

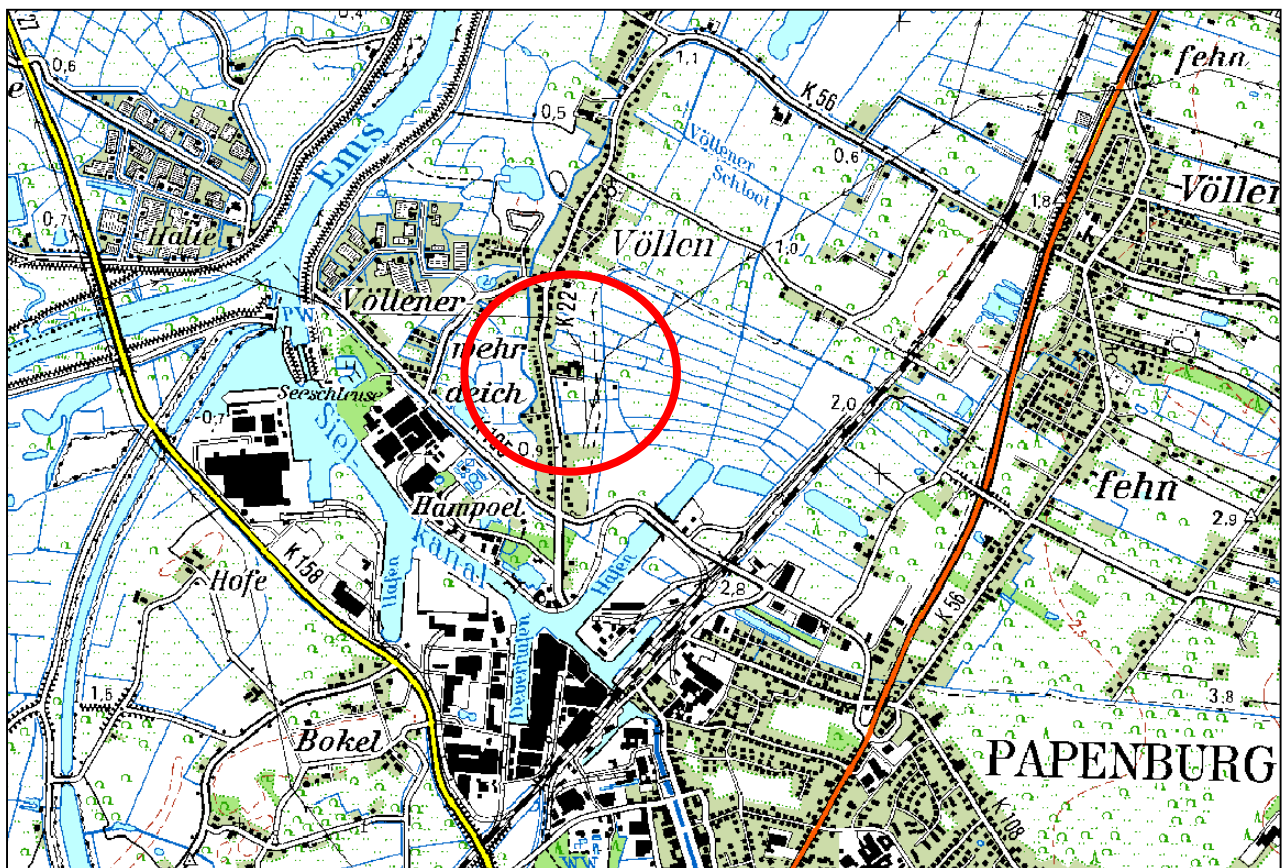
# GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



## Landkreis Leer

### Grünordnungsplan

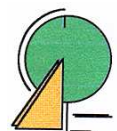
zum Bebauungsplan Nr. V 19  
„Bereich Völlen“



Fachplanerische Erläuterungen

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

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



# INHALTSÜBERSICHT

<b>1.0</b>	<b>VORBEMERKUNGEN</b>	<b>1</b>
1.1	Veranlassung / Aufgabenstellung	1
<b>2.0</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG</b>	<b>2</b>
2.1	Lage im Raum	2
2.2	Planerische Vorgaben und Hinweise	2
2.2.1	Landschaftsprogramm	2
2.2.2	Landschaftsrahmenplan (LRP)	3
2.2.3	Landschaftsplan (LP)	3
2.2.4	Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	4
2.2.5	Angrenzende verbindliche Bauleitplanung und Grünordnungspläne	4
2.3	Naturräumliche Standortverhältnisse	4
2.3.1	Naturraum, Geologie, Boden und Relief	4
2.3.2	Wasser	4
2.3.3	Klima / Luft	5
2.4	Potenziell natürliche Vegetation und reale Vegetation	5
2.4.1	Potenziell natürliche Vegetation	5
2.4.2	Heutige, reale Vegetation	5
2.5	Formen der Landnutzung	5
2.5.1	Landwirtschaft	5
2.5.2	Siedlung	6
2.6	Biotoptypen	6
2.6.1	Zielsetzung und Methodik	6
2.6.2	Übersicht der Biotoptypen	6
2.6.3	Beschreibung der Biotoptypen des Plangebietes	6
2.7	Landschaftsbild / Ortsbild	8
2.8	Bewertung	8
<b>3.0</b>	<b>AKTUELLE BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>	<b>10</b>
3.1	Verkehr	10
3.2	Siedlung	10
3.3	Landwirtschaft	10
<b>4.0</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN GEWERBE- UND MISCHGEBIETE AUF DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD</b>	<b>10</b>
4.1	Beeinträchtigung der abiotischen Faktoren	10
4.1.1	Boden / Wasser	10
4.1.2	Luft / Klima	11
4.2	Auswirkungen auf Fauna und Flora	11
4.3	Auswirkungen auf das Landschaftsbild / Ortsbild	12
<b>5.0</b>	<b>LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN</b>	<b>12</b>
5.1	Grundsätze	12
5.2	Ziele des Naturschutzes	13
5.3	Eingriffsregelung	13
5.4	Artenschutzrechtliche Belange	23
5.5	Planungskonzept	24

5.6	Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen	24
5.7	Tabellarische Übersicht Eingriff – Kompensation	25
5.8	Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Ausgleichsmaßnahmen)	26
5.8.1	Pflanzung von 6 Laubbäumen in der privaten Grünfläche	26
5.9	Kompensation auf externen Flächen (Ersatzmaßnahmen)	26
5.9.1	Entwicklung von artenreichem, mäßig gedüngtem Feucht- bzw. Nassgrünland	27
5.10	Biotopverbundsystem	31
5.11	Grünordnung	31
5.11.1	Pflanzungen; Angaben zur Gehölzartenauswahl	31
5.11.2	Unterhaltungsmaßnahmen, Pflege	31
<b>6.0</b>	<b>VORSCHLÄGE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN</b>	<b>32</b>
6.1	Hinweise	32
6.2	Vorgeschlagene textliche Festsetzungen	32
	<b>LITERATUR</b>	<b>33</b>

## **ANLAGEN**

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

## **1.0 VORBEMERKUNGEN**

### **1.1 Veranlassung / Aufgabenstellung**

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt, im östlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Völlen die Strukturen östlich der Straße Völlener Dorfstraße städtebaulich zu beordnen und stellt dementsprechend den Bebauungsplan Nr. V 19 „Bereich Völlen“ auf.

Dem Bebauungsplan Nr. V19 liegt der Bebauungsplan Nr. V14 zu Grunde, der im Jahr 1999 als Satzung beschlossen wurde. Das ursprüngliche Plangebiet umfasste einen größeren Teilbereich, der die südlich des Lärmschutzwalles gelegenen Wohn- und Mischgebiete mit einbezog.

Gem. § 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.

Ausgehend von den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen und den daraus resultierenden Konfliktlagen hat sich die Gemeinde Westoverledingen dafür entschieden, über die Kombination Grünordnungsplan/Bebauungsplan ein planungsrechtlich bindendes Konzept für die Festsetzung von Gewerbe- und Mischgebieten zu schaffen. Der Geltungsbereich des Grünordnungsplanes ist hierbei identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 19 „Bereich Völlen“, der eine Fläche von ca. 4,39 ha umfasst.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede wurde im Mai 2007 mit der Aufstellung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. V 19 „Bereich Völlen“ 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. Gehölze, Einzelbäume),
- Einbindung der Baugebiete in das vorhandene Siedlungsgefüge bzw. in das Landschaftsbild,
- Beachtung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes sowie Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen gem. BNatSchG und NNatG.

Die Aussagen und Ergebnisse des vorliegenden Grünordnungsplanes sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. V 19 zu berücksichtigen.

## 2.0 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

### 2.1 Lage im Raum

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

- im Norden durch Grünland und Gehölzstrukturen,
- im Westen durch die Völlener Dorfstraße (Kreisstraße 22) und
- im Süden und Osten begrenzt ein (un-)bepflanzter Lärmschutzwall das Plangebiet.

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

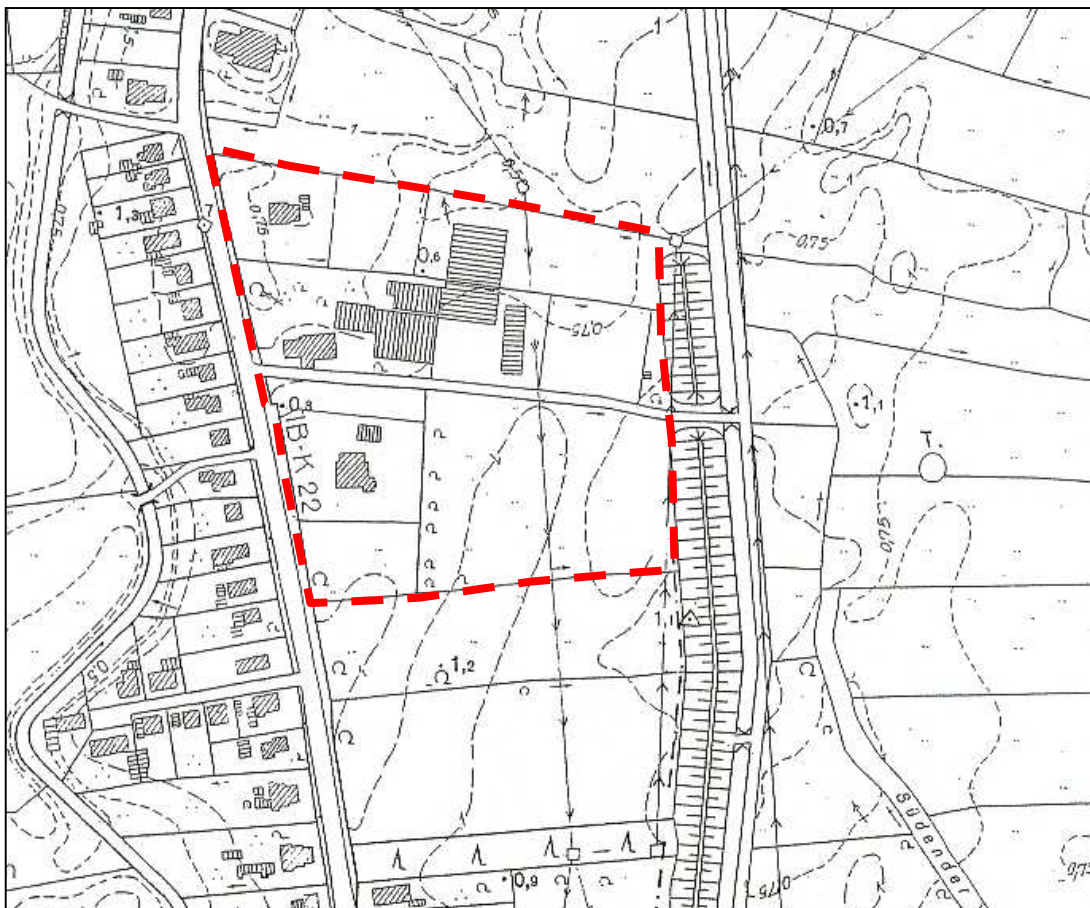


Abb. 1: Lage des Bebauungsplanes Nr. V 19 im Raum, Auszug aus der DGK 5, unmaßstäblich

## 2.2 Planerische Vorgaben und Hinweise

### 2.2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet das Plangebiet in die naturräumliche Region Ostfriesisch-Oldenburgische Geest ein. In dieser Region hat vorrangige Bedeutung u. a. der Schutz der letzten naturnahen Wälder, Hochmoore und der landschaftstypischen Wallhecken. Aufgrund des geringen Anteils schutzwürdiger

Flächen in dieser Region sind Maßnahmen zur Entwicklung von wertvoller Landschaftssubstanz besonders wichtig. Dazu zählt z. B. die Entwicklung naturnaher Laubwälder (vor allem Eichenmischwälder trockener und feuchter Sande). Vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig sind weiterhin u. a. Heckengebiete und sonstiges gehölzreiches Kulturland. Schutzbedürftig und z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Gräben, Grünland mittlerer Standorte, dörfliche und städtische Ruderalfluren, nährstoffarme, wildkrautreiche Sandäcker und sonstige wildkrautreiche Äcker.

### **2.2.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)**

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer mit Entwurfsstand 2001 wird das Plangebiet in seiner Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für die Vegetation und die Fauna als erheblich bis stark eingeschränkt eingestuft (Karte 3 – Arten und Lebensgemeinschaften). Das Landschaftsbild wird in seiner Bedeutung in Karte 6 als mäßig eingeschränkt bewertet. Aufgrund von Zersiedlung in der bandartigen Siedlungslage wird die Leistungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet als mäßig eingeschränkt eingestuft (Karte 7 – Boden – wichtige Bereiche). Gemäß Karte 9 werden im Plangebiet die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder die Erlebnisqualitäten des Landschaftsbildes als erheblich bis stark eingeschränkt dargestellt (Wertstufe 3 von 3).

### **2.2.3 Landschaftsplan (LP)**

Der Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen in der Fassung von 1996 trifft zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 19 „Bereich Völlen“ folgende Aussagen:

- Das Plangebiet weist bezüglich faunistischer Wertigkeiten nur eine stark eingeschränkte Habitatqualität mit einem hohen Entwicklungspotenzial auf. Die Leitartengruppe typischer Brutvogelgemeinschaften ist nur fragmentarisch ausgeprägt bzw. Leitarten fehlen völlig (Plan Nr. 13 - Bewertung von Vogelbrutgebieten nach Flade, 1993).
- Bezüglich der Bewertung des Gebietes für Amphibien und Libellen gehört das Plangebiet zu einem Bereich mit mittlerer Habitatqualität und einem mittleren Entwicklungspotenzial (Plan 18 – Bewertung der für Amphibien und Libellen wichtigen Bereiche).
- Der Geltungsbereich gehört zu einem Gebiet von hoher naturraumtypischer Eigenart aufgrund erkennbar ausgeprägter Kulturgeschichte, von Vorkommen von Landschaftselementen von hoher kulturhistorischer Bedeutung bzw. einer historischen Nutzungsstruktur von hervorragender landschaftsprägender Wirkung (Plan 21 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit).
- Gemäß Karte 22 liegt der Planungsraum in einer frischen bis nassen Geestlandschaft. Das allgemeine Leitbild sieht vor, engmaschige Wallheckennetze halbnatürlicher und natürlicher Ökosysteme (Magerrasen, Laubwälder) zu fördern.
- Eine besondere Maßnahme (2. Priorität) stellt keine Siedlungserweiterung aus ökologischen bzw. landschaftsästhetischen Gründen dar (Plan 25 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft). Diese bezieht sich vom zentralen Bereich in östliche Richtung.

## 2.2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Im östlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich ein avifaunistisch wertvoller Bereich für Brutvögel mit offenem Status.

Weitere faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvolle Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, liegen nicht vor. Ferner bestehen keine festgestellten oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme.

## 2.2.5 Angrenzende verbindliche Bauleitplanung und Grünordnungspläne

Für den Planungsraum des Bebauungsplanes Nr. V 19 sowie für die nähere Umgebung liegen derzeit keine verbindlichen Bauleitpläne vor.

## 2.3 Naturräumliche Standortverhältnisse

### 2.3.1 Naturraum, Geologie, Boden und Relief

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Einheit des Aschendorfer Emstals mit dem Naturraum des Papenburger Emstals. Der Landschaftscharakter in diesem Naturraum wird durch die stark mäandrierende Ems und ihre Altarme bestimmt. Die großen Mäanderschlingen sind heute meist künstlich durch Durchstiche und Kanäle abgetrennt, um die Schiffbarkeit und Vorflut zu verbessern. Viele Altarme sind dem Prozess der Verlandung unterlegen, in ihnen bildeten sich Niedermoore aus. Die Talaue ist eingesenkt in 2 – 10 m hohe Talsandflächen der Niederterasse und wird gelegentlich bei Hochwasser überschwemmt. An den Talrändern befinden sich Niedermoorböden, die ehemals von Erlen-Bruchwäldern eingenommen waren und heute größtenteils in Grünland umgewandelt wurden. Die erosive Wirkung der mäandrierenden Ems hat ein bewegtes Relief hinterlassen, wo aus Talsandflächen und Grundmoränenplatten Inseln herauspräpariert wurden. Zusätzlich sind stellenweise Dünen aufgeweht worden. Diese erhöhten Bereiche waren früher Siedlungspunkte und Ackerflächen. Wälder fehlen völlig im Gebiet.

Als Bodentypen haben sich Gleye mit Übergängen zu Gley-Podsol entwickelt. Diese Böden sind einer starken bis sehr starken Winderosionsgefährdung ausgesetzt. Die Grundwasserbildungsrate beträgt bei diesen Sandböden (Übersichtskarte 5 – Bodentypen) > 200 – 300 mm/a, wobei die Gefährdung für den Eintrag von Schadstoffen in einem hohen Bereich liegt. Das Risikopotenzial des Grundwassers gilt als erhöht.

### 2.3.2 Wasser

#### Oberflächenwasser

An den Plangebietsgrenzen (bis auf die östliche Grenze) verlaufen Gräben, die zum Zeitpunkt der Kartierung kein Wasser führten. Eine typische Gewässervegetation fehlt daher weitgehend. In den Gärten im Norden sowie im Süden sind gärtnerisch gestaltete Stillgewässer vorhanden. Jenes im Norden weist eine rechteckige Form auf, das im Süden besitzt geschwungene Ufer und es wurden diverse Zierpflanzen eingesetzt.

#### Grundwasser

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

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer beträgt die Grundwasserneubildungsrate bei den Sandböden > 200 – 300 mm/a, wobei die Gefährdung für den Eintrag von Schadstoffen in einem hohen Bereich liegt.

### **2.3.3 Klima / Luft**

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

Im Gebiet Westoverledingen herrschen feuchte und mäßig warme Sommer 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 ca. 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. 1600 Stunden im Jahr und beeinflusst die mittlere potenzielle Verdunstung von 500 – 600 mm / Jahr.

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

### **2.4.1 Potenziell natürliche Vegetation**

Als potenziell natürliche Vegetation bezeichnet man die Pflanzenwelt, die sich unter den lokal gegebenen Standortfaktoren ohne menschliche Einflussnahme natürlich entwickeln würde. Die potenziell, natürliche Vegetation auf Gleyböden wären basenarmer Stieleichen-Buchenwald.

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

Die heutige, reale Vegetation beschreibt die tatsächlich im Planungsgebiet vorhandene Pflanzendecke, die im entscheidenden Maße von den derzeitigen Nutzungsverhältnissen, der Bewirtschaftungsform und deren Intensität geprägt ist.

Das Plangebiet wird aktuell durch großflächige versiegelte Bereiche bzw. Gebäude mit Hausgärten und Scherrasenflächen geprägt. Es finden sich vereinzelt lineare sowie flächige Gehölzstrukturen sowie Einzelbäume, die sich zumeist aus heimischen Gehölzarten zusammen setzen. Im Süden befindet sich ein unbewachsener Lärmschutzwall sowie eine Ackerbrache.

## **2.5 Formen der Landnutzung**

### **2.5.1 Landwirtschaft**

Im Süden befindet sich eine Ackerbrache. Südlich und nördlich des Plangebietes angrenzend werden Grünländer intensiv bis mäßig intensiv genutzt.



## 2.5.2 Siedlung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 19 wird derzeit im zentralen und im westlichen Bereich vorwiegend von Einzelhäusern sowie von einem Gewerbegebiet geprägt. Weitere Siedlungsstrukturen bzw. versiegelte Bereiche befinden sich westlich der Völlener Dorfstraße sowie im südlichen Nahbereich. Im Westen begrenzt die zuvor genannte Straße das Plangebiet.

## 2.6 Biototypen

### 2.6.1 Zielsetzung und Methodik

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde innerhalb des Planungsraumes sowie auf den angrenzenden Flächen eine umfassende Bestandsaufnahme der Naturlandschaft (Biotypenkartierung) im Mai 2007 durchgeführt.

Die im Folgenden vorgenommene Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotyp) stützen sich auf den „Kartierungsschlüssel für Biotypen in Niedersachsen“ des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (März 2004). Die Biotypenkartierung wurde im Hinblick auf mögliche Wechselbeziehungen nicht nur auf den Planungsbereich des Bauvorhabens beschränkt, sondern bezieht auch die nähere Umgebung des Planungsgebietes mit ein.

Eigene faunistische Bestandserhebungen wurden nicht durchgeführt, zumal auch keine Hinweise auf Wertigkeiten von Tiergruppen vorlagen.

### 2.6.2 Übersicht der Biotypen

Im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich Biotypen aus folgenden Gruppen (Zuordnung gemäß DRACHENFELS (2004) - Kartierschlüssel für Biotypen in Niedersachsen):

- Gehölze
- Gewässer
- Offenbodenbiotope
- Grünland
- Ackerbiotope
- Ruderalfluren
- Siedlungsbiotope/Verkehrsflächen

### 2.6.3 Beschreibung der Biotypen des Plangebietes

Das Plangebiet wird in erster Linie von Siedlungsbiotopen eingenommen. Kennzeichnend sind große Betriebsgebäude die von Flächen mit Betonsteinpflaster (TFZ) umgeben werden. Des Weiteren sind Flächen mit Schotterdecke (TFK) größerer Ausdehnung vorhanden, die als Lagerplätze genutzt werden. Diese befinden sich insbesondere im Nordosten. Eine weitere Lagerfläche liegt im Südosten, die derzeit als Scherrassen hergerichtet ist.

Den westlichen Plangebietsbereich nehmen Hausgärten unterschiedlicher Ausprägung ein. Überwiegend handelt es sich um intensiv gepflegte Gärten mit diversen Zierbeeten, Ziergebüsch aus einheimischen und nicht heimischen Gehölzarten (BZE/BZN),

ein bis zweimal jährlich geschnittenen Zierhecken (BZH), regelmäßig gemähten Scherrasenflächen (GR) und teils versiegelten Flächen. Nur vereinzelt finden sich weniger intensiv gepflegte Bereiche mit Wildkräutern.

Kennzeichnend sind darüber hinaus diverse Siedlungsgehölze, die sich oftmals aus standortfremden Fichten (*Picea spec.*) zusammensetzen (HSN). Die Fichten erreichen teils Höhen von ca. 8-10 m bei einem Stammdurchmesser von ca. 0,2 m. Teilweise stehen diese auf Erdwällen. Im Norden des Plangebietes befinden sich zudem Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Gehölzarten. Typisch sind z. B. Stieleiche (*Quercus robur*), Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*), Weide (*Salix spp.*), Ahorn (*Acer spec.*) und Birke (*Betula pendula*). Einige Stieleichen und Eschen an der Grenze zwischen zwei Hausgärten erreichen starkes Baumholz von ca. 0,5 m im Durchmesser. Innerhalb der Hausgärten und teils auch im übrigen Bereich des Plangebietes befinden sich gelegentlich Einzelbäume (HBE) oder Baumreihen (HBA) verschiedener Arten. Typisch sind insbesondere teils mächtige Stieleichen, Eschen und Ross-Kastanien (*Aesculus hippocastanum*), die teilweise Stammdurchmesser von ca. 0,7 m besitzen, außerdem sind verschiedentlich Obstbäume vorhanden. Entlang der Zufahrt zum zentral gelegenen Betriebsgelände stehen zudem einige Hybridpappeln (*Populus spec.*), deren Kronen abgesägt wurden und die wieder austreiben.

In den Gärten im Norden sowie im Süden sind gärtnerisch gestaltete Stillgewässer (SXG) vorhanden. Jenes im Norden weist eine rechteckige Form auf, jenes im Süden besitzt geschwungene Ufer und es wurden diverse Zierpflanzen eingesetzt. Weitere Gewässerbiotope finden sich in Form von Entwässerungsgräben (FGZ) an der nördlichen, südlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze, die jedoch zum Zeitpunkt der Untersuchung kein Wasser führten. Eine typische Gewässervegetation fehlt daher weitgehend, vereinzelt treten Wasserschwaden (*Glyceria maxima*) und Flatterbinse (*Juncus effusus*) auf. Typisch sind insbesondere im Süden auch ruderalisierte Grabenrandbereiche mit Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) und Giersch (*Aegopodium podagraria*).

Im Süden des Plangebietes wurde jüngst ein Erdwall errichtet, der noch als vegetationsfreier Offenboden (DO) vorliegt. Im Übrigen wird der südliche Bereich vorwiegend von Brachen landwirtschaftlicher Nutzflächen eingenommen. Einerseits handelt es sich um einen schmalen Streifen mesophilen Grünlandes (GMZb) mit Dominanz von Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*) und Rotem Straußgras (*Agrostis capillaris*) sowie z. B. Großem Sauerampfer (*Rumex acetosa*) und Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) als kennzeichnenden Arten. Andererseits ist nördlich des neu angelegten Erdwalles eine Fläche mit umgebrochenem Oberboden vorhanden, eine Nutzung konnte indes nicht festgestellt werden, so dass der Bereich als Ackerbrache (Ab) eingestuft wurde.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufen Strauch-Baumhecken (HFM), die sich aus standortgerechten Gehölzen wie z. B. Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Esche, Weide, Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Stieleiche zusammensetzen. Im südlichen Bereich verläuft von Westen nach Osten eine Strauchhecke (HFS) aus Weiden. Am Graben im Süden stehen ein Einzelbaum (HBE) einer Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) mit einem Stammdurchmesser von ca. 0,4 m sowie ein breit ausladender Weidenbusch (BE), der eine Fläche von ca. 200 m<sup>2</sup> einnimmt. Eine weitere Schwarzerle sowie junge Weidenbüsche (BE) befinden sich nahe der westlichen Grenze des Plangebietes.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich im Westen parallel zur Völlener Dorfstraße (OVS), die von einem Radweg begleitet wird, Baumreihen (HBA) aus Kastanien sowie überwiegend aus Schwarzerlen mit schwachem bis mittlerem Baumholz. Im Norden

schließt sich eine feuchte Intensivgrünlandfläche (GIF) an, die von Süßgräsern wie Gemeines Rispengras (*Poa trivialis*) und Wolliges Honiggras sowie teils Knickfuchschwanz (*Alopecurus geniculatus*) und Flutender Schwaden (*Glyceria fluitans*) dominiert wird. Auf der Ostseite befindet sich ein mehrere Meter hoher Lärmschutzwall, auf dem ein Gehölz mit überwiegend standortgerechten Arten wie Weide, Stieleiche, Hölunder, Birke (*Betula pendula*) und Hasel (*Corylus avellana*) angepflanzt wurde. Im Süden schließt sich eine weitere Brache mesophilen Grünlandes an.

## 2.7 Landschaftsbild / Ortsbild

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

Das Landschafts- bzw. Ortsbild ist von weitläufigen Siedlungsstrukturen geprägt, die mit vielfältigen Gehölzstrukturen durchsetzt sind. Im Norden und Westen sind ausgeprägte Grünlandbereiche vorhanden. Das Landschaftsbild wird durch die flächig versiegelten Bereiche sowie die von Nord nach Süd verlaufende Hochspannungsleitung beeinträchtigt. Eine deutlich anthropogene Prägung wird zusätzlich durch den südlich und östlich verlaufenden Lärmschutzwall erzeugt.

## 2.8 Bewertung

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

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

Wertstufe	Bedeutung des Bereiches für den Naturschutz
5	<i>von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen)</i>
4	<i>von besonderer bis allgemeiner Bedeutung</i>
3	<i>von allgemeiner Bedeutung</i>
2	<i>von allgemeiner bis geringer Bedeutung</i>
1	<i>von geringer Bedeutung (v. a. intensiv genutzte artenarme Biotoptypen)</i>

Schutzgut	Biotyp	Bedeutung / Bewertung	
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baum-Strauchhecke</li> <li>halbruderale Gras- und Staudenflur</li> <li>Siedlungsgehölze aus vorwiegend einheimischen Baumarten</li> </ul>	⇒ von allgemeiner Bedeutung	Wst. 3

<b>Schutzgut</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Bedeutung / Bewertung</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• artenarmes Intensivgrünland feuchter Standorte</li> <li>• Siedlungsgehölze aus vorwiegend nicht einheimischen Baumarten</li> </ul>	⇒ von allgemeiner bis geringer Bedeutung	Wst. 2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Scherrasen, Ziergebüsch, Hausgarten, Zierteich</li> </ul>	⇒ von geringer Bedeutung	Wst. 1
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• versiegelte Flächen / Gebäude</li> </ul>	⇒ von geringer Bedeutung	Wst. 1
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• standortgerechte Gehölze</li> <li>• standortfremde Gehölze</li> <li>• Grünland</li> <li>• Scherrasen</li> <li>• Hausgarten</li> </ul>	stark überprägter Naturboden	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• versiegelte Flächen (Straßen, Gebäude)</li> </ul>	hoher Anteil versiegelter Flächen	
	=> Böden von allgemeiner Bedeutung		
<b>Wasser / Grundwasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• standortgerechte Gehölze</li> <li>• standortfremde Gehölze</li> <li>• Grünland</li> <li>• Scherrasen</li> <li>• Hausgarten</li> </ul>	beeinträchtigte Grundwassersituation (Schadstoffeinträge)	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• versiegelte Flächen</li> </ul>	stark beeinträchtigte Grundwassersituation (eingeschränkte bis unterbundene Grundwasserneubildung)	
	=> Bereiche mit beeinträchtigter Funktionsfähigkeit		
<b>Luft</b>	=> wenig bis stark beeinträchtigte Bereiche		
<b>Land-schaftsbild</b>	Vorwiegend stark beeinträchtigt Landschaftsbild durch dichte Siedlungsstrukturen ohne regionaltypisches Erscheinungsbild; wichtige prägende Gehölzstrukturen sind vorhanden	⇒ Landschaftsbildbereiche mit allgemeiner bis geringer Bedeutung	Wst. 2-3

### **3.0 AKTUELLE BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT**

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

#### **3.1 Verkehr**

Das Plangebiet wird nach Westen durch die K 22 – Völlener Dorfstraße begrenzt. Aufgrund dessen ist von verkehrsbedingten Beeinträchtigungen auszugehen. Insbesondere durch die Schadstoffemissionen des Straßenverkehrs (Abgase, Öl- und Kraftstoffrückstände, Reifenabrieb, Lärm etc.) erfahren die biotischen und abiotischen Schutzgüter Beeinträchtigungen. Die mit dem Straßenverkehr verbundenen Lärmemissionen wirken sich zudem nachteilig auf den Planungsraum aus.

Im Geltungsbereich selbst sind keine Straßen vorhanden oder geplant.

#### **3.2 Siedlung**

Das westliche Untersuchungsgebiet wird bereits durch einzeln stehende Wohngebäude sowie durch den ortsansässigen Gewerbetreibenden (Johann Korporal GmbH) geprägt. Ein Großteil der vorhandenen Flächen sind bereits vollständig bzw. teilversiegelt befestigt.

#### **3.3 Landwirtschaft**

Auch von der derzeitigen mäßig intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Grünlandflächen im angrenzenden Norden geht eine gewisse Vorbelastung durch die Bewirtschaftung (Düngung, Pestizideinsatz etc.) für das Planungsgebiet aus. Dabei sind insbesondere Beeinträchtigungen für Boden und Grundwasser aufzuführen. Die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist dadurch als vermindert anzusehen. Im südlichen Geltungsbereich befindet sich zusätzlich ein schmaler Bereich, der als Acker umgenutzt wurde.

### **4.0 AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN GEWERBE- UND MISCHGEBIETE AUF DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD**

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

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

Die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. V 19 „Bereich Völlen“ hat die Überbauung und Versiegelung von Flächenanteilen des Plangebietes zur Folge. Durch die Festsetzung von Gewerbegebiete und Mischgebieten wird eine Versiegelung ermöglicht. Für die Gewerbegebiete wird von der festgelegten Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 mit einer zulässigen Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO von 50 % jedoch nur bis maximal GRZ 0,8 ausgegangen. Dies entspricht einer maximalen Versiegelung von 80 %. Dadurch wird eine maximale Bodenversiegelung von ca. 18.338 m<sup>2</sup> Fläche im Bereich der Gewerbegebiete bauleitplanerisch ermöglicht. Bereits bestehende Vollversiegelung durch rechtmäßige Bebauung in einer Größenordnung von ca. 2.540 m<sup>2</sup> wird dabei

nicht berücksichtigt, so dass eine Neuversiegelung lediglich in einem Bereich von ca. 15.798 m<sup>2</sup> stattfindet.

Zusätzlich wird durch das festgesetzte Mischgebiet mit einer festgelegten Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO von 50 % eine maximal zulässige Versiegelung von 60% ermöglicht. Dies entspricht einer Fläche von ca. 1.220 m<sup>2</sup>.

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.

Teilweise können durch die Planung vorhandene Gewässer (Zierteich) verfüllt werden. Damit gehen sie als Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Funktionen der Oberflächengewässer im Wasserhaushalt (Rückhaltefunktion, Speicherfunktion) werden dadurch zerstört.

Auswirkungen der Flächenversiegelung auf den Boden und Wasserhaushalt:

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

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

#### **4.1.2 Luft / Klima**

Bei der Realisierung des Planvorhabens kann von keiner „Verstädterung“ des Geländeklimas durch großflächige Versiegelungsmöglichkeiten ausgegangen werden. Es handelt sich lediglich um eine minimal zu bewertende Veränderung. Dabei werden keine mächtigen Baukörper entstehen, die z. B. die Windgeschwindigkeit verringern würden. Der Anteil an Grün- und Freiflächen sowie Gehölzstrukturen ist relativ hoch und der Anschluss an die freie Landschaft bleibt erhalten, so dass nachhaltige Beeinträchtigungen durch klimatische 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. In jedem Fall werden durch die Überbauung sowie Beseitigung von Grün-

land und Gehölzen die (potenziellen) Lebensräume einer angepassten Tierwelt beeinträchtigt. Insgesamt ist davon auszugehen, dass der Planungsraum jedoch meist insbesondere aufgrund der Ortsrandlage von euröken (Allerwelts-) Arten besiedelt wird, die in der Lage sind bei Störungen auf andere Biotope auszuweichen.

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

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

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

Mit der geplanten Ausweisung der Gewerbe- und Mischgebiete bzw. der damit verbundenen Versiegelung von Flächen erfährt das Landschaftsbild eine Veränderung. Noch vorhandene Freiflächen werden überplant.

Aufgrund derzeitiger Vorbelastungen des Landschafts-/Ortsbildes durch die vorhandenen Siedlungsstrukturen sowie die angrenzenden Siedlungsbereichen ist von dem Vollzug des Bebauungsplanes kein intaktes, sondern ein bereits beeinträchtigtes 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 Nr. V 19 verbunden sind, vermieden, minimiert und/oder kompensiert werden können. Durch inhaltliche Übernahme in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erhalten die grünordnerischen und landschaftsplanerischen Belange einen rechtsverbindlichen Charakter.

Da eine Wiederherstellung des Ausgangszustandes nach Vollzug des Bebauungsplanes im naturwissenschaftlich-ökologischen Sinn nicht möglich ist, kann das Ziel nur in der Gewährleistung der Funktionen des Ökosystems bestehen, deren wesentlichen Komponenten im Rahmen der Bestandsaufnahme zu ermitteln und zu bewerten waren. Gem. § 19 und § 21 BNatSchG und § 7ff NNatG orientieren sich die landschaftspflegerischen Maßnahmen an folgenden Prioritäten:

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

## 5.2 Ziele des Naturschutzes

Ziele des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. V 19 sind:

- Die weitgehende Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes/Ortsbildes,
- die Kompensation unvermeidbarer Eingriffe,
- die Einbindung der Baugebiete in die Landschaft bzw. in das bestehende Ortsgefüge sowie seine 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. Im Folgenden werden Maßnahmen festgelegt, welche die Beeinträchtigungen, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind und in Kap. 4 ausführlich beschrieben wurden, kompensieren sollen.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (erschieden im Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 01/06, veröffentlicht 2006).

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

Der Bebauungsplan Nr. V 14 wurde erstmals im Jahr 1999 als Satzung beschlossen; erlangte aber keine Rechtskraft. Ziel der vorliegenden Planung ist es, die städtebauliche Ordnung für den nördlich gelegenen Teilbereich herzustellen. Mit dem deshalb aufgestellten Bebauungsplan Nr. V 19 wird das vorhandene Gewerbegebiet städtebaulich beordnet sowie ein Bereich im Nordwesten als gemischte Baufläche neu vorbereitet. Der bauliche Bestand im Geltungsbereich wird festgeschrieben. Die Gewährung bzw. Duldung einer Bebauung und flächigen Vollversiegelung der Flurstücke 37/3, 38/5 und 39/7 erfolgte seinerzeit unter der Maßgabe einer späteren baulichen Beordnung durch die verbindliche Bauleitplanung und einer damit verbundenen nachträglichen Kompensation für die bereits bebauten (versiegelten) Flächen. Somit werden für die oben genannten Flurstücke nachträglich Kompensationsmaßnahmen für die bestehenden versiegelten Flächen festgelegt. Als Biotoptyp für die Abarbeitung der Eingriffsbilanzierung wird ein artenarmes Intensivgrünland feuchter Standorte zu Grunde gelegt, wie es auch in der nördlichen Umgebung vertreten ist.

Der Bereich des Mischgebietes entlang der Völlener Dorfstraße wird größtenteils lediglich planungsrechtlich gesichert und in seinem Bestand übernommen. Eingriffe in Natur und Landschaft werden dabei bis auf einen kleinen Teilbereich im Norden nicht vorbereitet.

Weiterhin werden im Plangebiet sechs Einzelbäume überplant, die nach dem angewandten Bilanzierungsmodell in gleicher Anzahl zu ersetzen sind. Im Rahmen der Festsetzung der privaten Grünfläche nördlich des Lärmschutzwalles sind sechs Hochstämme in einem Abstand von mindestens 15 m zu pflanzen, um die überplanten



Bäume adäquat zu ersetzen. Aufgrund der vorhandenen Freileitungen ist ein Abstand von 25 m zu den Leitungen einzuhalten (vgl. Plan 2 – Planung).

Die oben genannten Planungen führen zu Wertstufenveränderungen, die Kompensationsmaßnahmen erforderlich machen.

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen					
Vorhabensebene und Planung:		Erläuterung: WS = Wertstufe			
- Gemeinde Westoverledingen, GOP zum Bebauungsplan Nr. V 19 - Festsetzung Gewerbegebiet / Mischgebiet - Plangebiet gesamt: ca. 4,39 ha		-1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe ± 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen +1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe			
Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				
<b>Arten und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen)</b>	ca. 11.964 m <sup>2</sup> <b>artenarmes Intensivgrünland feuchter Standorte</b> <i>WS 2,0</i>	ca. 11.964 m <sup>2</sup> Beseitigung und Umbau von Vegetation durch... <b>Gewerbegebiet</b> (bei einer GRZ 0,6 und einer maximalen Überschreitung bis 80% (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> ca. 9.571 m <sup>2</sup> , <b>WS 1,0</b> -1,0  <u>Strukturarme Grünanlagen</u> ca. 2.393 m <sup>2</sup> , <b>WS 1,0</b> -1,0	Reduzierung des Eingriffs auf das erforderliche Mindestmaß  Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht möglich (Ersatzmaßnahmen erforderlich)	Extensivierung einer ca. 18.367 m <sup>2</sup> großen Intensivgrünlandfläche ( <b>WS 2,0</b> ) und Entwicklung zu sonstigem mesophilen Grünland ( <b>WS 3,0</b> ) mit dem Ziel einer allgemeinen Verbesserung für Flora und Fauna (vgl. Text) <b>+1,0</b>
	ca. 3.337 m <sup>2</sup> <b>Scherrasen</b> <i>WS 1,0</i>	ca. 3.337 m <sup>2</sup> Beseitigung und Umbau von Vegetation durch... <b>Gewerbegebiet</b> (bei einer GRZ 0,6 und einer maximalen Überschreitung bis 80% (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> ca. 2.670 m <sup>2</sup> , <b>WS 1,0</b> ± 0,0  <u>Strukturarme Grünanlagen</u> ca. 667 m <sup>2</sup> , <b>WS 1,0</b> ± 0,0			

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen					
Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigun- gen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträch- tigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				
<b>Vorhabensebene und Planung:</b> - Gemeinde Westoverledingen, GOP zum Bebauungsplan Nr. V 19 - Festsetzung Gewerbegebiet / Mischgebiet - Plangebiet gesamt: ca. 4,39 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			
<b>Fortsetzung Arten und Lebensge- meinschaften (Biotop- typen)</b>	ca. 363 m <sup>2</sup> halbruderale Gras- und Staudenflur WS 3,0	ca. 363 m <sup>2</sup> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Gewerbegebiet</b> (bei einer GRZ 0,6 und einer maximalen Überschreitung bis 80% (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> ca. 290 m <sup>2</sup> , WS 1,0 -2,0  <u>Strukturarme Grünan-                      lagen</u> ca. 73 m <sup>2</sup> , WS 1,0 -2,0	wie vor	wie vor	wie vor
	ca. 360 m <sup>2</sup> Ziergebüsch aus überwiegend ein- heimischen bzw. nicht einheimi- schen Gehölzarten WS 1,0	ca. 360 m <sup>2</sup> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Gewerbegebiet</b> (bei einer GRZ 0,6 und einer maximalen Überschreitung bis 80% (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> ca. 288 m <sup>2</sup> , WS 1,0 ± 0,0  <u>Strukturarme Grünan-                      lagen</u> ca. 72 m <sup>2</sup> , WS 1,0 ± 0,0			

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen					
Vorhabensebene und Planung:		Erläuterung:			
- Gemeinde Westoverledingen, GOP zum Bebauungsplan Nr. V 19 - Festsetzung Gewerbegebiet / Mischgebiet - Plangebiet gesamt: ca. 4,39 ha		WS = Wertstufe -1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe ± 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen +1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe			
Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigun- gen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträch- tigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				
<b>Fortsetzung Arten und Lebensge- meinschaften (Biotop- typen)</b>	ca. 1.395 m <sup>2</sup> Siedlungsgebüsch aus überwiegend nicht einheimi- schen Gehölzarten WS 2,0	ca. 1.395 m <sup>2</sup> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Gewerbegebiet</b> (bei einer GRZ 0,6 und einer maximalen Überschreitung bis 80% (vgl. Text))  Versiegelung ca. 1.116 m <sup>2</sup> , WS 1,0 -1,0  Strukturarme Grünan- lagen ca. 279 m <sup>2</sup> , WS 1,0 -1,0	wie vor	wie vor	wie vor
	ca. 426 m <sup>2</sup> Baum- Strauchhecke WS 3,0	ca. 426 m <sup>2</sup> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Gewerbegebiet</b> (bei einer GRZ 0,6 und einer maximalen Überschreitung bis 80% (vgl. Text))  Versiegelung ca. 341 m <sup>2</sup> , WS 1,0 -2,0  Strukturarme Grünan- lagen ca. 85 m <sup>2</sup> , WS 1,0 -2,0			

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen					
Vorhabensebene und Planung:		Erläuterung:			
- Gemeinde Westoverledingen, GOP zum Bebauungsplan Nr. V 19 - Festsetzung Gewerbegebiet / Mischgebiet - Plangebiet gesamt: ca. 4,39 ha		WS = Wertstufe - 1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe ± 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen + 1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe			
Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigun- gen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträch- tigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				
<b>Fortsetzung Arten und Lebensge- meinschaften (Biotop- typen)</b>	ca. 1.600 m <sup>2</sup> Siedlungsgebüsch mit überwiegend einheimischen Gehölzarten WS 3,0	ca. 1.600 m <sup>2</sup> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Mischgebiet</b> (bei einer GRZ 0,4 und einer maximalen Überschreitung bis 60% (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> ca. 960 m <sup>2</sup> , WS 1,0 - 2,0  <u>Strukturarme Grünan- lagen</u> ca. 640 m <sup>2</sup> , WS 1,0 - 2,0	wie vor	wie vor	wie vor
	ca. 240 m <sup>2</sup> Zierteich WS 1,0	ca. 240 m <sup>2</sup> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Mischgebiet</b> (bei einer GRZ 0,4 und einer maximalen Überschreitung bis 60% (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> ca. 144 m <sup>2</sup> , WS 1,0 ± 0,0  <u>Strukturarme Grünan- lagen</u> ca. 96 m <sup>2</sup> , WS 1,0 ± 0,0			

<b>Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen</b>					
<b>Vorhabensebene und Planung:</b>		<b>Erläuterung:</b>			
- Gemeinde Westoverledingen, GOP zum Bebauungsplan Nr. V 19 - Festsetzung Gewerbegebiet / Mischgebiet - Plangebiet gesamt: ca. 4,39 ha		WS = Wertstufe -1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe ± 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen +1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe			
		<b>Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte</b>	<b>Voraussichtliche Beeinträchtigun- gen</b>	<b>Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträch- tigungen</b>	<b>Ausgleichs- maßnahmen</b>
<b>Schutzgut</b>	<b>Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche</b>				
<b>Fortsetzung Arten und Lebensgemein- schaften (Biotop- typen)</b>	<b>ca. 990 m<sup>2</sup> Ackerbrache WS 1,0</b>	<b>ca. 990 m<sup>2</sup></b> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Gewerbegebiet</b> (bei einer GRZ 0,6 und einer maximalen Überschreitung bis 80% (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> <b>ca. 792 m<sup>2</sup>,</b> <b>WS 1,0</b> ± 0,0  <u>Strukturarme Grünan- lagen</u> <b>ca. 198 m<sup>2</sup>,</b> <b>WS 1,0</b> ± 0,0	wie vor	wie vor	wie vor
	<b>ca. 115 m<sup>2</sup> Strauchhecke WS 3,0</b>	<b>ca. 115 m<sup>2</sup></b> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Gewerbegebiet</b> (bei einer GRZ 0,6 und einer maximalen Überschreitung bis 80% (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> <b>ca. 92 m<sup>2</sup>,</b> <b>WS 1,0</b> - 2,0  <u>Strukturarme Grünan- lagen</u> <b>ca. 23 m<sup>2</sup>,</b> <b>WS 1,0</b> - 2,0			

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen					
Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigun- gen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträch- tigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				
<b>Vorhabensebene und Planung:</b> - Gemeinde Westoverledingen, GOP zum Bebauungsplan Nr. V 19 - Festsetzung Gewerbegebiet / Mischgebiet - Plangebiet gesamt: ca. 4,39 ha		<b>Erläuterung:</b> 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			
<b>Fortsetzung Arten und Lebensge- meinschaften (Biotop- typen)</b>	ca. 990 m <sup>2</sup> Hausgarten WS 1,0	ca. 801 m <sup>2</sup> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Gewerbegebiet</b> (bei einer GRZ 0,6 und einer maximalen Überschreitung bis 80% (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> ca. 641 m <sup>2</sup> , WS 1,0 ± 0,0  <u>Strukturarme Grünan-                      lagen</u> ca. 160 m <sup>2</sup> , WS 1,0 ± 0,0	wie vor	wie vor	wie vor
		ca. 189 m <sup>2</sup> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Mischgebiet</b> (bei einer GRZ 0,4 und einer maximalen Überschreitung bis 60% (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> ca. 113 m <sup>2</sup> , WS 1,0 ± 0,0  <u>Strukturarme Grünan-                      lagen</u> ca. 76 m <sup>2</sup> , WS 1,0 ± 0,0			

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen					
Vorhabensebene und Planung:		Erläuterung:			
- Gemeinde Westoverledingen, GOP zum Bebauungsplan Nr. V 19 - Festsetzung Gewerbegebiet / Mischgebiet - Plangebiet gesamt: ca. 4,39 ha		WS = Wertstufe - 1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe ± 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen + 1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe			
Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigun- gen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträch- tigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				
<b>Boden</b>	ca. 17.018 m <sup>2</sup> <b>Böden mit all- gemeiner Be- deutung</b>	ca. 17.018 m <sup>2</sup> <b>Bodenversiege- lung</b> (Gebäudeflä- chen, versiegelte O- berflächenbeläge)  (aufgeführt sind die Flächen, die versie- gelt werden, die übr- igen Bereiche der Ein- griffsfläche ohne Beeinträchtigung für Schutzgut Boden)	Begrenzung der Bodenversiegelung durch flächenspa- rendes Bauen und Oberflächenbeläge aus wasserdurch- lässigen Materia- lien,  vermeidbare Beein- trächtigungen wer- den vermieden, un- vermeidbare erheb- liche Beeinträchti- gungen bleiben be- stehen (Aus- gleichsmaßnahmen erforderlich)	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht mög- lich (Ersatzmaß- nahmen erforder- lich)	17.018 m <sup>2</sup> x Fak- tor 0,5 für Bo- denversiegelung = <b>8.509 m<sup>2</sup></b>  Anlage und Ent- wicklung einer <b>ca. 8.509 m<sup>2</sup></b> gro- ßen extensiv genutzten Mäh- wiese ( <b>WS 3,0</b> ) auf Intensivgrün- land ( <b>WS 2,0</b> ) mit dem Ziel einer allgemeinen Ver- besserung für Flora, Fauna und Boden (vgl. Text) <b>+ 1,0</b>
<b>Wasser (Grund- wasser)</b>	ca. 17.018 m <sup>2</sup> <b>beeinträchtigte Grundwassersit- uation</b>	ca. 17.018 m <sup>2</sup> <b>Bodenversiege- lung, Überbauung beeinträchtigte Grundwassersitua- tion</b>  siehe Boden, übrige Bereiche der Eingriffsfläche ohne Beeinträchtigung	Begrenzung der Bodenversiegelung z. B. durch Verwen- dung wasserdurch- lässiger Oberflä- chenbeläge,  vermeidbare Beein- trächtigungen wer- den vermieden, un- vermeidbare erheb- liche Beeinträchti- gungen bleiben be- stehen (Aus- gleichsmaßnahmen erforderlich)	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht mög- lich (Ersatzmaß- nahmen erforder- lich)	Kompensation wird mit den Er- satzmaßnahmen für das Schutzgut „Boden“ erreicht, keine erhebliche Beeinträchtigun- gen

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen					
Vorhabensebene und Planung:		Erläuterung:			
- Gemeinde Westoverledingen, GOP zum Bebauungsplan Nr. V 19 - Festsetzung Gewerbegebiet / Mischgebiet - Plangebiet gesamt: ca. 4,39 ha		WS = Wertstufe - 1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe ± 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen + 1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe			
Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigun- gen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträch- tigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				
<b>Luft</b>	ca. 17.018 m <sup>2</sup> wenig bis stark beeinträchtigte Bereiche	ca. 17.018 m <sup>2</sup> <b>Beseitigung und Umbau von Vege- tation, Bodenver- siegelung, Be- bauung</b>  siehe Boden, übrige Bereiche der Eingriffsfläche ohne Beeinträchtigung	Gleiche Vorkehrungen zur Vermeidung wie beim Schutzgut „Wasser“,  vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht möglich (Ersatzmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird mit den Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut „Boden“ erreicht, keine erhebliche Beeinträchtigungen
<b>Land- schaftsbild / Ortsbild</b>	ca. 2,18 ha Bereiche mit all- gemeiner bis ge- ringer Bedeu- tung	ca. 2,18 ha <b>Beseitigung und Umbau von Vege- tation, Bauung; beeinträchtigte Bereiche</b>	Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung durch Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen  vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird mit den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ erreicht	keine erheblichen Beeinträchtigungen



### Erläuterung der Eingriffsbilanz

Der Bebauungsplan Nr. V 19 „Bereich Völlen“ sieht die Ausweisung von Misch – und Gewerbegebieten vor, wodurch u. a. artenarmes Intensivgrünland, Scherrasenflächen und Gehölzbestände für die Eingriffsbilanzierung zu Grunde gelegt werden. (vgl. Karte 1: BESTAND).

Die Wertigkeiten der im Plangebiet anzutreffenden, vom Planvorhaben betroffenen Biotoptypen wurden bereits unter Kap. 2.8 ausführlich dargestellt. Die Ermittlung des Eingriffsumfangs, insbesondere der maximalen Versiegelung von Flächen, wird wie folgt vorgenommen:

<b>Gewerbegebiete (GE 1-7)</b>	Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer zulässigen Überschreitung von 50 % durch Nebenanlagen und Zufahrten, höchstens jedoch auf GRZ 0,8 gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO)	Gerechnet wurde mit einer höchstmöglichen Versiegelung von 80 %, übrige Flächen sind strukturarme Grünanlagen
<b>Mischgebiet (MI)</b>	Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer max. Überschreitung auf GRZ 0,6 (zulässige Überschreitung von 50 % durch Nebenanlagen und Zufahrten, höchstens jedoch auf GRZ 0,8 gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO)	Gerechnet wurde mit einer höchstmöglichen Versiegelung von 60 %, übrige Flächen sind strukturarme Grünanlagen

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

Berechnung des Ausgleiches/Ersatzes (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden):

Fläche (siehe Tabelle Gegenüberstellung)	Flächengröße (A)	Wertstufe (WS)		A x WS (Verlust) (Wertpunkte)
		vorher	Verlust	
artenarmes Intensivgrünland feuchter Standorte	9.571	2,0	- 1,0	- 9.571
	2.393	2,0	- 10	-2.393
Halbruderales Gras- und Staudenflur	290	3,0	- 2,0	- 580
	73	3,0	- 2,0	- 146
Siedlungsgebüsch aus überwiegend nicht einheimischen Arten	1.116	2,0	- 1,0	- 1.116
	279	2,0	- 1,0	- 279
Siedlungsgebüsch aus überwiegend einheimischen Arten	960	3,0	- 2,0	- 1.920
	640	3,0	- 2,0	- 1.280
Baum-Strauchhecke	341	3,0	- 2,0	- 682
	85	3,0	- 2,0	- 170
Strauchhecke	92	3,0	- 2,0	- 184
	23	3,0	- 2,0	- 46
<b>Defizit</b>				<b>- 18.367</b>

Im Rahmen einer Kompensation müssen 18.367 „Verlustpunkte“ ausgeglichen werden oder anders ausgedrückt: → 18.367 m<sup>2</sup> müssen um eine Wertstufe angehoben werden.

Berechnung der Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V19 „Bereich Völlen“ für das Schutzgut **Arten und Lebensgemeinschaften**:

Durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes können keine „Verlustpunkte“ ausgeglichen werden.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften müssen auf einer Ersatzfläche ca. **18.367 m<sup>2</sup>** um eine Wertstufe erhöht werden, um den Verlust zu kompensieren. Bei einer höheren ökologischen Aufwertung der Ersatzfläche wird entsprechend weniger Fläche benötigt, bei einer geringeren ökologischen Aufwertung ist entsprechend mehr Fläche erforderlich.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist gemäß dem Eingriffsmodell nach BREUER (2006) getrennt von den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu kompensieren. Der Eingriffsbereich wird für das Schutzgut Boden Böden mit allgemeiner Bedeutung zugeordnet. Durch die Anwendung des Faktors 0,5 für diese Böden (für Versiegelung) ergibt sich ein Kompensationsbedarf von ca. 8.509 m<sup>2</sup> (17.018 m<sup>2</sup> zurzeit nicht versiegelter Boden x Bodenfaktor 0,5) (s. Tab. „Gegenüberstellung ...“).

Für die Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften sowie für den Ausgleich des unvermeidbaren Eingriffs bezüglich der Schutzgüter Boden und Wasser bedarf es somit insgesamt **ca. 2,69 ha** Ersatzfläche (bei einer Aufwertung um eine Wertstufe) bzw. **1,34 ha** Ersatzfläche (bei einer Aufwertung um zwei Wertstufen) (18.367 m<sup>2</sup> + 8.509 m<sup>2</sup>) (**Kompensationsbedarf**).

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

#### 5.4 Artenschutzrechtliche Belange

In Bezug auf die einschlägigen Verbote zum besonderen Artenschutz gibt es eine aktuelle Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (1. BNatSchG-ÄndG vom 18.12.2007). Die sogenannten „Zugriffsverbote“ sind demnach in § 42 Abs. 1 BNatSchG neu festgelegt.

Nach § 42 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Gemäß dem § 42 Abs. 5 BNatSchG gibt es für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz) sowie für nach den Vorschriften des BauGB zulässige Vorhaben im Sinne von

§ 21 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (Bebauungspläne gemäß §§ 30, 33 und 34 ohne Außenbereichsvorhaben nach § 35 BauGB und ohne planfeststellungsersetzende Bebauungspläne) Sonderregelungen. Demnach gelten die Nummern 1 bis 3 der oben genannten Zugriffsverbote nicht für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie nicht für europäische Vogelarten, wenn „die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann.“ Soweit erforderlich können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 19 sind keine faunistischen Wertigkeiten oder besondere Vorkommen geschützter Arten bekannt. Es ist davon auszugehen, dass sogenannte Allerweltsarten, speziell bei den Vögeln, im Plangebiet befinden, welche die vorhandenen Gehölzstrukturen als potenzielles Bruthabitat nutzen. Im Rahmen der Planung bleiben die Gehölzstrukturen und Gewässerstrukturen teilweise erhalten, so dass ein Verbotstatbestand unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen durch die vorliegende Planung ausgeschlossen werden kann.

Die aktuell im Plangebiet befindlichen überplanten Gehölzstrukturen können jedoch ebenfalls ein potenzielle Bruthabitat für geschützte Arten darstellen. Hier ist es angezeigt, dass die Gehölze außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. Juni) entfernt werden, um eventuell vorhandene Nistplätze nicht zu zerstören (Vermeidungsmaßnahme).

Weiterhin sind etwaige Vorkommen von Amphibien innerhalb des Zierteiches im Norden vor Entfernung desselbigen in das Gewässer im Süden umzusetzen.

Sollten im Rahmen des derzeitigen Verfahrens entsprechende Hinweise auf Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten gegeben werden können, werden diese mit in die Betrachtung der Belange des Artenschutzes im weiteren Verfahren eingestellt und berücksichtigt.

## 5.5 Planungskonzept

### Grundzüge der Planung

Die Flächenversiegelung sollte bei der Realisierung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Wertvolle, erhaltenswerte Biotopstrukturen wie prägende Gehölzstrukturen müssen erhalten bleiben. Sie übernehmen neben ihrer Bedeutung für den Naturschutz auch eine wichtige Aufgabe zur Begrünung des geplanten Baugebietes.

Wertvolle, erhaltenswerte Biotopstrukturen, wie die im Plangebiet vorhandenen Einzelbäume und weitere Gehölzstrukturen, sollten erhalten bleiben. Durch entsprechende Entwicklungsmaßnahmen ist die Biotopstruktur nach Möglichkeit noch zu verbessern.

## 5.6 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen

Gem. § 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 planerischen Aussagen getroffen:

- Der Eingriff erfolgt größtenteils in wertarmen und vorgeprägten Biotopen.

- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Brutvögel findet die Rodung der Bäume und Sträucher (Gehölzbrüter) außerhalb der Brutzeit (1. März bis 15. Juni) statt.
- Vor Entfernung des Stillgewässers im Norden sind etwaige Amphibien in das Gewässer im Süden umzusetzen.
- Reduzierung der Eingriffe in vorhandenen Strukturen auf ein für die Entwicklung des Plangebietes erforderliches Mindestmaß.
- Mit der Festsetzung von Gebäudehöhen werden Maximalhöhen für die Gebäude festgesetzt, die dazu geeignet sind, den Eingriff ins Landschaftsbild zu mindern.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Durch die Standortwahl und das Erweitern vorhandener baulicher Strukturen wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden verfolgt und eine Inanspruchnahme der freien Landschaft vermieden.
- Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ist während der Bauarbeiten darauf zu achten, dass die angrenzenden und vorhandenen Gehölze und Einzelbäume nicht mehr als notwendig beeinträchtigt werden (z. B. durch Baufahrzeuge). Zur Vermeidung von Schäden sind deshalb 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 sind Parkflächen und sonstige befahrbar zu gestaltenden Flächen luft- und wasserdurchlässig zu versiegeln.

## 5.7 Tabellarische Übersicht Eingriff – Kompensation

	Fläche	Wertpunkte
Geltungsbereich Gesamtfläche	4,39 ha	
Eingriffsfläche Schutzgut A. + L.	15.863 m <sup>2</sup>	- 18.367
Versiegelung Boden	17.018 m <sup>2</sup>	- 8.509
		- 26.876
Anrechenbare Kompensationsmaßnahmen auf Eingriffsfläche	0 m <sup>2</sup>	+ 0
externe Kompensationsmaßnahmen A. + L.	18.367 m <sup>2</sup>	+ 18.367 m <sup>2</sup>
externe Kompensationsmaßnahmen Boden	8.509 m <sup>2</sup>	+ 8.509 m <sup>2</sup>
		0

Gesamtfläche: **4,39 ha**  
 Angerechnete Fläche für interne Kompensation: **0 m<sup>2</sup>**  
 Fläche für externe Kompensation: **2,69 ha**

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. V 19 verbundenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“ und „Boden“ können unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie durch die vorgesehenen Ersatzmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

## **5.8 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 öffentlichen 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:

### **5.8.1 Pflanzung von 6 Laubbäumen in der privaten Grünfläche**

Damit eine grünordnerische Gestaltung des Gebietes erzielt wird und um die überplanten Einzelbäume zu kompensieren, sind sechs Laubbäume in der privaten Grünfläche zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Durch das Pflanzen von Laubbäumen in diesem Bereich wird zusätzlich eine optische Abgrenzung geschaffen. Ferner erhöht sich der Wert als Lebensraum und das Landschaftsbild wird bereichert.

Bei Abgang der gepflanzten Bäume sollten entsprechende Arten nachgepflanzt werden.

Die entsprechenden Gehölzarten und Pflanzqualitäten werden in Kap. 5.9.1 detailliert aufgeführt.

## **5.9 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).

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. V 19 „Bereich Völlen“ verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen können nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 19 (2) BNatSchG kompensiert werden, so dass Ersatzmaßnahmen

erforderlich sind. Wie bei der Eingriffsbilanzierung in Kap. 5.3 ermittelt, bleibt trotz der ökologischen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. V 19 ein Kompensationsbedarf

Es werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V19 „Bereich Völlen“ 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 19 „Bereich Völlen“ ein Kompensationsbedarf von **ca. 2,69 ha** (Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften / Boden) (Aufwertung um eine Wertstufe). Entsprechend werden Ersatzmaßnahmen auf der ca. 6,1 ha großen Fläche des Flurstückes 261, Flur 14, Gemarkung Völlen (am Forstweg) vorgenommen, anteilig auf ca. 2,69 ha.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. F 1 „Mühlenstraße“ Teilbereich Mitte (mit dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. F 1 wurden Teile des Flurstückes 261 bereits für Kompensationsmaßnahmen der nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft auf ca. 1,5 ha genutzt. Zusätzlich wurde ein Teil des Flurstückes 261 (ca. 0,25 ha) im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum 2. Bauabschnitt des Straßen- und Radwegebaus Krummspät, Ortsteil Steenfelde für Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Auf weiteren 1.375 m<sup>2</sup> wurden für den Bebauungsplan Nr. V 14 „Bereich Völlen“ mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

Durch diese Belegungen stehen auf den oben genannten Flurstücken im Bereich der Russenstraße daher noch Flächen in einer Größenordnung von ca. 4,2 ha zur Verfügung.

### **5.9.1 Entwicklung von artenreichem, mäßig gedüngtem Feucht- bzw. Nassgrünland**

Im Zuge der Beurteilung potenzieller Ersatzflächen für die Gemeinde Westoverledingen wurde im September 2006 eine Bestandskartierung der Fläche durchgeführt:

#### Bestand des Flurstücks 261:

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

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

ße Brennnessel (*Urtica dioica*) und Schmalblättriges Weidenröschen (*Epilobium angustifolium*) sowie teils Brombeer-Gestrüpp. Der Süden des Flurstückes ist relativ nass und auf einer Teilfläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> hat sich ein seggen- und binsenreicher Flutrassen (GNF) ausgebildet, der ein besonders geschütztes Biotop nach § 28a NNatG ist. Kennzeichnende Arten sind hier neben der Flatterbinse insbesondere Wiesen-Segge (*Carex nigra*), Knickfuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*), Weißes Straußgras (*Agrostis stolonifera*) und Flutender Schwaden (*Glyceria fluitans*) sowie vereinzelt Schnabel-Segge (*Carex rostrata*). Auf der südlich angrenzenden Fläche befindet sich ein flächiges 28a-Biotop mit sumpfbartigen Ausprägungen, das von verschiedenen Seggenarten (*Carex* spp.), Flatterbinsen und Sumpfbinsen (*Eleocharis palustris*) dominiert wird. Diese besonders geschützte Biotop ist im Kataster des Landkreises leer mit der Nummer GB-LER 0778 verzeichnet. Ausgehend von dieser Fläche konnten sich offensichtlich die Kennarten in den südlichen Bereich des hier betrachteten Flurstückes ausbreiten.

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

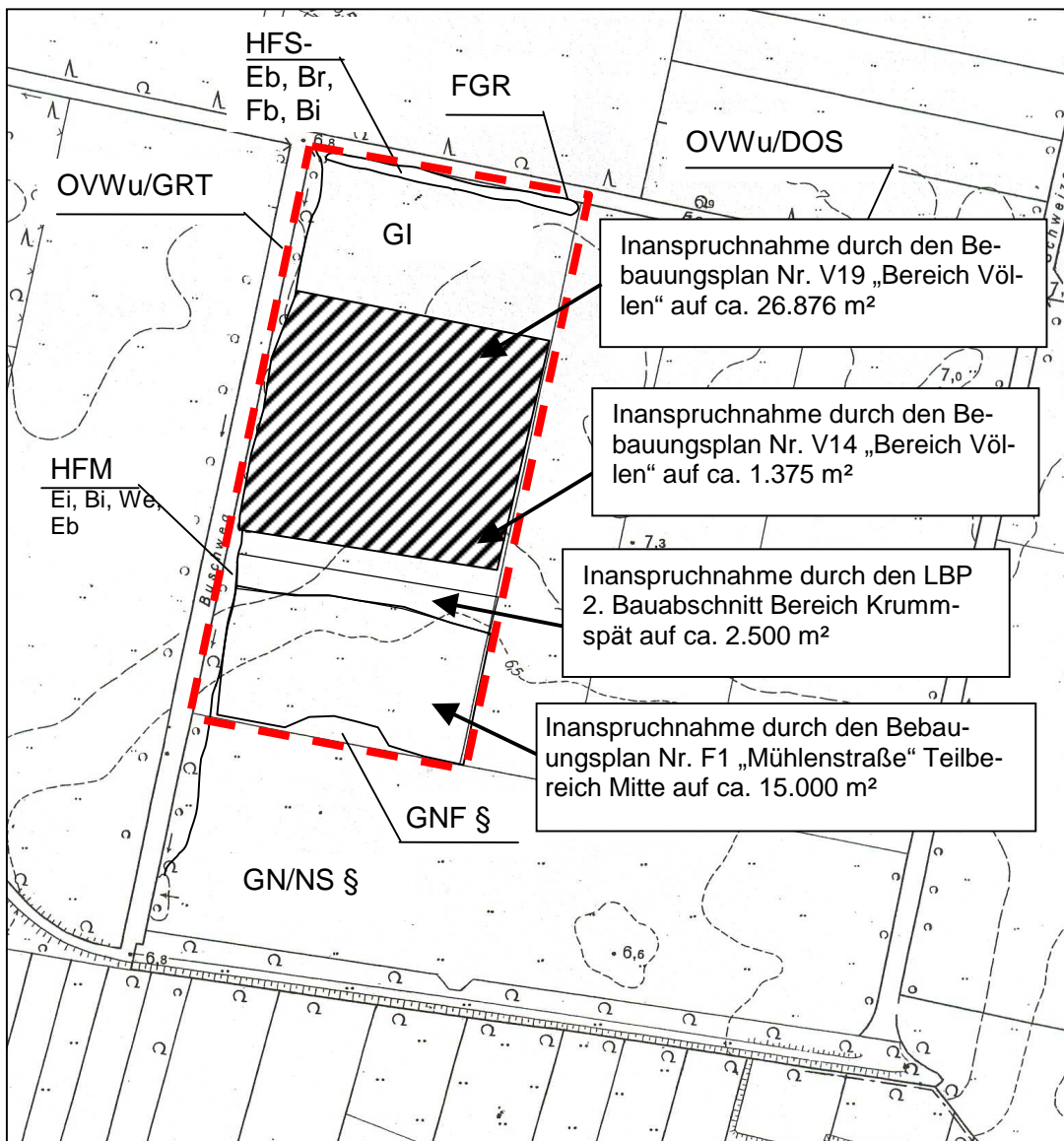


Abb. 2: Übersicht über die Biotoptypen der Ersatzfläche (Flurstück 261) sowie Lage der Ersatzmaßnahmen

#### Maßnahmenkatalog für die Kompensationsfläche:

Artenreiche Wiesen sind in intensiv bewirtschafteten Agrarlandschaften selten geworden. Die in Wiesen vorkommenden Pflanzen beleben das Landschafts- und Ortsbild und sind als Lebensraum und Nahrungsbiotop für Flora und Fauna u. a. wegen der Seltenheit derartiger Strukturen von großer Bedeutung. Eine Vielzahl von Tieren (Brutvögel, Schmetterlinge, Hummeln, Bienen und andere Insekten, wie auch Wirbellose) sind auf solche Gebiete angewiesen. Zur Erreichung des angestrebten Entwicklungszieles sind insbesondere folgende Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen zu beachten:

- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen
- Umbruch, 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 hinausgehende Aufreinigung bestehender Entwässerungseinrichtungen (Gräben, Grüppen etc.) ist unzulässig. Grabenaushub ist unverzüglich einzuschlichten.
- Veränderungen der Bodengestalt durch Verfüllen, Einplanieren etc. sind unzulässig. Unberührt hiervon ist die ordnungsgemäße Unterhaltung von Flächenzufahrten und Überfahrten.
- Die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten ist unzulässig.
- Das Aufkommen von Gehölzbeständen ist zu unterbinden.

Durch die o. g. Maßnahmen 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 für den Bebauungsplan Nr. V 19 eine Wertstufensteigerung um eine Wertstufen erreicht (Wertstufe 2 zu Wertstufe 3).

## 5.10 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 sind dies insbesondere:

- der Erhalt prägender Gehölzstrukturen sowie eines Stillgewässers
- die Pflanzung von sechs Einzelbäumen als Ersatz für die überplanten Einzelbäume.

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

Diese 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.

## 5.11 Grünordnung

### 5.11.1 Pflanzungen; Angaben zur Gehölzartenauswahl

#### Einzelbaumpflanzungen

Im Bereich der privaten Grünfläche im südlichen Plangebiet werden für die Pflanzung von sechs Einzelbäumen folgende Laubbäume empfohlen:

<b>Bäume</b>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
	Weißbirke	<i>Betula pendula</i>

Folgende Qualitäten werden empfohlen:

**Laubbäume:** Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm

### 5.11.2 Unterhaltungsmaßnahmen, Pflege

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

## 6.0 VORSCHLÄGE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

### 6.1 Hinweise

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

Generell kann dies durch fachgutachterliche Landschaftspläne oder Grünordnungspläne und deren inhaltliche Übernahme in die Bauleitpläne bzw. durch ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung der Bauleitpläne 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 19 „Bereich Völlen“ 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. Innerhalb der Mischgebiete (MI) und Gewerbegebiete (GE) sind Parkflächen (Hofstellen) gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB und sonstige befahrbar zu gestaltende Flächen in luft- und wasserdurchlässigem Material gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erstellen.
2. Innerhalb der privaten Grünfläche sind zur anteiligen Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sechs Bäume (Hochstämme) in einem Abstand von mindestens 15,00 m zueinander zu pflanzen. Folgende Pflanzenarten und Gehölzqualitäten sind zu verwenden:

Pflanzenarten:	Eberesche, Stieleiche, Esche, Hainbuche, Weißbirke
Gehölzqualitäten:	Bäume: Hochstamm, 3x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang

3. Die ca. 6,1 ha große Fläche in der Gemarkung Völlen, Flur 14, Flurstück 261 (anteilig werden 2,69 ha benötigt), ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. V 19. Auf der Fläche werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur abschließenden Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. V 19 realisiert.
4. Der Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan Nr. V 19 „Bereich Völlen“ ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. V 19 „Bereich Völlen“.

## LITERATUR

- BREUER, W. (2006): Aktualisierung Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 01: 53.
- 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
- LANDKREIS LEER (2006, mdl.): Telefonat mit Herrn Kolthoff am 31.03.2006.
- 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.
- MELF (1989): NIEDERSÄCHSISCHES LANDSCHAFTSPROGRAMM, VOM 18.04.1989 (BEZUG: NIEDERS. MU), HANNOVER.
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (ed.) (2004): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. – Hannover.
- NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2007): Interaktiver Umweltdatenserver (<http://www.umwelt.niedersachsen.de>).

# ANLAGEN

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