

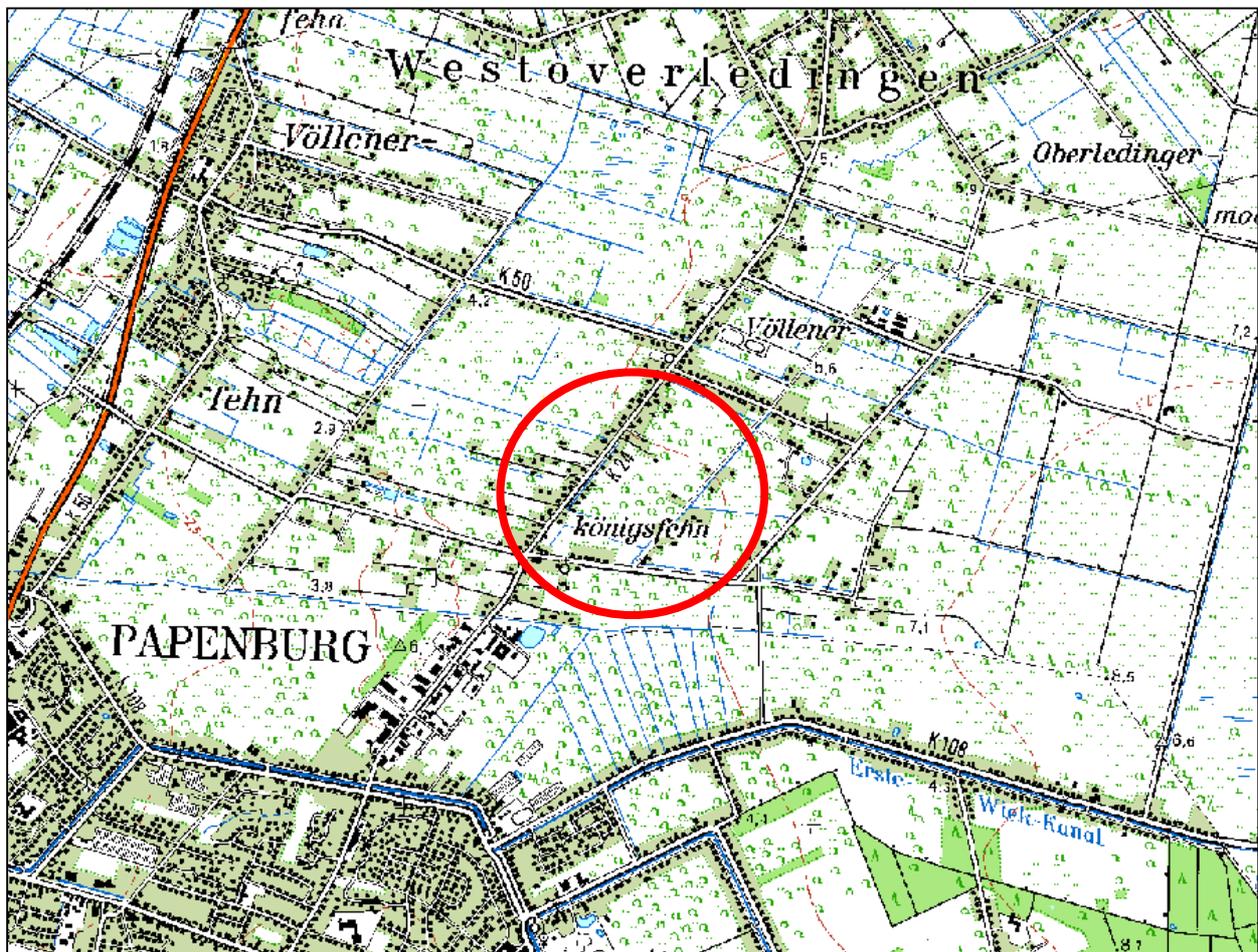
# GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



## Landkreis Leer

### Grünordnungsplan

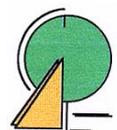
zum Bebauungsplan Nr. V 20  
„Gautiers Wiesen“



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	5
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	6
2.5.1	Landwirtschaft	6
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	7
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>11</b>
4.1	Beeinträchtigung der abiotischen Faktoren	11
4.1.1	Boden / Wasser	11
4.1.2	Luft / Klima	11
4.2	Auswirkungen auf Fauna und Flora	12
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	Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange	27
5.5	Planungskonzept	28

5.6	Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen	28
5.7	Tabellarische Übersicht Eingriff – Kompensation	29
5.8	Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Ausgleichsmaßnahmen)	29
5.8.1	Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens (ca. 1.435 m <sup>2</sup> )	30
5.8.2	Anlage von extensiv genutzten Gewässerräumstreifen (ca. 805 m <sup>2</sup> )	30
5.8.3	Pflanzung von 22 Laubbäumen entlang der geplanten Straße	30
5.8.4	Pflanzung von 86 Laubbäumen oder Obstbäumen	31
5.8.5	Anlage von standortgerechten Gehölzanpflanzungen (ca. 285 m <sup>2</sup> )	31
5.8.6	Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen (ca. 1.250 m <sup>2</sup> )	31
5.9	Kompensation auf externen Flächen (Ersatzmaßnahmen)	32
5.9.1	Entwicklung von artenreichem, mäßig gedüngtem Feucht- bzw. Nassgrünland	33
5.10	Biotopverbundsystem	38
5.11	Grünordnung	39
5.11.1	Pflanzungen; Angaben zur Gehölzartenauswahl	39
5.11.2	Unterhaltungsmaßnahmen, Pflege	40
<b>6.0</b>	<b>VORSCHLÄGE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN</b>	<b>40</b>
6.1	Hinweise	40
6.2	Vorgeschlagene textliche Festsetzungen	40
<b>7.0</b>	<b>LITERATUR</b>	<b>43</b>

## ANLAGEN

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

## **1.0 VORBEMERKUNGEN**

### **1.1 Veranlassung / Aufgabenstellung**

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 20 „Gautiers Wiesen“, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten in der Ortschaft Völlenerkönigsfehn zu schaffen.

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 allgemeinen Wohngebieten zu schaffen. Der Geltungsbereich des Grünordnungsplanes ist hierbei identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 20 „Gautiers Wiesen“, der eine Fläche von ca. 4,78 ha umfasst.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede wurde im Februar 2008 mit der Aufstellung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. V 20 „Gautiers Wiesen“ 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 20 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 (Einzelbäume),
- im Westen durch die Papenburger Straße (Kreisstraße 24),
- im Süden durch Wohnhäuser und
- im Osten begrenzt ein befestigter Weg (Dachsweg) 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).

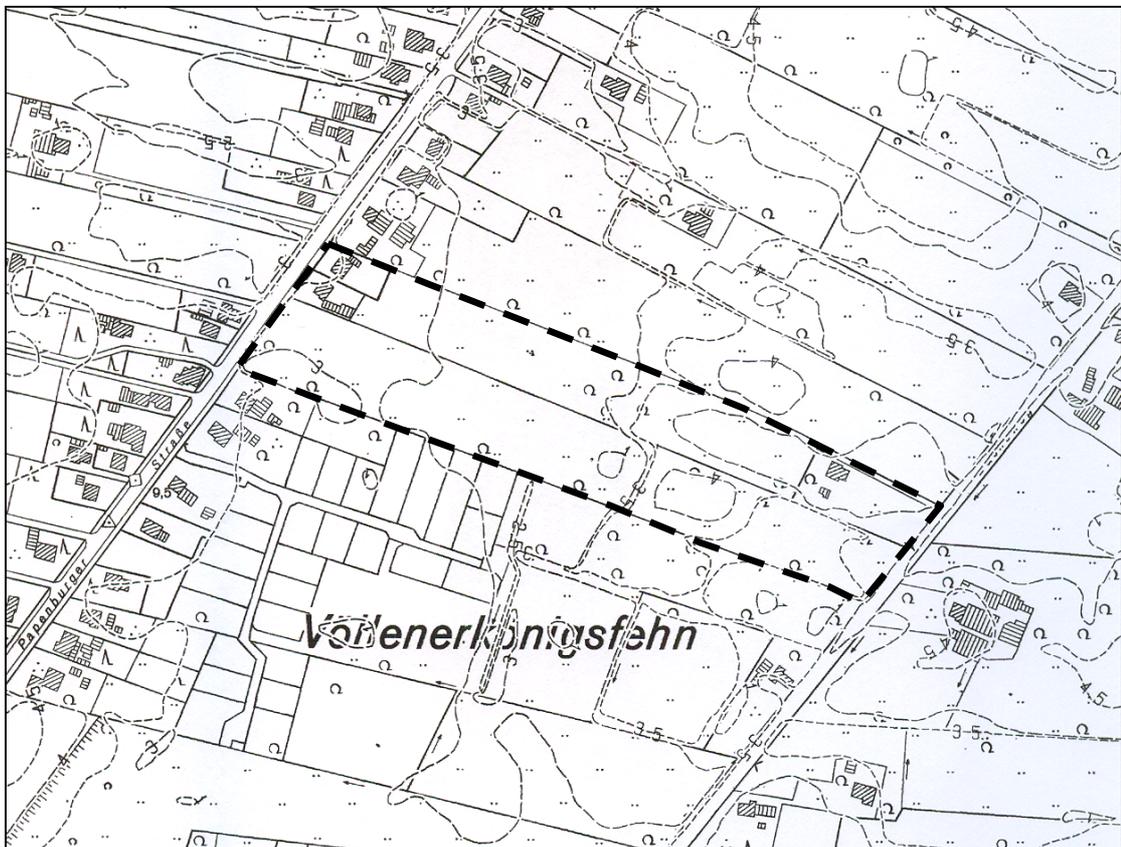


Abb. 1: Lage des Bebauungsplanes Nr. V 20 im Raum, Auszug aus der DGK 5, unmaßstäblich

## 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 Land-

schaftssubstanz 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 der Geltungsbereich und seine Umgebung in Karte 1 als ein Hecken- / gehölzreiches Gebiet beschrieben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für die Vegetation wird als mäßig eingeschränkt (Wertstufe 2 von 3) und für die Fauna als erheblich bis stark eingeschränkt eingestuft (Karte 3 – Arten und Lebensgemeinschaften). Das Landschaftsbild wird in seiner Bedeutung in Karte 6 als wenig eingeschränkt bewertet. Aufgrund von Zersiedlung wird die Leistungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet und seiner Umgebung als erheblich eingeschränkt eingestuft (Karte 7 – Boden – wichtige Bereiche). Gemäß Karte 9 werden im Plangebiet die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder die Erlebnisqualitäten des Landschaftsbildes als mäßig 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 20 „Gautiers Wiesen“ folgende Aussagen:

- Im Plangebiet und seiner Umgebung kommt sehr stark abgetorfte Hochmoor (häufig Sandmischkultur, Podsol und Gley-Podsol mit Torfresten) vor.
- Der Geltungsbereich fällt in einen Landschaftsraum mit überwiegend weniger stark intensiv genutztem Grünland und hohem Entwicklungspotenzial (Karte 9 - Vegetationskundlich wertvolle Bereiche).
- Das Plangebiet weist bezüglich faunistischer Wertigkeiten eine eingeschränkte Habitatqualität mit einem mittleren Entwicklungspotenzial auf. Die Leitartengruppe typischer Brutvogelgemeinschaften ist unvollständig ausgeprägt bzw. mit niedriger Brutdichte (Plan Nr. 13 - Bewertung von Vogelbrutgebieten nach Flade, 1993).
- Gemäß Karte 19 stellt der Geltungsbereich für Arten und Lebensgemeinschaften ein Gebiet von lokaler Bedeutung dar. Hier kommen stärker vom Menschen geprägte Lebensräume, die zwar weniger naturraumtypisch, jedoch für den Artenschutz sowie als Entwicklungspotenzial in Westoverledingen bedeutsam sind, vor.
- Aus kulturgeschichtlicher Sicht zählt das Plangebiet und seine Umgebung um 1898 zu einem unkultivierten bzw. in Kulturnahme begriffenen Hochmoor.
- Der Geltungsbereich gehört zu einem Gebiet von mäßig hoher naturraumtypischer Vielfalt an Vegetations- und Nutzungsformen, strukturbildenden natürlichen Landschaftselementen bzw. eingeschränktem Artenreichtum (Plan 21 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit).

- Gemäß Karte 22 liegt der Planungsraum in einer frischen bis trockenen Geestlandschaft. Das allgemeine Leitbild sieht vor, kulturhistorische Plaggeneschböden zu sichern und Bodenerosion sowie Grundwasserverschmutzung durch angepasste Nutzungsformen (Grünland, Heckenstrukturen) zu verhindern.
- Eine besondere Maßnahme (2. Priorität) stellt die Erhaltung und Neupflanzung von landschaftsgliedernden Großbäumen und Alleen an der Papenburger Straße (K 24) dar (Plan 25 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

#### **2.2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete**

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

#### **2.2.5 Angrenzende verbindliche Bauleitplanung und Grünordnungspläne**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 20 liegt derzeit kein verbindlicher Bauleitplan vor. Südlich des Plangebietes schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 12 „Hundsteert“ an. Ein Grünordnungsplan existiert aus dem Jahre 1995.

### **2.3 Naturräumliche Standortverhältnisse**

#### **2.3.1 Naturraum, Geologie, Boden und Relief**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Einheit der Hunte-Leda-Moorniederung mit dem Naturraum des Papenburger Sand- und Moorgebiet. Dieser liegt auf den eingeebneten Resten der Oberledinger Strauchmoräne mit ihren nach Südosten abfallenden Sandergebieten. Ferner gehört der Geltungsbereich zum Landschaftsraum Klostermoor bzw. der Landschaftseinheit Völlener Moor. Diese ist Teil des schon im frühen 18. Jahrhundert in Kultur genommenen Oberledinger Hochmoores. Ausgehend vom Anfang des 18. Jahrhunderts gegründeten Völlenerfehns, wurde das Hochmoor nach Art der ostfriesischen Fehnkulturen von einer am Hochmoorrand angelegten, langgestreckten Siedlung aus nach Osten abgetorft und das abgetorfte Leegmoor zur landwirtschaftlichen Nutzung vorbereitet. Die Flurstücke sind langgezogen und schmal gehalten, sie ähneln den Aufstreckfluren des Mittelalters. Anfang des 19. Jahrhunderts erfolgte die Gründung des Völlenerkönigsfehns. Aufgrund großflächiger Abtorfungen im Westen und Süden des Gebietes ist der Landschaftsraum zu einem Großteil seiner ursprünglichen Hochmoordecke beraubt. Nur im Zentrum westlich Völlenerkönigsfehns finden sich stehengebliebene Hochmoorsockel.

Als Bodentyp hat sich Gley-Podsol mit einer Erd-Hochmooraufgabe entwickelt. Die Grundwasserbildungsrate beträgt bei diesen grundwassernahen, ebenen Geestböden (Übersichtskarte 5 – Bodentypen) > 200 – 300 mm/a, wobei die Gefährdung für den Eintrag von Schadstoffen in einem hohen Bereich liegt.

## 2.3.2 Wasser

### Oberflächenwasser

An der westlichen und der östlichen Plangebietsgrenze verlaufen parallel zu den hier vorhandenen Straßen nährstoffreiche Entwässerungsgräben. Sonstige schmale Entwässerungsgräben, die regelmäßig trocken fallen, verlaufen in West-Ost-Richtung auf Teilstrecken an den Rändern der Grünlandflächen.

### Grundwasser

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

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer beträgt die Grundwasserneubildungsrate bei diesen grundwassernahen, ebenen Geestböden > 200 – 300 mm/a, wobei die Gefährdung für den Eintrag von Schadstoffen in einem hohen Bereich liegt. Das Risikopotenzial des Grundwassers gilt als erhöht.

## 2.3.3 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 feuchter Stieleichen-Birkenwald bis Eichen-Erlenwald und Eichen-Hainbuchenwald. Auf Podsolböden würden sich hauptsächlich Buchen-Eichenwald sowie auf entwässertem Hochmoor auf nassem Standort ein sekundärer Birkenbruch und auf feuchten bis frischen Standorten feuchte Stieleichen-Moorbirkenwälder etablieren.

### 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 in erster Linie von artenarmen Grünlandbiotopen mit einigen Gehölzstrukturen eingenommen. An den Flurstücksgrenzen aber auch in den Flurstücken existieren vorwiegend unterschiedliche Gehölzstrukturen in Form von Einzelbäumen, Strauch-Baumhecken und Strauchhecken. Ferner befinden sich im Nordwesten des Plangebietes zwei Wohngebäude, die von Hausgärten umgeben sind.

## **2.5 Formen der Landnutzung**

### **2.5.1 Landwirtschaft**

Das Plangebiet wird aktuell zum Großteil von Grünlandflächen geprägt. Dabei handelt es sich vorwiegend um Intensivgrünland auf Hochmoorstandorten. Ferner befindet sich im Nordosten ein artenarmes Extensivgrünland. Die Grünlandflächen, die nördlich und östlich angrenzen, werden ebenfalls intensiv genutzt.

### **2.5.2 Siedlung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 20 wird derzeit überwiegend von Grünlandflächen geprägt. Gebäudestrukturen bzw. versiegelte Bereiche befinden sich östlich der Papenburger Straße sowie im nordöstlichen Plangebiet. Weitere Siedlungsstrukturen grenzen südlich an. Im Westen begrenzt die zuvor genannte Straße das Plangebiet.

## **2.6 Biotoptypen**

### **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 (Biotoptypenkartierung) im Februar 2008 durchgeführt. Trotz dieses frühen Kartierungszeitpunktes war eine eindeutige Zuweisung der Biotoptypen möglich.

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

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

### **2.6.2 Übersicht der Biotoptypen**

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

- Gehölze,
- Gewässer,
- Grünland,
- Ruderalfluren und
- Siedlungsbiootope/Verkehrsflächen.

### 2.6.3 Beschreibung der Biotoptypen des Plangebietes

Das Plangebiet wird vorwiegend von Grünlandbiotopen mit einigen Gehölzstrukturen auf Hochmoorstandorten eingenommen. Das Moor ist unterschiedlich stark abgetorft und das Gelände weist infolgedessen verschiedene Höhen auf. Im mittleren Bereich ist die Abtorfung am geringsten, so dass das Gelände hier am höchsten liegt und nach Westen und Südosten abfällt. Das Grünland ist artenarm ausgeprägt und wird von Süßgräsern dominiert (GIH). Kennzeichnende Arten sind insbesondere Weidelgras (*Lolium perenne*), Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*) und Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), hinzu treten Löwenzahn (*Taraxacum officinalis* agg.) und als Feuchtezeiger Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*). In feuchteren Teilbereichen im Westen und Osten ist zudem der Knickfuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*) verbreitet. Eine Teilfläche im Südosten war zum Zeitpunkt der Begehung nach den starken winterlichen Niederschlägen kurzfristig überstaut. Neben Gewöhnlichem Rispengras finden sich hier Knickfuchsschwanz, Kriechender Hahnenfuß und Flutender Schwaden (*Glyceria fluitans*) als typische Feuchtezeiger. Auffällig war hier während der Kartierung zudem eine teils geschlossene Decke mit Laub, die lokal nur einen spärlichen Bewuchs zuließ. Da die Fläche offensichtlich im vorangegangenen Herbst beweidet wurde, wurde die Grasnarbe im gesamten südöstlichen Bereich stark zertreten (GW).

Das nördlich dieser Fläche gelegene Grünland befindet sich auf etwas höherem Geländeneiveau und ist daher trockener. Es wird von Wolligem Honiggras dominiert und es treten mit Großem Sauerampfer (*Rumex acetosa*) und Gewöhnlicher Schafgarbe (*Achillea millefolium*) einzelne Arten mit geringeren Nährstoffansprüchen auf. Am nördlichen Rand, der offensichtlich einst als Weg genutzt wurde, kommt auch Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) vor. Diese Fläche ist dem artenarmen Extensivgrünland (GIE) zuzuordnen. Im Westen dieses Grünlandes steht ein ungenutztes Wohngebäude mit einem Nebengebäude, an das kleinflächig eine halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) angrenzt. Diese wird vorwiegend von Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) eingenommen und es schlagen Gehölze auf.

An den Rändern der Grünländer und teils auf den Flächen stehen verschiedentlich Gehölze. Vorrangig handelt es sich dabei um Einzelbäume oder Baumreihen (HB) aus Stieleichen (*Quercus robur*), Birken (*Betula* spec.) und Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*). Insbesondere die Stieleichen besitzen prägenden Charakter für das Landschaftsbild und erreichen starkes bis sehr starkes Baumholz mit Stammdurchmesser von ca. 0,6-0,8 m. Diese stehen im östlichen Bereich nicht nur an den Flurstücksgrenzen sondern auch auf den Grünlandflächen. Einige dieser mächtigen Bäume besitzen Stammschäden und sind dadurch in ihrer Vitalität eingeschränkt.

Teilweise verlaufen am Rande der Grünlandflächen Strauchhecken (HFS) oder Baum-Strauchhecken (HFM), die lückig ausgeprägt sind oder nur eine geringe Länge aufweisen. Typische Arten sind neben den zuvor genannten Baumarten, die oftmals nur als Jungwuchs vorhanden sind, z. B. Weide (*Salix* spp.), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.). Im zentralen nördlichen Bereich befindet sich zudem ein naturnahes Feldgehölz (HN), das von Birken mit vorwiegend schwachem Baumholz dominiert wird. Begleitarten sind vereinzelt Stieleiche und Eberesche, in der Strauchschicht herrschen Brombeeren vor und teils tritt Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) hinzu.

An der westlichen und der östlichen Plangebietsgrenze verlaufen parallel zu den hier vorhandenen Straßen nährstoffreiche Entwässerungsgräben (FGR) mit z. B. Flatterbinse (*Juncus effusus*), Wasserstern (*Callitriche palustris* agg.) und Flutendem Schwa-

den. Sonstige schmale Entwässerungsgräben (FGZ), die regelmäßig trocken fallen, verlaufen in West-Ost-Richtung auf Teilstrecken an den Rändern der Grünlandflächen. Oftmals befinden sich an den Grenzen der Flurstücke indes nur flache Mulden, die allenfalls nach sehr starken Niederschlägen kurzfristig Wasser führen und daher keinem Gewässertyp zuzuordnen sind.

Im Nordwesten des Plangebiets sind zwei Wohngebäude vorhanden. Diese werden von Hausgärten (PH) umgeben, die im der Straße zugewandten Bereich als neuzeitliche Ziergärten mit intensiv gepflegten Scherrasenflächen, Ziergehölzen und versiegelten Flächen angelegt sind. Auf der der Straße abgewandten Seite sind die Gärten heterogen gestaltet mit Extensivflächen und Gemüsebeeten.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich überwiegend Siedlungsbiotope. So schließt sich im Süden ein überwiegend verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet (OED) an, im Südwesten ist ein größerer Hausgarten mit einem Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Nadelgehölzen (HSN) vorhanden. An den Grenzen im Westen und Osten verlaufen asphaltierte Straßen (OVS), an die sich im Westen ein locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL) und im Osten ein Obstgarten (PHO) sowie unterschiedlich ausgeprägte Grünlandflächen anschließen. Auf der Nordseite liegen weitere artenarme Intensivgrünlandflächen.

## **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.

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um einen stark vom Menschen beeinflussten Raum, was sich in erster Linie durch die vorhandene Bebauung im Plangebiet und im angrenzenden Bereich bemerkbar macht. Positiv wirken sich die vornehmlich an den Flurstücksgrenzen vorkommenden Einzelbäume und Heckenstrukturen auf das visuelle Empfinden aus. Als ein negatives Landschaftsbildelement treten die bebauten Bereiche im Plangebiet und im Nahbereich sowie die im Osten und Westen angrenzenden asphaltierten Straßen (Papenburger Straße, Dachsweg) in Erscheinung.

## **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.

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

Schutzgut	Biotyp	Bedeutung / Bewertung	
<b>Arten und Lebensgemeinschaften</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Strauch-Baumhecke</li> <li>• Strauchhecke</li> <li>• naturnahes Feldgehölz</li> <li>• artenarmes Extensivgrünland</li> <li>• Intensivgrünland auf Hochmoorstandorten (zeitweise sehr feucht) /sonstige Weidefläche</li> <li>• halbruderale Gras- und Staudenflur</li> </ul>	⇒ von allgemeiner Bedeutung	Wst. 3
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensivgrünland auf Hochmoorstandorten</li> <li>• nährstoffreicher Graben / sonstiger Graben</li> </ul>	⇒ von allgemeiner bis geringer Bedeutung	Wst. 2
	<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>• Ruderalflur</li> </ul>	stark überprägter Naturboden	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• versiegelte Flächen (Gebäude)</li> </ul>	hoher Anteil versiegelter Flächen	
	=> Böden von allgemeiner Bedeutung		
<b>Wasser / Oberflächenwasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• naturferne, ausgebaute Oberflächengewässer (Gräben) mit stark veränderter Wasserführung</li> </ul>	Oberflächengewässer mit beeinträchtiger Funktionsfähigkeit / beeinträchtiger Wasser- und Stoffretention	
<b>Wasser / Grundwasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• standortgerechte Gehölze</li> <li>• standortfremde Gehölze</li> <li>• Grünland</li> <li>• Ruderalflur</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 beeinträchtiger Funktionsfähigkeit		

<b>Schutzgut</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Bedeutung / Bewertung</b>	
<b>Luft</b>	=> wenig bis stark beeinträchtigte Bereiche		
<b>Land-schaftsbild</b>	Plangebiet geprägt durch landwirtschaftliche Nutzflächen und durch wichtige prägende Gehölzstrukturen sowie Siedlungsstrukturen => naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit stark vermindert, aber noch erkennbar	=> 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 24 – Papenburger Straße und nach Osten vom Dachsweg 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.

#### 3.2 Siedlung

Das nordwestliche Untersuchungsgebiet wird bereits durch einzeln stehende Wohngebäude geprägt. In der näheren südlichen Umgebung grenzt ein verdichtetes Einzel- bzw. Reihenhausesgebiet an. Durch die im Geltungsbereich vorkommenden und die südlich angrenzenden Siedlungsstrukturen existiert bereits ein gewisser Siedlungsdruck auf die Freiflächen.

#### 3.3 Landwirtschaft

Auch von der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Grünlandflächen im Geltungsbereich und dem 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.

## **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 20 „Gautiers Wiesen“ hat die Überbauung und Versiegelung von Flächenanteilen des Plangebietes zur Folge. Durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten (WA) und Verkehrsflächen wird eine Versiegelung ermöglicht. Für die allgemeinen Wohngebiete wird von der festgelegten Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 mit einer zulässigen Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO von 50 % ausgegangen. Dies entspricht einer maximalen Versiegelung von 45 %. Dadurch wird eine maximale Bodenversiegelung von ca. 1,6 ha Fläche im Bereich der allgemeinen Wohngebiete bauleitplanerisch ermöglicht. Ferner ist eine Straße mit einer Fläche von ca. 4.975 m<sup>2</sup> vorgesehen. Bei einem angenommenen Versiegelungsgrad von 80 % werden davon ca. 3.980 m<sup>2</sup> vollständig versiegelt. Weiterhin sind zwei Fuß- und Radwege mit einer Fläche von ca. 440 m<sup>2</sup> geplant, die zu 100 % vollständig versiegelt werden.

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 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 einer „Verstädterung“ des Geländeklimas ausgegangen werden. So reduzieren z. B. Baukörper die Windgeschwindigkeit und durch die Flächenversiegelung wird die Kaltluftproduktion verringert.

Aufgrund großflächiger Bodenversiegelung erfährt der Wasserhaushalt eine Beeinträchtigung, da keine ungestörte Verdunstung mehr stattfinden kann, so dass eine kleinräumige Veränderung der Luftfeuchtigkeit die Folge sein kann.

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

Teilbereiche des Geltungsbereiches und der vorwiegend südlich angrenzende Nahbereich sind bereits versiegelt, so dass durch die zusätzliche Versiegelung keine Beeinträchtigungen entstehen, weil die Einflüsse der umgebenden Bebauung schon vorhanden sind.

## **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 Grünland und Gehölzen die (potenziellen) Lebensräume einer angepassten Tierwelt beeinträchtigt. Insgesamt ist davon auszugehen, dass der Planungsraum jedoch meist insbesondere aufgrund der Ortsrandlage von euryöken (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 allgemeinen Wohngebiete 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 Siedlungsbereiche 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 LANDSCHAFTSPFLERISCHE 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 20 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 20 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.

Im Nordwesten des Plangebietes befinden sich zwei Wohnhäuser mit Nebengebäuden und sonstigen versiegelten Flächen. Dieser Bereich wird lediglich planungsrechtlich gesichert und in seinem Bestand übernommen. Eingriffe in Natur und Landschaft werden dabei nicht vorbereitet.

Die im Geltungsbereich vorkommenden Einzelbäume, die durch die allgemeinen Wohngebiete und durch die Straßenverkehrsflächen überplant werden, werden als Vollverlust bilanziert (7 Stück). Diese sind nach dem angewandten Bilanzierungs-

dell in gleicher Anzahl zu ersetzen. Im Rahmen der Eingrünung der Straße sind diese sechs Hochstämme zu pflanzen, um die überplanten Bäume adäquat zu ersetzen.

Ferner können durch die Ausweisung der allgemeinen Wohngebiete Flächenanteile versiegelt werden. Durch die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 mit einer Überschreitung von 50 % gem. § 19 (4) BauNVO ist bei den allgemeinen Wohngebieten eine Versiegelung von ca. 1,6 ha der Grundfläche zulässig. Weiterhin ist eine Straßenverkehrsfläche mit einer Gesamtgröße von ca. 4.975 m<sup>2</sup> und zwei Fuß- und Radwege mit einer Gesamtgröße von ca. 440 m<sup>2</sup> vorgesehen. Bei einem angenommenen Versiegelungsgrad von 80 % bezüglich der Straßenverkehrsfläche werden ca. 3.980 m<sup>2</sup> versiegelt werden. Die Restflächen werden als artenarme Grünflächen (Straßenbegleitgrün) berücksichtigt. In der Eingriffsbilanzierung wird bei dem Fuß- und Radweg von einer Versiegelung von 100 % ausgegangen.

Durch die Neuanlage der Straße Gautiers Wiesen wird auf einer Länge von ca. 20 m ein Graben verrohrt. Ferner wird der im südwestlichen Randbereich befindliche Graben durch ein allgemeines Wohngebiet überplant.

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

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen					
Vorhabensebene und Planung:		Erläuterung:			
- Gemeinde Westoverledingen, GOP zum Bebauungsplan Nr. V 20 - Festsetzung allgemeine Wohngebiete - Plangebiet gesamt: ca. 4,8 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
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				
<b>Arten und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen)</b>	ca. 205 m <sup>2</sup> (ca. 220 m lfdm.) nährstoffreicher Graben/sonstiger Graben WS 2,0	ca. 40 m <sup>2</sup> Vollständige Verrohrung durch Verkehrsfläche (vgl. Text)  <u>Versiegelung</u> ca. 40 m <sup>2</sup> , WS 1,0 - 1,0	Größtmöglicher Erhalt vorhandener Bäume unter Berücksichtigung der Baumschutzsatzung und Schutz dieser Gehölze während der Baumaßnahme gem. RAS-LP 4 und DIN 18920	Pflanzung von insg. 22 Einzelbäumen an der Planstraße (Anpflanzung von 1 Baum je 200 m <sup>2</sup> versiegelter Verkehrsfläche)	Extensivierung einer ca. 22.615 m <sup>2</sup> großen Intensivgrünlandfläche (WS 2,0) und Entwicklung zu mesophilen Grünland feuchter Standorte (WS 4,0) mit dem Ziel einer allgemeinen Verbesserung für Flora und Fauna (vgl. Text) +2,0
		ca. 165 m <sup>2</sup> Vollständiger Verlust durch... <b>Wohngebietsfläche</b>  <u>Versiegelung</u> ca. 165 m <sup>2</sup> , WS 1,0 - 1,0	Reduzierung des Eingriffs auf das erforderliche Mindestmaß  Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Pflanzung von 86 Laubbäumen/Obstbäumen auf den Grundstücken (Anpflanzung von 1 Baum je angefangener 400 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche)  ca. 95 m <sup>2</sup> Entwicklung von Intensivgrünland (WS 2,0) zu strukturreichen Gehölzanzpflanzungen aus standortgerechten Gehölzarten (WS 3,0) + 1,0  ca. 880 m <sup>2</sup> Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen auf Intensivgrünland (WS 2,0) zu standortgerechten Gehölzanzpflanzungen (WS 3,0) + 1,0  ca. 1.435 m <sup>2</sup> Entwicklung von Intensivgrünland (WS 2,0) zu einem naturnah angelegten Regenrückhaltebecken (WS 4,0) + 2,0	

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen					
Vorhabensebene und Planung:		Erläuterung:			
- Gemeinde Westoverledingen, GOP zum Bebauungsplan Nr. V 20 - Festsetzung allgemeine Wohngebiete - Plangebiet gesamt: ca. 4,8 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 Lebensgemein- schaften (Biotopty- pen)</b>	ca. 615 m <sup>2</sup> <b>Strauch- Baumhecke</b> <b>WS 3,0</b>	<b>ca. 595 m<sup>2</sup></b> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Wohngebietsfläche</b> (bei einer GRZ 0,3 und einer maximalen Überschreitung bis 50% (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> <b>ca. 265 m<sup>2</sup>,</b> <b>WS 1,0</b> -2,0  <u>Strukturarme Haus- gärten</u> <b>ca. 330 m<sup>2</sup>,</b> <b>WS 1,0</b> -2,0	wie vor	<b>ca. 805 m<sup>2</sup></b> Entwicklung von In- tensivgrünland ( <b>WS</b> <b>2,0</b> ) zu extensiv genutzten Gewäs- serräumstreifen ( <b>WS 3,0</b> ) + 1,0  Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht mög- lich (Ersatzmaß- nahmen erforder- lich)	wie vor
		<b>ca. 20 m<sup>2</sup></b> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Verkehrsfläche</b> (80 %ige Versiege- lung (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> <b>ca. 16 m<sup>2</sup>,</b> <b>WS 1,0</b> -2,0			
		<u>Strukturarme Grünflä- chen</u> <b>ca. 4 m<sup>2</sup>,</b> <b>WS 1,0</b> -2,0			

<b>Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen</b>					
<b>Vorhabensebene und Planung:</b>					
- Gemeinde Westoverledingen, GOP zum Bebauungsplan Nr. V 20 - Festsetzung allgemeine Wohngebiete - Plangebiet gesamt: ca. 4,8 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>Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte</b>		<b>Voraussichtliche Beeinträchtigun- gen</b>	<b>Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträch- tigungen</b>	<b>Ausgleichs- maßnahmen</b>	<b>Ersatzmaß- nahmen</b>
<b>Schutzgut</b>	<b>Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche</b>				
<b>Fortsetzung Arten und Lebensge- meinschaften (Biotopty- pen)</b>	ca. 380 m <sup>2</sup> Strauchhecke WS 3,0	<b>ca. 340 m<sup>2</sup></b> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Wohngebietsfläche</b> (bei einer GRZ 0,3 und einer maximalen Überschreitung bis 50% (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> <b>ca. 155 m<sup>2</sup>,</b> <b>WS 1,0</b> -2,0  <u>Strukturarme Haus- gärten</u> <b>ca. 185 m<sup>2</sup>,</b> <b>WS 1,0</b> -2,0	wie vor	wie vor	wie vor
		<b>ca. 40 m<sup>2</sup></b> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Verkehrsfläche</b> (80 %ige Versiege- lung (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> <b>ca. 32 m<sup>2</sup>,</b> <b>WS 1,0</b> -2,0  <u>Strukturarme Grünflä- chen</u> <b>ca. 8 m<sup>2</sup>,</b> <b>WS 1,0</b> -2,0			

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen					
Vorhabensebene und Planung:		Erläuterung: WS = Wertstufe			
- Gemeinde Westoverledingen, GOP zum Bebauungsplan Nr. V 20 - Festsetzung allgemeine Wohngebiete - Plangebiet gesamt: ca. 4,8 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 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 (Biotopty- pen)</b>	ca. 395 m <sup>2</sup> naturnahes Feldgehölz WS 3,0	ca. 395 m <sup>2</sup> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Wohngebietsfläche</b> (bei einer GRZ 0,3 und einer maximalen Überschreitung bis 50% (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> ca. 175 m <sup>2</sup> , WS 1,0 -2,0  <u>Strukturarme Haus- gärten</u> ca. 220 m <sup>2</sup> , WS 1,0 -2,0	wie vor	wie vor	wie vor
	ca. 3.865 m <sup>2</sup> artenarmes Exten- sivgrünland WS 3,0	ca. 3.865 m <sup>2</sup> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Wohngebietsfläche</b> (bei einer GRZ 0,3 und einer maximalen Überschreitung bis 50% (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> ca. 1.740 m <sup>2</sup> , WS 1,0 -2,0  <u>Strukturarme Haus- gärten</u> ca. 2.125 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 20 - Festsetzung allgemeine Wohngebiete - Plangebiet gesamt: ca. 4,8 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
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				
<b>Fortsetzung Arten und Lebensge- meinschaften (Biotopty- pen)</b>	ca. 4.460 m <sup>2</sup> Intensivgrünland auf Hoch- moorstandor- ten(zeitweise sehr feucht)/sonstige Weidefläche WS 3,0	ca. 2.475 m <sup>2</sup> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Wohngebietsfläche</b> (bei einer GRZ 0,3 und einer maximalen Überschreitung bis 50% (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> ca. 1.115 m <sup>2</sup> , WS 1,0 -2,0  <u>Strukturarme Haus- gärten</u> ca. 1.360 m <sup>2</sup> , WS 1,0 -2,0	wie vor	wie vor	wie vor
		ca. 510 m <sup>2</sup> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Verkehrsfläche</b> (80 %ige Versiege- lung (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> ca. 410 m <sup>2</sup> , WS 1,0 -2,0  <u>Strukturarme Grünflä- chen</u> ca. 100 m <sup>2</sup> , WS 1,0 -2,0			
		ca. 275 m <sup>2</sup> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Fuß- und Radweg</b> (100 %ige Versiege- lung (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> ca. 275 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 20 - Festsetzung allgemeine Wohngebiete - Plangebiet gesamt: ca. 4,8 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 (Biotopty- pen)</b>	ca. 4.460 m <sup>2</sup> Intensivgrünland auf Hoch- moorstandor- ten(zeitweise sehr feucht)/sonstige Weidefläche WS 3,0	ca. 1.200 m <sup>2</sup> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>öffentliche Grünflä- che (Spielplatz)</b>  <u>Strukturarme Haus- gärten</u> ca. 1.200 m <sup>2</sup> , WS 1,0 - 2,0	wie vor	wie vor	wie vor
	ca. 90 m <sup>2</sup> halbruderale Gras- und Staudenflur WS 3,0	ca. 90 m <sup>2</sup> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Wohngebietsfläche</b> (bei einer GRZ 0,3 und einer maximalen Überschreitung bis 50% (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> ca. 45 m <sup>2</sup> , WS 1,0 - 2,0  <u>Strukturarme Haus- gärten</u> ca. 40 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 20 - Festsetzung allgemeine Wohngebiete - Plangebiet gesamt: ca. 4,8 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
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				
<b>Fortsetzung Arten und Lebensge- meinschaften (Biotopty- pen)</b>	ca. 31.160 m <sup>2</sup> Intensivgrünland auf Hoch- moorstandorten WS 2,0	ca. 26.515 m <sup>2</sup> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Wohngebietsfläche</b> (bei einer GRZ 0,3 und einer maximalen Überschreitung bis 50% (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> ca. 11.930 m <sup>2</sup> , WS 1,0 -1,0	wie vor	wie vor	wie vor
		<u>Strukturarme Haus- gärten</u> ca. 14.585 m <sup>2</sup> , WS 1,0 -1,0			
		ca. 4.180 m <sup>2</sup> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Verkehrsfläche</b> (80 %ige Versiege- lung (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> ca. 3.345 m <sup>2</sup> , WS 1,0 -1,0			
		<u>Strukturarme Grünflä- chen</u> ca. 835 m <sup>2</sup> , WS 1,0 -1,0			
		ca. 165 m <sup>2</sup> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Fuß- und Radweg</b> (100 %ige Versiege- lung (vgl. Text))  <u>Versiegelung</u> ca. 165 m <sup>2</sup> , WS 1,0 -1,0			

<b>Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen</b>					
<b>Vorhabensebene und Planung:</b>					
- Gemeinde Westoverledingen, GOP zum Bebauungsplan Nr. V 20 - Festsetzung allgemeine Wohngebiete - Plangebiet gesamt: ca. 4,8 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>Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte</b>		<b>Voraussichtliche Beeinträchtigun- gen</b>	<b>Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträch- tigungen</b>	<b>Ausgleichs- maßnahmen</b>	<b>Ersatzmaß- nahmen</b>
<b>Schutzgut</b>	<b>Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche</b>				
<b>Fortsetzung Arten und Lebensge- meinschaften (Biotopty- pen)</b>	ca. 31.160 m <sup>2</sup> Intensivgrünland auf Hoch- moorstandorten WS 2,0	ca. 300 m <sup>2</sup> Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... <b>Zufahrt</b>  <u>Versiegelung</u> ca. 300 m <sup>2</sup> WS 1,0 - 1,0	wie vor	wie vor	wie vor
<b>Boden</b>	ca. 20.170 m <sup>2</sup> Böden mit allge- meiner Bedeutung	ca. 20.175 m <sup>2</sup> <b>Bodenversiegelung</b> (Gebäudeflächen, versiegelte Oberflä- chenbeläge)  (aufgeführt sind die Flächen, die versie- gelt werden, die übrigen Bereiche der Ein- griffsfläche ohne Beeinträchtigung für Schutzgut Boden)	Begrenzung der Bodenversiegelung durch flächensparendes Bauen und Oberflächenbeläge aus wasserdurch- lässigen Materia- lien, vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, un- vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht mög- lich (Ersatzmaß- nahmen erforder- lich)	20.170 m <sup>2</sup> x Fak- tor 0,5 für Bo- denversiegelung = <b>10.085 m<sup>2</sup></b>  Extensivierung einer <b>ca. 5.045 m<sup>2</sup></b> großen Intensiv- grünlandfläche (WS 2,0) und Entwicklung zu mesophilen Grünland feuch- ter Standorte (WS 4,0) mit dem Ziel einer allge- meinen Verbes- serung für Flora und Fauna (vgl. Text) +2,0
<b>Wasser (Grund- wasser)</b>	ca. 20.170 m <sup>2</sup> beeinträchtigte Grundwassersitu- ation	ca. 20.170 m <sup>2</sup> <b>Bodenversiegelung, 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 Beeinträchtigungen werden vermieden, un- vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen 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

<b>Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen</b>					
<b>Vorhabensebene und Planung:</b>					
- Gemeinde Westoverledingen, GOP zum Bebauungsplan Nr. V 20 - Festsetzung allgemeine Wohngebiete - Plangebiet gesamt: ca. 4,8 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>Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte</b>		<b>Voraussichtliche Beeinträchtigun- gen</b>	<b>Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträch- tigungen</b>	<b>Ausgleichs- maßnahmen</b>	<b>Ersatzmaß- nahmen</b>
<b>Schutzgut</b>	<b>Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche</b>				
<b>Wasser Oberflä- chenwasser)</b>	ca. 205 m <sup>2</sup> Graben	ca. 205 m <sup>2</sup> <b>Bodenversiegelung, Überbauung</b>  siehe Boden, übrige Bereiche der Eingriffs- fläche ohne Beein- trächtigung	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
<b>Luft</b>	ca. 20.175 m <sup>2</sup> wenig bis stark beeinträchtigte Bereiche	ca. 20.175 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 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
<b>Land- schaftsbild / Ortsbild</b>	ca. 4,1 ha Bereiche mit all- gemeiner bis ge- ringer Bedeu- tung	ca. 4,1 ha <b>Beseitigung und Umbau von Vege- tation, Bebauung; beeinträchtigte Bereiche</b>	Begrenzung der baulichen Höhen- entwicklung durch Festsetzung von maximalen Gebäu- dehöhen  vermeidbare Beein- trächtigungen wer- den vermieden, un- vermeidbare erheb- liche Beeinträchti- gungen bleiben be- stehen (Aus- gleichsmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird mit den Vermei- dungs- und Aus- gleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Arten- und Le- bensgemeinschaften“ erreicht	keine erheblichen Beeinträchtigun- gen

### Erläuterung der Eingriffsbilanz

Der Bebauungsplan Nr. V 20 „Gautiers Wiesen“ sieht die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten vor, wodurch u. a. artenarmes Intensivgrünland 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>allgemeine Wohngebiete</b>	Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer max. Überschreitung auf GRZ 0,45 (zulässige Überschreitung von 50 % durch Nebenanlagen und Zufahrten, höchstens jedoch auf GRZ 0,8 gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO)	Gerechnet wurde mit einer höchstmöglichen Versiegelung von 45 %, übrige Flächen sind strukturarme Hausgärten
<b>Verkehrsflächen</b>	Im Bereich der Straßenverkehrsflächen (Neuanlage der Straße Gautiers Wiesen) erfolgt keine vollständige Versiegelung zu 100 %; Straßenrandbereiche bleiben unversiegelt, so dass sich dort eine entsprechend angepasste Vegetation einstellen kann; bei der Verrohrung eines Grabenabschnittes sowie der Neuanlage von Fuß- und Radwegen ist von 100 % Versiegelung auszugehen	Gerechnet wurde mit einer höchstmöglichen Versiegelung von 80 %, übrige Flächen sind unbefestigte Straßenrandbereiche mit Verkehrsgrün; (Ausnahme Grabenverrohrung und Fuß- und Radwege: siehe andere Spalte)

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	
nährstoffreicher Graben / sonstiger Graben	205	2,0	- 1,0	- 205
Strauch-Baumhecke	265	3,0	- 2,0	- 530
	330	3,0	- 2,0	- 660
	16	3,0	- 2,0	- 32
	4	3,0	- 2,0	- 8
Strauchhecke	155	3,0	- 2,0	- 310
	185	3,0	- 2,0	- 370
	32	3,0	- 2,0	- 64
	8	3,0	- 2,0	- 16
naturnahes Feldgehölz	175	3,0	- 2,0	- 350
	220	3,0	- 2,0	- 440
artenarmes Extensivgrünland	1.740	3,0	- 2,0	- 3.480
	2.125	3,0	- 2,0	- 4.250
Intensivgrünland auf Hochmoorstandor- ten(zeitweise sehr feucht)/sonstige Weide- fläche	1.115	3,0	- 2,0	- 2.230
	1.360	3,0	- 2,0	- 2.720
	410	3,0	- 2,0	- 820
	100	3,0	- 2,0	- 200
	275	3,0	- 2,0	- 550
	1.200	3,0	- 2,0	- 2.400
halbruderale Gras- und Staudenflur	45	3,0	- 2,0	- 90
	40	3,0	- 2,0	- 80
Intensivgrünland auf Hochmoorstandorten	11.930	2,0	- 1,0	- 11.930
	14.585	2,0	- 1,0	- 14.585
	3.345	2,0	- 1,0	- 3.345
	835	2,0	- 1,0	- 835
	165	2,0	- 1,0	- 165
	300	2,0	- 1,0	- 300
<b>Defizit</b>				<b>- 50.965</b>

Im Rahmen einer Kompensation müssen 50.965 „Verlustpunkte“ ausgeglichen werden oder anders ausgedrückt: → 50.965 m<sup>2</sup> müssen um eine Wertstufe angehoben werden.

Berechnung der Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 20 „Gautiers Wiesen“ für das Schutzgut **Arten und Lebensgemeinschaften**:

Fläche (siehe Tabelle Gegenüberstellung)	Flächengröße (A)	Wertstufe (WS)	A x WS (Wertpunkte)
Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens ( <b>WS 4,0</b> ) auf ehemals Intensivgrünland auf Hochmoorstandorten ( <b>WS 2,0</b> ) in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1.435	+ 2,0	+ 2.870
Entwicklung von Intensivgrünland auf Hochmoorstandorten ( <b>WS 2,0</b> ) zu einer extensiv genutzten Mähwiese ( <b>WS 3,0</b> ) in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	805	+ 1,0	+ 805
Entwicklung (Anpflanzung) von Intensivgrünland auf Hochmoorstandorten ( <b>WS 2,0</b> ) zu standortgerechten Gehölzanzpflanzungen ( <b>WS 3,0</b> ) in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	880	+ 1,0	+ 880
Anpflanzung von standortgerechten Gehölzanzpflanzungen ( <b>WS 3,0</b> ) auf Intensivgrünland auf Hochmoorstandorten ( <b>WS 2,0</b> )	95	+ 1,0	+ 95
Anpflanzung von insgesamt 86 Einzelbäumen (Laubbäume/Obstbäume) auf je 400 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	860	+ 1,0	+ 860
Anpflanzung von insgesamt 22 Einzelbäumen entlang der Planstraße je 200 m <sup>2</sup> versiegelter Verkehrsfläche entlang der Planstraße	220	+ 1,0	+ 220
<b>Guthaben</b>			<b>+ 5.730</b>

Durch die beschriebenen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes können ca. 5.730 „Verlustpunkte“ ausgeglichen werden.

	<b>Wertpunkte</b>
	- 50.965
	+ 5.730
<b>Defizit</b>	- 45.235

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften müssen auf einer Ersatzfläche ca. **45.235 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. 10.085 m<sup>2</sup> (20.170 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. 5,53 ha** Ersatzfläche (bei einer Aufwertung um eine Wertstufe) bzw. **2,76 ha** Ersatzfläche (bei einer Aufwertung um zwei Wertstufen) (45.070 m<sup>2</sup> + 10.000 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 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange

In Bezug auf die einschlägigen Verbote zum besonderen Artenschutz ist das aktuelle Bundesnaturschutzgesetz (zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 08. April 2008) maßgebend. 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 liegt ein Verstoß gegen das Verbot der Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen von Arten auch gegen das Verbot der Nummer 1 für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie für europäische Vogelarten nicht vor, 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.

Darüber hinaus sind nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der folgenden Betrachtung, da gem. § 42 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 20 sind keine faunistischen Wertigkeiten oder besondere Vorkommen geschützter Arten bekannt. Es ist davon auszugehen, dass sich 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 (Gräben) zum Großteil 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 15. Juni) entfernt werden, um eventuell vorhandene Nistplätze nicht zu zerstören (Vermeidungsmaßnahme).

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.
- 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	4,78 ha	
Eingriffsfläche Schutzgut A. + L.	41.000 m <sup>2</sup>	- 50.965
Versiegelung Boden	20.170 m <sup>2</sup>	- 10.085
		- 61.050
Anrechenbare Kompensationsmaßnahmen auf Eingriffsfläche	5.730 m <sup>2</sup>	+ 5.730
externe Kompensationsmaßnahmen A. + L.	22.615 m <sup>2</sup>	+ 45.235
externe Kompensationsmaßnahmen Boden	5.045 m <sup>2</sup>	+ 10.085
		0

Gesamtfläche: **4,78 ha**  
 Angerechnete Fläche für interne Kompensation: **5.730 m<sup>2</sup>**  
 Fläche für externe Kompensation: **2,76 ha**

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. V 20 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 Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens (ca. 1.435 m<sup>2</sup>)**

Das erforderliche Regenrückhaltebecken in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist naturnah herzurichten. Die Uferlinie ist geschwungen zu gestalten, die Böschungsneigungen sind im Verhältnis von mindestens 1:3 und flacher zu modellieren. Das Gewässer soll sich überwiegend in freier Sukzession entwickeln. Schonende Pflegemaßnahmen, wie gelegentliche Mahd und Räumung des Gewässers sind nicht abträglich und von Zeit zu Zeit notwendig, um die Funktion zur Regenrückhaltung zu gewährleisten. Im Böschungsbereich und der Gewässersohle werden sich z. B. Röhrichte, Seggenrieder und feuchte Staudenfluren einstellen. Auch ist das Aufschlagen von Weiden und ggf. Erlen zu erwarten und es können sich in der Folge Sumpfgebüsche entwickeln. Mit der Herstellung naturnaher Gewässer entstehen aquatische Lebensräume für eine Vielzahl von Lebensgemeinschaften. Neben Schwimm- und Tauchblattpflanzen entstehen Habitate für verschiedene Faunengruppen. Insbesondere Amphibien und Libellen können sich ansiedeln und auf Dauer etablieren.

#### **5.8.2 Anlage von extensiv genutzten Gewässerräumstreifen (ca. 805 m<sup>2</sup>)**

Im zentralen nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 20 sind in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB in einer flächigen Dimension von 805 m<sup>2</sup> extensiv genutzte Gewässerräumstreifen entlang des Regenrückhaltebeckens anzulegen und zu erhalten. Die Mahd der Flächen soll nach weitgehendem Abschluss von Blüte und Samenreife der Gräser und Kräuter, in der Regel ein mal pro Jahr, erfolgen. Eine Düngung oder Pestizidanwendung ist nicht zulässig. Durch extensive Pflege können sich Blütenhorizonte entwickeln und sich über einen längeren Zeitraum standortgerechte Artenzusammensetzungen einstellen. Mit der Anlage von extensiv genutzten Gewässerräumstreifen wird sowohl ein Schutz etwa vor Schadstoffeinträgen erzielt, als auch die Biotopverbundfunktion des Gewässers gefördert. Zudem können sich wertvolle Saumstrukturen in den Uferrandbereichen entwickeln.

#### **5.8.3 Pflanzung von 22 Laubbäumen entlang der geplanten Straße**

Damit eine grünordnerische Gestaltung des Gebietes erzielt wird, um die überplanten Einzelbäume zu kompensieren und um die geplante Straße Gautiers Wiesen einzugrünen, sind entlang der Straße je 200 m<sup>2</sup> neu versiegelter Straßenfläche ein Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Durch das Pflanzen von Laubbäumen im Bereich der Straße wird dieser Bereich für die Verkehrsteilnehmer abwechslungsreicher gestaltet. Zudem wird auf eine Geschwindigkeitsverringerung durch die optische Strukturierung hingewirkt und damit eine Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer in diesem Bereich erzielt. Laubbäume sind im Straßenraum sehr wichtig,

denn die Durchgrünung eines Siedlungsbereiches erhöht seinen Wert als Lebensraum und bereichert das Ortsbild. Es ergeben sich bei einer angenommenen zu versiegelnden Verkehrsfläche von ca. 4.420 m<sup>2</sup> 22 anzupflanzende straßenbegleitende Laubbäume. Bei einer angenommenen Fläche von 10 m<sup>2</sup> pro Baum (angenommener, durchschnittlicher Kronenbereich) ergibt sich eine Fläche für Baumpflanzungen von ca. 220 m<sup>2</sup> (22 Bäume x 10 m<sup>2</sup> pro Baum).

Bei Abgang der gepflanzten Bäume sollten entsprechende Arten nachgepflanzt werden.

Die entsprechenden Gehölzarten und Pflanzqualitäten werden in Kap. 5.11.1 detailliert aufgeführt.

#### **5.8.4 Pflanzung von 86 Laubbäumen oder Obstbäumen**

Je angefangener 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Neben der Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt besitzen standortgerechte Laub- und Obstbäume eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Die entsprechenden Gehölzarten und Pflanzqualitäten werden in Kap. 5.11.1 detailliert aufgeführt.

#### **5.8.5 Anlage von standortgerechten Gehölzanpflanzungen (ca. 285 m<sup>2</sup>)**

Zur Eingrünung des Plangebietes sind randlich des Spielplatzes und östlich eines Fuß- und Radweges Gehölzpflanzungen in Form von standortgerechte Gehölzanpflanzungen in einer Breite von ca. 3,00 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. 5.11.1 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 einen hohen faunistischen Wert auf. Sie dient einer Vielzahl von biotoptypischen Vogelarten als Ansitz- 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.

*Die Anlage dieser standortgerechten Gehölzanpflanzungen wird als Ausgleichsmaßnahme nur auf einer Fläche von 95 m<sup>2</sup> berücksichtigt, da nur auf Intensivgrünland eine Wertsteigerung um eine Wertstufe erzielt werden kann (Wst. 2 auf Wst. 3) (vgl. Eingriffsumfang).*

#### **5.8.6 Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen (ca. 1.250 m<sup>2</sup>)**

Im Plangebiet befinden sich einige standortgerechte und landschaftsbildprägende Eichen. Diese Einzelbäume im Geltungsbereich sowie im Nahbereich gliedern und beleben das Plangebiet und seine Umgebung.

Die Gehölzbestände sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Einzelbäume werden im Bebauungsplan Nr. V 20 planungsrechtlich gesichert. Ferner werden im Zentrum sowie im Nordosten des Plangebietes zwei Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB bzw. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB ausgewiesen. Hier erfolgt eine ergänzende Bepflanzung mit standortgerechten Hochstämmen (7 Stück), Bäumen und Sträuchern. Im Rahmen der Überplanung von sieben Einzelbäumen (*Quercus robur*) sind diese als drei mal verpflanzte Hochstämmen mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm adäquat zu ersetzen. Die Hochstämmen sind in einem Abstand von ca. 20,00 m zu setzen. Bäume sind i. d. R. als zwei mal verpflanzte Heister mit einer Höhe von 125 bis 150 cm zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Pflanzreihen untereinander soll i. d. R. 1,00 m betragen. Der Abstand in der Reihe soll ebenfalls 1,00 m betragen. Die Bäume sind in einem Abstand von 15,00 m zu setzen.

Neben der ökologischen Aufgabe haben die Einzelbäume bzw. die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern in diesen Bereichen die landschaftsprägende Funktion, die geplanten Wohnhäuser einzugrünen, zur Landschaft hin abzuschirmen und somit in das vorhandene Orts- und Landschaftsfüge einzubinden.

Die entsprechenden Gehölzarten und Pflanzqualitäten werden in Kap. 5.11.1 detailliert aufgeführt.

*Der Erhalt und die Entwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen wird als Ausgleichsmaßnahme nur auf einer Fläche von 880 m<sup>2</sup> berücksichtigt, da die privaten Grünflächen durch die Anlage von Zufahrten zu den Grundstücken in einer Breite von je 5,00 m durchbrochen werden dürfen und ferner die durch den Bebauungsplan nicht zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume (7 Stück) in diesen Flächen adäquat in gleicher Anzahl zu ersetzen sind (vgl. Eingriffsumfang).*

## 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).

Es werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 20 „Gautiers Wiesen“ 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 20 „Gautiers Wiesen“ ein Kompensationsbedarf von **ca. 5,53 ha** (Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften / Boden) (Aufwertung um eine Wertstufe) bzw. **ca. 2,76 ha** Ersatzfläche (bei einer Aufwertung um zwei Wertstufen).

Entsprechend werden Ersatzmaßnahmen auf der ca. 3,0 ha großen Fläche des Flurstückes 13, Flur 11, Gemarkung Flachsmeer (Nähe Russenstraße) vorgenommen, anteilig auf ca. 1,1 ha.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. F 18 „Beiderseits der Bürgermeister-Wever-Straße“ mit dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. F 18 wurden Teile des Flurstückes 13 bereits für Kompensationsmaßnahmen der nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft auf ca. 1,5 ha genutzt. Auf weiteren 3.200 m<sup>2</sup> wurden für den Bebauungsplan Nr. IH 25 „Baubetriebshof“ mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

Durch diese Belegungen stehen auf dem Flurstück 13 (Nähe Russenstraße) daher noch Flächen in einer Größenordnung von ca. 1,1 ha zur Verfügung.

Ferner werden Ersatzmaßnahmen auf der ca. 6,1 ha großen Fläche des Flurstückes 261, Flur 14, Gemarkung Völlen (am Forstweg) vorgenommen, anteilig auf ca. 0,36 ha (3.567 m<sup>2</sup>).

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 1.375 m<sup>2</sup> wurden für den Bebauungsplan Nr. V 14 „Bereich Völlen“ mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Auf weiteren 26.875 m<sup>2</sup> wurden für den Bebauungsplan Nr. V 19 „Bereich Völlen“ mit dem dazugehörigen Grünordnungsplan Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

Durch diese Belegungen stehen auf dem Flurstück 261 (am Forstweg) daher noch Flächen in einer Größenordnung von ca. 1,5 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 April 2006 (Flurstück 13) bzw. im September 2006 (Flurstück 261) eine Bestandskartierung der beiden Flächen durchgeführt. Im September 2008 erfolgte auf beiden Flurstücken eine erneute Begutachtung der Biotoptypenausprägungen.

#### Bestand des Flurstücks 13, Gemarkung Flachsmeer, Flur 11:

Die Fläche wird von Grünland auf einem Hochmoorstandort eingenommen und weist eine leicht unebene Oberfläche auf. Bedingt durch diese Unebenheit wechseln mosaikartig etwas höhere und dadurch etwas trockenere Bereiche mit oftmals streifenförmig verlaufenden wenig tiefer liegenden Bereichen von ca. 1-4 m Breite, die zum Zeitpunkt der Untersuchung teilweise mit Wasser überstaut waren. Entlang der nördlichen Grenze verläuft ein nicht mehr genutzter Weg, der beidseitig von einer Strauch-Baumhecke begleitet wird.

Das Grünland wird überwiegend von Süßgräsern dominiert. Die etwas höher gelegenen Flächenanteile werden vom Wolligen Honiggras (*Holcus lanatus*) bestimmt, hinzu tritt in teils größerer Dichte der Kriechende Hahnenfuß (*Ranunculus repens*). Als Begleitarten finden sich zerstreut z. B. Löwenzahn (*Taraxacum officinalis* agg.) und Flatterbinse (*Juncus effusus*).

Als Kennarten des mesophilen Grünlandes kommen Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) und Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*) mit unterschiedlicher Häufigkeit vor. In den Randbereichen finden sich in geringer Zahl Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*) und Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*). Teilweise ist die Fläche auffällig moosreich. In den weitgehend schmalen, tiefer liegenden Bereichen bildet der Knickfuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*) oftmals monodominante Bestände. Als Begleitart kommt nur der Kriechende Hahnenfuß lokal in nennenswerter Zahl vor.

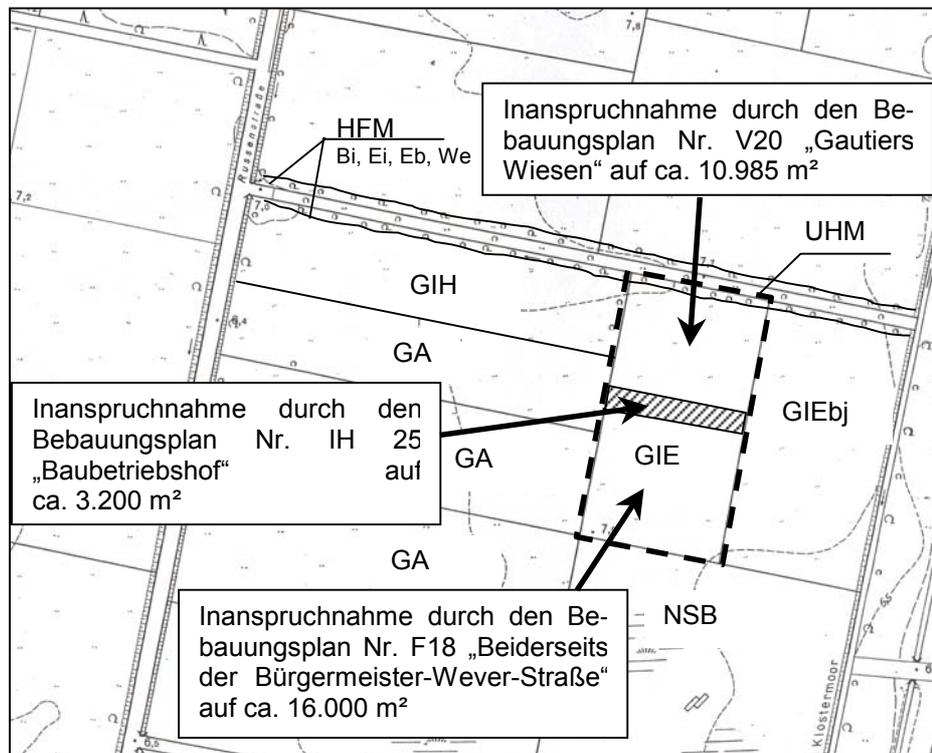


Abb. 2: Übersicht über die Biotoptypen der Ersatzfläche (Flurstück 13) sowie Lage der Ersatzmaßnahmen

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 Stumpfblätrige Ampfer (*Rumex obtusifolius*) auf. Im östlichen Randbereichen finden sich auf einem schmalen Streifen, der offensichtlich von der Düngung nicht erreicht wird, z. B. Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Gewöhnliche Scharfgarbe (*Achillea millefolium*) und Bach-Sternmiere (*Stellaria alsine*). Entlang der westlichen Flurstücksgrenze verläuft ein teils einige Meter breiter Streifen mit Dominanz von Arten halbruderaler Standorte wie Große Brennnessel (*Urtica dioica*) und Schmalblättriges Weidenröschen (*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 Flutrasen (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 sumpffartigen Ausprägungen, das von verschiedenen Seggenarten (*Carex* spp.), Flatterbinsen und Sumpfbinsen (*Eleocharis palustris*) dominiert wird. Dieses besonders geschützte Biotop ist im Kataster des Landkreises Leer mit der Nummer GB-LER 0778 verzeichnet. Ausgehend von dieser Fläche konnten sich offensichtlich die Kennarten in den südlichen Bereich des hier betrachteten Flurstückes ausbreiten.

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

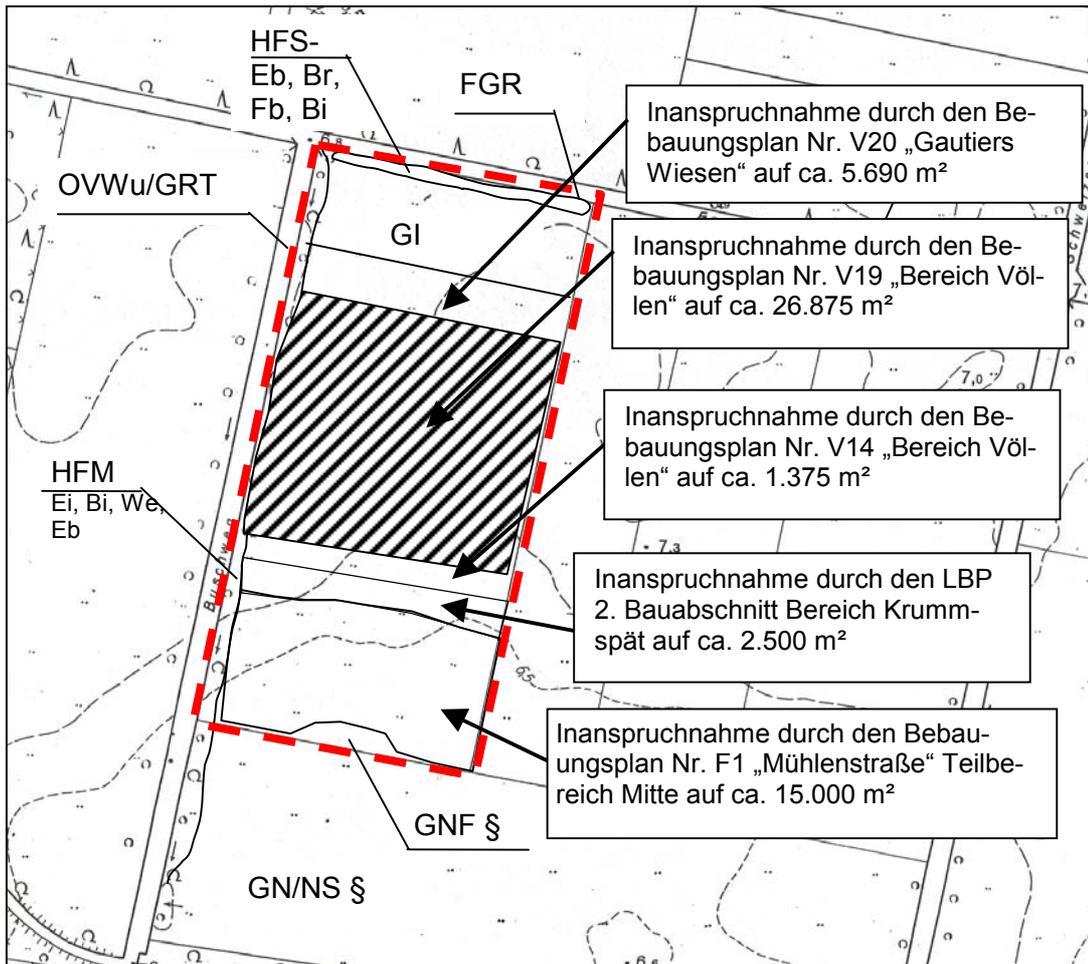


Abb. 2: Übersicht über die Biototypen der Ersatzfläche (Flurstück 261) sowie Lage der Ersatzmaßnahmen

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, Gruppen 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.

Gesamtbeurteilung der Aufwertbarkeit / Entwicklungsziel

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

*Es wird sich durch extensive Nutzung ein sonstiges mesophiles Grünland (GMZ = Wertstufe III) einstellen. In Teilbereichen ist die Entwicklung von mesophilem Grünland feuchter Standorte (GMZ = Wertstufe IV) zu erwarten. Darüber hinaus werden sich lokal Flutrasen ausbilden, die sich kurz- bis mittelfristig seggen- und binsenreich entwickeln werden (GNF = Wertstufe V). Auf das vorhandene Entwicklungspotenzial zu seggen- und binsenreichen Flutrasen weisen auch die an beide Flächen unmittelbar angrenzenden nach § 28a NNatG besonders geschützten Biotope hin. Es erfolgt somit eine Aufwertung um ein bis drei Wertstufen, im Mittel ist um eine Aufwertung von zwei Wertstufen auszugehen.*

## 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 Einzelbäume sowie der Gräben,
- die geplanten Pflanzungen aus standortgerechten Gehölzen (Bäume und Sträucher) auf den privaten und öffentlichen Grünflächen,
- die geplanten Pflanzungen von Einzelbäumen auf den Grundstücken und entlang der Planstraßen.
- die geplante Extensivierung von Grünlandbereichen in Verbindung mit der Neuanlage eines naturnah angelegten Regenrückhaltebeckens.

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. Das gilt insbesondere auch für die geplanten Ersatzmaßnahmen.

## 5.11 Grünordnung

### 5.11.1 Pflanzungen; Angaben zur Gehölzartenauswahl

#### Einzelbaumpflanzungen auf den Grundstücken

Für die Pflanzung von Hochstämmen im Bereich der Grundstücke werden folgende kleinkronige Laub- oder Obstbäume (in Sorten) empfohlen (Auswahl):

<b>Laubbäume</b>	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
	Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
	Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
	Rotdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
	Wildapfel	<i>Malussylvestris</i>
<b>Obstbäume</b>	Apfel	„Boskoop“, „Groninger Krone“, „Jakob Fischer“, „Ostfriesischer Striebling“
	Birne	„Gute Graue“, „Köstliche von Charneau“, „Neue Pointeau“
	Kirsche	„Oktavia“, „Dönnissens Gelbe Knorpelkirsche“, „Morellenfeuer“, „Schattenmorelle“

Folgende Qualitäten werden empfohlen:

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

**Obstbäume:** Hochstamm, Stammumfang 8 – 10 cm

#### Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Verkehrsflächen

Im Bereich der Verkehrsflächen werden folgende Laubbäume empfohlen:

<b>Bäume</b>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
	Esche (in Sorten)	<i>Fraxinus excelsior</i>
	Spitzahorn (in Sorten)	<i>Acer platanoides</i>
	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

Folgende Qualitäten werden empfohlen:

**Bäume:** Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 – 16 cm

#### Standortgerechte Gehölzanpflanzungen

Im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden folgende Gehölze 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>
	Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>

<b>Sträucher</b>	Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
	Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus euopaea</i>
	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
	Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
	Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>

Folgende Qualitäten werden empfohlen:

<b>Bäume:</b>	Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 – 150 cm
	Hochstamm, 3 x verpflanzt, 12 – 14 cm Stammumfang
<b>Sträucher:</b>	leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 – 90 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 20 „Gautiers Wiesen“ 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 gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das für die Oberflächenentwässerung notwendige Regenrückhaltebecken nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan Nr. V 20 naturnah anzulegen. Die Randbereiche sind extensiv zu nutzen.
2. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind ausschließlich heimische, standortgerechte Sträucher und Laubgehölze nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum Bebauungsplan Nr. V 20 anzulegen.

## Pflanzenarten:

Bäume: Eberesche, Stieleiche, Esche, Hainbuche, Weißbirke, Schwarzerle

Sträucher: Faulbaum, Holunder, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schneeball, Weißdorn

## Gehölzqualitäten:

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

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

Sträucher: leichte Sträucher, 1 verpflanzt, Höhe 70 – 90 cm

3. Innerhalb des Plangebietes ist nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. V 20 je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein kleinkroniger Laubbaum oder Obstbaum gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

## Pflanzenarten:

<b>Laubbäume</b>	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
	Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
	Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
	Rotdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
	Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>

<b>Obstbäume</b>	Apfel	„Boskoop“, „Groninger Krone“, „Jakob Fischer“, Ostfriesischer Striebling“
	Birne	„Gute Graue“, „Köstliche von Charneau“, „Neue Pointeau“
	Kirsche	„Oktavia“, „Dönnissens Gelbe Knorpelkirsche“, „Morellenfeuer“, „Schattenmorelle“

## Gehölzqualitäten:

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

**Obstbäume:** Hochstamm, Stammumfang 8 – 10 cm

4. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB je 200 m<sup>2</sup> neu versiegelter Verkehrsfläche ein hochstämmiger Laubbaum nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. V 20 zu pflanzen.

<b>Bäume</b>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
	Esche (in Sorten)	<i>Fraxinus excelsior</i>
	Spitzahorn (in Sorten)	<i>Acer platanoides</i>
	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

## Gehölzqualitäten:

**Bäume:** Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 – 16 cm

5. Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a+b BauGB sind nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. V 20 insgesamt sieben Hochstämme in einem Abstand von ca. 20,00 m zueinander zu pflanzen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder bei Beseitigung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Die Flächen zum An-

pflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen für die Anlage notwendiger Zufahrten auf einer Breite von jeweils 5,00 m je Grundstück durchbrochen werden.

6. Die innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder bei Beseitigung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Radius von 5,00 m ausgehend von der Stammmitte der zu erhaltenden Einzelbäume sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.
7. Die Flächen der Gemeinde Westoverledingen, Gemarkung Völlen, Flur 14, Flurstück 261 (Gesamtgröße 6,1 ha, anteilig werden ca. 0,57 ha benötigt) sowie Gemarkung Flachsmeer, Flur 11, Flurstück 13 (Gesamtgröße ca. 3,0, anteilig werden ca. 1,1 ha benötigt) sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. V 20 (Kompensationsflächen). Auf der bezeichneten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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 (GOP) zum Bebauungsplan Nr. V 20 realisiert.
8. Der Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan Nr. V 20 ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. V 20.

## 7.0 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

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 (2008): Interaktiver Umweltdatenserver (<http://www.umwelt.niedersachsen.de>).

# ANLAGEN

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