dies durch fachgutachterliche Landschaftspläne oder Grünordnungspläne und deren inhaltliche Übernahme in die Bauleitpläne bzw. durch ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung der Bauleitpläne geschehen. Der Bebauungsplan bietet gemäß Baugesetzbuch (BauGB) nach § 9 Abs. 1 eine Anzahl von Festsetzungsmöglichkeiten. Die in diesem fachplanerischen Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan formulierten Inhalte, Planungen und Entwicklungen sollen als Festsetzungen nach § 9 BauGB in den Bebauungsplan Nr. V 18 „Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn“ einfließen und übernommen werden. Damit werden die Aussagen und Maßgaben des Grünordnungsplanes planungsrechtlich verbindlich.

6.2 Vorgeschlagene textliche Festsetzungen

Insbesondere sind folgende Inhalte zu beachten:

1. Auf den innerhalb der privaten Grünflächen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan Nr. V 18 anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

Pflanzenarten:

Bäume: Eberesche, Hainbuche, Esche, Schwarzerle, Stieleiche

Sträucher: Faulbaum, Holunder, Feldahorn, Ohrweide, Hundsrose, Schneeball, Hasel, Weißdorn

Qualitäten:

Bäume: Heister: 2x verpflanzt, Höhe 125 – 150 cm

Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 – 80 cm

2. Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölzstrukturen nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 18 zu erhalten bzw. zu entwickeln. Pflanzenarten und Qualitäten sind der Textlichen Festsetzung Nr. 1 zu entnehmen.
3. Die Flächen der Gemarkung Großwolde, der Flur 11, Flurstück 101/1 und 101/2 (anteilig auf 0,22 ha) sind rechtsverbindliche Bestandteile des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 18 (Kompensationsflächen). Auf den bezeichneten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan Nr. V 18 umgesetzt.
4. Der Grünordnungsplan (GOP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 18 „Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn“ ist Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 18 „Feuerwehrgerätehaus Völlenerkönigsfehn“.

7.0 LITERATUR

BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. - Kilda-V., Greven.

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

BRINKMANN, R. (1998): Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 18: 57-128.

GARVE, E. & D. LETSCHERT (1991): Liste der wildwachsenden Farn- und Blütenpflanzen Niedersachsens. 1. Fassung vom 31.12.1990. – Ed.: Nieders. Landesverwaltungsamt – Fachbehörde für Naturschutz – Heft 24. Hannover.

INGENIEURBÜRO REGIOPLAN (1996): Landschaftsplan Westoverledingen, Aurich

KRUPKA 1987: Materialien zur Grünordnungsplanung, Band 10, Teil 1. – Karlsruhe

KAULE, G. (1991): Arten- und Biotopschutz 2. Auflage. - UTB Grosse Reihe, Ulmer Verlag, Stuttgart.

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

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (ed.) (1994 / 2002): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. – Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (1999): Umsetzung der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU in Niedersachsen. – Hildesheim.

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2000): Aktualisierung der Gebietsvorschläge gemäß der Vogelschutz-Richtlinie der EU in Niedersachsen. – Hildesheim.

POTT, R. (1995): Die Pflanzengesellschaften Deutschlands, 2. Auflage. - UTB-Verlag, Stuttgart

REGIOPLAN (1996): Landschaftsplan Westoverledingen, Aurich

RUNGE, F. (1994): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas: 13. Auflage. - Aschendorf Verlag, Münster.

ANLAGEN

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