

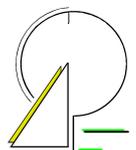
GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. V 21 „Up Höchte / Dachsweg“

BEGRÜNDUNG (Teil I)



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG	3
1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	3
2.0 RAHMENBEDINGUNGEN	3
2.1 Kartenmaterial	3
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	3
2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur	4
3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	4
3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)	4
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	4
3.3 Vorbereitende Bauleitplanung	4
4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE	5
4.1 Belange von Natur und Landschaft	5
4.2 Belange des Denkmalschutzes	5
4.3 Altablagerungen	5
4.4 Belange des Immissionsschutzes (Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen)	5
4.5 Belange der Landwirtschaft	6
5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	6
5.1 Art der baulichen Nutzung	6
5.2 Maß der baulichen Nutzung	7
5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	7
5.4 Verkehrsflächen	8
5.4.1 Straßenverkehrsflächen	8
5.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	8
5.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8
5.7 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen	8
5.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	9
5.9 Erhaltung von Einzelbäumen	9
6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	9

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Anlässlich der anhaltenden Nachfrage an Wohnbauflächen beabsichtigt die Gemeinde Westoverledingen, den vorhandenen Siedlungsbereich des Ortsteils Völlenerkönigsfehn im nördlichen Anschluss an den bestehenden Bebauungsplan Gautiers Wiesen städtebaulich weiterzuentwickeln und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. V 21 „Up Höchte / Dachsweg“ auf.

Planungsziel ist es, die Wohnfunktion innerhalb der Ortschaft Völlenerkönigsfehn zu stärken und in Übereinstimmung mit den Inhalten des Flächennutzungsplanes eine dem städtebaulichen Umfeld angepasste, maßvolle Erweiterung der Siedlungsstrukturen planungsrechtlich abzusichern. Der Standort im unmittelbaren Anschluss an das Baugebiet Gautiers Wiesen erweist sich hinsichtlich seiner Vorprägung sowie der vorhandenen verkehrlichen und technischen Infrastruktur als optimal für dieses Vorhaben. Zur Realisierung dieser Konzeption werden im Bebauungsplan Nr. V 21 konkret allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO mit einem dem städtebaulichen Umfeld angepassten Verdichtungsmaß einer Grundflächenzahl (GRZ) von = 0,3 festgesetzt. Zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen werden über die Festsetzung einer eingeschossigen Bebauung sowie einer maximalen Gebäudehöhe von $GH \leq 10,00$ m verbindliche Aussagen zur Dimensionierung getroffen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Erweiterung der Straße Up Höchte im Westen sowie den bestehenden Dachsweg im Osten, die beide über die Straße Gautiers Wiesen an die Papenburger Straße (K 24) angeschlossen sind. Mit der Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen bzw. für die Erhaltung von Gehölzstrukturen und Einzelbäumen wird der Sicherung und Entwicklung der im Geltungsbereich befindlichen Grünstrukturen Rechnung getragen und eine optimale Durchgrünung und Gliederung des Wohngebietes gewährleistet.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 21 erfolgen die Prüfung der ökologischen Belange und der Beeinträchtigung von Schutzgütern im anliegenden Umweltbericht gem. § 2a BauGB. Im Rahmen eines Umweltberichtes werden auf Grundlage einer ökologischen Bestandsaufnahme die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG und NNatG bilanziert und bewertet. Der Kompensationsbedarf wird über Ersatzmaßnahmen auf externen Flächen geregelt.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. V 21 „Up Höchte / Dachsweg“ wurde unter Verwendung des vom Katasteramt Leer zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 1.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 21 befindet sich im Ortsteil Völlenerkönigsfehn und umfasst eine ca. 0,6 ha große Fläche westlich des Dachweges und

nördlich des bestehenden Baugebietes „Gautiers Wiesen“. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. V 21 ist derzeit frei von baulichen Strukturen und durch unterschiedlich genutzte Grünland- und Gehölzstrukturen geprägt.

Das städtebauliche Umfeld ist, entsprechend der Lage im Ortsteil Völlenerkönigsfehn, dörflich mit lockeren Siedlungsstrukturen geprägt. Im unmittelbar südlich angrenzenden Bereich befinden sich die Wohnbaustrukturen des Baugebietes Gautiers Wiesen. Darüber hinaus sind die Flächen nördlich und westlich des Plangebietes durch den offenen Landschaftsraum mit verschiedenen Grünstrukturen gekennzeichnet.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2008 werden keine konkreten Aussagen bezüglich des Planungsraumes getroffen. Die Gemeinde Westoverledingen ist der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zuzuordnen. Grundsätzlich soll die Entwicklung dieser Regionen gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten. Das mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 21 verfolgte Ziel der Weiterentwicklung eines bereits vorgeprägten Siedlungsbereiches um Wohngebietsstrukturen entspricht diesen Zielsetzungen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Leer aus dem Jahr 2006 konkretisiert die auf Landesebene formulierten Zielsetzungen für das Plangebiet. Den Darstellungen zufolge werden für den Ortsteil Völlenerkönigsfehn keine konkreten Aussagen formuliert. Unmittelbar nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzend wird – aufgrund seines hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials – ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Grundsätzlich sind in den ländlichen Räumen solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besondere Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Hierzu gehören Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung des landschaftstypischen Charakters, des Gemeinwesens und der soziokulturellen Eigenart der Dörfer und Siedlungen.

Das mit dem Bebauungsplan verfolgte Entwicklungsziel der Weiterentwicklung der örtlich bereits vorherrschenden Siedlungsstrukturen um allgemeine Wohngebiete steht somit im Einklang mit den regionalplanerischen Zielsetzungen.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen aus dem Jahr 2005 wird das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. V 21 als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Innerhalb des Plangebietes ist eine unterirdische Gashochdruckleitung dargestellt. Der Bebauungsplan wird folglich gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a (3) BauGB). Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 18 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 1 a (3) BauGB) zu entscheiden (vgl. § 21 (1) BNatSchG). Die Gemeinde Westoverledingen hat im Rahmen des Umweltberichtes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 21 „Up Höchte / Dachsweg“ die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bewertet. Aufgabe des Umweltberichtes ist es, die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Über die Entwicklung entsprechender Maßnahmen auf Grundlage der angewandten Eingriffsregelung ist dies im Rahmen des Umweltberichtes geschehen. Der Umweltbericht ist verbindlicher Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. V 21.

4.2 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird nachrichtlich auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

4.3 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen (s. nachrichtliche Hinweise).

4.4 Belange des Immissionsschutzes (Landwirtschaftliche Geruchsmissionen)

Aufgrund der ländlich geprägten Lage des Plangebietes sind bei der Siedlungsentwicklung die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Geruchsaufkommen

zu beachten. Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Geruchsemissionen können insbesondere in ländlich geprägten Räumen Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und heranrückenden Wohnnutzungen auslösen. Dies könnte zur Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der emittierenden Höfe führen, da Wohnnutzungen einen Schutzanspruch gegenüber auftretenden Geruchsimmissionen besitzen. Folglich sind die auf den Planungsraum einwirkenden Geruchsimmissionen zu betrachten, um für die geplanten allgemeinen Wohngebiete (WA) gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen wird der Hof Dachsweg Nr. 19 als landwirtschaftliche Hofstelle gekennzeichnet, deren Emissionen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Aktuell wird auf der Hofstelle noch in geringem Umfang Rinderhaltung (drei Großvieheinheiten) betrieben, die eher als Hobbytierhaltung einzustufen ist. Die Aufgabe des Betriebes ist absehbar.

Unmittelbar südlich des Plangebietes und in geringerer Entfernung zu der landwirtschaftlichen Hofstelle liegt das Baugebiet „Gautiers Wiesen“. Zur Vermeidung von Konfliktslagen, ausgehend von den Geruchsimmissionen des ordnungsgemäßen Betriebes der Hofstelle musste bereits im Zusammenhang mit der Entwicklung der südlich des aktuellen Geltungsbereiches liegenden Wohnbebauung deren Schutzanspruch gegenüber Geruchsimmissionen berücksichtigt werden. Hier besteht keine diesbezügliche Konfliktslage. Durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten im Bebauungsplan Nr. V 21 rückt die geplante Wohnbebauung nicht weiter an den landwirtschaftlichen Betrieb, so dass von einer Verträglichkeit zwischen der geplanten Wohnbebauung und der Hofstelle auszugehen ist.

4.5 Belange der Landwirtschaft

Unmittelbar an das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Produktionsflächen an. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Erreichbarkeit mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften ist auch weiterhin gewährleistet. Zudem werden die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Wirtschaftsdüngern in ortsüblicher Weise und nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis gedüngt. Eine gewisse Geruchsbelastung ist daher nicht auszuschließen. Diese ist im ländlichen Raum im Zuge der gegenseitigen Rücksichtnahme als ortsüblich hinzunehmen.

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Dem kommunalen Planungsziel der Bereitstellung bedarfsorientierter Siedlungsflächen Rechnung tragend, werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. V 21 „Up Höchte / Dachsweg“ allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Zur Koordination einer der räumlichen Situation angemessenen Gebietsentwicklung und zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen bedarf es einer weiteren Regelung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen. Demzufolge sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr. 1), sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (Nr. 2), Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO). Diese Nutzungen stehen nicht im Einklang mit der planerischen Zielsetzung der Entwicklung eines ruhigen Wohngebietes und hätten zudem negative Auswirkungen

auf den örtlich bereits vorherrschenden Siedlungscharakter. Die genannten Anlagen würden wohnunverträgliche Verkehrsbewegungen verursachen, für die das geplante Erschließungssystem zudem nicht ausreichend dimensioniert ist.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO auf 0,3 festgesetzt. Aufgrund der ländlichen Lage und der umliegend bereits vorherrschenden Siedlungsdichte wird aus städtebaulichen Gründen zur Vermeidung einer untypischen Siedlungsdichte auf die Ausschöpfung der zulässigen Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung in allgemeinen Wohngebieten (WA) gem. § 17 BauNVO verzichtet.

Das Maß der baulichen Nutzung wird zudem über die zulässige Zahl der Vollgeschosse baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO definiert. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) wird übereinstimmend mit der ortsüblichen Bauhöhe eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.

Zur weiteren Steuerung der baulichen Höhenentwicklung und zur Vermeidung überdimensionierter Baukörper wird die zulässige Gebäudehöhe im Hinblick auf die im Umfeld vorhandenen Gebäude auf $\leq 10,00$ m festgesetzt. Für die Bestimmung der Gebäudehöhe sind die in der textlichen Festsetzung definierten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO) maßgebend. Als unterer Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße. Oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist die obere Firstkante.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) wird eine offene Bauweise (o) gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Innerhalb der offenen Bauweise sind Einzelhäuser mit einer maximalen Gebäudelänge von 50,00 m zulässig. Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) ausschließlich regionaltypische Einfamilienhäuser errichtet werden und dass die künftige Bebauung die ortsüblichen Strukturen weitgehend übernimmt.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in den allgemeinen Wohngebieten (WA) durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO so dimensioniert, dass ein möglichst großer Entwicklungsspielraum geschaffen wird. Entlang der innerhalb des Plangebietes verlaufenden Planstraße Up Höchte sowie zum Dachsweg ist ein Abstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Gleiches gilt für die festgesetzten Baugrenzen an der Nord- und Südgrenze des Plangebietes. Im Bereich zu den mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen im Zentrum des Plangebietes werden die Baugrenzen jeweils in einem Abstand von 4,00 m zur Leitungsachse der dort vorhandenen Gashochdruckleitung festgesetzt.

Darüber hinaus sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 und 14 BauNVO auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Gewässer nicht zulässig. Diese Festsetzung erfolgt sowohl zur Schaffung einer einheitlichen Gebäudeflucht als auch zur Gewährleistung eines ausreichend dimensionierten Gewässeräumstreifens im Bereich der vorhandenen Grenzgräben.

5.4 Verkehrsflächen

5.4.1 Straßenverkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplanes Nr. V 21 erfolgt über die bestehende Straße Dachsweg sowie über eine Verlängerung der Straße Up Höchte in nördliche Richtung. Dabei werden die Grundstücke im Osten des Plangebietes an den Dachsweg angeschlossen. Die Gebäude im Westen werden über die 6,00 m breite Verlängerung der Stickstraße Up Höchte angeschlossen. Diese läuft in einem Wendehammer mit einem Radius von 9,00 m aus, was das Wenden eines zweischachsigen Müllfahrzeuges erlaubt. Zur Erschließung der in der Mitte des Plangebietes gelegenen Grundstücke wird, ausgehend von der verlängerten Straße Up Höchte, eine weitere, in südöstliche Richtung verlaufende, 6,00 m breite Stichstraße angelegt.

Im Bebauungsplan Nr. V 21 wird die im Plangebiet befindliche Erschließungsstraße Up Höchte als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches werden dabei lediglich in ihren Gesamtbreiten bestimmt, es werden keine planerischen Vorgaben für den Ausbau getroffen.

5.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. V 21 befindet sich im östlichen Teilbereich die Leitungstrasse einer Gashochdruckleitung (DN 100). Diese Leitung wird gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB als unterirdische Versorgungsleitung im Bebauungsplan festgesetzt und ist im Zuge der Erschließungsmaßnahmen technisch zu berücksichtigen. Zum Schutz der Leitung wird eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (Schutzstreifen) verbindlich festgesetzt (s. Kap. 5.7).

5.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Durch die genannte Maßnahme kann innerhalb des Plangebietes nur ein Teilausgleich erzielt werden. Der Großteil der mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist über den externen Ausgleich zu regeln. Dies erfolgt auf dem Flurstück 155, Flur 7 der Gemarkung Großwolde (Gesamtfläche: 10.631 m², anteilig werden 7.595 m² benötigt). Auf dieser Fläche sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB durchzuführen (Entwicklung von artenreichem, mesophilem Grünland). Die externe Kompensationsfläche ist rechtswirksamer Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. V 21.

5.7 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. V 21 verläuft die Leitungstrasse einer unterirdischen Gashochdruckleitung (DN 100). Zur Sicherung der notwendigen Schutzabstände bzw. der für die Unterhaltung erforderlichen Bereiche werden im Bebauungsplan mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB in der Breite von 8,00 m (4,00 m beiderseits der Leitungssachse) verbindlich festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen weder durch bauliche Anlagen überbaut noch mit Gehölzen bepflanzt werden.

Zudem ist das Befahren mit schweren Arbeitsgeräten sowie das Lagern von Materialien entsprechend den Schutzbestimmungen des Leitungsträgers unzulässig.

5.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Darüber hinaus ist zur Durchgrünung des Plangebietes je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein kleinkroniger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen, je 200 m² neu versiegelter Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum nach Maßgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. V 21 zu pflanzen. Für die Bepflanzung der o. g. Flächen sind die in der jeweiligen textlichen Festsetzung aufgeführten standortgerechten Pflanzenarten und Gehölzqualitäten zu verwenden. Die Festsetzung ist in der auf die Fertigstellung der Rohbaumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

5.9 Erhaltung von Einzelbäumen

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. V 21 werden gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB erhaltenswerte Einzelbäume festgesetzt, die aufgrund ihrer ort- und landschaftsbildprägenden Wirkung sowie aufgrund ihrer ökologischen Funktion in ihrem Bestand zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind. 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.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

• Äußere Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Anlage einer im Westen gelegenen Planstraße (Up Höchte) sowie über den bereits bestehenden Dachsweg. Diese sind an die Straße Gautiers Wiesen angeschlossen die im Westen unmittelbar an die Papenburger Straße (K 24) anschließt.

• Gas- und Stromversorgung

Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

• Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an die bestehende Kanalisation.

• Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Versorgungssystem des Wasserversorgungsverbandes Hümmling.

• Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Leer.

• Oberflächenentwässerung

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt entsprechend dem durch die Kremer Klärgesellschaft für den Bebauungsplan Nr. V 20 „Gautiers Wiesen“ vorgelegten Oberflächenentwässerungskonzept über Rohrleitungen in das zentral gelegene Regenrückhaltebecken und von dort in den Vorfluter. Hierfür besteht die wasserbehördliche Erlaubnis bzw. Plangenehmigung vom 27.01.2010 (Az. III/68-e-kli-8/1-8/10-PG-45/2009).

- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt. Hierfür wird eine Löschwassermenge von 48 cbm pro Stunde vorausgesetzt, die für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen muss. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte 150 m nicht unterschreiten.

Gemeinde Westoverledingen

Landkreis Leer

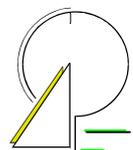


Bebauungsplan Nr. V 21
„Up Höchte / Dachsweg“

Umweltbericht
(Teil II)
mit integriertem Grünordnungsplan

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT	1
1.0 EINLEITUNG	1
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	1
2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	1
2.1 Landschaftsprogramm	1
2.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)	2
2.3 Landschaftsplan (LP)	2
2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	3
2.5 Artenschutzrechtliche Belange	3
3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	3
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	4
3.1.1 Schutzgut Mensch	4
3.1.2 Schutzgut Pflanzen	4
3.1.3 Schutzgut Tiere	7
3.1.4 Schutzgut Boden	19
3.1.5 Schutzgut Wasser	21
3.1.6 Schutzgut Klima / Luft	22
3.1.7 Schutzgut Landschaft	22
3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	23
3.1.9 Wechselwirkungen	24
3.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	24
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	25
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung inkl. Eingriffsbilanzierung	25
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante	30
3.3 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen	31
3.4 Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen	31
3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	38
3.5.1 Standort	38
3.5.2 Planinhalt	38
4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	39
4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	39
4.1.1 Analysemethoden und -modelle	39
4.1.2 Fachgutachten	39
4.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	39
4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	39
5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	40
6.0 LITERATUR	41

VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE	1
Rechtsgrundlagen	1
Verfahrensübersicht	1
Aufstellungsbeschluss	1
Öffentliche Auslegung	1
Satzungsbeschluss	1
Planverfasser	2

ANLAGEN

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

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland, den Siedlungsbereich in der Ortschaft Völlenerkönigsfehn entsprechend den Inhalten der verbindlichen Bauleitplanung weiterzuentwickeln und den Bebauungsplan Nr. V 21 „Up Höchte / Dachsweg“ aufzustellen.

Der Planungsraum des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine ca. 0,6 ha große Fläche westlich des Dachsweges bzw. nördlich des Bebauungsplanes Nr. V 20 „Gautiers Wiesen“. Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan Nr. V 21, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 0,6 ha. Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) und einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird ein bisher un bebauter Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 5.300 m ²
öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 855 m ²

Durch die im Bebauungsplan Nr. V 21 vorbereiteten Überbaumöglichkeiten (GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) können im Planungsraum bis zu ca. 0,3 ha dauerhaft neu versiegelt werden (s. ausführlicher im Kap. 3.2.1 „Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung inkl. Eingriffsbilanzierung“).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet das Plangebiet in die naturräumliche Region Ostfriesisch-Oldenburgische Geest ein. In dieser Region hat vorrangige Bedeutung u. a. der Schutz der letzten naturnahen Wälder, Hochmoore und der landschaftstypischen Wallhecken. Aufgrund des geringen Anteils schutzwürdiger Flächen in dieser Region sind Maßnahmen zur Entwicklung von wertvoller Landschaftssubstanz besonders wichtig. Dazu zählt z. B. die Entwicklung naturnaher

Laubwälder (vor allem Eichenmischwälder trockener und feuchter Sande). Vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig sind weiterhin u. a. Heckengebiete und sonstiges gehölzreiches Kulturland. Schutzbedürftig und z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Gräben, Grünland mittlerer Standorte, dörfliche und städtische Ruderalfluren, nährstoffarme, wildkrautreiche Sandäcker und sonstige wildkrautreiche Äcker.

2.2 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).

2.3 Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen in der Fassung von 1996 trifft zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 21 „Up Höchte / Dachsweg“ folgende Aussagen:

- Im Plangebiet und seiner Umgebung kommt sehr stark abgetorfes Hochmoor (häufig Sandmischkultur, Podsol und Gley-Podsol mit Torfresten) vor.
- 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.
- 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).

2.4 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.

2.5 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV). Danach ist es verboten,

- *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,*
- *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,*
- *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und*
- *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Die Belange des Artenschutzes werden im Kapitel 3.1.2 und 3.1.3 berücksichtigt.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der Bebauungsaufstellung herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie

möglich bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. V 21 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. V 21 „Up Höchte / Dachsweg“ hat die Überbauung und Versiegelung von Flächenanteilen des Plangebietes zur Folge. Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) und einer Verkehrsfläche wird eine Versiegelung ermöglicht. Für das allgemeine Wohngebiet 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. 2.385 m² Fläche im Bereich des allgemeinen Wohngebietes bauleitplanerisch ermöglicht. Ferner ist eine Straße mit einer Fläche von ca. 855 m² vorgesehen. Bei einem angenommenen Versiegelungsgrad von 80 % werden davon ca. 680 m² vollständig versiegelt. Für die Anlage von zwei Zufahrten wird eine Grabenverrohrung auf einer Gesamtlänge von 10 m in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Die im Geltungsbereich vorkommenden Einzelbäume, die durch das allgemeine Wohngebiet und die Straßenverkehrsfläche überplant werden, werden als Vollverlust bilanziert (7 Stück). Diese sind nach dem angewandten Bilanzierungsmodell in gleicher Art und Anzahl zu ersetzen. Im Rahmen der Eingrünung der Grundstücke sind Hochstämme zu pflanzen, um die überplanten Bäume adäquat zu ersetzen.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch werden keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen vorbereitet. Durch das Planvorhaben wird ein bedarfsgerechtes Wohngebiet zur städtebaulichen Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches in der Ortschaft Völlenerkönigsfehn entwickelt. Aufgrund der Anpassung der Bebauungsdichte an das örtliche Umfeld und die dort bereits vorhandenen Baustrukturen sind durch diese städtebauliche Weiterentwicklung keine negativen Auswirkungen auf die Wohnumfeldqualität der benachbarten Bevölkerung absehbar.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Biotoptypen

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde im Juni 2011 innerhalb des Geltungsbereiches sowie auf den angrenzenden Flächen eine umfassende Bestandsaufnahme der Naturlandschaft (Biotoptypenkartierung) durchgeführt. Die im Folgenden vorgenommene Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotoptyp) stützen sich auf den „Kartierungsschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (März 2011). 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.

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

- Gehölze
- Gewässer
- Grünland
- Siedlungsbiotope/Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird in erster Linie von einer Grünlandfläche auf teils Mineralboden und teils Torf eingenommen, die offensichtlich mäßig intensiv genutzt wird. Sie wird von Süßgräsern dominiert. Vorherrschend ist das Wollige Honiggras (*Holcus lanatus*), verbreitet treten Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*) sowie der Kriechende Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) als Feuchtezeiger hinzu. Lokal sind darüber hinaus in größerer Dichte die Kriechende Quecke sowie der Stumpfblättrige Ampfer (*Rumex obtusifolius*) als Störungszeiger vorhanden. Die Fläche ist aufgrund dieser Ausprägung dem artenarmen Intensivgrünland (GI) zuzuordnen. In Teilbereichen finden sich auch Arten mit geringeren Nährstoffansprüchen und höherer Empfindlichkeit gegen intensive Nutzung wie z. B. Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) und Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*) in größerer Zahl, zerstreut tritt Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*) hinzu. Diese Arten weisen auf kleinflächig vorhandene Ausprägungen artenarmen Extensivgrünlandes (GE) hin. Die Grünlandfläche setzt sich in westliche Richtung fort und weist hier einen etwas höheren Anteil von Kennarten nährstoffärmerer Standorte auf, zu denen beispielsweise Rot-Schwingel (*Festuca rubra* agg.) zählt.

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Entwässerungsgraben, der nur nach stärkeren Niederschlägen kurzfristig Wasser führt, eine typische Gewässervegetation fehlt aus diesem Grunde (FGZ). Es finden sich hier einige Feuchte- bzw. Nässezeiger wie z. B. Flutender Schwaden (*Glyceria fluitans*) und Flatterbinse (*Juncus effusus*), an den Böschungskanten ist das Gewöhnliche Pfeifengras (*Molinia caerulea*) verbreitet. Ein weiterer sehr flacher Entwässerungsgraben begrenzt das Plangebiet im Norden. Dieser wurde seit längerer Zeit nicht mehr aufgereinigt und ist daher weitgehend nur noch als flache Mulde ausgeprägt.

An den Grabenrändern sind verschiedentlich Gehölze vorhanden. So stehen an der östlichen Plangebietsgrenze einige Einzelbäume (HBE) von Birken (*Betula pendula*) und Linden (*Tilia spec.*) mit Stammdurchmesser von ca. 0,1 bis 0,3 m. Einzelne weitere Birken sowie Stieleichen (*Quercus robur*), die teils starkes Baumholz bis zu 0,6 m im Durchmesser aufweisen, befinden sich am Rande des Grabens im Norden. Die nördliche Grabenseite wird darüber hinaus von einer lückigen Strauch-Baumhecke (HFM) aus den genannten Baumarten sowie aus Weide (*Salix spp.*), Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) und der fremdländischen Späten Traubenkirsche (*Prunus serotina*) gesäumt. Weiterhin steht hier ein Einzelstrauch (BE) einer Eberesche (*Sorbus aucuparia*).

In der näheren Umgebung finden sich im Norden, Westen und Osten weitere artenarme Grünlandflächen, im Süden grenzt ein Baugebiet (OX) an. Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft zudem der Dachsweg (OVS), der im nördlichen Verlauf von einer Baumreihe (HBA) aus Birken begleitet wird, am östlichen Rand der Straße verläuft ein nährstoffreicher Graben (FGR). Im Osten der nördlich angrenzenden Grünlandfläche steht ein naturnahes Feldgehölz (HN) aus Birken, Stieleichen und Weiden.

Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten

Innerhalb des Geltungsbereiches wurde bei der Erfassung der Biotoptypen kein Standort besonders geschützter Pflanzenarten festgestellt. Ebenfalls liegen derzeit keine Hinweise auf Vorkommen von besonders und streng geschützten Pflanzen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verboten des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ist demgemäss nicht erforderlich, da relevante Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie für die artenschutzrechtliche Prüfung nicht vorkommen.

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

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

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen (nach Bierhals et al., 2004)

Schutzgut	Biotyp	Bedeutung / Bewertung	
Arten und Lebensgemeinschaften	• Einzelbäume	⇒ Verzicht auf Wertstufen. Für beseitigte Einzelbäume sind in entsprechender Art und Anzahl Ersatz zu schaffen.	
	• artenarmes Intensivgrünland • sonstiger Graben	⇒ Von allgemeiner bis geringer Bedeutung	Wst. 2

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass der Großteil des Plangebietes (artenarmes Intensivgrünland) eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufweist. Die randlichen Strukturen in Form von Gräben und Gehölzen, insbesondere zwei landschaftsbildprägende Stieleichen, weisen eine höhere Bedeutung auf. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße der Versiegelung und dem damit einhergehenden Verlust von Lebensraum für Pflanzen sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als weniger erheblich zu bewerten (vgl. Kap. 3.1.10).

3.1.3 Schutzgut Tiere

Anlass

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt die Aufstellung des in dem Ortsteil Völlenerkönigsfehn am Dachsweg gelegenen Bebauungsplanes Nr. V 21. Mit der Realisierung des vorliegenden Planungsvorhabens werden teilweise schutzwürdige Landschaftsbestandteile und Strukturen in Form von Grünland- und Gehölzbiotopen überplant. Angesichts dieser Sachlage und der im Planungsraum für die Sicherung und Entwicklung von Ökosystemen und Lebensstätten für Tiere bedeutsamen Strukturen wurde von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer die Bearbeitung von Fledermäusen, Brutvögeln und Lurchen für erforderlich gehalten.

Sämtliche einheimischen Fledermausarten sowie eine Reihe von Lurchen werden im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG Flora - Fauna - Habitat - Richtlinie (FFH - Richtlinie) geführt. Damit zählen sie gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 7 zu den streng geschützten Arten. Unter den Brutvögeln befindet sich eine Reihe von ebenfalls streng geschützten Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG), alle übrigen Arten gelten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG als besonders geschützt. Mit BREUER (1994, 2006) sind artenschutzrechtliche Aspekte in der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Seit der Novellierung des BNatSchG im Jahr 2002 kommt außer Vögeln insbesondere Fledermäusen in der naturschutzfachlichen Planung eine große Bedeutung zu, da sie von den artenschutzrechtlichen Regelungen als besonders schutzbedürftig und planungsrelevant eingestuft werden.

Je nach Alter, Strukturierung und Nutzung können sich auch in Siedlungsbiotopen bzw. in den Randlagen von Siedlungen für Fledermäuse, Brutvögel und Lurche in einem gewissen Umfang Quartiervorkommen, Nistplätze bzw. Lebensstätten entwickeln, die im Fall einer Überplanung artenschutzrechtlich zu berücksichtigen sind. In dem vorliegenden Fall war nicht von vornherein auszuschließen, dass der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes oder Teile davon eine wichtige Funktion für die Fauna und damit für den Naturhaushalt aufweist. Im Folgenden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 21, „Up Höchte / Dachsweg“, als Lebensraum für Fledermäuse, Brutvögel und Lurche dargestellt und auf der Basis der Untersuchungsergebnisse die Erheblichkeit des Eingriffs für diese Tiergruppen hinsichtlich der vorgesehenen Überplanung prognostiziert.

Untersuchungsumfang und Methode

Den Angaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer zufolge liegen für den Planungsraum keine aktuellen Daten zur Fledermaus-, Brutvogel- und Lurchfauna vor. Für Brutvögel und Lurche wurde eine einmalige Bestandsaufnahme in Kombination mit einer Potenzialansprache durchgeführt, wobei die Besonderheiten des Planungsraumes und die artspezifischen Habitatansprüche der dort potenziell bzw. tatsächlich vorkommenden Arten zu berücksichtigen waren.

Die faunistische Potenzialabschätzung ist ein Verfahren zur Beurteilung der möglichen aktuellen Besiedlung von Lebensräumen durch Tiere. Hierfür wird davon ausgegangen, dass die Artenzahl und die Artenzusammensetzung eines bestimmten Gebietes / Lebensraumes aufgrund der Arealgröße, Habitatausstattung (u. a. Angebot an Requisiten), Entfernung zu benachbarten Habitaten und den damit zur Verfügung stehenden Besiedlungsmöglichkeiten begrenzt und das Artenspektrum in einem gewissen Maß auch über das Vorkommen der in einem Gebiet vorhandenen Biotoptypen zu determinieren ist. Sind neben diesen Faktoren für bestimmte Fledermäuse und Brutvogelarten die Baumartenzusammensetzung sowie die strukturell unter-

schiedlichen Entwicklungsphasen von Gehölzen bei der Besiedlung eines Lebensraumes von Bedeutung, hängt das Vorkommen von Amphibien maßgeblich von der Qualität der als potenzielle Laichhabitate in Frage kommenden Gewässerbiotope und den damit in einem räumlichen Verbund stehenden terrestrischen Habitaten ab.

Für Fledermäuse wurden der Planungsraum und hier insbesondere die (zu überplanningen) Gehölze am 10.06.2011 auf das Vorkommen von Höhlen als potenzielle Quartierplätze überprüft. Weiterhin wurde anhand der übrigen Biotopstrukturen die potenzielle Qualität des Untersuchungsraumes unter Einbeziehung der unmittelbar angrenzenden Flächen als Nahrungshabitat für diese Tiergruppe begutachtet. Für Brutvögel wurde das Arteninventar im Rahmen einer Bestandsaufnahme als überschlägige Bilanzierung und für Amphibien die in Frage kommenden Biotope auf die Präsenz von potenziell vorkommenden Arten hin untersucht.

Ergebnisse

Der im Außenbereich von Völlenerkönigsfehn am Dachsweg gelegene Planungsraum erstreckt sich nördlich des zurzeit in Entstehung befindlichen Neubaugebietes „Gautiers Wiesen“. Auch heute noch unterliegen die in N-S- bzw. in W-E-Richtung verlaufenden lang gestreckten Fluren einer landwirtschaftlichen Grünlandnutzung; Teile der Umgebung wurden mittlerweile bebaut, so dass insbesondere die auf der Südwestseite unmittelbar an den Untersuchungsstandort grenzenden Flächen durch eine lockere Einzelhausbebauung geprägt sind. Im Norden und Osten geht der Geltungsbebereich in den freien Landschaftsraum über, einzelne ältere Wohnhäuser finden sich in mäßiger Entfernung am Dachsweg. Dort als auch im Plangebiet kommen an den Flurstücksgrenzen streckenweise Einzelbäume, Baumreihen oder Strauch-Baumhecken vor.

Im Planungsraum sind Biotope aus den bei DRACHENFELS (2011) Hauptgruppen vertreten: Gehölze, Gewässer, Grünland sowie Siedlungsbiotope / Verkehrsflächen. Das Plangebiet wird zu großen Teilen von einer Grünlandfläche eingenommen, die zeitweise als Pferdeweide genutzt wird. Das sich in westliche Richtung über das Plangebiet hinaus erstreckende Grünland ist dem artenarmen Intensivgrünland zuzuordnen. An der östlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Entwässerungsgraben, der nur temporär Wasser führt; die Nordseite wird ebenfalls durch einen inzwischen weitgehend verlandeten, zurzeit der Bestandsaufnahme ausgetrockneten Graben markiert.

An den Grabenrändern sind verschiedentlich Gehölze vorhanden. Im Bereich des Dachsweges stehen entlang der dort verlaufenden östlichen Plangebietsgrenze Einzelbäume in Form von Birken, Linden und wenige Stieleichen. Die nördliche Plangebietsgrenze wird von einer lückenhaften Strauch-Baumhecke aus den genannten Baumarten gesäumt; weiterhin kommen Weide, Brombeere, Später Traubenkirsche und Eberesche vor. Die Hecke befindet sich nicht im Plangebiet.

Südlich des Planungsraumes grenzt das eingangs erwähnte Neubaugebiet „Gautiers Wiesen“ an. Auf der Ostseite verläuft der Dachsweg; der Zugang zum Plangebiet wird über die Straße Up Höchte erschlossen.

Nachfolgend werden für die o. a. Landschaftselemente die im Plangebiet für Fledermäuse, Brutvögel und Lurche nachgewiesenen bzw. zu erwartenden Artenbeständen beschrieben.

Fledermäuse

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes und dessen unmittelbare Umgebung ist mit der Breitflügelfledermaus und der Zwergfledermaus das Vorkommen von zwei Fledermausarten nicht auszuschließen. Beide Arten sind in den landwirtschaftlich genutzten Gebieten des Kreises Leer allgemein häufig und verbreitet. Ob der Planungsraum hin und wieder auch von der für Ostfriesland bekannten Rauhauffledermaus (*Pipistrellus nathusii*) aufgesucht wird, sei dahingestellt.

Nach der inzwischen 18 Jahre alten Roten Liste der landesweit gefährdeten Spezies (HECKENROTH 1993) gelten die beiden dem Planungsraum zugeordneten Spezies als gefährdet bzw. stark gefährdet. Bei Zugrundelegung der vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) aktualisierten, bislang unpublizierten Roten Liste (vgl. DENSE et al. 2005) ist die Zwergfledermaus aktuell als nicht mehr gefährdet einzustufen (Tabelle 2). Nachfolgend werden die beiden Arten hinsichtlich ihrer grundsätzlichen Lebensraumsprüche sowie in Bezug auf die im Plangebiet zu erwartenden Raumnutzungsmuster erläutert.

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)

Biotopansprüche:

Die Breitflügelfledermaus ist in ganz Mitteleuropa verbreitet und bewohnt fast alle Habitattypen. Die Art jagt in der strukturreichen offenen Landschaft über Weiden, Wiesen, an Waldrändern und über Gewässern und ist dabei zur Orientierung in besonderem Maße auf Leitlinien in der Landschaft angewiesen. Dabei werden offene Flächen mit peripher gelegenen Gehölzstrukturen bevorzugt. Die höchste Dichte jüngerer Tiere lässt sich über Viehweiden, Streuobstwiesen, Parks mit Einzelbäumen und an Gewässerrändern beobachten (DIETZ et al. 2007). Die Entfernung zwischen Quartieren und Jagdgebieten variiert zwischen wenigen 100 m und mehr als 11,0 km (SIMON et al. 2004).

Im Untersuchungsraum vermutete Vorkommen:

Im Kreis Leer dürfte die Breitflügelfledermaus in sämtlichen Landschaftselementen einschließlich der besiedelten Bereiche häufig und verbreitet sein. Nachweise des Verfassers aus diesem Landkreis sowie aus dem angrenzenden Oldenburger Land und dem Cloppenburg Raum liegen insbesondere aus landwirtschaftlich geprägten Bereichen vor, die durch ein Mosaik aus Gehölz- und Grünlandbiotopen geprägt sind.

Da in dem Plangebiet in einem nur begrenzten Maße Gehölze ausgebildet sind, bestehen für die Breitflügelfledermaus einzig auf der Nord- und Ostseite entsprechende Gehölzreihen, in deren Einzugsbereichen die Tiere jagen. Ein für diese Art attraktiver Baumbestand existiert außerdem unmittelbar außerhalb der südwestlichen Plangebietsgrenze, wo sich eine Gruppe von Stieleichen mit starkem Baumholz befindet. Ein weiterer ebenfalls außerhalb des Plangebietes gelegener potenzieller Aktivitätsschwerpunkt befindet sich unweit nördlich des Planungsraumes am Dachsweg in der Form eines naturnahen Feldgehölzes.

Die Gehölze des Plangebietes bestehen zumeist aus kleinen Baumgruppen und Einzelbäumen mit einem geringen Bestandesalter, die stellenweise lückenartig vorhanden sind; dies schränkt die Nutzung dieser Bereiche als Jagdgebiet für die Breitflügelfledermaus ein. Mit Ausnahme von zwei durch starkes Baumholz geprägten Stieleichen kommen in der Strauch-Baumhecke an der nördlichen Plangebietsgrenze sowie im übrigen Planungsraum keine weiteren Altbaumbestände vor. Der begrenzte Anteil an mächtigen Laubbäumen und der Jungwuchs machen es nicht wahrscheinlich, dass im Plangebiet für diese Spezies Quartiere existieren.

Tabelle 2: Übersicht der im Planungsraum potenziell vorkommenden Fledermäuse.

Deutscher Artname	Wissenschaftl. Artname	RL D	RL Nds	RL Nds (i. V.)	FFH RL	BNat SchG	EHZ ABR
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	G	2	2	IV	s	U1
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	-	3	-	IV	s	FV
Legende:							
RL D:	Gefährdung nach Roter Liste Deutschland (MEINIG et al. 2009)						
RL Nds:	Gefährdung nach Roter Liste Niedersachsen (HECKENROTH 1993)						
RL Nds (i. V.):	Rote Liste Niedersachsen, NLWKN in Vorbereitung (DENSE et al. 2005)						
Zeichen:	2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, - = ungefährdet G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes						
FFH - RL:	Arten aus Anhang IV oder II der EU-Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie						
BNatSchG:	Schutzstatus nach § 7 Bundesnaturschutzgesetz						
Zeichen:	s = streng geschützt						
EHZ:	Erhaltungszustand der Arten nach Anhang II, IV o. V der FFH-Richtlinie gemäß „Nationaler Bericht 2007“ (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ 2007) FV = günstig (favourable), U1 = ungünstig - unzureichend						
ABR:	atlantische biogeographische Region						

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)Biotopansprüche:

In ihrer Lebensraumwahl zeigt sich die Zwergfledermaus recht flexibel, weshalb sie fast alle Habitattypen besiedelt. Als Kulturfolger bezieht sie gerne Ritzen und Spalten an und in Häusern. Die Quartiere werden häufig gewechselt, weshalb Wochenstubenkolonien einen Verbund von vielen geeigneten Quartieren in Siedlungsbereichen benötigen (PETERSEN et al. 2004). Die Jagdgebiete liegen sowohl innerhalb als auch außerhalb von Ortslagen. Hierbei jagen Zwergfledermäuse in einem Radius von ca. zwei km um das Quartier. Der Jagdflug konzentriert sich häufig auf Landschaftsstrukturen, wie z. B. Hecken, gehölzbegleitete Wege oder Waldränder. Dabei wird überwiegend eine Höhe von ca. drei bis fünf m über dem Boden beflogen, die Tiere steigen aber auch regelmäßig bis in Baumwipfelhöhe auf.

Im Untersuchungsraum vermutete Vorkommen:

Die Flexibilität bei der Wahl der Jagdgebiete, das große nutzbare Nahrungsspektrum und die Anpassungsfähigkeit bei der Quartierwahl machen die Zwergfledermaus zu einer ökologisch sehr konkurrenzfähigen und erfolgreichen Spezies. Die Zwergfledermaus dürfte daher vorrangig in den von der Breitflügelfledermaus genutzten Bereichen des Untersuchungsraumes nachzuweisen sein, wobei die Tiere vornehmlich entlang der für diese Spezies beschriebenen Gehölzstrukturen auftreten. Für die Zwergfledermaus existieren in dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes keine zusätzlichen Lebensräume, die nicht auch von der Breitflügelfledermaus genutzt werden könnten. Infolgedessen liegt die Annahme nahe, dass das Raumnutzungsmuster dieser beiden Spezies weitgehend identisch ist. Wie bei der Breitflügelfledermaus ist das potenzielle Höhlenangebot für die Zwergfledermaus aufgrund der

begrenzten Zahl an geeigneten Gehölzen und deren geringen Bestandesalters gering.

Brutvögel

Im Rahmen der am 10.06.2011 durchgeführten Einmalbegehung des Plangebietes konnten 14 Brutvogelarten nachgewiesen werden. Mit weiteren sieben Spezies, die hier als potenzielle Kolonisten eingestuft wurden, sind somit im Untersuchungsraum vermutlich 20 Brutvogelarten (ohne Fasan als Neozoon) und damit ca. 10,2 % der rezenten Brutvogelfauna Niedersachsens und des Landes Bremen (N = 197; vgl. KRÜGER & OLTMANN 2007) bodenständig. Bei diesen handelt es sich um allgemein häufige Brutvögel mit einem weiten Verbreitungsspektrum im norddeutschen Flachland. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass sämtliche Arten zu den im Kreis Leer regelmäßigen Brutvögeln gehören, wo sie flächendeckend verbreitet sind und häufig auftreten (vgl. GERDES 2000).

Für die Ermittlung der potenziellen Kolonisten wurde berücksichtigt, welche Brutvögel in vergleichbaren Lebensräumen der unmittelbaren Umgebung vorkommen. So konnte z. B. festgestellt werden, dass diverse Gehölzbrüter, wie Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz und Sumpfmeise, in der Umgebung des Untersuchungsraumes allgemein verbreitet und daher mit großer Wahrscheinlichkeit auch Brutvogel im Plangebiet sind.

Tabelle 3: Liste der im Planungsraum nachgewiesenen sowie der dort zu erwartenden Brutvögel.

BRUTVÖGEL [AVES]	RL D 2007	RL Nds. 2007	Schutzkategorie	Status USG	Nistweise		
					Gebäudebrüter	Bodenbrüter	Gehölzbrüter
Stockente, <i>Anas platyrhynchos</i>	/	/	§	o		X	
Jagdfasan, <i>Phasianus colchicus*</i>	/	/	§	•		X	
Ringeltaube, <i>Columba palumbus</i>	/	/	§	•			X
Buntspecht, <i>Dendrocopos major</i>	/	/	§	o			X
Blaumeise, <i>Parus caeruleus</i>	/	/	§	•			X
Kohlmeise, <i>Parus major</i>	/	/	§	•			X
Sumpfmeise, <i>Parus palustris</i>	/	/	§	o			X
Fitis, <i>Phylloscopus trochilus</i>	/	/	§	o		X	
Zilpzalp, <i>Phylloscopus collybita</i>	/	/	§	•		X	
Mönchsgrasmücke, <i>Sylvia atricapilla</i>	/	/	§	•			X
Gartenbaumläufer, <i>Certhia brachydactyla</i>	/	/	§	o			X
Zaunkönig, <i>Troglodytes troglodytes</i>	/	/	§	•		X	
Star, <i>Sturnus vulgaris</i>	/	V	§	•	X		X
Amsel, <i>Turdus merula</i>	/	/	§	•			X
Singdrossel, <i>Turdus philomelos</i>	/	/	§	•			X
Rotkehlchen, <i>Erithacus rubecula</i>	/	/	§	o		X	
Gartenrotschwanz, <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	/	3	§	o			X
Heckenbraunelle, <i>Prunella modularis</i>	/	/	§	•			X
Bachstelze, <i>Motacilla alba</i>	/	/	§	[•]	X	X	
Buchfink, <i>Fringilla coelebs</i>	/	/	§	•			X

BRUTVÖGEL [AVES]	RL D 2007	RL Nds. 2007	Schutzkategorie	Status USG	Nistweise		
					Gebäudebrüter	Bodenbrüter	Gehölzbrüter
Grünfink, <i>Carduelis chloris</i>	/	/	§	•			X
Σ 20 spp.*							

Legende:

* = Neozoon (durch den Menschen in die Fauna eingeführte Spezies); RL D bzw. RL Nds. = Rote Listen der in Deutschland bzw. in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (KRÜGER & OLTMANN 2007, SÜDBECK et al. 2007), Gefährdungsgrade: 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, / = nicht gefährdet; Schutzkategorie: § = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, s. Text; Status USG (Untersuchungsgebiet) = gegenwärtiger Status im Untersuchungsgebiet: • = eigene Nachweise, o = potenzielle Kolonisten; [] = Brutvogel im Geltungsbereich des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. V 20, „Gautiers Wiesen“; X = Angabe der vorrangigen Nistweise, s. Text.

Mit Ausnahme des in Randlagen siedelnden Fasans waren im Bereich der Grünländer keine weiteren Brutvögel nachzuweisen. In Anbetracht der geringen Flächengröße dieses Lebensraumtyps von 0,61 ha und den sehr kurzen Distanzen / Grenzlinienabständen zu dem auf der Nordseite des Plangebietes verlaufenden Gehölzstreifen sind auch keine charakteristischen Offenlandbrüter wie beispielsweise Feldlerche (*Alauda arvensis*), Großer Brachvogel (*Numenius arquata*), Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und / oder Schwarzkehlchen (*Saxicola rubicola*) hier zu erwarten. Damit ist der zentrale Teil des Planungsraumes von Brutvögeln unbesiedelt.

In Tabelle 3 sind die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen sowie zu erwartenden Brutvögel unter Angabe ihrer Nistweise und damit ihrer möglichen Präsenz in den entsprechenden Habitaten aufgelistet. Im Einzelnen sind dies vier Nicht-Singvögel (Nonpasseres) und 17 Singvögel (Passeres). Dieses Verhältnis, wonach die Singvögel gegenüber den Nicht-Singvögeln deutlich überwiegen, ist nicht ungewöhnlich angesichts der Tatsache, dass die Passeriformes 66 % aller rezenten Landvögel stellen (BEZZEL 1982).

In dem Untersuchungsgebiet kommen Arten aus den verschiedensten Vogelfamilien vor; Meisen, Finken und Drosseln sind zahlenmäßig am stärksten vertreten. Andererseits fehlen Bewohner von Altholzbeständen und Gewässern (Ausnahme: Stockente), da geeignete Lebensräume für eine Ansiedlung hier nicht zur Verfügung stehen. Die meisten Brutvogelarten des Planungsraumes weisen eine große ökologische Valenz in der Besiedlung der verschiedenen Habitate auf. Zu diesen zählen Amsel, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp und diverse andere. Ca. 90 % des Brutvogelartenspektrums des Planungsraumes rekrutiert sich aus Gehölzbrütern, auch wenn die Dichte an Gehölzstrukturen im Vergleich zu anderen Lebensräumen relativ gering ist. Die hier siedelnden Arten sind vornehmlich allgemein häufige und verbreitete Spezies mit einem großen Habitatspektrum.

Ähnlich wie bei den Pflanzengesellschaften finden sich auch unter den Vögeln bei vergleichbaren Lebensbedingungen in der Natur an verschiedenen Orten annähernd die gleichen Arten zusammen. Von PASSARGE (1991) wurden derartige Vogelgemeinschaften (Avizönosen) für den mitteleuropäischen Raum beschrieben. Nach den im Plangebiet vorgefundenen Spezies könnte die Mönchsgrasmücke - Zilpzalp - Ge-

meinschaft vorherrschen. Die Sippenstruktur dieser Brutvogelgemeinschaft, die im norddeutschen Tiefland häufig und nicht gefährdet ist, enthält Elemente von Grasmücken (Sylviidae), Finken (Fringillidae), Drosseln (Turdidae), Meisen (Paridae), Staren (Sturnidae) und Zaunkönigen (Troglodytidae). Die Artenzusammensetzung macht deutlich, dass im Plangebiet ein gewisser Teil an Laubgehölzen vorkommt. Ausschließlich bzw. schwerpunktartig auf Koniferen angewiesene Spezies sind nicht vertreten. Eine exakte Determination der in Gehölzen nistenden Brutvogelgemeinschaft ist indes nicht möglich, da die Strauch-Baumhecken und übrigen Gehölze weder von Vögeln flächendeckend besiedelt sind noch bei einer Gesamtlänge von ca. 145 m das vollständige Vogelartenspektrum dieses Lebensraumtyps repräsentieren.

Die nistökologische Einteilung der 21 Vogelarten ergibt für die am Erdboden bzw. in geringer Höhe über dem Erdboden brütenden Arten einen Anteil von 28,6 % (N = 6). Auf die in höheren Straten siedelnden Arten (Baum- und Gebüschbrüter) entfallen 61,9 % (N = 13) des aktuellen Brutvogelbestandes. Mit der in dem unmittelbar angrenzenden Neubaugebiet nachgewiesenen Bachstelze und dem Star sind zwei fakultative Gebäudebrüter vertreten. Ungeachtet des hohen Grünlandanteils sind die meisten Spezies des Plangebietes Gehölzbrüter.

Zu den stenotopen Brutvögeln zählen die drei eingangs erwähnten Spezies (Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Sumpfmeise), die allesamt auf das Vorhandensein von Laubgehölzen angewiesen sind (BAUER et al. 2005). Während der Gartenbaumläufer vorzugsweise in alten Eichen nistet, werden von den beiden übrigen Arten Birken bevorzugt, in deren natürlicherweise vorhandenen Baumhöhlen die Nester angelegt werden.

Feldgehölze, Alleen, lichte oder aufgelockerte Altholzbestände, Parks und Grünanlagen sowie verschiedene Wald- und Forstgesellschaften sind der Lebensraum für den Gartenrotschwanz. Im Plangebiet werden von ihm vorzugsweise ältere Birken besiedelt, die er gemeinsam mit der Sumpfmeise teilt. Für die Gemeinde Westoverledingen beziffert GERDES (2000) den Brutbestand für den Gartenrotschwanz auf 35-40 Paare, der angesichts der zahlreichen Eingrünungsmaßnahmen inzwischen deutlich höher als 1992 liegen dürfte. Für die Sumpfmeise hat dieser Autor für den Kreis Leer keine quantitativen Angaben mitgeteilt.

Sämtliche Brutvögel des Planungsraumes sind nach § 7 BNatSchG besonders geschützt, streng geschützte Spezies kommen nicht vor. Nach der aktuellen Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (KRÜGER & OLTMANN 2007) wird mit dem Gartenrotschwanz eine Art als landesweit gefährdet eingestuft; darüber hinaus wird der Star auf der Vorwarnliste geführt. Dies sind Brutvögel, die aufgrund lokaler Bestandsrückgänge prophylaktisch in diese Liste aufgenommen wurden, sie gelten derzeit jedoch als (noch) nicht gefährdet. Bundesweit gefährdete Brutvögel befinden sich nicht unter den nachgewiesenen bzw. den zu erwartenden Brutvögeln.

Lurche

In dem Planungsraum existieren keine als potenzielle Laichhabitats für Amphibien in Frage kommenden Gewässer. Die an der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Entwässerungsgräben führten zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme kein Wasser und fallen zudem aufgrund ihrer für Amphibien allgemein pessimalen Habitatstrukturen als Laichgewässer aus. Somit existiert in dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes kein Fortpflanzungsgewässer für Amphibien.

Insoweit sich in der näheren Umgebung des Planungsraumes Amphibienlaichgewässer (z. B. in Form von Viehtränken oder Gartenteichen) befinden, könnten die im Plangebiet gelegenen Grünländer als potenzielle Sommerlebensräume sowie die an der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufende Strauch-Baumhecke als potenzielles Überwinterungsquartier für Erdkröte (*Bufo bufo*) und / oder Grasfrosch (*Rana temporaria*) und damit als temporärer Jahreslebensraum für diese Spezies fungieren. Hierfür sind grundsätzlich auch die in der näheren Umgebung des Planungsraumes vorhandenen Grünland- und Gehölzbiotope geeignet, die dort in ausreichender Größe und Struktur zur Verfügung stehen.

Bewertung der Befunde

Fledermäuse

Im Rahmen der vorliegenden Bearbeitung erfolgt die Bewertung der Fledermausfauna auf der Grundlage der hier durchgeführten Potenzialansprache; die Ausweisung von Funktionsräumen, wie sie z. B. von BREUER (1994) vorgeschlagen wurde, ist allein auf der Basis einer detaillierten Bestandsaufnahme möglich.

Angesichts der wenigen in der Umgebung des Planungsraumes vorhandenen für Fledermäuse zugänglichen Wohnhäuser und Nebengebäude dürfte das Vorkommen von Sommerquartieren für diese Tiergruppe sehr gering ausfallen. Zwar könnten grundsätzlich potenzielle Gebäude-Sommerquartiere im Bereich der Dachböden der Wohnhäuser und übrigen Anlagen in Form von Nischen, Rissen in Wänden, Hohlräumen hinter Verkleidungen und Zwischenschichten von Decken bestehen; jedoch ist hierbei zu berücksichtigen, dass die Mehrzahl der Gebäude erst in den letzten Jahren erstellt worden ist, so dass Fledermäusen der Zugang zu den Häusern in der Regel verwehrt sein dürfte. Zudem weisen die Neubauten vielfach glatte Fassaden ohne Nischen und offene Zugänge o. dgl. auf, so dass von einem stark eingeschränkten Angebot an potenziellen Gebäudequartiermöglichkeiten auszugehen ist.

Die Überprüfung der zu überplanenden Bäume auf Höhlen bzw. andere Strukturen, die als Fledermausquartiere dienen könnten, ergab keinen Hinweis auf potenzielle Quartiere. Grundsätzlich kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Bereich der Baumkronen (hier im Fall von zwei alten Stieleichen) Höhlen befinden, die von unten nicht zu erkennen sind. Mit Ausnahme dieser Bäume dürften jedoch die übrigen im Plangebiet vorkommenden Gehölze aufgrund ihres begrenzten Bestandesalters in der Mehrzahl keine großvolumigen, als Fledermausquartiere geeigneten Höhlen beherbergen. Im Bereich des Dachsweges konnten keine Bäume ausgemacht werden, die für eine Besiedlung mit Fledermäusen in Frage kämen.

In den von Gehölzen dominierten Bereichen des Untersuchungsraumes könnten Kompartimente von großräumigen, aus dem freien Landschaftsraum in das potenzielle Siedlungsgebiet hineinragenden Jagdgebieten für vermutlich bis zu zwei in Norddeutschland häufige Arten bestehen, von denen die Breitflügelfledermaus aktuell stark gefährdet und die Zwergfledermaus ungefährdet ist. Aufgrund der begrenzten

Arealgröße und dem punktuellen Vorkommen von Gehölzen im Planungsraum wird davon ausgegangen, dass die Zahl und Qualität der dort präsenten Spezies den Durchschnittswert der in vergleichbaren Habitaten Westoverledingens nachgewiesenen bzw. zu erwartenden Fledermausvorkommen nicht übertrifft. Zudem dürfte die nähere Umgebung aufgrund der dort stellenweise vorhandenen günstigeren Lebensraumstrukturen, insbesondere von Gehölzen, zumindest eine vergleichbare wenn nicht sogar höhere Lebensraumeignung für Fledermäuse als das Plangebiet aufweisen.

Aufgrund der nicht auszuschließenden Präsenz der landesweit stark gefährdeten Breitflügelfledermaus wird dem Plangebiet eine allgemeine Bedeutung für diese Faunengruppe zugewiesen. Auch wenn bestimmte Teile des Untersuchungsraumes fakultativ von Fledermäusen genutzt werden, ist angesichts des begrenzten Potenzials an Gehölzen, der voranschreitenden Erschließung und Bebauung der unmittelbaren Umgebung eine flächendeckende Besiedlung des Gesamtraumes durch Fledermäuse nicht wahrscheinlich.

Brutvögel

Die Bewertung des Plangebietes als Vogelbrutgebiet erfolgt auf der Basis einer einmaligen Bestandserhebung in Kombination mit einer Potenzialansprache für diese Faunengruppe. Das üblicherweise in Niedersachsen angewendete Bewertungsverfahren nach WILMS et al. (1997), das über den Gefährdungsgrad, die Brutpaarzahlen und die Artenzahl die ornithologische Bedeutung einer Fläche anhand eines differenzierten Punktsystems ermittelt, erfordert detaillierte Bestandsaufnahmen und ist allein bei größeren Gebieten (> 80 ha) praktikabel, da bei der Anwendung dieses Verfahrens auch die Flächengröße als ein Faktor in die Berechnung eingeht; eine Anwendung kommt daher hier nicht in Frage.

Das Plangebiet wird in großen Teilen von artenarmen Intensivgrünland eingenommen. Daneben sind diverse Gehölzbiotope in Form von Baumreihen, Einzelbäumen, eine Strauch-Baumhecke sowie Gebäude- und Verkehrsflächen vorhanden. Nach den Ergebnissen der Potenzialansprache rekrutiert sich das Besiedlungspotenzial überwiegend aus ungefährdeten Gehölz- und Gebäudebrütern, wobei die Artenzahl angesichts der geringen Plangebietsgröße und den sporadisch vorhandenen Gehölze gering ist. Vorrangig handelt es sich um Brutvögel mit einer großen ökologischen Valenz in der Besiedlung der verschiedenen Habitats. Gefährdete Großvogelarten wie etwa die Waldohreule (*Asio otus*) konnten nicht nachgewiesen werden. Das Artenpotenzial impliziert mit dem Gartenrotschwanz eine landesweit gefährdete Spezies; daneben wird der Star auf der landesweiten Vorwarnliste der im Bestand gefährdeten Brutvögel geführt.

Brutvogelgemeinschaften der Gewässer sind im Planungsraum aufgrund fehlender Habitats nicht ausgebildet und auch nicht zu erwarten. Die Grünländer werden in Anbetracht der geringen Plangebietsgröße und den daraus resultierenden geringen Grenzlinienabständen und der dadurch hervorgerufenen eingeschränkten Strukturvielfalt nicht von Wiesenbrütern besiedelt. Bodenbrüter sind in nur sehr geringer Zahl vorhanden; sie legen ihre Nester ausschließlich in den ungenutzten Randbereichen des Plangebietes an.

Die Gehölze des Planungsraumes weisen das größte Brutvogelartenspektrum auf. Die hier siedelnden Arten sind vornehmlich allgemein häufige und verbreitete Spezies. Für Gehölze diagnostisch wichtige Arten sind Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz und Sumpfmehlschäfer, da sie als Höhlenbrüter spezielle Ansprüche an ihre Nisthabitats stellen. Das Vorkommen dieser drei Arten beschränkt sich ausschließlich auf

eine Strauch-Baumhecke mit mittlerem Baumholz, welche die nördliche Untersuchungsgebietsgrenze markiert, nicht jedoch Bestandteil des Plangebietes ist. Weitere Nichtsingvögel unter den Höhlenbrütern, wie etwa Grünspecht (*Picus viridis*) und / oder Hohltaube (*Columba oenas*), fehlen im Planungsraum.

Die Brutvogelvorkommen des Plangebietes sind für den Naturschutz von grundsätzlicher Bedeutung, jedoch nicht von hoher, besonders hoher oder gar von herausragender Bedeutung.

Dem Plangebiet wird insgesamt betrachtet aufgrund der hier vorkommenden Habitate und dem daraus resultierenden Besiedlungspotenzial eine allgemeine Bedeutung als Vogelbrutgebiet zugewiesen.

Lurche

Die in dem Geltungsbereich des vorliegenden Planungsraumes durchgeführte Bestandsaufnahme / Potenzialansprache ergab keine für Amphibien als potenzielle Laichhabitats in Frage kommenden Gewässer. Große Teile des Plangebietes sind von Grünländern geprägt; hier und da kommen Gehölze in Form einer Strauch-Baumhecke und Einzelbäume vor, insbesondere an der nördlichen Plangebietsgrenze sowie vereinzelt auch am Dachweg. Während die Grünländer für die Lurchfauna grundsätzlich als potenzielle Sommerlebensräume einzustufen sind, könnten die Gehölze als potenzielle Überwinterungsquartiere fungieren. Dies ist jedoch nur dann der Fall, wenn Teile des Plangebietes in den Jahreslebensraum von Amphibien fallen, in denen sich neben der Fortpflanzung auch regelmäßig wiederkehrende saisonale Ortswechsel der Tiere vollziehen. Dies wiederum macht die Existenz eines Laichgewässers in der Umgebung des Plangebietes zur Voraussetzung, wozu keine Einzelheiten bekannt sind. Nach der vorliegend beschriebenen Situation wird dem Plangebiet als Lebensraum für Amphibien eine geringe Bedeutung zugewiesen.

Wirkungen des Vorhabens

Fledermäuse

Durch die Erschließung und Bebauung werden zurzeit als Grünlandbiotop genutzte Flächen in Anspruch genommen. Vermutlich bis zu zwei Fledermausarten nutzen Teile des Planungsraumes als Jagdgebiet. Dagegen werden die in der Umgebung auf den Grundstücken bereits bebauten Flächen sowie die im Bereich der Zufahrten und des öffentlich rechtlichen Straßenraumes vorhandenen versiegelten Bereiche von Fledermäusen aller Wahrscheinlichkeit nach gemieden.

Während der Bauzeit werden im direkten Bauumfeld durch Baumaschinen und Baufahrzeuge ausgelöste Lichtreize und Lärmemissionen auftreten. Diese können sich auf einzelne Fledermausarten unter Umständen störend auswirken. Daher sind im direkten Umfeld der Baumaßnahme vorübergehende Scheueffekte nicht auszuschließen. Säugetiere können z. B. empfindlich auf Störungen durch Lärm reagieren (RECK et al. 2001). Im Extremfall kann eine baubedingte Verlärmung zur Verdrängung besonders störungsempfindlicher Arten führen. Eine erhöhte Störungsempfindlichkeit ist bei Arten mit einem weiten Hörspektrum, wie etwa den Fledermäusen, anzunehmen, die Geräusche bis über 40 kHz wahrnehmen können. Bei hohen Geräuschpegeln (z. B. starker Wind) kann der Beutedetektionserfolg reduziert sein.

Für nächtlich auftretenden Lärm allgemein gilt, dass die Auswirkung umso größer ist, desto größer der verschallte Anteil des Jagdgebietes von Fledermäusen ist. Der Bau-

betrieb fällt jedoch in eine Tageszeit, in der Fledermäuse nicht aktiv sind; während der nächtlichen Aktivitätszeiten von Fledermäusen ruht der Baubetrieb, so dass die oben erwähnten durch Maschinen verursachten Lärmemissionen zu vernachlässigen sind.

Fledermäuse können sich an Geräusche anpassen, da sie beispielsweise in Glockentürmen von Kirchen oder in Hohlräumen von Brückenkonstruktionen schlafen und überwintern. Spezielle Lärmschutzmaßnahmen sind im Rahmen des vorliegenden Planungsvorhabens weder erforderlich noch vorgesehen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass angesichts der zur Verfügung stehenden Fläche eine großräumige Bebauung nicht möglich ist. Aus diesem Grund dürften etwaige Lärmemissionen lediglich vorübergehend in einem sehr begrenzten Bereich auftreten.

Optische Störungen von Lebensräumen sind entsprechend der unterschiedlichen Ansprüche der Lebewesen an ihre Umwelt sehr artspezifisch. Im Wirkraum werden nach der Beendigung der Baumaßnahmen in den Dämmerungs- und Nachtstunden keine durch Lichteinwirkungen von stationären Beleuchtungseinrichtungen verursachten Störungen auftreten, da eine Beleuchtung der Grundstücke nicht erforderlich ist. Daher werden für bestimmte Fledermausarten auch keine Barrierewirkungen durch kontinuierliche Lichtemissionen angenommen. Aus Untersuchungen zur Ermittlung des Einflusses von nächtlicher Beleuchtung auf Gebäude bewohnende Fledermausarten geht hervor, dass die Tiere an beleuchteten Quartierstandorten durchschnittlich später ausfliegen und dadurch in ihrer körperlichen Fitness beeinträchtigt werden (BOLDOGH et al. 2007). Insofern können die zu erwartenden nächtlichen Lichtemissionen einzelne Arten in ihrer Aktivität beeinträchtigen. Allerdings haben kontinuierliche Lichtquellen für bestimmte Arten auch einen Anlockungseffekt, da sich unter derartigen Beleuchtungen (z. B. Straßenlaternen) als Beutetiere geeignete Fluginsekten sammeln.

Insgesamt betrachtet werden für das Schutzgut Fledermäuse von keinen erheblichen negativen Umweltauswirkungen ausgegangen, da in der Umgebung des im Einzelfall zu bebauenden Grundstücks die prägenden Strukturen sowie ein Großteil der zu überplanenden Gehölze erhalten bleiben. Schließlich ist auch nicht jede Baumart für Fledermäuse von Bedeutung. Beispielsweise konnte KURTZE (1991) im Rahmen von Untersuchungen an Breitflügelfledermäusen nachweisen, dass diese Art immer wieder Bäume von bestimmten Arten umfliegt, andere jedoch meidet. Er wies nach, dass in einem Nahrungsbiotop z. B. Robinien oder Nordmantannen kaum zur Nahrungssuche abgeflogen werden.

Nach KURTZE (1991) kommen manche Baumarten als Nahrungsbiotop für Insekten kaum in Frage. So sollen Rosskastanien und Robinien bei der optischen Begrünung oder Filterung von Straßenstäuben zwar von Bedeutung sein, sie bieten jedoch Insekten kaum Nahrung. Unter den für Breitflügelfledermäuse relevanten, also insektenreichen Baumarten dominieren u. a. Eiche, Weide, Birke, Weißdorn, Schlehe und Pappel. Platane, Robinie, Walnuss und andere sind dagegen nicht von Belang, da diese eine nur sehr begrenzte Zahl der von ihnen abhängigen Insekten, insbesondere unter den Käfern und Schmetterlingen, aufweisen.

Die vorgesehene Erschließung und in diesem Rahmen die Überplanung von Bäumen ist artenschutzrechtlich als unbedenklich einzustufen, da Nahrungshabitate in der Regel nicht dem gesetzlichen Schutz gemäß § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG unterliegen, zumindest so lange keine für das Überleben der lokalen Population überlebenswichtigen Habitate beseitigt werden. Da die Gehölze und die übrigen für Fledermäuse

relevanten Strukturen in der näheren und weiteren Umgebung des zu überplanenden Standortes erhalten bleiben, tritt der letzt genannte Fall nicht ein.

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (Quartiere) von Fledermäusen sind vermutlich nicht betroffen. Auch erhebliche Störungen gemäß § 44 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG sind nicht zu erwarten. Insbesondere bei der Zwergfledermaus handelt es sich um eine regelmäßig im Siedlungsbereich des Menschen lebende Art, die als wenig störungsempfindlich einzustufen ist.

Die Beseitigung von insgesamt sieben Birken innerhalb des Plangebietes sollte aus prophylaktischen Gründen in der Sommerlebensphase von Fledermäusen und damit in dem Zeitraum vom 15. März bis 15. Oktober unterbleiben.

Brutvögel

Mit der Realisierung des vorliegenden Planungsvorhabens gehen derzeit als Bauland ausgewiesene Grünlandbiotope sowie in einem sehr geringen Umfang Gehölze dauerhaft verloren. Der geplante Eingriff betrifft somit nicht ausschließlich für Brutvögel strukturreiche Lebensräume, in denen sich bisher eine schützenswerte Vogelfauna etablieren konnte. Zu einem großen Anteil bleiben die wesentlichen Strukturelemente des Planungsraumes unverändert erhalten und können auch weiterhin von Brutvögeln als Brut- und Nahrungshabitate genutzt werden. Zu den langfristig gesicherten Gehölzen gehören die beiden mit Stammdurchmessern von 0,5 und 0,6 m das Landschaftsbild prägenden Stieleichen, die nördlich angrenzende Strauch-Baumhecke und ein in der Nähe des Plangebietes gelegenes naturnahes Feldgehölz.

Künftig stehen die von dem Bauvorhaben in Anspruch genommenen Biotope den Brutvögeln nicht mehr als Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate zur Verfügung. Da nur ein sehr geringer Teil der am Dachsweg gelegenen Grünländer überplant wird, existieren in den übrigen Bereichen weiterhin vergleichbare Biotope wie die verloren gehenden Strukturelemente. Aus diesem Grund werden die derzeit im Planungsraum nachgewiesenen sowie die hier zu erwartenden Brutvögel auch nach der Realisierung des Bauvorhabens geeignete Strukturen als Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate sowie als Ruhestätten vorfinden. Dies trifft auch auf den gefährdeten Gartenrotschwanz sowie auf die potenziell gefährdeten Brutvögel (Arten der Vorwarnliste) zu.

Baubedingte Störungen können in Form von Lichtreizen und Lärmemissionen auftreten und Scheueffekte verursachen. Da es sich hierbei um zeitlich begrenzte Störungen handelt, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Vogelwelt zu erwarten.

Anlage- und betriebsbedingt sind ebenfalls Störungen durch Lärm möglich. Reaktionen von Vögeln gegenüber Lärm können sehr unterschiedlich ausfallen. Bei regelmäßig wiederkehrendem Lärm wird in der Regel ein Gewöhnungseffekt bei den Vögeln eintreten. So gelangen viele Vögel selbst in Stadtzentren und Industriegebieten oder entlang viel befahrener Autostraßen und Eisenbahnlinien erfolgreich zur Fortpflanzung (BEZZEL 1982). Erfahrungen mit der Vergrämung von Vögeln zeigen, dass prinzipiell jedes Geräusch bei häufiger Anwendung wirkungslos werden kann. Erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen der Vogelwelt sind somit nicht zu erwarten, zumal die anlage- und betriebsbedingten Störungen durch den geplanten Bau von Wohnhäusern sich nicht von dem derzeit in dem Siedlungsgebiet vorhandenen Störungspotenzial unterscheiden werden.

Insgesamt betrachtet gehen mit dem Verlust der Biotope in den Eingriffsbereichen des Planungsraumes Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate für Brutvögel verloren. Auch wenn die dort siedelnden Arten weiterhin geeignete Habitatstrukturen in den

unbeeinflussten Bereichen vorfinden werden, kann eine vorübergehende Abnahme der Siedlungsdichte für einzelne Arten aller Voraussicht nach nicht völlig ausgeschlossen werden. Diese lässt sich nicht bilanzieren. Zwar stellt jeder Einzelbaum einen potenziellen Vogelnistplatz dar, jedoch ist in der Realität auch nicht jeder Baum in Anbetracht der begrenzten Raum- und Nistmöglichkeiten sowie von intra- und interspezifischer Konkurrenz der Vögel, zu denen bestimmte Reviergrößen (Individualdistanzen) sowie gewisse fortpflanzungsbedingte Verhaltensmuster gehören, weder von zahlreichen Individuen einer Art noch von einer Vielzahl an Spezies besiedelt. Selbst wenn die vorgesehene Überplanung von mehreren Einzelbäumen für den landesweit gefährdeten Gartenrotschwanz den Verlust von einem oder zwei Brutpaaren zur Folge hätte und damit vorübergehend zu einer geringeren Siedlungsdichte führen würde, ist angesichts des natürlichen Gleichgewichtes zwischen Natalität und Mortalität eine Auslöschung des lokalen Bestandes nicht wahrscheinlich. Da der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert wird, stellt ein derartiger Eingriff keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Grundsätzlich sind jedoch geeignete Kompensationsmaßnahmen, wie z. B. die Entwicklung von Gehölzflächen oder von Ruderalbiotopen, umzusetzen, um die zu überplanenden Habitate durch die Schaffung neuer Lebensräume zu ersetzen. Hierzu gehören nach gegenwärtigem Kenntnisstand Einzelbaumpflanzungen von Laub- oder Obstbäumen auf den zukünftigen Grundstücken und eine Begrünung (Einzelbaumpflanzung) der vorgesehenen Verkehrsfläche.

Zur Vermeidung direkter Zerstörung von Nestern sollten Gehölzbeseitigungen außerhalb der Brutzeit in der Zeit vom 01. März bis 30. September erfolgen.

Lurche

Für den Bau von zwei Grundstückszufahrten ist es vorgesehen, den am Dachsweg parallel zu dem Plangebiet verlaufenden Graben auf einer Länge von jeweils 5,0 m zu verrohren. Da, wie gezeigt werden konnte, dieser Graben von Lurchen nicht besiedelt ist, stellt ein derartiger Eingriff keine erhebliche Störung der lokalen Amphibienpopulation dar. Auch die in anderen Teilen des Plangebietes vorgesehene Überplanung terrestrischer Lebensräume hat keine erheblichen Störungen der Lurchfauna zur Folge.

Fazit

Im Ergebnis der Betrachtung bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **nicht** einschlägig sind.

3.1.4 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu

begrenzen sind. Der Bereich des Geltungsbereiches unterliegt größtenteils einer landwirtschaftlichen Nutzung (Grünland).

In der Bodenkarte des Servers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (2011, LBEG) (vgl. Abbildung 1) liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. V 21 natürlicherweise der Bodentyp Gley-Podsol mit Erd-Hochmoorauflage vor.

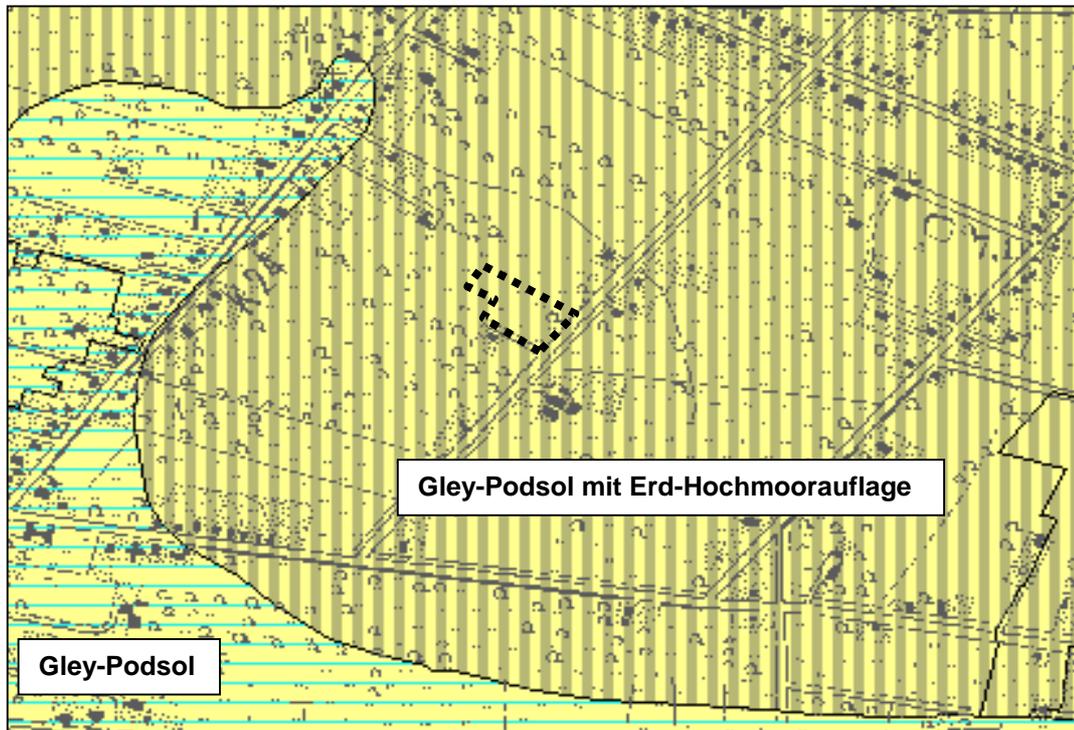


Abbildung 1: Bodentypen gem. Bodenübersichtskarte Maßstab: 1:50.000, unmaßstäblich (LBEG, 2011). Das ungefähre Plangebiet ist durch die gepunktete schwarze Linie gekennzeichnet.

Nach der Karte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie liegt der Bereich des Plangebietes nicht innerhalb eines Gebietes, das als Suchraum für schutzwürdige Böden dargestellt ist.

Durch die bisherige landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet werden die natürlichen Bodenfunktionen (z. B. Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Archivfunktion) bereits aktuell deutlich beeinträchtigt und eingeschränkt. Insgesamt wird der Boden hinsichtlich der Bodenfunktionen als „Boden von allgemeiner Bedeutung“ eingestuft.

Tabelle 4: Bewertung des Schutzgutes Boden

Schutzgut	Biotoptyp	Bedeutung / Bewertung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • artenarmes Intensivgrünland 	<ul style="list-style-type: none"> • stark überprägter Boden ohne besondere Ausprägung oder Seltenheit, nicht als schutzwürdig eingestuft • beeinträchtigte Bodenfunktionen (Stoffeinträge, Bearbeitung)
	=> Böden von allgemeiner Bedeutung	

Das hier vorgesehene Vorhaben verursacht neue Versiegelungsmöglichkeiten in einer Flächengröße von ca. 3.085 m² (vgl. Kap. 3.2.1). Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen irreversibel verloren. Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen. Aufgrund der eingeschränkten Bedeutung des Schutzgutes Boden innerhalb des Geltungsbereiches werden geringe Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung aufgrund der relativ geringen Flächengröße der Versiegelung verursacht.

3.1.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Nachweis eines geregelten Abflusses des Oberflächenwassers zu erbringen.

Oberflächenwasser

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Entwässerungsgraben parallel zum Dachweg, der nur nach stärkeren Niederschlägen kurzfristig Wasser führt. Um die Erschließung von zwei Grundstücken am Dachweg sicherzustellen, wird eine Verrohrung des Grabenabschnittes auf einer Gesamtlänge von 10,00 m ermöglicht.

Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwasser geprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG ist die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet und seiner Umgebung mit 51 – 100 mm/a angegeben. Das Schutzz Potenzial des Grundwassers liegt im Plangebiet im geringen Bereich.

Das Planvorhaben wird geringe umweltrelevante Auswirkungen für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen. Diese resultieren aus der Versiegelung von Flächen durch die mögliche Überbauung. Eine Grundwasserneubildung durch Versickerung von Niederschlagswasser ist auf diesen Flächen künftig nicht mehr möglich. In den übrigen Bereichen sinkt das Risiko stofflicher Einträge durch die Umwandlung von Grünland in Hausgartenflächen weiter ab. Weitere Auswirkungen sind für den lokalen Wasserhaushalt nicht zu erwarten.

Tabelle 5: Bewertung des Schutzgutes Wasser

Wasser / Oberflächen- wasser	<ul style="list-style-type: none"> • naturfernes, ausgebautes Oberflächengewässer (Graben) mit stark veränderter Wasserführung 	Oberflächengewässer mit beeinträchtigter Funktionsfähigkeit / beeinträchtigter Wasser- und Stoffretention
Wasser / Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Grünland 	beeinträchtigte Grundwassersituation (Schadstoffeinträge)
=> Bereiche mit beeinträchtigter Funktionsfähigkeit		

3.1.6 Schutzgut 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, mit dem Juli als durchschnittlich wärmsten Monat (17 °C) sowie feuchte, milde Winter vor, 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.

Luftverunreinigungen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) oder Luftveränderungen sind Belastungen des Klimas, die sowohl auf der kleinräumigen Ebene als auch auf der regionalen oder globalen Ebene Auswirkungen verursachen können. Neben den Belastungen bzw. Gefährdungen durch Luftschadstoffe werden im Zuge der Umweltprüfung auch klimarelevante Bereiche und deren mögliche Beeinträchtigungen betrachtet und in der weiteren Planung berücksichtigt. Dazu gehören Flächen, die aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lufterneuerung oder Temperaturlausgleich zu sorgen.

Aktuell ist das Kleinklima einerseits durch die angrenzenden versiegelten Flächen (Wohngebiete, Straßen) sowie andererseits von den zumeist intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch die angrenzenden und im Nahbereich gelegenen Straßen (Dachweg, Gautiers Wiesen, Papenburger Straße) und den Siedlungsstrukturen sind durch die Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

3.1.7 Schutzgut Landschaft

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden. Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, das hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Bei dem Geltungsbereich und seiner Umgebung handelt es sich um einen stark vom Menschen beeinflussten Raum, was sich in erster Linie durch die vorhandene Bebauung 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 Nahbereich sowie der im Osten angrenzende asphaltierte Dachsweg in Erscheinung.



Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes und seiner Umgebung (unmaßstäblich).

Das Landschaftsbild wird sich durch die Realisierung der Planung nicht erheblich verändern, da die landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen im Geltungsbereich und im Nahbereich (Einzelbäume, Heckenstrukturen) erhalten bleiben.

Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und einer Verkehrsfläche wird ein Teilbereich einer Grünlandfläche überplant. Die Festsetzung von Art und Maß der Bebauung gewährleistet eine für den ländlichen Raum typische, lockere Bebauung mit regionaltypischen Einfamilienhäusern und Einbindung des Plangebietes in die vorhandenen Siedlungsstrukturen, so dass mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft zu rechnen ist.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen, sind innerhalb des Planungsraumes sowie im näheren Umfeld nicht anzutreffen. Somit werden durch diese Bauleitplanung keine negativen Auswirkungen vorbereitet.

3.1.9 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden (KÖPPEL et al. 2004). So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie Vögel, Insekten, Säugetiere etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher ermittelten, oben beschriebenen Auswirkungen durch das Vorhaben hinaus gehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

3.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. V 21 kommt es zu einem Verlust von Boden durch Flächenversiegelungen, was als weniger erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen durch die geplante Bebauung bzw. Versiegelung der geplanten Nutzungsänderungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Wasser und Landschaft als wenig erheblich zu beurteilen. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Tabelle 6: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• keine Beeinträchtigung ersichtlich	-
Pflanzen	• geringe Beeinträchtigung von jungen Einzelbäumen • Verlust eines Teilbereiches einer artenarmen Grünlandfläche	•
Tiere	• Keine oder nur sehr geringe Beeinträchtigung randlich vorhandener, relevanter Lebensraumstrukturen	-
Boden	• Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	•
Wasser	• geringe Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversiegelung	•
Klima	• keine Beeinträchtigungen des lokalen oder regionalen Klimas	-
Luft	• keine zusätzliche Beeinträchtigung der Luftqualität	-
Landschaft	• geringfügige Veränderung des Siedlungsrandbereiches	•
Kultur und Sachgüter	• keine Beeinträchtigung ersichtlich	-
Wechselwirkungen	• keine erheblichen Auswirkungen	-

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung inkl. Eingriffsbilanzierung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. V 21 wird eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung der örtlich bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen erfolgen. Die im Geltungsbereich vorkommenden erhaltenswerten Gehölzstrukturen (zwei Stieleichen) bleiben erhalten.

Nachfolgend sind die Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. V 21 auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild dargestellt.

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen						
Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen	
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche					
Vorhabensebene und Planung: - Gemeinde Westoverledingen, UB zum Bebauungsplan Nr. V 21 - Festsetzung allgemeines Wohngebiet - Plangebiet gesamt: ca. 0,6 ha		Erläuterung: WS = Wertstufe -1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe ± 0,0 keine Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 2,0 bis - 4,0 starke Beeinträchtigungen + 1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe				
Arten und Lebensge- meinschaf- ten (Biotop- typen)	ca. 6.155 m ² artenarmes Inten- sivgrünland WS 2,0	ca. 854 m ² Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... Verkehrsfläche (80 %ige Versiege- lung (vgl. Text)) <u>Versiegelung</u> ca. 683 m ² WS 1,0 -1,0 <u>Strukturarme Grünflä- chen</u> ca. 171 m ² WS 1,0 -1,0	Größtmöglicher Er- halt vorhandener Bäume unter Be- rücksichtigung der Baumschutzsatzung und Schutz dieser Gehölze während der Baumaßnahme gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 Reduzierung des Eingriffs auf das er- forderliche Min- destmaß Vermeidbare Beein- trächtigungen wer- den vermieden, un- vermeidbare erheb- liche Beeinträchti- gungen bleiben be- stehen (Aus- gleichsmaßnahmen erforderlich)	Pflanzung von insg. 3 Einzelbäumen an der Planstraße (Anpflanzung von 1 Baum je 200 m ² versiegelter Ver- kehrsfläche) Pflanzung von 13 Laubbäu- men/Obstbäumen auf den Grundstü- cken (Anpflanzung von 1 Baum je an- gefangener 400 m ² Grundstücksfläche)	Entwicklung von artenreichem me- sophilen Grünland feuchter Standorte sowie artenrei- chem Feucht- und Nassgrünland. Anlage von natur- nahen Kleinge- wässern sowie ei- ner Wallhecke mit dem Ziel einer allg. Verbesse- rung für Flora und Fauna auf einer Fläche von 6.055 m ² (vgl. Text) + 1,0	
		ca. 5.300 m ² Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... Wohngebietsfläche (bei einer GRZ 0,3 und einer maximalen Überschreitung bis 50% (vgl. Text)) <u>Versiegelung</u> ca. 2.385 m ² WS 1,0 -1,0 <u>Hausgärten</u> ca. 2.915 m ² WS 1,0 -1,0				

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen					
Vorhabensebene und Planung: - Gemeinde Westoverledingen, UB zum Bebauungsplan Nr. V 21 - Festsetzung allgemeines Wohngebiet - Plangebiet gesamt: ca. 0,6 ha		Erläuterung: WS = Wertstufe -1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe ± 0,0 keine Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 2,0 bis - 4,0 starke Beeinträchtigungen + 1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe			
Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				
Fortsetzung Arten und Lebensgemein- schaften (Biotop- typen)	ca. 20 m ² sonstiger Graben WS 2,0	ca. 20 m ² Vollständige Verroh- rung durch Zufahrten (vgl. Text) <u>Versiegelung</u> ca. 20 m ² , WS 1,0 -1,0	wie vor	wie vor	wie vor
Boden	ca. 3.085 m ² Böden mit allge- meiner Bedeutung	ca. 3.085 m ² Bodenversiegelung (Gebäudeflächen, versiegelte Oberflä- chenbeläge) (aufgeführt sind die Flächen, die versie- gelt werden, die übr- igen Bereiche der Ein- griffsfläche ohne Beeinträchtigung für Schutzgut Boden)	Begrenzung der Bodenversiegelung durch flächenspa- rendes Bauen und Oberflächenbeläge aus wasserdurch- lässigen Materia- lien, vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare er- hebliche Beeinträch- tigungen bleiben bestehen (Aus- gleichsmaßnahmen erforderlich)	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht mög- lich (Ersatzmaß- nahmen erforder- lich)	3.085 m ² x Faktor 0,5 für Bodenver- siegelung = 1.542 m ² Entwicklung von artenreichem meso- philen Grünland feuchter Standorte sowie artenrei- chem Feucht- und Nassgrünland. Anlage von natur- nahen Kleinge- wässern sowie ei- ner Wallhecke mit dem Ziel einer allg. Verbesse- rung für Flora und Fauna auf einer Fläche von 1.540 m ² (vgl. Text) + 1,0
Wasser (Grund- wasser)	ca. 3.085 m ² wenig beeinträch- tigte Grundwas- sersituation	ca. . 3.085 m ² Bodenversiegelung, Überbauung beeinträchtigte Grundwassersitua- tion siehe Boden, übrige Bereiche der Eingriffsfläche ohne Beeinträchtigung	Begrenzung der Bodenversiegelung z. B. durch Verwen- dung wasserdurch- lässiger Oberflä- chenbeläge, vermeidbare Beein- trächtigungen wer- den vermieden, un- vermeidbare erheb- liche Beeinträchti- gungen bleiben be- stehen (Aus- gleichsmaßnahmen erforderlich)	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht mög- lich (Ersatzmaß- nahmen erforder- lich)	Kompensation wird mit den Er- satzmaßnahmen für das Schutzgut „Boden“ erreicht, keine erhebliche Beeinträchtigun- gen

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen					
Vorhabensebene und Planung:					
- Gemeinde Westoverledingen, UB zum Bebauungsplan Nr. V 21 - Festsetzung allgemeines Wohngebiet - Plangebiet gesamt: ca. 0,6 ha		Erläuterung: WS = Wertstufe - 1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe ± 0,0 keine Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 2,0 bis - 4,0 starke Beeinträchtigungen + 1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe			
Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche				
Wasser Oberflä- chenwasser)	ca. 20 m ² Graben	ca. 20 m ² Bodenversiegelung, Überbauung 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
Klima/Luft	ca. 3.085 m ² wenig beeinträch- tigte Bereiche	ca. 3.085 m ² Beseitigung und Umbau von Vegeta- tion, Bodenversiege- lung, Bebauung siehe Boden, übrige Bereiche der Eingriffsfläche ohne Beeinträchtigung	Gleiche Vorkehrun- gen zur Vermeidung wie beim Schutzgut „Wasser“		Kompensation wird mit den Er- satzmaßnahmen für das Schutzgut „Boden“ erreicht, keine erhebliche Beeinträchtigun- gen
Land- schaftsbild / Ortsbild	ca. 0,6 ha Bereiche mit all- gemeiner bis ge- ringer Bedeutung	ca. 0,6 ha Beseitigung und Umbau von Vegeta- tion, Bebauung; beeinträchtigte Be- reiche	Begrenzung der baulichen Höhen- entwicklung durch Festsetzung von Maximalhöhen für die Gebäude 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 21 „Up Höchte / Dachsweg“ sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes auf einer vorhandenen Grünlandfläche vor, die für die Eingriffsbilanzierung zu Grunde gelegt wird (vgl. Karte 1: BESTAND). Durch die geplante Straße zur Erschließung wird in geringem Umfang ebenfalls diese Grünlandfläche überplant.

Die Wertigkeiten der im Plangebiet anzutreffenden, vom Planvorhaben betroffenen Biotoptypen wurden bereits unter Kap. 3.2.1 ausführlich dargestellt. Die Ermittlung des Eingriffsumfangs, insbesondere der maximalen Versiegelung von Flächen, wird wie folgt vorgenommen:

allgemeines Wohngebiet	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
Verkehrsfläche	Im Bereich der Straßenverkehrsfläche erfolgt keine vollständige Versiegelung zu 100 %; Straßenrandbereiche bleiben unversiegelt, so dass sich dort eine entsprechend angepasste Vegetation einstellen kann	Gerechnet wurde mit einer höchstmöglichen Versiegelung von 80 %, übrige Flächen sind unbefestigte Straßenrandbereiche mit Verkehrsgrün

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

Berechnung des Ausgleiches/Ersatzes (Arten und Lebensgemeinschaften):

Fläche (siehe Tabelle Gegenüberstellung)	Flächengröße (A)	Wertstufe (WS)		A x WS (Wertpunkte)
		vorher	Auf- bzw. Abwertung	
artenarmes Intensivgrünland	683	2,0	-1,0	-683
	171	2,0	-1,0	-171
	2385	2,0	-1,0	-2.385
	2915	2,0	-1,0	-2.915
sonstiger Graben	20	2,0	-1,0	-20
Summe				-6.154

Im Rahmen einer Kompensation müssen 6.154 „Verlustpunkte“ ausgeglichen werden oder anders ausgedrückt: → 6.154 m² müssen um eine Wertstufe angehoben werden.

➤ **BODEN / WASSER**

Für die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ ist insbesondere die Bodenversiegelung als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Flächen, die als Speicherraum für Niederschlagswasser sowie als Puffer- und Filtersystem wirken, werden durch die Realisierung des Bebauungsplanes überbaut. Zudem gehen sie als Flächen für die Grundwasserneubildung verloren.

Auf einer Fläche von ca. 3.085 m² (siehe Tabelle) erfolgt die Versiegelung bzw. Überbauung offener Bodenbereiche. Bezogen auf das Schutzgut „Boden“ und „Grundwasser“ stellt dies einen Eingriff dar, der zu kompensieren ist. Die Beeinträch-

tigung des Schutzgut „Boden“ ist gem. dem Eingriffsmodell nach BREUER getrennt von den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ zu kompensieren. Der Boden des Eingriffsbereichs wird einer allgemeinen Bedeutung für den Naturhaushalt zugeordnet (Böden mit allgemeiner Bedeutung). Durch die Anwendung des Faktors 0,5 ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von ca. 1.540 m² (3.085 m² zurzeit nicht versiegelter Boden x Bodenfaktor 0,5).

Der Gesamtwertverlust beläuft sich somit auf ca. 7.695 m² (6.154 m² + 1.540 m²) bei einer Aufwertung um eine Wertstufe. Bei einer möglichen höheren Aufwertbarkeit wird entsprechend weniger Fläche benötigt.

➤ KLIMA / LUFT

Bei der Realisierung der geplanten Bebauung sowie einer Versiegelung von Flächen kann von einer geringfügigen „Verstädterung“ des Geländeklimas ausgegangen werden. So reduzieren z. B. Baukörper die Windgeschwindigkeit und durch die Versiegelung wird die Kaltluftproduktion verringert. Die Versiegelung verringert auch die Verdunstung innerhalb des Plangebietes, die von Böden und Vegetation ausgeht, 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 Temperaturgegensätze, trockene Luft). Durch die gegenwärtigen Nutzungsstrukturen ist das Plangebiet bereits aktuell z.T. lokalen, klimatischen Schwankungen ausgesetzt, so dass nachhaltige Beeinträchtigungen durch klimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind und deshalb im Folgenden vernachlässigt werden können (vgl. Kap. 3.1.6).

➤ LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD

Mit der geplanten Ausweisung eines Wohngebietes bzw. mit der ermöglichten Versiegelung von Flächen erfährt das Landschafts- bzw. Ortsbild eine Veränderung und Beeinträchtigung.

Diese Beeinträchtigung wird als geringfügig eingestuft, da sich zum einen im angrenzenden Nahbereich bereits Siedlungsstrukturen befinden und zum anderen die zulässigen Gebäude in ihrer Höhe beschränkt werden sowie auf einen minimalen Flächenbedarf geachtet wird. Weiterhin bleiben zwei landschaftsbildprägende Einzelbäume (Stieleichen) erhalten. Auch die im angrenzenden Nahbereich befindlichen Gehölzstrukturen (Einzelbäume, Strauch-Baumhecke, naturnahes Feldgehölz) bleiben bestehen. Ferner werden Einzelbaumpflanzungen auf den Grundstücken und entlang der Verkehrsfläche umgesetzt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbleiben.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die vorhandene Grünlandnutzung sowie die Gehölzstrukturen (Einzelbäume) würden weiterhin in ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

3.3 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 15 (1) BNatSchG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende planerische Aussagen getroffen:

- Der Eingriff erfolgt in relativ wertarmen und vorgeprägten Biotopen.
- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen.
- Zum Schutz von Lebensstätten sind Gehölzbeseitigungen auf nicht gärtnerisch genutzten Flächen in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig (vgl. § 39 (5) BNatSchG).
- Zum Schutz der erhaltenswerten Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind während der Bau- und Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 vorzusehen. Die DIN 18920 beschreibt im einzelnen Möglichkeiten, die Bäume davor zu schützen, dass in ihrem Wurzelbereich:
 - das Erdreich abgetragen oder aufgefüllt wird.
 - Baumaterialien gelagert, Maschinen, Fahrzeuge, Container oder Kräne abgestellt oder Baustelleneinrichtungen errichtet werden.
 - bodenfeindliche Materialien wie zum Beispiel Streusalz, Kraftstoff, Zement und Heißbitumen gelagert oder aufgebracht werden.
 - Fahrzeuge fahren und dabei die Wurzeln schwer verletzen.
 - Wurzeln ausgerissen oder zerquetscht werden.
 - Stamm oder Äste angefahren, angestoßen oder abgebrochen werden.
 - die Rinde verletzt wird.
 - die Blattmasse stark verringert wird.
- Reduzierung der Eingriffe in vorhandenen Strukturen auf ein für das Vorhaben erforderliches Mindestmaß.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, sollte das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet gehalten werden. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen und ,sofern möglich, zu versickern.

3.4 Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes 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 (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

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

Um die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Ausgleichsmaßnahmen

- **Pflanzung von 13 Laubbäumen oder Obstbäumen auf den Grundstücken**

Damit eine grünordnerische Gestaltung des Gebietes erzielt wird und um die überplanten Einzelbäume zu kompensieren, ist je angefangener 400 m² Grundstücksfläche 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.

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

Laubbäume	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>
	Birke	<i>Betula pendula</i>
Obstbäume	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

Die Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen oder Obstbäumen wird als Ausgleichsmaßnahme nur auf einer Fläche von 60 m² berücksichtigt, da die überplanten Einzelbäume (sieben Birken) hier mit kompensiert werden (vgl. Kap. 3.1).

- **Pflanzung von 3 Laubbäumen entlang der geplanten Straße**

Um die geplante Straße einzugrünen, sind entlang der Straße je 200 m² neu versiegelter Straßenverkehrsfläche 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. 680 m² 3 anzupflanzende straßenbegleitende Laubbäume. Bei einer angenommenen Fläche von 10 m² pro Baum (angenommener, durchschnittlicher Kronenbereich) ergibt sich eine Fläche für Baumpflanzungen von ca. 30 m² (3 Bäume x 10 m² pro Baum).

Bei Abgang der gepflanzten Bäume sollten entsprechende Arten nachgepflanzt werden.

Im Bereich der Verkehrsfläche werden folgende Laubbäume empfohlen:

Bäume	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

Berechnung der Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 21 „Up Höchte / Dachsweg“ für das Schutzgut **Arten und Lebensgemeinschaften**:

Fläche (siehe Tabelle Gegenüberstellung)	Flächengröße (A)	Wertstufe (WS)	A x WS (Wertpunkte)
Anpflanzung von insgesamt 13 Einzelbäumen (Laubbäume/Obstbäume) auf je 400 m ² Grundstücksfläche*	60	+ 1,0	+ 60
Anpflanzung von insgesamt 3 Einzelbäumen entlang der Planstraße je 200 m ² versiegelter Verkehrsfläche entlang der Planstraße	30	+ 1,0	+ 30
Guthaben			+ 90

* Anrechenbar sind lediglich sechs Einzelbäume, da die überplanten Einzelbäume (sieben Birken) mit dieser Maßnahme verrechnet werden.

Durch die beschriebenen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes können ca. 90 „Verlustpunkte“ ausgeglichen werden.

	Wertpunkte
	- 6.154
	+ 90
Defizit	- 6.064

Schutzgut Boden: 1.540

Der Gesamtwertverlust beläuft sich somit auf **ca. 7.605 m²** (6.064 m² + 1.540 m²) bei einer Aufwertung um eine Wertstufe. Bei einer möglichen höheren Aufwertbarkeit wird entsprechend weniger Fläche benötigt.

Ersatzmaßnahmen

Da die im Geltungsbereich festgelegten Ausgleichsmaßnahmen die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen nur teilweise gemäß § 15 (2) BNatSchG kompensieren können, sind Ersatzmaßnahmen erforderlich. Wie bei der Eingriffsbilanzierung ermittelt, liegt der restliche Kompensationsbedarf für den Bebauungsplan Nr. V 21 „Up Höchte / Dachsweg“ bei **ca. 0,75 ha** (Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften / Boden) bei einer Aufwertung um eine Wertstufe bzw. bei **ca. 0,38 ha** Ersatzfläche bei einer Aufwertung um zwei Wertstufen.

Als Fläche für Ersatzmaßnahmen stehen die nachfolgend beschriebenen Flurstücke zur Verfügung. Zur Beurteilung der Eignung als Kompensationsflächen wurden die beiden unten genannten Flurstücke im Juli 2011 begutachtet. Die vorgenommene Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotoptyp) stützen sich auf den „Kartierungsschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ des NLWKN (DRACHENFELS 2011).

Flurstücke 155 (Gesamtgröße: 10.631 m²) und 188/158, Flur 7, Gemarkung Großwolde (Gesamtgröße: 11.057 m²)

Bestandsbeschreibung der Flurstücke 155 und 188/158, Flur 7, Gemarkung Großwolde sowie Maßnahmenkatalog

Die beiden Flurstücke werden von Grünlandbrachen eingenommen, an deren Grenzen Hecken verlaufen. In erster Linie handelt es sich dabei um Baumhecken aus vorwiegend Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*), der Gehölzbestand ist teilweise etwas lückig. Die Bäume besitzen überwiegend mittleres Baumholz von ca. 0,3-0,4 m im Durchmesser. Im westlichen Bereich steht in der Hecke zwischen den beiden Flurstücken zudem eine Stieleiche (*Quercus robur*) mit ca. 0,8 m Stammdurchmesser. Zum Teil sind auch einzelne Sträucher wie z. B. Weide (*Salix* spp.) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) sowie Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) in den Hecken vorhanden. Im Westen des Flurstückes 188/158 stehen zudem zwei Einzelbäume von Schwarzerlen am Rande des Grünlandes. Die die Flurstücke im Osten begrenzende Straße wird von einer Baumreihe aus Schwarzerlen begleitet.

Parallel zu der Straße verläuft darüber hinaus ein tief in das Gelände eingeschnittener Graben, der zum Zeitpunkt der Untersuchung wenig nährstoffreiches Wasser führte. An typischen Gewässerpflanzen finden sich Kleine Wasserlinse (*Lemna minor*), Wasserstern (*Callitriche palustris* agg.) und Gewöhnlicher Froschlöffel (*Alisma plantago-aquatica*), am Gewässerrand sind Arten der Röhrichte und Uferstaudenfluren wie z. B.

Schilf (*Phragmites australis*), Mädesüß (*Filipendula ulmaria*) und Flatterbinse (*Juncus effusus*) verbreitet. An den Flurstücksgrenzen im Westen sowie entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 155 verlaufen flache Gräben, die nur nach stärkeren Niederschlägen Wasser führen. Diese sind oftmals von Arten der Flutrasen wie z. B. Flutender Schwaden (*Glyceria fluitans*) und Weißes Straußgras (*Agrostis stolonifera*) durchwachsen.

Die Grünlandflächen wurden offensichtlich bereits im vergangenen Jahr nicht mehr genutzt. Sie werden von mesophilen und indifferenten Arten dominiert. Vorherrschend sind insbesondere Wolliges und Weiches Honiggras (*Holcus lanatus*, *H. mollis*), Wiesen- und Rot-Schwingel (*Festuca pratensis*, *F. rubra* agg.), Kriechender und Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus repens*, *R. acris*) sowie Rasenschmiele (*Deschampsia cespitosa*). In unterschiedlichen Anteilen treten diverse weitere Arten hinzu wie z. B. Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Behaarte Segge (*Carex hirta*) und Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*). Teilbereiche werden auch von Nässezeigern dominiert. Neben Flatterbinse finden sich hier z. B. Spitzblütige Binse (*Juncus acutiflorus*), Wiesen-Segge (*Carex nigra*), Zweizeilige Segge (*Carex disticha*), Knick-Fuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*), Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina*), Sumpf-Hornklee (*Lotus pedunculatus*) und Schilf, als Einzelexemplar ist auch die besonders geschützte Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) vorhanden. Im Westen der Flurstücke haben sich darüber hinaus dichte Bestände aus Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) und Schilf entwickelt.

Einstufung:

Gemäß dem Kartierschlüssel (DRACHENFELS 2011) sind die beiden Flächen aufgrund der Artenzusammensetzung als Brachen mesophilen Grünlandes (GMb) einzustufen, das teils artenärmerer und teils mäßig artenreich ausgeprägt ist. Auf Teilflächen haben sich seggen- und binsenreiche Nasswiesenfragmente (GN) entwickelt. Die Gehölzreihen sind als Baumhecken (HFB) und teils als Baum-Strauchhecken (HFM) ausgebildet. An den Flurstücksgrenzen im Osten verläuft ein nährstoffreicher Graben (FGR), im Osten und im Norden begrenzen sonstige Gräben (FGZ) die Flurstücke.

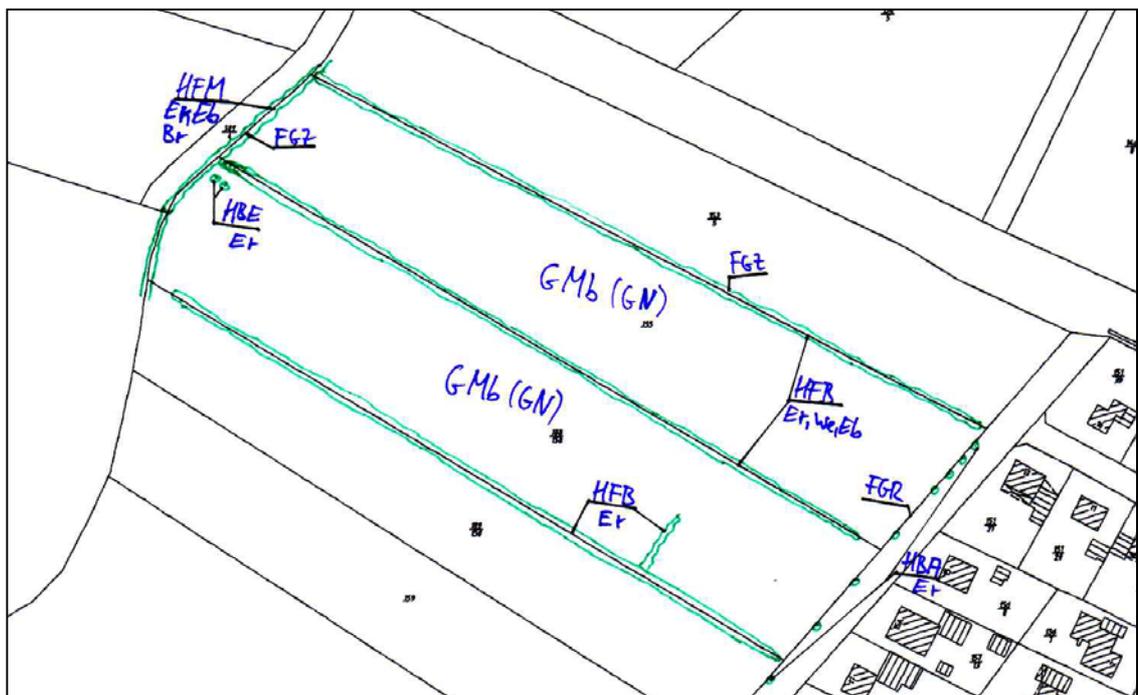


Abbildung 3: Bestand Biototypen Flurstücke 155 und 188/158, Flur 7, Gemarkung Großwolde.

Legende für die Abb. 3:

HBE	Einzelbaum
HFB	Baumhecke
HFM	Baum-Strauchhecke
FGR	Nährstoffreicher Graben
FGZ	Sonstiger Graben
GM	Mesophiles Grünland
GN	Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese

Gehölzarten:

Br	Brombeere	Rubus fruticosus agg.
Eb	Eberesche	Sorbus aucuparia
Er	Schwarzerle	Alnus glutinosa
We	Weide	Salix spec.

Entwicklung:

Ziel sollte in erster Linie die Entwicklung von artenreichem mesophilem Grünland feuchter Standorte (GMF) sowie artenreichem Feucht- und Nassgrünland (GF/GN) durch extensive Mähwiesennutzung sein. Die bereits in unterschiedlicher Dichte auf der Fläche vorhandenen Kennarten des mesophilen Grünlandes sowie die Feuchte- und Nässezeiger stellen ein gutes Potenzial für eine entsprechende Entwicklung dar und können sich bei entsprechender Nutzung zahlreich in der Fläche etablieren, so dass das Entwicklungsziel kurz- bis mittelfristig zu erreichen sein dürfte. Für die bereits vorhandenen Nasswiesen-Fragmente ist keine weitere Aufwertung möglich.

Da die Gefahr der Verbinsung besteht, müssen die Flächen jährlich ab etwa Mitte Juni gemäht werden und kurzrasig in die Winterruhe gehen.

Zur weiteren Aufwertung der Flächen wäre die Anlage von naturnahen Kleingewässern (SE) mit Flachuferbereichen und geschwungenem Uferverlauf sinnvoll. Der Bodenaushub könnte ggf. zur Errichtung einer Wallhecke (HW) an der östlichen Grenze der Flurstücke parallel zum Graben entlang der Straße verwendet werden. Der Wall ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

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. Sie stellen aufgrund ihres Insektenreichtums auch wichtige Nahrungsgebiete für Fledermäuse dar. Zur Erreichung des angestrebten Entwicklungszieles sind insbesondere folgende Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen zu beachten:

Pflege/Unterhaltung:

- 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 einzuschichten.
- 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.

Gesamtbeurteilung der Aufwertbarkeit / Entwicklungsziel:

Die Flächen sind als Kompensationsflächen geeignet. Dem mesophilen Grünland ist derzeit vorwiegend die Wertstufe III (- IV) zuzuordnen. Durch die Entwicklung von artenreichem mesophilem Grünland feuchter Standorte (GMF) sowie artenreichem Feucht- und Nassgrünland (GN) entstehen Biotop der Wertstufen IV und V. Mit der Anlage von naturnahen Kleingewässern und Wallhecken werden weitere Biotop der Wertstufen IV und V hergestellt. Insgesamt betrachtet ist bei extensiver Nutzung des Grünlandes und den zusätzlichen Entwicklungsmaßnahmen im Mittel von einer **Aufwertung um eine Wertstufe** auszugehen.

Von der Ersatzfläche (hier: Flurstück 155, Flur 7, Gemarkung Großwolde) werden für die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Boden insgesamt 7.605 m² dem Bebauungsplan Nr. V 21 zugeordnet.

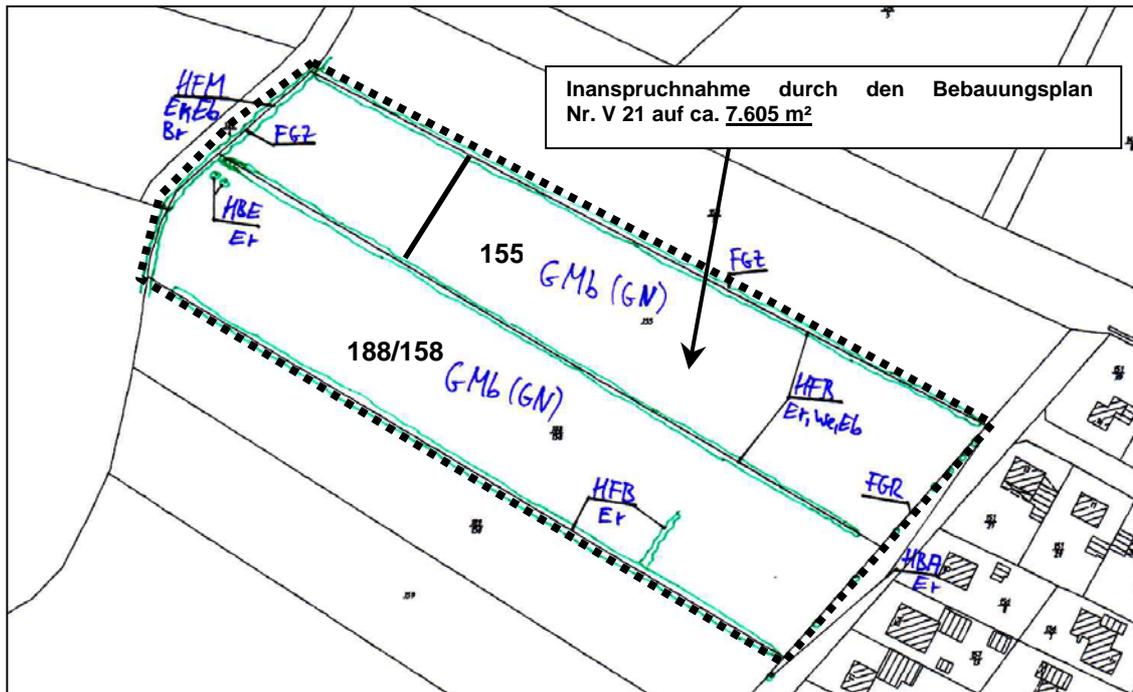


Abbildung 4: Übersicht über die Biotoptypen der Ersatzfläche (Flurstück 155) und Zuordnungen.

Fazit

Durch die o. g. Maßnahmen werden die durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. V 21 eingebüßten Werte der Eingriffsfläche in gleichwertiger und z. T. ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschafts- bzw. Ortsbildes zurückbleiben.

3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.5.1 Standort

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um die Weiterentwicklung des in Völlenerfehn vorhandenen Siedlungsansatzes durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Aufgrund der vorhandenen Bebauung entlang der Straße Gautiers Wiesen sowie der Wohngebiete südlich des Plangebietes erweist sich dieser Bereich als optimal für eine Siedlungsentwicklung.

3.5.2 Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 21 wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO mit einem der örtlichen Situation angepassten Verdichtungsmaß (GRZ 0,3) im Rahmen einer eingeschossigen, offenen Bebauung festgesetzt. Die zulässige Nutzungsart ist den örtlichen Gegebenheiten angepasst und lässt eine maßvolle Entwicklung zu. Durch den Erhalt der im Plangebiet befindlichen landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen (zwei Stieleichen) und der Pflanzung von Laubbäumen und Obstbäumen auf den zukünftigen Grundstücken und der geplanten Straße, die in geringem Umfang auch zum Ausgleich des Eingriffs angesetzt werden können, wird die geplante Nutzung somit landschaftsbildverträglich in die Landschaft eingebunden. Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplanes Nr. V 21 erfolgt

über die bestehende Straße Dachsweg sowie über eine Verlängerung der Straße Up Höchte. Dabei werden die Grundstücke im Osten des Plangebietes an den Dachsweg angeschlossen.

4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

4.1.1 Analysemethoden und -modelle

In Anwendung der Aktualisierung der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach BREUER (2006) wurde 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 Pflanzen sowie des Landschaftsbildes wird eine fünfstufige Bewertungsskala zugrunde gelegt. Die übrigen Schutzgüter werden verbalargumentativ betrachtet.

4.1.2 Fachgutachten

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurden keine Gutachten erstellt.

Gemäß Hinweis und Rücksprache des Planverfassers mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer waren keine weiteren floristischen / faunistischen Erfassungen erforderlich.

4.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden zum Teil weniger erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt (z. B. Schutzgut Boden). Zur teilweisen Kompensation der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zur städtebaulichen Gliederung der Baugebiete werden u. a. Pflanzmaßnahmen in Form von Einzelbaumpflanzungen auf den Grundstücken und im Straßenraum festgesetzt. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgesetzten Anpflanzmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme bzw. Pflanzung der Einzelbäume erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Gemeinde deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen.

5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das Plangebiet dient der städtebaulich geordneten Weiterentwicklung eines bereits vorgeprägten Siedlungsbereiches in der Ortschaft Völlenerfehn durch Wohngebietsstrukturen. Zur Erschließung des Baugebietes wird, ausgehend von der Gemeindestraße Gautiers Wiesen bzw. Up Höchte, eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von bereits vorgeprägten Böden sowie Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung. Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft sind insgesamt als wenig erheblich zu beurteilen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. V 21 dargestellt. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der neu zu versiegelnden Bodenfläche über den Erhalt und Schutz von Einzelbäumen bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (u. a. Anpflanzung von Laubbäumen auf den geplanten Grundstücken).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie durch entsprechende Maßnahmen auf Ersatzflächen ein adäquater Ersatz der überplanten Werte und Funktionen gegeben sein wird, der die entstehenden negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich vollständig ausgleichen wird.

6.0 LITERATUR

- BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Bd. 2: Passeriformes - Sperlingsvögel, 2. vollständig überarbeitete Auflage. - Aula-V., Wiebelsheim.
- BEZZEL, E. (1982): Vögel in der Kulturlandschaft. - Ulmer-V., Stuttgart.
- BIERHALS, E., O. V. DRACHENFELS & M. RASPER (2004) WERTSTUFEN UND REGENERATIONSFÄHIGKEIT DER BIOTOPTYPEN in Niedersachsen. – Inform. D. Naturschutz Niedersachs. 24, Nr. 4: 231-240.
- BOLDOGH, S., D. DOBROSI & P. SAMU (2007): The effects of the illumination of buildings on house-dwelling bats and its conservation consequences. - Acta Chiropterologica 9: 527-534.
- BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14, Nr.1: 1-60.
- BREUER, W. (2006): Aktualisierung Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 26, Nr. 1: 52.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (ed.) (2007): Nationaler Bericht 2007 gemäß FFH-Richtlinie. - http://www.bfn.de/0316_bericht2007.html.
- DENSE, C., G. MÄSCHER & U. RAHMEL (2005): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Fledermäuse (Chiroptera). - Unpubl. Vorentwurf im Auftrag des NLWKN. - Hannover.
- DRACHENFELS (ed.) (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. – Hannover.
- GERDES, K. (2000): Die Vogelwelt im Landkreis Leer, im Dollart und auf den Nordseeinseln Borkum und Lütje Hörn. - Schuster-V., Leer.
- HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten - Übersicht. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 13, Nr. 6: 221-226.
- INGENIEURBÜRO REGIOPLAN (1996): Landschaftsplan Westoverledingen, Aurich.
- KRÜGER, T & B. OLTMANN (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, 7. Fassung - Stand 2007. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 27, Nr. 3: 131-175.
- KURTZE, W. (1991): Die Breitflügelfledermaus *Eptesicus serotinus* in Nordniedersachsen. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. 26: 63-94.
- LBEG-SERVER (2011): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2010): Kartenserver des LBEG - Bodenübersichtskarte (1:50 000). Im Internet: www.lebg-niedersachsen.de
- LANDKREIS LEER (2001): Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer (Entwurf), Leer.

- MEINIG, H., P. BOYE & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70: 115-153.
- MELF (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm, vom 18.04.1989 (Bezug: Nieders. MU), Hannover.
- NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2011): Interaktiver Umweltdatenserver. - Im Internet: www.umwelt.niedersachsen.de.
- PASSARGE, H. (1991): Avizönosen in Mitteleuropa. - Ber. ANL Beih. 8: 1-128.
- PETERSEN, B., G. ELLWANGER, R. BLESS, P. BOYE, E. SCHRÖDER & A. SSYMANK (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. - Schriftenr. Landschaftspf. Naturschutz 69: 1-706.
- RECK, H., J. RASMUS & G. M. KLUMP (2001): Auswirkungen von Lärm und Planungsinstrumente des Naturschutzes. - Naturschutz Landschaftsplanung 33, Nr. 2-3: 145-149.
- SIMON, M., HÜTTENBÜGEL, S. & J. SMIT-VIERGUTZ (2004): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. - Schriftenr. Landschaftspf. Naturschutz 76: 1-275.
- SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE, W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung - Stand 30.11.2007. - Ber. Vogelschutz 44: 23-81
- WILMS, U., K. BEHM-BERKELMANN & H. HECKENROTH (1997): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen. - Vogelk. Ber. Niedersachs. 29: 103-111.
- .

VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE

Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 18.05.2011 gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 21 „Up Höchte / Dachsweg“ gefasst. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 21.07.2011.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 21.09.2011 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. V 21 "Up Höchte / Dachsweg" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 11.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 18.10.2011 bis zum 21.11.2011 öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat den Bebauungsplan Nr. V 21 "Up Höchte / Dachsweg" nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 22.03.2012 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Westoverledingen, 22.03.2012


.....
Bürgermeister

Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. V 21 „Up Höchte / Dachsweg“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Westoverledingen vom Planungsbüro:

**Diekmann &
Mosebach**



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de

.....
Dipl.-Ing. Olaf Mosebach
(Planverfasser)

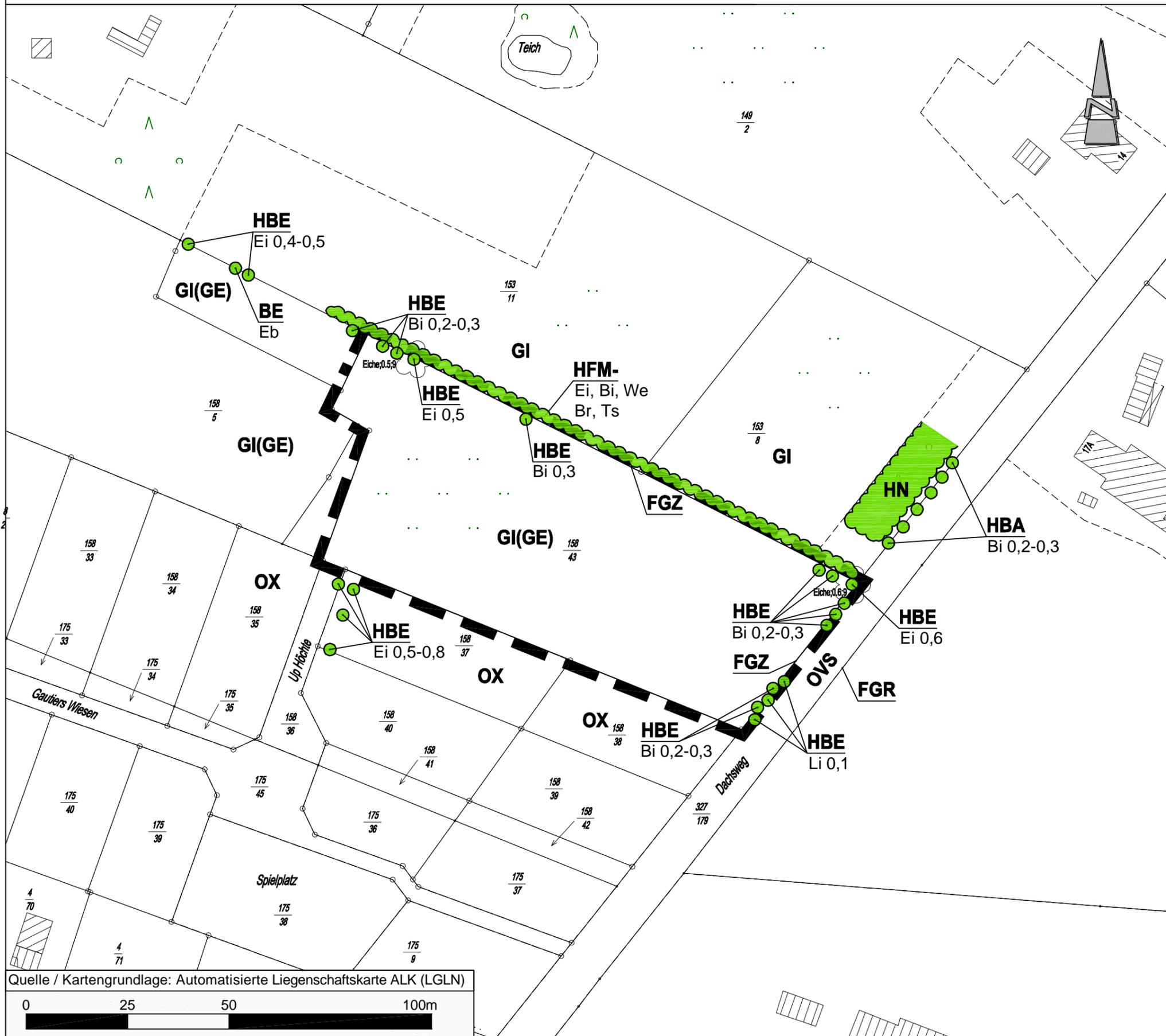
ANLAGEN

Karte 1: Bestand Biotoptypen
Karte 2: Planung

Gemeinde Westoverledingen

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. V 21 "Up Höchte / Dachsweg"

Bestand Biotoptypen



Planzeichenerklärung

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Einzelbaum, Einzelstrauch
- Gehölze

Biotypen (Stand 06/2011)

Gehölze

- BE Einzelstrauch
- HBA Baumreihe
- HBE Einzelbaum
- HFM Strauch-Baumhecke
- HN Naturnahes Feldgehölz
- Zusätze: - = lückiger Gehölzbestand
- 0,3 = Stammdurchmesser in m (geschätzt)

Gewässer

- FGR Nährstoffreicher Graben
- FGZ Sonstiger Graben

Grünland

- GI Artenarmes Intensivgrünland
- GE Artenarmes Extensivgrünland

Siedlungsbiotope/Verkehrsflächen

- OVS Straße
- OX Baustelle

Abkürzungen für Gehölzarten

- Bi Birke *Betula pendula*
- Br Brombeere *Rubus fruticosus* agg.
- Eb Eberesche *Sorbus aucuparia*
- Ei Stieleiche *Quercus robur*
- Ts Späte Traubenkirsche *Prunus serotina*
- We Weide *Salix* spp.

Biotypenkürzel nach „Kartierschlüssel für Biotypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2011)

Anmerkung des Verfassers:
Die genaue Lage und Ausdehnung der dargestellten Biotypen ist nicht vor Ort eingemessen, so dass hieraus keinerlei Rechtsverbindlichkeit abgeleitet werden kann. Die dargestellten Strukturen geben vielmehr die ungefähre Lage und Ausdehnung der zum Zeitpunkt der Bestandskartierung angetroffenen Biotypen und Nutzungen wieder.

Gemeinde Westoverledingen

Landkreis Leer

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. V 21 "Up Höchte / Dachsweg"

Planart: **Bestand Biotypen**

Maßstab 1 : 1.000	Projekt: 11-1454 Plan-Nr. 1	Datum	Unterschrift
		Bearbeitet: 06/2011	Fitje
		Gezeichnet: 06/2011	Wiese
		Geprüft: 06/2011	Diekmann

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



23.09.2011

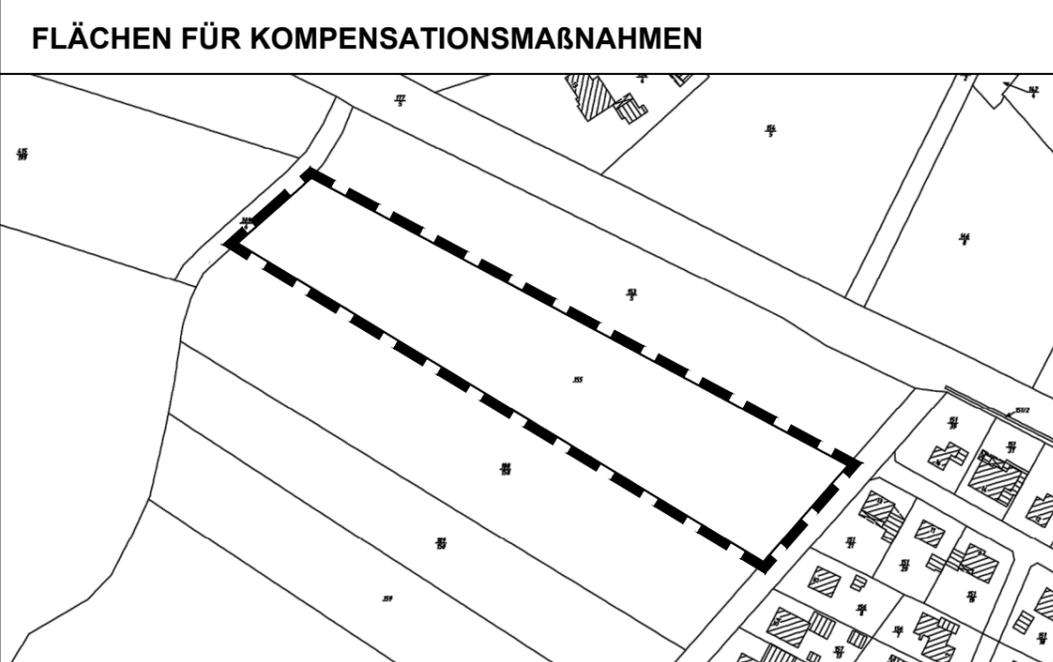
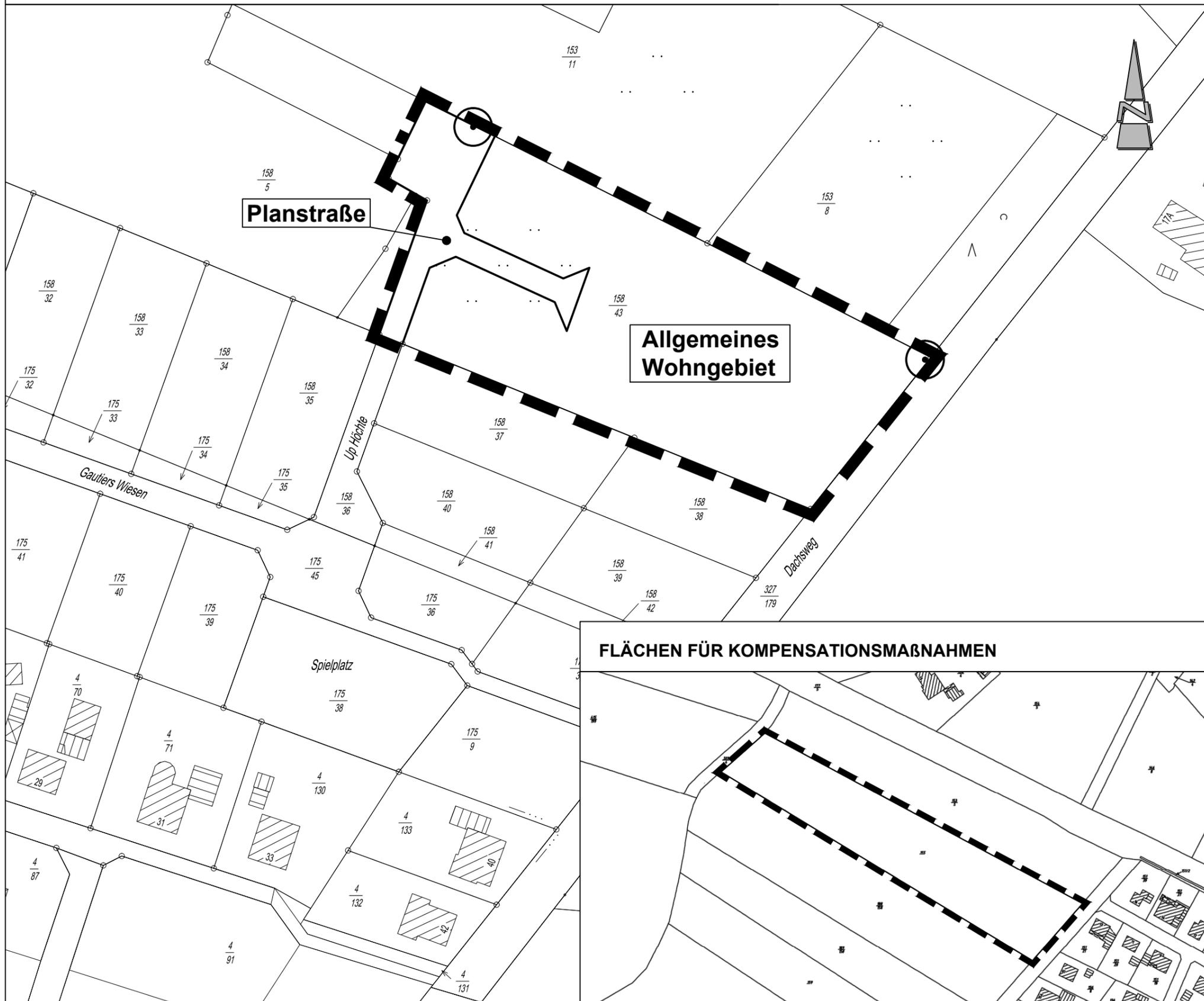
Quelle / Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte ALK (LGLN)

0 25 50 100m

Gemeinde Westoverledingen

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. V 21 "Up Höchte / Dachsweg"

Planungsplan



Quelle / Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte ALK (LGLN)

Gemarkung Großwolde, Flur 7, Flurstück 155
 Gesamtgröße: ca. 10.631 ha, anteilig werden 7.605 m² benötigt

Planzeichenerklärung

-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes
-  zu erhaltende Einzelbäume (gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Textliche Festsetzung

1. Innerhalb des Plangebietes ist nach Maßgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. V 21 je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein kleinkroniger Laubbaum oder Obstbaum gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der bauliche Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
 Pflanzenarten:
 Laubbäume: Feldahorn, Kornelkirsche, Mehlbeere, Rotdorn, Weißdorn, Birke
 Apfelsorten: Boskoop, Groninger Krone, Jacob Fischer, Ostfriesischer Striebling
 Birnensorten: Gute Graue, Köstliche von Charneau, Neue Pointeau
 Kirschsornten: Oktavia, Dönissens Gelbe Knorpelkirsche, Morellenfeuer, Schattenmorelle
 Qualitäten:
 Bäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm
 Obstbäume: Hochstämme, Stammumfang 8 - 10 cm
2. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB je 200 m² neu versiegelter Verkehrsflächen ein hochstämmiger Laubbaum nach nach Maßgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. V 21 zu pflanzen.
 zu verwendende Pflanzenarten:
 Bäume: Eberesche, Esche (in Sorten), Spitzahorn (in Sorten), Weißdorn
 Qualitäten:
 Bäume: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
3. 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.
4. Die Flächen der Gemeinde Westoverledingen, Gemarkung Großwolde, Flur 7, Flurstück 155 (Gesamtgröße 10.631 m², anteilig werden ca. 7.605 m² benötigt) sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. V 21 (Kompensationsflächen). Auf den bezeichneten Flächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur abschließenden Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. V 21 (Entwicklung von artenreichem, extensivem Grünland) umgesetzt.

Gemeinde Westoverledingen

Landkreis Leer

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. V 21 "Up Höchte / Dachsweg"

Planart: **Planungsplan**

Maßstab 1 : 1.000	Projekt: 11-1454 Plan-Nr. 2	Datum	Unterschrift
		Bearbeitet: 09/2011	Block
		Gezeichnet: 09/2011	Wiese
		Geprüft: 09/2011	Diekmann