

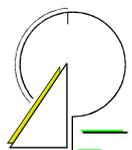
GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



Landkreis Leer

11. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. V 26 „Östlich der Völlener Dorfstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Umweltbericht (Teil II der Begründung)



INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT

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	2
2.1	Landschaftsprogramm	2
2.2	Landschaftsrahmenplan (LRP)	2
2.3	Landschaftsplan (LP)	2
2.4	Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	3
2.5	Artenschutzrechtliche Belange	4
3.0	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	5
3.1.1	Schutzgut Mensch	6
3.1.2	Schutzgut Pflanzen	7
3.1.3	Schutzgut Tiere	14
3.1.4	Biologische Vielfalt	18
3.1.5	Schutzgut Boden und Fläche	18
3.1.6	Schutzgut Wasser	20
3.1.7	Schutzgut Klima und Luft	21
3.1.8	Schutzgut Landschaft	21
3.1.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	22
3.1.10	Wechselwirkungen	22
3.1.11	Kumulierende Wirkungen	22
3.1.12	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	24
3.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	24
3.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung inkl. Eingriffsbilanzierung	24
3.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	27
3.3	Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen	27
3.3.1	Festgesetzte Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen	27
3.3.2	Allgemeine Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen	28
3.4	Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen	29
3.4.1	Standort	33
3.4.2	Planinhalt	34
4.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	34
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	34
4.1.1	Analysemethoden und -modelle	34
4.1.2	Fachgutachten	34
4.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	34
4.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	34
5.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	35

6.0 LITERATUR

36

Abbildungsverzeichnis:

- Abbildung 1: Blick von Westen auf das Extensivgrünland und den dahinterliegenden Standortgerechten Gehölzbestand außerhalb des Plangebiets. Foto: Stutzmann, Juni 2017. 9
- Abbildung 2: Bauschutt im Bereich des Windmühlenrumpfs und des teilweise abgerissenen Gebäudes. Foto: Bode, August 2017. 11

Tabellenverzeichnis:

- Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen (nach Drachenfels 2012) 13
- Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung 24
- Tabelle 3: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs 25
- Tabelle 4: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffes 31

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).

Der Bebauungsplan Nr. V 26 wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 11. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird gem. § 2 (4) Satz 1 BauGB ein Umweltbericht mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des gesamten Planvorhabens erstellt. Da somit bereits zeitgleich für den Änderungsbereich der 11. Flächennutzungsplanänderung eine ausführliche Ermittlung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB stattgefunden hat, kann die Umweltprüfung im Flächennutzungsplanverfahren gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt werden. Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. V 26 gilt daher gleichermaßen für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt den vorhandenen Siedlungsbereich im Ortsteil Völlen städtebaulich neu zu beordnen, die Nachverdichtung bereits bebauter Grundstücke zu ermöglichen sowie die Infrastruktur und das Dienstleistungsangebot vor Ort zu sichern bzw. zu stärken. Zu diesem Zweck stellt die Gemeinde Westoverledingen den Bebauungsplan Nr. V 26 „Östlich der Völlener Dorfstraße“ auf.

Planungsziel ist es, die Steuerung weiterer Bebauungsflächen, die Eigenentwicklung innerhalb des Ortsteils Völlen und eine, dem städtebaulichen Umfeld angepasste, maßvolle Erweiterung der Siedlungsstrukturen planungsrechtlich abzusichern.

Der Planungsraum des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine ca. 28.000 m² große Fläche. 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 26, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation“ 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. 28.000 m². Durch die Festsetzung von urbanen Gebieten (MU) werden derzeit bereits bebaute Bereiche als auch Grünlandflächen und vereinzelt Gehölzstrukturen einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenaufweisungen umfassen:

- Urbane Gebiete (MU)
- davon MU 1

ca. 12.535 m²
ca. 3.656 m²

- davon MU 2	ca. 3.419 m ²
- davon MU 3	ca. 2.695 m ²
- davon MU 4	ca. 2.802 m ²
- davon Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche	ca. 36 m ²
- Straßenverkehrsflächen	ca. 1.478 m ²
- Fuß- und Radweg	ca. 105 m ²
- Flächen für die Abwasserbeseitigung	ca. 1.348 m ²
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 12.530 m ²

Durch die im Bebauungsplan Nr. V 26 vorbereiteten Überbaumöglichkeiten, in Form von urbanem Gebiet (GRZ von 0,3 und GRZ von 0,4 mit Überschreitung gem. § 19 BauNVO), können im Planungsraum bis zu 2.965 m² dauerhaft neu versiegelt werden (s. ausführlicher im Kap. 3.2.1 „Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung inkl. Eingriffsbilanzierung“ im Umweltbericht zum Bebauungsplan).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der Begründung zum Bebauungsplan umfassend dargestellt (Belange der Raumordnung, Landesraumordnungsprogramm (LROP), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), Stand der vorbereitende Bauleitplanung). Im Folgenden werden die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan (LP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet das Plangebiet in die naturräumliche Region Watten und Marschen ein. In dieser Region sind noch großflächige, annähernd natürliche Ökosysteme erhalten. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden Weiden-Auwälder, kleine Flüsse und nährstoffreiches Feuchtgrünland genannt. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig werden Bäche und nährstoffreiche Rieder und Sümpfe und als schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig werden Grünland mittlerer Standorte und dörfliche Ruderalfluren aufgeführt.

2.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer mit Entwurfsstand 2001 wird aufgrund von Versiegelung der Leistungsabbau als stark eingeschränkt (Wertstufe 4) bewertet (Karte 7 – Boden – wichtige Bereiche). Des Weiteren liegt das Plangebiet in einem Bereich in dem das Risikopotenzial des Grundwassers in Teilbereichen als erheblich und in Teilbereichen als erhöht (Wertstufe 1 von 4 und Wertstufe 2 von 4) eingestuft wird (Karte 8 – Grundwasser – wichtige Bereiche).

2.3 Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen in der Fassung von 1996 trifft zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 26 folgende Aussagen:

- Im Plangebiet und seiner Umgebung kommt gemäß Karte 1 des Landschaftsplanes im Osten Gley-Podsol (in höheren Lagen Podsol) und im mittig und restlichen Bereich Gley vor. An das Plangebiet angrenzend stellt die Karte im Norden und Westen Böden mit Plaggenauflage bzw. echte Plaggenböden (Über Gleyen-Podsolen) dar.
- Die vorkommenden Böden unterliegen einer starken bis sehr starken Winderosionsgefährdung (Karte 2).
- Das Plangebiet weist auf Karte 13 bezüglich faunistischer Wertigkeiten eine stark eingeschränkte Habitatqualität mit hohem Entwicklungsbedarf auf. Die Leitartengruppen von Brutvogelgemeinschaften sind nur fragmentarisch ausgeprägt bzw. Leitarten fehlen völlig.
- Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit mittlerer Habitatqualität und mittlerem bzw. gutem Entwicklungspotential.
- Gemäß der Karte 19 des Landschaftsplanes liegt das Plangebiet in einem Bereich von regionaler Bedeutung. Es handelt sich um naturbetonte Ökosystemtypen, die für den Landkreis Leer kennzeichnend, aber in der Regel weniger wertvoll ausgeprägt sind, unter anderem mit Vorkommen naturraumspezifischer Besonderheiten bzw. stark gefährdeter Arten.
- Laut der Karte Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Karte 21) ist das Plangebiet geprägt von hoher naturraumtypischer Eigenart aufgrund erkennbar ausgeprägter Kulturgeschichte, mit Landschaftselementen von hoher kulturhistorischer Bedeutung bzw. historischer Nutzungsstruktur von hervorragender landschaftsprägender Wirkung.
- Die Erhaltung und Entwicklung der Ortsrandsituation steht laut Karte 23 „Zielkonzept“ im Plangebiet im Vordergrund.
- Der Plan Nr. 25 stellt als besondere Maßnahme (2. Priorität) die Erhaltung und Entwicklung besonders wertvoller Ortsränder mit Sicherung der ortsbildprägenden Siedlungsstruktur mit Anlage von z.B. Obstwiesen, Gemüsegärten und Hecken dar. Als Sonstige Maßnahme (3. Priorität) wird die Förderung von artenreichem (Feucht-) Grünland und des Wiesenvogelschutzes durch Extensivierungsmaßnahmen genannt.

2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Gemäß Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz liegt das Plangebiet im Randbereich „Brutvögel – wertvolle Bereiche 2010“ mit dem Attribut „Status offen“ (d. h. es liegen keine oder nicht ausreichende Bestandszahlen vor, so dass keine Einstufung erfolgen konnte). Weitere ausgewiesene oder geplante Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme befinden sich nicht im Plangebiet bzw. deren unmittelbarer Umgebung.

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.*

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Entsprechend dem § 44 (5) BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten. Darüber hinaus ist nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der folgenden Betrachtung, da gem. § 44 (5) Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten, wenn die Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist.

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 in Kapitel 3.1.2 und 3.1.3 dargelegt und berücksichtigt.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der bau-, betriebs- und anlagebedingten 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 Bebauungsplanaufstellung 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

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach folgender Skala:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich,
- nicht erheblich.

Sobald eine Auswirkung entweder als nachhaltig oder dauerhaft einzustufen ist, kann man von einer Erheblichkeit ausgehen. Eine Unterteilung im Rahmen der Erheblichkeit als wenig erheblich, erheblich oder sehr erheblich erfolgt in Anlehnung an die Unterteilung der „Arbeitshilfe zu der Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung (SCHRÖDTER et al. 2004). Es erfolgt die Einstufung der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung und diese wird für jedes Schutzgut verbal-argumentativ projekt- und wirkungsbezogen dargelegt. Ab einer Einstufung als „erheblich“ sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, sofern es über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen unter die Erheblichkeitsschwelle kommt.

Die Einstufung der Wertigkeiten der einzelnen Schutzgüter erfolgt bis auf die Einstufung der Biotopstrukturen beim Schutzgut Pflanzen, bei denen das Bilanzierungsmodell nach BREUER (2006) verwendet wird, in einer Dreistufigkeit. Dabei werden die Einstufungen „hohe Bedeutung“, „allgemeine Bedeutung“ sowie „geringe Bedeutung“ verwendet. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. V 26 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. V 26 hat z.T. die Überbauung und Versiegelung von derzeit unbebauten Grünlandflächen, sowie bereits versiegelten Flächen zur Folge. Bei der Art der baulichen Nutzung handelt es sich um urbane Gebiete, eine Straßenverkehrsfläche, ein Regenrückhaltegraben sowie einen Fuß- und Radweg. Teilweise werden auch vorhandene Gehölzstrukturen in Form von Einzelbäumen, Hecken etc. überplant. Der westliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. V 26 liegt in einem Satzungsgebiet nach § 34 (2) BbauG, über die Festsetzung von Grenzen für im Zusammenhang bebauter Ortsteile, welches 1980 genehmigt wurde. Nach der damals gültigen BauNVO von 1977 war eine Versiegelung von

100 % maximal zulässig. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 26 sieht durch die Festsetzung von urbanen Gebieten mit einer GRZ von 0,3 bzw. 0,4 und einer zulässigen Überschreitung von 50 % gemäß § 19 (4) BauNVO eine Versiegelung der heute planungsrechtlich zulässigen Versiegelung vor. Der Satzungsbereich wird deshalb in der Eingriffsbilanzierung nicht weiter berücksichtigt.

Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 28.000 m². Die Grundflächenzahl für die ausgewiesenen urbanen Gebiete außerhalb des bestehenden überlagernden Satzungsgebietes wird mit GRZ 0,3 festgelegt. Durch die zulässige Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO ergibt sich eine maximal mögliche Versiegelung von 45 %. Insgesamt wird durch die Festsetzung von urbanen Gebieten und Straßenverkehrsflächen eine Neuversiegelung von ca. 2.965 m² bauleitplanerisch ermöglicht. Die unversiegelten Flächen werden in der Eingriffsbilanzierung als artenarmes Straßenbegleitgrün sowie Hausgarten / Scherrasen betrachtet.

Die im Geltungsbereich vorkommenden Einzelbäume, die durch das Vorhaben außerhalb des Satzungsgebietes nach § 34 (2) BbauG überplant werden, werden als Vollverlust angesehen. Diese sind nach dem angewandten Bilanzierungsmodell in gleicher Art und Anzahl zu ersetzen (vgl. Kap. 3.4). Auf die Neuanpflanzung von Eschen sollte aufgrund der derzeitigen Beeinträchtigung durch den Pilz „Falsches Weißes Stängelbecherchen“ verzichtet werden. Die neu zu pflanzenden Eschenbäume werden durch Flatterulmen, Stieleichen und Hainbuchen ersetzt. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen ergibt sich ein Ersatzbedarf von 6 Einzelbäumen und 4 Einzelsträuchern. Die Bäume werden in Form von Hochstämmen (3 x verpflanzt) mit einem Stammumfang von 12-14 cm ersetzt, die 4 Holundersträucher werden in Form von leichten Sträuchern (1x verpflanzt) mit einer Höhe von 70 – 80 cm ersetzt, östlich auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Planstraße wird so angelegt, dass der Erhalt einer landschaftsbildprägenden Blutbuche gesichert ist. Diese ist dauerhaft zu erhalten und gemäß DIN 18920 während der Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu schützen. Die Gemeinde wird rechtzeitig vor einer Bebauung die Vitalität des Baumes durch einen zertifizierten Baumsachverständigen überprüfen lassen. Sollte sich herausstellen, dass die Standsicherheit des Baumes nicht gegeben ist, so wird die Gemeinde einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 (2) BauGB stellen.

Im Folgenden werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter dargestellt und bewertet.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) konkretisiert die zumutbare Lärmbelastung in Bezug auf Anlagen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(BlmSchG). Die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – enthält im Beiblatt 1 Orientierungswerte, die bei der Planung anzustreben sind.

Grundlage für die Beurteilung ist die Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. BlmSchV), mit der wiederum die Luftqualitätsrichtlinie der EU umgesetzt wurde.

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch werden daher neben dem Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholung- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

Für den Menschen stellt das Untersuchungsgebiet eine durch den Menschen als Betriebsgelände und zum Wohnen genutzte Fläche dar. Eine Vorbelastung der Fläche durch die bereits vorhandene Nutzung und die direkt angrenzende Straße ist vorhanden.

Bewertung

Dem Geltungsbereich wird hinsichtlich des Schutzgutes Mensch eine allgemeine Bedeutung zugewiesen.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine Lärm- und geruchstechnische Einschätzung zum geplanten Wohngebiet östlich der Völlener Dorfstraße durchgeführt. Diese führt zu dem Ergebnis, dass keine unzulässigen Geräusch- und Geruchspegel durch die Planung entstehen.

Durch die Planung eines urbanen Gebietes sowie einer Straßenverkehrsfläche entstehen für das Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung der Vorbelastungen bereits vorhandener Gebäude und Verkehrsflächen in unmittelbarer Umgebung **keine erheblichen Beeinträchtigungen**.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Gemäß dem BNatSchG sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere
 - a. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
 - b. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken sowie

- c. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geographischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Die Erfassung von Biotopen, ihrer Ausprägung und ihres Verbundes liefert Informationen über schutzwürdige Bereiche eines Gebiets und ermöglicht eine Bewertung der untersuchten Flächen.

Die Einordnung und Nomenklatur der Biotoptypen beruht auf dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2016). Die Nomenklatur der Pflanzen beruht auf der Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004).

Für Gehölzbestände werden jeweils die Brusthöhendurchmesser der Bäume angegeben. Die Geländearbeit erfolgte am 15.06.2017.

Übersicht der Biotoptypen

Im Plangebiet und seiner direkten Umgebung konnten Biotoptypen der folgenden Gruppen (nach DRACHENFELS 2016) festgestellt werden:

- Gebüsche und Gehölzbestände,
- Binnengewässer,
- Fels,- Gesteins- und Offenbodenbiotop,
- Grünland,
- Stauden- und Ruderalfluren,
- Acker- und Gartenbaubiotop,
- Grünanlagen sowie
- Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen.

Beschreibung der Biotoptypen des Plangebietes

Gebüsche und Gehölzbestände

Innerhalb des Plangebiets wurden zahlreiche Bäume vor der Bestandsaufnahme gefällt und die Wurzelstöcke entfernt. Die Stämme dieser Bäume lagerten zum Zeitpunkt der Kartierung noch im Bereich des erfassten Gehölfs. Als Einzelbäume/Baumgruppen innerhalb des Plangebiets konnten einige verbliebene Gewöhnliche Eschen (*Fraxinus excelsior*), Stiel-Eichen (*Quercus robur*) und Birken (*Betula spec.*) erfasst werden. Diese Bäume haben Brusthöhendurchmesser zwischen 0,2 und 0,7 m. Darüber hinaus wurde eine durch ihr Alter besonders auffällige Blutbuche (*Fagus sylvatica f. purpurea*) mit einem Brusthöhendurchmesser von 1,0 m festgestellt.

In den Randbereichen des Plangebiets beziehungsweise in seiner unmittelbaren Umgebung wurden weitere Gehölze erfasst. Dabei handelt es sich um eine kleine Gruppe von Holundersträuchern (*Sambucus nigra*) östlich eines Hausgartens, die als Einzelstrauch (BE) eingeordnet wurde. Östlich der Grünlandflächen des Plangebiets verläuft ein Wall mit einem Sonstigen standortgerechtem Gehölzbestand (HPS, Abbildung 1). Hier wachsen strauch- und baumförmige Exemplare von Weißdorn (*Crataegus spp.*), Gewöhnlicher Esche, Schwarzem Holunder und Weide. An der Südostseite des Plangebiets wurden drei Stiel-Eichen als Einzelbäume mit Stammdurchmessern von 0,2-0,3 m und eine Strauch-Baumhecke (HFM) erfasst. Diese beherbergt Birken (*Betula spp.*), Stiel-Eichen sowie Sträucher der Späten Traubenkirsche (*Prunus serotina*), der

Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*). Die Bäume erreichen hier Stammdurchmesser zwischen 0,2 und 0,4 m.

Weiterhin befinden sich in diesem Bereich zwei Baumreihen (HBA), die sich Richtung Süden vom Plangebiet entfernen. Die Westlich der beiden besteht aus Birken und Gewöhnlichen Eschen, die östliche aus Stiel-Eichen, Obstbäumen und Gewöhnlichen Eschen. Die Bäume erreichen in beiden Fällen Stammdurchmesser zwischen 0,2 und 0,3 m.



Abbildung 1: Blick von Westen auf das Extensivgrünland und den dahinterliegenden Standortgerechten Gehölzbestand außerhalb des Plangebiets. Foto: Stutzmann, Juni 2017.

Binnengewässer

Parallel zu der beschriebenen Strauch-Baumhecke verläuft das einzige Gewässer im Bereich des Plangebiets. Es handelt sich dabei um einen Graben, der zum Zeitpunkt der Bestandserfassung kein Wasser führte. Statt Wasserpflanzen und Feuchtezeigern konnten hier vor allem Gräser und Kräuter des Grünlands sowie Brombeeren (*Rubus fruticosus* agg.) festgestellt werden.

Fels-, Gesteins- und Offenbodenbiotope

Der frisch gerodete Bereich innerhalb des Gehölfs konnte aufgrund seiner sehr lückigen Vegetationsdecke nur als Sonstiger Offenbodenbereich (DO) eingestuft werden.

Grünland

Die beiden östlichen Flurstücke des Plangebiets werden von Sonstigem feuchten Extensivgrünland (GEF, Abbildung 1) eingenommen. Hier konnten Arten wie Wolliges und Weiches Honiggras (*Holcus*), Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*), Rotes und Weißes Straußgras (*Agrostis capillaris*, *A. stolonifera*) sowie Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) und Flutender Schwaden (*Glyceria fluitans*) festgestellt werden.

Stauden- und Ruderalfluren

Im Bereich des Gehöfts haben sich aufgrund ausbleibender Nutzung verschieden Stauden- und Ruderalfluren entwickelt. Hierbei handelt es sich um Halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (UHM) im Bereich einer brachgefallenen Grünlandfläche sowie Ruderalfluren frischer bis feuchter Standorte (URF), die teils auf gepflasterten Flächen (OFZv) und teils auf unbefestigtem Boden liegen.

Die halbruderalen Gras- und Staudenflur enthält neben Grünlandarten beispielsweise das Kletten-Labkraut (*Galium aparine*).

Der oben beschriebene Wall mit standortgerechtem Gehölzbestand östlich des Plangebiets ist an einer Stelle unterbrochen. Dieser Durchweg ist ebenfalls von einer halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte mit einer Mischung aus Grünland- und nitrophilen Arten bewachsen.

Die Ruderalfluren sind weniger von Grünlandarten als von Giersch (*Aegopodium podagraria*), Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) und Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) geprägt. Ein Teilbereich ist durchsetzt mit abgelagertem Bauschutt und Müll, weshalb er zusätzlich als Kleiner Müll- und Schuttplatz (OSM) eingestuft wurde.

Auch einer kleiner Bereich mit einem Staudenknöterichgestrüpp (UNK) wurde festgestellt, dieser ist vom neophytischen Staudenknöterich (*Fallopia japonica*) geprägt.

Acker- und Gartenbaubiotope

Südwestlich des Plangebiets befindet sich eine Ackerfläche. Sie wurde als Sandacker (AS) eingestuft. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme wurde hier Mais angebaut.

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen sowie Grünanlagen

Bei der Rodung des Gehöfts wurde ein schmaler Streifen eines Scherrasens ausgespart. Dieser befindet sich am südwestlichen Rand des Plangebiets. Neben tritt- und mahdverträglichen Arten wie Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Weiß-Klee (*Trifolium repens*) kommen aufgrund der niedrigen Nutzungsintensität der Rasenfläche auch Ruderalarten wie Giersch vor.

An mehreren Stellen im Bereich des Gehöfts wurden Baumstämme, Äste und Wurzelstöcke sowie Bodenmaterial abgelagert. Auch der Bauschutt eines vor kurzem abgerissenen Gebäudes lagerte noch auf der Fläche (Abbildung 2). All diese Bereiche wurden als Kleine Müll- und Schuttplätze (OSM) eingestuft.

Nordwestlich und südwestlich des Plangebiets wurden mehrere Einzelhäuser mit Hausgärten (OE/PH) erfasst. Die meiste dieser Flurstücke wiesen keine Altbäume auf. Ein betonierter Bereich nahe der Völlener Straße wurde als Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZa) eingestuft. Ein mit Lockermaterial teilbefestigter Weg (OVWw), der in das Plangebiet hineinführt, hat am Ende einen kleinen Wendekreis und ist hier dementsprechend verbreitert.



Abbildung 2: Bauschutt im Bereich des Windmühlenrumpfs und des teilweise abgerissenen Gebäudes. Foto: Bode, August 2017.

Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten

Im gesamten Untersuchungsgebiet konnte während der Erfassungen keine gemäß der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004) gefährdete Pflanzenart nachgewiesen werden.

Streng geschützte Pflanzenarten gemäß des Anhangs IV der FFH-Richtlinie traten nicht auf. Hinweise auf Vorkommen dieser Arten liegen derzeit auch nicht vor, so dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verboten des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG dementsprechend nicht erforderlich ist.

Bewertung

In Anwendung der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach BREUER (2006) wird eine Bewertung der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes für das Plangebiet aus Sicht des Schutzguts Pflanzen durch Wertstufen vorgenommen. Für die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen wird eine nachfolgende fünfstufige Bewertungsskala zu Grunde gelegt.

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</i> (nur Pflanzen)

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen (nach DRACHENFELS 2012)

Schutzgut	Biotyp	Bedeutung / Bewertung	
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Sonstiges feuchtes Extensivgrünland • Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte • Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte 	von allgemeiner Bedeutung	Wst. 3
	<ul style="list-style-type: none"> • Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte / Kleiner Müll- und Schuttplatz • Sonstiger Offenbodenbereich 	von allgemeiner bis geringer Bedeutung	Wst. 2
	<ul style="list-style-type: none"> • Staudenknöterich 	von geringer Bedeutung	Wst. 1

Aufgrund der Überplanung diverser Biotoptypen von allgemeiner Bedeutung sowie die geplante Versiegelung und Überbauung und dem damit einhergehenden Verlust von Lebensräumen für Pflanzen sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als **erheblich** zu bewerten.

3.1.3 Schutzgut Tiere

Für das Schutzgut Tiere gelten die übergeordneten Ziele wie für das Schutzgut Pflanzen (vgl. Kapitel 3.1.2).

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 26 wurden aufgrund der Vorprägungen im Plangebiet keine faunistischen Erhebungen durchgeführt. Es kann darum lediglich von Annahmen auf Grundlage der durchgeführten Biotoptypenkartierung ausgegangen werden, wie sich die faunistische Zusammensetzung in dem Gebiet darstellen könnte.

Im Plangebiet sind an Gehölzstrukturen lediglich wenige Einzelbäume mit geringen bis durchschnittlichen Stammdurchmessern sowie ein Holunderstrauch vorhanden. Eine Strauch-Baumhecke befindet sich zwar im Plangebiet, jedoch auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Baumreihen und Gehölzbestände grenzen zwar an den Geltungsbereich an, sind allerdings nicht von der Planung betroffen.

Es ist aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Nutzung davon auszugehen, dass z. B. bei der faunistischen Gruppe der Vögel Arten des Siedlungsbereiches vorkommen können. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope der Umgebung auszuweichen. Insgesamt sind im Plangebiet und daran angrenzend vorwiegend Vogelarten anzunehmen, die sich an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt haben. Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist das Vorhandensein von Gehölzbrütern und Bodenbrütern anzunehmen.

Vom Vorhabenträger wurden sämtliche Bäume im Plangebiet auf Fledermausquartierpotenzial überprüft. Dabei wurden keine Quartiere festgestellt.

Bewertung

Das Plangebiet weist aufgrund seiner aktuellen Situation eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere auf.

Die für Kompensationsmaßnahmen vorgesehene Fläche, die beim NLWKN als „für Brutvögel wertvolle Bereiche“ mit dem Attribut „Status offen“ (d. h. es liegen keine oder nicht ausreichende Bestandszahlen vor, so dass keine Einstufung erfolgen konnte) klassifiziert ist, wird nach der durchgeführten Biotoptypenkartierung vorwiegend von einer Grünlandfläche eingenommen. Teilflächen im Süden und Osten werden bereits von Gehölzstrukturen eingenommen. Die südlich angrenzende Fläche wird von einer intensiv genutzten Ackerfläche eingenommen. Die westlich und nördlich dieser festgesetzten Kompensationsfläche bestehenden Areale sind bereits bebaut und demzufolge stark städtebaulich vorgeprägt. Ein Vorkommen von typischen oder gar gefährdeten Wiesenvogelarten wie bspw. Kiebitz kann deshalb ausgeschlossen werden. Aufgrund dieser vorhandenen Nutzungen sowie der geplanten Kompensationsmaßnahmen (Anlage einer extensiv zu nutzenden Obstwiese sowie einiger Einzelbaumanpflanzungen) ist auch weiterhin von Gehölz- und Bodenbrütern, auszugehen.

Insgesamt werden aufgrund der in der Umgebung vorkommenden Siedlungsstrukturen, der angrenzenden Straßen und der aktuellen Situation im Plangebiet bei Umsetzung der Planung **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Tiere erwartet.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen im Wesentlichen vor, vorhandene Strukturen wie Grünland, Ruderalstrukturen, einzelne Gehölze zu überplanen. Diese Strukturen können für verschiedene Tierarten, vor allem für Vögel und Fledermäuse potenzielle Fortpflanzungs-, Ankunfts- und Ruhestätten darstellen. Mit der Überplanung dieser Strukturen könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verbunden sein, da den Tieren diese potenzielle Lebensräume nach Durchführung der Planung nicht mehr zu Verfügung stünden bzw. Störungen durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen verursacht werden könnten. Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist es möglich, dass Fledermäuse potenziell vorkommen können.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Es kann nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass die verbliebenen Gehölzstrukturen (eine Blutbuche) den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen, indem einzelne eventuell vorhandene Baumhöhlen zeitweise als Sommer-, Zwischen- oder Balzquartiere bezogen werden, aber auch Winterquartiere einzelner Arten können nicht ausgeschlossen werden. Dieser Einzelbaum wird im vorliegenden Bebauungsplan aber zum Erhalt festgesetzt.

Die vormals teilweise im zentralen und westlichen Bereich vorkommenden Gehölzstrukturen wurden im Vorfeld vom Vorhabenträger auf das Fledermausquartierpotenzial überprüft. Dabei wurden keine Quartiere festgestellt.

Sollte wider erwartend doch die Blutbuche entfernt werden, so ist dies grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen, um mögliche Tötungen weitestgehend ausschließen zu können. Die Arbeiten können somit nur außerhalb der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September durchgeführt werden. Unmittelbar vor den Fällarbeiten ist der Baum durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen oder Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Sofern die beschriebenen Vorsorgemaßnahmen bei tatsächlicher Entfernung des festgesetzten Baumes durchgeführt werden, sind etwaige schädliche Wirkungen mit der Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu erwarten. Unter Voraussetzung der oben genannten Vorsorgemaßnahmen sind das **Zugriffsverbot und das Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig.**

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitat und Aktivitätsbereich von Individuen

einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.

Eine „Verschlechterung des Erhaltungszustandes“ der lokalen Population ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen oder die Reproduktionsfähigkeit der lokalen Population vermindert werden, wobei dies artspezifisch für den jeweiligen Einzelfall untersucht und beurteilt werden muss.

Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn sich aufgrund der Störung die lokale Population wesentlich verringert; dies kann aufgrund von Stress über die Verringerung der Geburtenrate, einen verringerten Aufzuchtserfolg oder die Erhöhung der Sterblichkeit geschehen.

Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich. Erhebliche und dauerhafte Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt ist und außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse d.h. am Tage und nicht in der Nacht stattfindet. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von potenziellen Quartieren in der Umgebung ist unwahrscheinlich. Bei dem geplanten Vorhaben ist auch aufgrund der Vorbelastungen nicht von einer Störung für die in diesem Areal möglicherweise vorkommenden Arten auszugehen. Deshalb ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Teilbereich für die betroffenen Individuen der lokalen Population verloren geht. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über den Geltungsbereich hinausreichenden Aktionsradius haben dürfte, ist ungeachtet dessen nicht anzunehmen.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumansprüche aufweisen. Dabei kann es sich um typische Gehölzbrüter oder auch um Arten, die auf dem Boden brüten, handeln. Aufgrund der Naturausstattung können im Geltungsbereich Gehölzbrüter und Bodenbrüter vermutet werden.

Sämtliche potenziell vorkommende Arten sind in der Lage, sich in der nächsten Brutperiode einen neuen Niststandort zu suchen, so dass es keine permanenten Fortpflanzungsstätten im Plangebiet gibt. Sollten weitere Gehölze beseitigt werden, so ist dies ausschließlich in den Monaten von Anfang Oktober bis Ende Februar, also nur außerhalb der Brutzeit zulässig, um eventuell vorhandene Nistplätze oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf Vogelarten zu überprüfen. Sind Individuen

en oder Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Baufelddräumung/Baufeldfreimachung zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufelddräumung/Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

Der Begriff Ruhestätte umfasst die Orte, die für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend v. a. für die Thermoregulation, die Rast, den Schlaf oder die Erholung, die Zuflucht sowie die Winterruhe erforderlich sind. Vorkommen solcher bedeutenden Stätten sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der Naturausstattung auszuschließen, so dass kein Verbotstatbestand verursacht wird.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen vom bspw. Zulieferverkehr oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um eine standort- und strukturtypische Nutzung ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. Den Bereich queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und einer damit verbundene Mortalität auszuschließen ist.

Somit ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht erfüllt sind.**

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich Störungen in Form von Lärmimmissionen aufgrund der geplanten urbanen Bebauung nicht ganz vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, erfüllen jedoch nur dann den Verbotsstatbestand, wenn sie zu einer Verschlechterung der lokalen Population der betroffenen Arten führen.

Von erheblichen Störungen während der Mauserzeit, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, ist nicht auszugehen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn die Störung von Individuen während der Mauserzeit zum Tode derselben und damit zu einer Erhöhung der Mortalität in der Population führen würde. Die im Plangebiet potentiell vorkommenden Arten bleiben jedoch auch während der Mauser mobil und können gestörte Bereiche verlassen und Ausweichhabitat in der Umgebung aufsuchen.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Das Plangebiet stellt keinen Rast- und Nahrungsplatz für darauf zwingend angewiesene Vogelarten dar. Die im Plangebiet zu erwartenden Vögel sind an die verkehrs- und siedlungsbedingten Beunruhigungen (auch durch die bereits angrenzende bestehende Nutzung) gewöhnt und in der Lage, bei Störungen in der Umgebung vorhandene ähnliche Habitatstrukturen (Gehölzbestände und Grünländer) aufzusuchen. Durch die Planung kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen werden.

Hinsichtlich des Störungsverbotes während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit ist ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die zu erwartenden Arten sind nicht auf einen Niststandort angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage. Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung, z. B. Lärm, zum dauerhaften Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht automatisch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Plangebiet zu erwartenden Arten. Nistausfälle sind auch durch natürliche Gegebenheiten, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde gegeben. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Niststandortes sind die Arten i.d.R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen westlich des Plangebietes davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind.

Fazit

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

3.1.4 Biologische Vielfalt

Als Kriterien zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten wird die Vielfalt an Biotoptypen und die damit verbundene naturraum- und lebensraumtypische Artenvielfalt betrachtet, wobei Seltenheit, Gefährdung und die generelle Schutzverantwortung auf internationaler Ebene zusätzlich eine Rolle spielen.

Das Vorkommen der verschiedenen Pflanzen wurde in den vorangegangenen Kapiteln zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere ausführlich dargestellt. Ebenso werden hier die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere betrachtet und bewertet.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt **keine erheblichen** negativen Auswirkungen durch die Realisierung des Vorhabens erwartet. Die geplante Realisierung des Planvorhabens ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystem-schutzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

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.

Auf Basis des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gilt es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet wird gemäß Aussagen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2017) im östlichen Bereich von Podsol und im westlichen Bereich von Gley-Podsol eingenommen.

Suchräume für schutzwürdige Böden und sulfatsaure Böden werden für den gesamten Planbereich nicht angezeigt. In der Umgebung außerhalb des Planbereichs westlich angrenzend gibt es nach Aussagen des LBEG Datenservers Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung.

Aufgrund der vorhandenen Nutzung durch Wohngebäude im südlichen, westlichen und nördlichen Bereich des Plangebiets ist der Boden anthropogen vorbelastet. Im östlichen Bereich befindet sich hauptsächlich sonstiges feuchtes Extensivgrünland.

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wieder verwendet werden. Die Erdbaumaßnahmen der Erschließungsarbeiten sind durch einen Bodensachverständigen zu begleiten. Der anfallende Bodenaushub ist im Hinblick auf Verwertungsmöglichkeiten zu beurteilen. Bei Bodenarbeiten im Bereich der ehemaligen Heizöltanks ist mit besonderer Vorsicht zu arbeiten. Sollten hier Auffälligkeiten zu Tage treten, sind die Arbeiten einzustellen und ist die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zu informieren. Die Verwertung oder Beseitigung von anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Fassung. Anfallende Sonderabfälle sind ebenfalls vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen (s. Hinweis).

Zudem wird darauf hingewiesen, dass sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, die Anforderungen der LAGA-Richtlinie M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“) gelten.

Von Seiten des Grundstückseigentümers ist die ordnungsgemäße Entsorgung der kleinen Müll- und Schuttplätze nachzuweisen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

Bewertung

Insgesamt wird dem Boden hinsichtlich der Bodenfunktionen eine allgemeine Bedeutung zugewiesen.

Das hier vorgesehene Vorhaben verursacht neue Versiegelungsmöglichkeiten in einer Flächengröße von 2.965 m². 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. Daher sind **erhebliche Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

3.1.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Auf Basis des Wasserhaushaltsgesetzes gilt es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. 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

Innerhalb des Plangebietes verläuft direkt angrenzend im südlichen Bereich ein vegetationsarmer Graben.

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 liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet und der Umgebung zwischen 51 und 100 mm/a. Das Grundwasser steht ca. bis 2,5 m unter Flur an

Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im Plangebiet und seiner Umgebung im geringen Bereich.

Bewertung

Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser eine allgemeine Bedeutung zugesprochen. Es handelt sich im Plangebiet und der Umgebung weder um ein Wasserschutzgebiet noch um einen besonderen Bereich zur Trinkwassergewinnung. Eine Überplanung des in das südliche Plangebiet hineinragenden Grabens ist nicht vorgesehen. Von daher werden auch keine Umweltauswirkungen auf bestehende Oberflächenwasser erwartet.

Durch die geplanten zusätzlichen Versiegelungsmöglichkeiten wird der Oberflächenwasserabfluss erhöht. Das vorliegende Oberflächenentwässerungskonzept der Kremer-Klärgesellschaft sieht vor, das anfallende Niederschlagswasser in einem neu zu erstellenden Regenrückhaltegraben einzuleiten und aus diesem heraus gedrosselt in

den vorhandenen Vorfluter „Bermegraben West“. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser – Grundwasser – werden nicht prognostiziert.

3.1.7 Schutzgut Klima und 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. 1.600 Stunden im Jahr und beeinflusst die mittlere potenzielle Verdunstung von 500 – 600 mm / Jahr (LANDSCHAFTSPLAN WESTOVERLEDINGEN 1996).

Bewertung

Im westlichen Teil des Plangebietes wird sich durch die Umsetzung des Vorhabens der Versiegelungsgrad zwar erhöhen, negative Effekte auf das Klima sind jedoch nicht zu erwarten. Des Weiteren sind die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden CO₂-Emissionen mit Folgen für das globale Klima von Bedeutung. Der gemäß Eckpunktepapier umzusetzende Effizienzstandard (KfW 40 Neubau) trägt neben der Art der Wärmeversorgung maßgeblich zu einer Verringerung der Klima- und Schadstoffbelastungen bei. Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen sind die Umweltauswirkungen auf das globale Klima als nicht erheblich einzustufen. Insgesamt sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima und Luft, welches eine allgemeine Bedeutung aufweist, zu erwarten.

3.1.8 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 harmonisches Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, das hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Das in dem Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild befindet sich innerhalb eines vom Menschen deutlich beeinflussten Raumes, was sich insbesondere durch die umliegenden Siedlungsstrukturen, Bauschuttplätze und die teilweise abgerissenen Gebäude bemerkbar macht.

Bewertung

Dem Schutzgut Landschaft wird aufgrund der aktuellen Bestandssituation eine allgemeine Bedeutung zugesprochen.

Durch die Umsetzung der Planung werden aufgrund der aktuellen Situation **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Landschaft erwartet.

3.1.9 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.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit anschließendem Text hingewiesen: „Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Stein-konzentrationen, auch geringer Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstr. 11 in Aurich, Tel.: 04941 / 1799 -32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen oder es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

Bewertung

Im Geltungsbereich selbst finden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine schützenswerte Kultur- oder Sachgüter.

Weitere schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen, sind innerhalb des Planungsraumes sowie im näheren Umfeld nicht anzutreffen. Aufgrund dessen hat die Planung **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

3.1.10 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. So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie Vögel, Amphibien, Libellen 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 durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

3.1.11 Kumulierende Wirkungen

Aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen kann durch Zusammenwirkung anderer Pläne und Projekte und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eine erhebliche Auswirkung entstehen (EU-KOMMISSION 2000). Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sollte darum auch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten einbezogen werden.

Um kumulativ wirken zu können, müssen folgende Bedingungen für ein Projekt erfüllt sein: Es muss zeitlich zu Überschneidungen kommen, rein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad des Projektes gegeben sein.

Derzeit liegen keine Kenntnisse über Pläne oder Projekte vor, die im räumlichen Wirkungsbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. V 26 kommt es bei einer Umsetzung zu einem Verlust von Boden durch Flächenversiegelungen, was bezüglich der Schutzgüter Boden und Wasser als erhebliche Beeinträchtigung zu beurteilen ist. Ebenso sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als erheblich zu bewerten. Für die übrigen Schutzgüter ergeben sich keine negativen Umweltauswirkungen.

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

Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Pflanzen	• Erhebliche Beeinträchtigungen durch mögliche Verluste von Teillebensräumen • z.T. Überplanung von Gehölzstrukturen	••
Tiere	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Biologische Vielfalt	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Boden	• Erhebliche Auswirkungen durch Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung durch Neuversiegelung	••
Wasser	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Klima	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Luft	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Landschaft	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Kultur und Sachgüter	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Wechselwirkungen	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Kumulierende Wirkungen	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-

•• 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. Mit der Realisierung von den im Bebauungsplan Nr. V 26 festgesetzten urbanen Gebieten wird der Nachfrage an Wohnbauflächen sowie Dienstleistungsflächen nachgekommen. Eine Buche ist über die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erhalten. Die überplanten Strukturen (6 Einzelbäume und 4 Einzelsträucher) sind auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Eingriffsbilanzierung / Eingriffsbewertung

Nachfolgend sind die erheblichen Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. V 26 auf die Schutzgüter dargestellt.

Tabelle 3: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs

Biotoptyp	Überplanung durch ...	Flächengröße (ca. in m²)	Wertverlust	Ergebnis (ca. in m²)
ca. 4.875 m ² Sonstiges feuchtes Extensivgrünland (GEF)	Urbanes Gebiet (GRZ 0,3) (45% Versiegelung)	1.465	→ um 2 Wst. (vorher Wst. 3; nachher Wst. 1)	3.010
	Hausgarten / Scherrasen	1.795	→ um 2 Wst. (vorher Wst. 3; nachher Wst. 1)	3.680
	Planstraße (80% Versiegelung)	130	→ um 2 Wst. (vorher Wst. 3; nachher Wst. 1)	80
	Artenarmes Straßenbegleitgrün	30	→ um 2 Wst. (vorher Wst. 3; nachher Wst. 1)	20
	Fuß und Radweg (80% Versiegelung)	85	→ um 2 Wst. (vorher Wst. 3; nachher Wst. 1)	180
	Artenarmes Straßenbegleitgrün	20	→ um 2 Wst. (vorher Wst. 3; nachher Wst. 1)	40
	Regenrückhaltegraben	1.350	→ um 1 Wst. (vorher Wst. 3; nachher Wst. 2)	1.350
ca. 1.145 m ² Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standort (UHM)	Urbanes Gebiet (GRZ 0,3) (45% Versiegelung)	430	→ um 2 Wst. (vorher Wst. 3; nachher Wst. 1)	860
	Hausgarten / Scherrasen	525	→ um 2 Wst. (vorher Wst. 3; nachher Wst. 1)	1.050
	Planstraße (80% Versiegelung)	150	→ um 2 Wst. (vorher Wst. 3; nachher Wst. 1)	300
	Artenarmes Straßenbegleitgrün	40	→ um 2 Wst. (vorher Wst. 3; nachher Wst. 1)	80

Biotoptyp	Überplanung durch ...	Flächengröße (ca. in m ²)	Wertverlust	Ergebnis (ca. in m ²)
ca. 150 m ² Staudenknöterichgestrüpp (UNK)	Urbanes Gebiet (GRZ 0,3) (45% Versiegelung)	65	→ kein Wertstufenverlust (vorher Wst. 1; nachher Wst. 1)	-
	Hausgarten / Scher-rasen	85	→ kein Wertstufenverlust (vorher Wst. 1; nachher Wst. 1)	-
ca. 235 m ² Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF)	Urbanes Gebiet (GRZ 0,3) (45% Versiegelung)	105	→ um 2 Wst. (vorher Wst. 3; nachher Wst. 1)	210
	Hausgarten / Scher-rasen	130	→ um 2 Wst. (vorher Wst. 3; nachher Wst. 1)	260
ca. 815 m ² Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte / Kleiner Müll- und Schuttplatz (URF / OSM)	Urbanes Gebiet (GRZ 0,3) (45% Versiegelung)	150	→ um 1 Wst. (vorher Wst. 2*; nachher Wst. 1)	150
	Hausgarten / Scher-rasen	185	→ um 1 Wst. (vorher Wst. 2*; nachher Wst. 1)	185
	Planstraße (80% Ver-siegelung)	385	→ um 1 Wst. (vorher Wst. 2*; nachher Wst. 1)	385
	Artenarmes Straßenbegleitgrün	95	→ um 1 Wst. (vorher Wst. 2*; nachher Wst. 1)	95
maximale Überplanung (Flächen gesamt)		ca. 7.220 m²		Wertverlust: ca. 11.975 m²
maximale Versiegelung)		ca. 2.965 m²		

* Gemäß der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Kap. 2) wird der Biotoptyp „Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte“ (URF) mit der Wertstufe 3 belegt, der Biotoptyp „Kleiner Müll- und Schuttplatz“ (OSM) hingegen mit 1. Aufgrund der Einstufung der Fläche als URF / OSM wird hier der Mittelwert Wertstufe 2 zu Grunde gelegt.

Die überplanten Einzelbäume (6 Eschen) und Einzelsträucher (4x Holunder), welche bei der Biotoptypenkartierung kartiert wurden, müssen in gleicher Art und Anzahl ersetzt werden. Für die überplanten sechs Eschen werden Flatterulmen, Hainbuchen und Stieleichen gepflanzt. Die vier Holundersträucher werden adäquat ersetzt.

Ferner sind aufgrund der Baumschutzsatzung der Gemeinde Westoverledingen mit Bewilligung des Antrages auf Ausnahmegenehmigung vom 29.08.2017 (Aktenzeichen 32 45 01/02) 22 standortseigene Laubbäume zusätzlich zu den überplanten Einzelbäumen und Sträuchern als Ersatzanpflanzung zu erbringen. Somit ergibt sich eine Gesamtanzahl von 28 (6 + 22) neu zu pflanzenden Einzelbäumen (vgl. Kapitel 3.4).

➤ BODEN / WASSER

Für die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ ist 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 2.965 m² (siehe Tabelle) erfolgt die Neuversiegelung bzw. Überbauung offener Bodenbereiche. Bezogen auf das Schutzgut „Boden“ stellt dies einen Eingriff dar, der zu kompensieren ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgut „Boden“ ist gem. dem Eingriffsmodell nach BREUER getrennt von den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen 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. 1.480 m² (2.965 m² zurzeit versiegelter Boden x Bodenfaktor 0,5).

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die Freiflächen des Plangebietes würden wahrscheinlich weiterhin in Ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben. Für Pflanzen 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:

3.3.1 Festgesetzte Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und- Minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt:

- Baufeldräumung/Baufeldfreimachung sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufeldräumung/Baufeldfreimachung (ausgenommen Gehölzentfernungen) ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.
- Baumfäll- und Rodungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG sind außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden und es bestehen Hinweise auf ein artenschutzrechtliches Hindernis, so sind die Arbeiten umgehend ein-

zustellen und das weitere Vorgehen ist unverzüglich mit der Unteren Natur-
schutzbehörde des Landkreises Leer, Bergmannstr. 37, 26789 Leer, abzu-
stimmen.

- Der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhaltende festgesetzte Einzelbaum darf nicht beschädigt oder beseitigt werden. Der Baum ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzung gleicher Art und Qualität (gem. textl. Festsetzung Nr. 6) zu ersetzen. Die durchwurzelbare, unbefestigte Fläche bei Neuanpflanzungen muss mindestens 16 m² betragen. Sofern eine durchwurzelbare, unbefestigte Fläche von 16 m² für den Einzelbaum nicht erreicht wird, sind zusätzliche technische Lösungen (z. B. überfahrbare Baumscheiben, durchwurzelbares Substrat) einzusetzen. Beim Einsatz technischer Lösungen sind die FLL-Richtlinien (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.) (Pflanzgrubenbauweise 2 - überbaute Pflanzgruben) zu berücksichtigen. Es ist eine freie Entwicklung der Baumkrone zu gewährleisten, ein Rückschnitt der Leittriebe ist nicht zulässig. Um Beeinträchtigungen oder nachhaltige Schädigungen des zu erhaltenen Einzelbaumes zu vermeiden, sind folgende Schutzmaßnahmen erforderlich: Im Kronentraufbereich des zu erhaltenen Einzelbaumes sind Abgrabungen, Ausschachtungen oder Aufschüttungen sowie Verdichtungen oder Flächenversiegelungen jeder Art unzulässig - mit Ausnahme der Planstraße im Randbereich. Für den Bereich der Planstraße sind - soweit der randliche Kronentraufbereich betroffen ist - die Arbeiten in Handschachtung auszuführen. Die Beschädigungen oder Entfernung der für die Standsicherheit des Baumes essentiellen Hauptwurzeln ist zu vermeiden. Während der Baumaßnahmen ist der Kronentraufbereich durch Absperrvorrichtungen zu sichern.

3.3.2 Allgemeine Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen

Zusätzlich sind folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu berücksichtigen:

- Von Seiten des Grundstückseigentümers ist die ordnungsgemäße Entsorgung der kleinen Müll- und Schuttplätze nachzuweisen.
- Der Eingriff erfolgt z.T. in relativ wertarmen und vorgeprägten Biotopen.
- 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 (zu versickern - sofern möglich -).
- Auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ist ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen.
- Beschränkung der Firsthöhe auf 9,50 m.

3.4 Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und 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

Anlage einer extensiv zu nutzenden Obstwiese (ca. 12.530 m²)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft ist gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB eine Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Rohbaumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Pflanzungen erfolgen am besten im November/Dezember oder im zeitigen Frühjahr, weil dann schon vor dem Austrieb eine gute Verwurzelung möglich ist. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist jede anderweitige bauliche Nutzung als die der Anlage und Pflege der Obstbäume unzulässig. Die Fläche ist gemäß den Angaben im Umweltbericht extensiv zu pflegen. Die teilweise entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze bereits bestehenden Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten. Die äußeren Obstbäume sind in einem Abstand von mindestens 5 m dazu zu pflanzen.

Die Anlage der Obstwiese soll in Anlehnung an das „Merkblatt der Biologischen Schutzgemeinschaft Hunte Weser-Ems (BSH): Neuanlage von Streuobstwiesen“ erfolgen.

Pflanzung:

Es sind Obstgehölze aus mindestens 3 Arten zu wählen und auf der Fläche unregelmäßig zu verteilen und zwar in einem Abstand von durchschnittlich ca. 8,00 m. Damit können auf der Fläche, unter Berücksichtigung ausreichender Abstände zu vorhandenen Gehölzbeständen, ca. 145 Bäume gepflanzt werden. Bei der Qualität sollten die Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) zugrunde gelegt werden. Notwendig sind zwei Baumpfähle von 2,40 m Länge mit einer Zopfstärke von 5-6 cm, die bis zum Kronenansatz reichen sollten. Die Pflanzungen erfolgen am besten im

November/Dezember oder im zeitigen Frühjahr, weil dann schon vor dem Austrieb eine gute Verwurzelung möglich ist.

Folgende Pflanzenarten sind zu verwenden:

- Apfelsorten: Boskoop, Ostfriesischer Striebling, Jacob Fischer
- Birnensorten: Gute Graue, Köstliche von Charneau, Neue Pointeau
- Kirschsorten: Oktavia, Morellenfeuer, Schattenmorelle, Dönnissens gelbe Knorpelkirsche
- Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm

Weitere Obstsorten sind der Broschüre „Empfehlenswerte alte und neue Obstsorten für Landschaft und Garten in Weser-Ems“ der Landwirtschaftskammer Weser-Ems von 1993 zu entnehmen.

Pflege und Schnitt der Obstwiese:

- Bei der Pflanzung erster Rückschnitt und anschließend jährliche Kontrolle des Wuchses (Erziehungsschnitt). Das Schnittgut ist abzufahren.
- Die Mahd soll nach weitgehendem Abschluss von Blüte und Samenreife der Gräser und Kräuter erfolgen. Sie erfolgt i. d. R. 1-2 mal pro Jahr. Alternativ ist das Mulchen der Fläche zulässig.
- Das Mähgut ist möglichst abzuräumen.
- Auf den Einsatz von chemischen Schädlingsbekämpfungsmitteln und sonstigen Pestiziden ist zu verzichten.
- Bei Abgängen von Obstbäumen sind entsprechende Nachpflanzungen durchzuführen.
- Die Entwicklung der geplanten Wiese ist ggf. mittels einer Einsaat standorttypischer Gräser und Kräuter zu initiieren.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft sind zusätzlich die überplanten Einzelbäume und Einzelsträucher zu kompensieren. Diese sind in einem Abstand von ca. 8,00 m zueinander entlang des östlichen und südlichen Plangebietes vor dem Gehölzbestand zu pflanzen. Für die überplante Eschen werden Flatterulmen, Stieleichen und Hainbuchen verwendet.

Folgende Pflanzenarten sind zu verwenden:

- Flatterulmen (*Ulmus laevis*) 9 Stk.
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*) 10 Stk.
- Hainbuchen (*Carpinus betulus*) 9 Stk.
- Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) 4 Stk.
- Qualität: leichter Strauch, 1x verpflanzt, Höhe von 70 – 80 cm)

Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Rohbaumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Bäume sind entsprechend standortsicher zu verankern, um das Anwachsen zu gewährleisten. Bei Abgang der gepflanzten Gehölze sind entsprechende Arten in der oben genannten Qualität nachzupflanzen.

Mit der Anlage dieser extensiv zu nutzenden Obstbaumwiese wird eine Wertstufenerhöhung von einer Wertstufe angesetzt (Wst. 3 auf Wst. 4).

Berechnung der Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 26 für das Schutzgut Pflanzen:

Tabelle 4: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffes

Fläche	Flächengröße (A)	Wertstufe (WS)	AxWS (Wertpunkte)
Anlage einer extensiv zu nutzenden Obstwiese	12.530	+ 1,0	12.530
Anpflanzung von Laubbäumen	28	-	-
Anpflanzung von Einzelsträuchern	4	-	-
Erhalt einer Blutbuche	1	-	-
Guthaben			+12.530

	Wertpunkte
Verlust Biotoptypen	- 11.975
Kompensationsfläche	+12.530
Defizit	+ 555

Mit der Anlage der extensiv zu nutzenden Obstwiese wird ein Kompensationsflächenüberschuss erreicht. Allerdings ist das Schutzgut Boden auf einer Fläche von 1.480 m² durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Abzüglich des o. g. Kompensationsflächenüberschusses verbleibt ein Kompensationsdefizit von 925 m² für das Schutzgut Boden, der extern kompensiert wird.

Ersatzmaßnahmen

Da die im Geltungsbereich festgelegten Ausgleichsmaßnahmen die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen nicht vollständig gemäß § 15 (2) BNatSchG kompensieren können, sind Ersatzmaßnahmen erforderlich. Wie bei der Eingriffsbilanzierung ermittelt, beläuft sich der verbleibende Kompensationsbedarf für den Bebauungsplan Nr. V 26 auf **ca. 925 m²** (Schutzgut Boden).

Als Fläche für Ersatzmaßnahmen steht gemäß Mitteilung der Gemeinde Westoverledingen eine Restfläche einer bereits anteilig planungsrechtlich gebundenen Kompensationsfläche an der Russenstraße zur Verfügung. Es handelt sich dabei um die Flurstücke 127 und 128, der Flur 11, der Gemarkung Großwolde. Die beiden Flurstücke weisen insgesamt eine Flächengröße von insgesamt 39.339 m² auf, wovon noch 2.939 m² als „freie“ Kompensationsfläche zur Verfügung stehen. Bislang wurde auf diesen beiden Flurstücken die Kompensation für den Bebauungsplan Nr. IH 21 auf einer Fläche von 10.400 m² sowie für den Bebauungsplan Nr. V 15 auf einer Fläche von 26.000 m² untergebracht.

Bei den beiden Flurstücken handelte es sich ursprünglich um Intensivgrünland auf Hochmoorstandorten, die seinerzeit extensiviert wurde, um eine Aufwertung im Sinne des Biotop- und Bodenschutzes zu erzielen.

Folgende Nutzungsaufgaben sind hierbei zu beachten:

Allgemeine Nutzungs- / Bewirtschaftungsaufgaben (gelten für alle im Folgenden spezifizierten Nutzungsvarianten):

- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen.
- Keine maschinellen Bewirtschaftungsmaßnahmen jeglicher Art (z. B. Walzen, Schleppen, Mähen) in der Zeit vom 01.03. bis zum 20.06. eines jeden Jahres.
- Ein Grünlandumbruch ist unzulässig. Zulässig zur Erneuerung der Grasnarbe ist Nachsaat als Übersaat.
- Die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten ist unzulässig.
- Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen sowie Veränderungen der Oberflächen-gestalt des Bodens (des Bodenreliefs) dürfen nicht durchgeführt werden. Die Be-seitigung von Geländeunebenheiten (Senken, Blänken) ist unzulässig. Zulässig bleibt die ordnungsgemäße Unterhaltung bestehender Gräben, Gruppen und Drainagen; die Neuanlage derartiger Entwässerungsanlagen ist nicht statthaft.
- Die Flächen sind jährlich zu bewirtschaften.
- Vor dem 21.06. eines jeden Jahres ist eine Düngung nicht zulässig.
- Die Anwendung von Pestiziden ist unzulässig. Eine Tipula-Bekämpfung ist nur mit vorheriger Zustimmung des Verpächters zulässig.

Neben den bereits genannten Allgemeinen Bedingungen gelten folgende Bewirtschaftungsaufgaben:

- Zur Aushagerung der Fläche keine Düngung und Kalkung in den ersten fünf Jah-ren.
- Kein Umbruch der bisherigen Grünlandeinsaat, keine Neuansaat.
- Die Flächen müssen jährlich bewirtschaftet werden. Die Flurstücke müssen flä-chendeckend im Herbst abgeweidet oder abgemäht werden. Bei Bedarf ist ein Pflegeschnitt durchzuführen. Das gesamte Mähgut ist abzufahren. Liegenlassen von Mähgut im Schwad ist nicht statthaft.

Bewirtschaftungspaket für die Nutzung als Mähweide (Paket 1):

- Keine Beweidung mit Vieh (Rinder, Pferde, Schafe) in der Zeit vom 1.03. bis 30.04. eines jeden Jahres.
- In der Zeit vom 01.05. bis zum 31.10. eines jeden Jahres ist eine Beweidung mit höchstens 2 Pferden, Kühen oder Ochsen oder einem Stück Jungvieh pro Hektar zulässig. Bei Schäden an der Grasnarbe ist die Beweidung sofort einzustellen.
- Eine Portionsweide ist unzulässig.
- Ab dem 21.06. eines jeden Jahres ist eine einmalige Mahd der Fläche möglich. Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen durchgeführt werden. An den Grenzen der Flächen ist ein 2,5 m breiter Streifen auszusparen. Keinesfalls darf mehr als ein Schnitt pro Jahr erfolgen.
- Im Einzelfall kann in vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bei einem günstigen jahreszeitlichen Witterungsverlauf (frühzeitiger Vegetations- und Brutbeginn) der Mahdtermin bis frühestens auf den 7.06. eines jeden Jahres vorverlegt werden.
- Nach dem 21.06. eines jeden Jahres ist eine Düngung mit Rinderfestmist mit 12 t pro ha und Jahr zulässig.
- Das gesamte Mähgut ist abzufahren. Liegenlassen von Mähgut im Schwad ist unzulässig.

Bewirtschaftungspaket für die Nutzung als Weide (Paket 2):

- Als Nutzung der Fläche ist ausschließlich die Weidenutzung zulässig.
- Keine Beweidung mit Vieh (Rinder, Pferde, Schafe) in der Zeit vom 1.03. bis 30.04. eines jeden Jahres.
- In der Zeit vom 01.05. bis zum 31.10. eines jeden Jahres ist eine Beweidung mit höchstens 2 Pferden, Kühen oder Ochsen oder einem Stück Jungvieh pro Hektar zulässig. Bei Schäden an der Grasnarbe ist die Beweidung sofort einzustellen.
- Eine Portionsweide ist unzulässig.
- Nach dem 01.05. eines jeden Jahres ist eine Düngung mit Rinderfestmist mit 8 t pro ha und Jahr zulässig.

Bewirtschaftungspaket für die Nutzung als Mähwiese (Paket 3):

- Als Nutzung der Fläche ist ausschließlich die Wiesennutzung zulässig.
- Eine Beweidung ist nicht statthaft.
- Ab dem 21.06. eines jeden Jahres ist eine zweimalige Mahd der Fläche möglich. Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen durchgeführt werden. An den Grenzen der Flächen ist ein 2,5 m breiter Streifen auszusparen. Keinesfalls dürfen mehr als zwei Schnitte pro Jahr ausgeführt werden.
- Im Einzelfall kann in vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bei einem günstigen jahreszeitlichen Witterungsverlauf (frühzeitiger Vegetations- und Brutbeginn) der Mahdtermin bis auf den 7.06. eines jeden Jahres vorverlegt werden.
- Nach dem 21.06. eines jeden Jahres ist eine Düngung mit Rinderfestmist mit 12 t pro ha und Jahr zulässig.
- Das gesamte Mähgut ist abzufahren. Liegenlassen von Mähgut im Schwad ist unzulässig.

Durch die o. g. Maßnahmen werden die durch die Realisierung des Bebauungsplanes eingebüßten Werte und Funktionen der Eingriffsfläche in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschafts- bzw. Ortsbildes zurückbleiben. Auf der Fläche verbleibt weiterhin eine Fläche von 2.014 m², die für gleichartige Eingriffe in Natur und Landschaft genutzt werden kann.

3.4.1 Standort

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 26 befindet sich in der Ortschaft Völlen und umfasst eine ca. 28.000 m² große Fläche östlich der Völlener Dorfstraße. Das Plangebiet und seine Umgebung umfassen bereits bebaute Bereiche, kleinere Gehölzbestände sowie Grünlandflächen.

Planungsziel ist es, die Steuerung weiterer Bebauungsflächen, die Eigenentwicklung innerhalb des Ortsteils Völlen und eine, dem städtebaulichen Umfeld angepasste, maßvolle Erweiterung der Siedlungsstrukturen planungsrechtlich abzusichern.

3.4.2 Planinhalt

Die Anbindung des Plangebiets an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt über die Völlener Dorfstraße K 22, die direkt westlich des Plangebietes verläuft. Innerhalb des Plangebietes ist eine Verkehrsfläche vorgesehen, welche die Grundstücke mit der westlich verlaufenden Völlener Dorfstraße und dem nördlich verlaufenden Schnepfenweg verbindet.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 26 werden Baugebiete mit gemischter Nutzung (urbanes Gebiet) mit einem dem städtebaulichen Umfeld angepassten Verdichtungsmaß (GRZ 0,3 bzw. GRZ 0,4) festgesetzt. Zur Eingrünung des Plangebietes, zur Vermeidung und Minimierung sowie auch zum Ausgleich des Eingriffs wird auf der östlichen Seite des Plangebietes eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Hier ist die Anlage einer extensiv zu nutzenden Obstwiese geplant. Im südlichen und östlichen Randbereich werden ferner insgesamt 28 standortgerechte Laubbäume und vier Einzelsträucher gepflanzt. Eine bestehende landschaftsbildprägende Blutbuche wird zum Erhalt festgesetzt. Ein verbliebendes Kompensationsflächendefizit wird auf Flurstücken an der Russenstraße ausgeglichen.

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) i.V.m. der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen nach Drachenfels (2012) wurde eine Bewertung der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes für das Plangebiet aus Sicht der Schutzgüter Pflanzen vorgenommen.

Zusätzlich wurden für die übrigen Schutzgüter verbal-argumentativ Eingriffsbetrachtungen vorgenommen.

4.1.2 Fachgutachten

Von Seiten der Kremer-Klärgesellschaft, Hesel wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Weitere Fachgutachten wurden nicht erstellt. erste schall- und geruchstechnische Einschätzung durch ZECH Ingenieurgesellschaft mbH eingeholt

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. Zur Kompensation der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden u. a. Pflanzmaßnahmen in Form einer Streuobstwiese sowie von Einzelbaumanpflanzungen festgesetzt. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde Westoverledingen stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Im Rahmen dieser Überwachung sind die Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit einzubeziehen. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Gemeinde deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen. Spätestens fünf Jahre nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist mittels Monitoring der Nachweis zu erbringen, dass sich die Flächen, wie angesetzt, entwickelt haben. Werden im Rahmen des Monitorings Defizite nachgewiesen, so ist eine Nachsteuerung oder ggf. eine Nachkompensation erforderlich.

5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt den vorhandenen Siedlungsbereich im Ortsteil Völlen städtebaulich neu zu beordnen, die Nachverdichtung bereits bebauter Grundstücke zu ermöglichen sowie die Infrastruktur und das Dienstleistungsangebot vor Ort zu sichern bzw. zu stärken. Zu diesem Zweck stellt die Gemeinde Westoverledingen den Bebauungsplan Nr. V 26 „Östlich der Völlener Dorfstraße“ auf.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von bereits vorgeprägten Böden sowie von Lebensräumen für Pflanzen, welche durch die zulässige Versiegelung entstehen. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Versiegelung und durch die damit einhergehend verminderte Versickerungsmöglichkeit führt zu insgesamt erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind ebenfalls als erheblich zu beurteilen. Die Umweltauswirkungen auf alle weiteren Schutzgüter sind als nicht erheblich zu beurteilen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen werden sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als auch auf externen Flächen umgesetzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie entsprechende in die verbindliche Bauleitplanung eingestellten Maßnahmen auf Kompensationsflächen davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurück bleiben.

6.0 LITERATUR

- BIERHALS, E., O, V. DRACHENFELS & M. RASPER (2004) WERTSTUFEN UND REGENERATIONSFÄHIGKEIT DER BIOTOPTYPEN in Niedersachsen. – Inform. D. Naturschutz Niedersachs. 24, Nr. 4: 231-240.
- BNATSCHG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009.
- 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.
- DRACHENFELS (ed.) (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. – Hannover.
- EU-KOMMISSION (2000): NATURA 2000 – Gebietsmanagement. Die Vorgaben des Artikels 6 der Habitat-Richtlinie 92/43/EWG. – Luxemburg.
- GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung vom 01.03.2004. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24: 1-76.
- INGENIEURBÜRO REGIOPLAN (1996): Landschaftsplan Westoverledingen, Aurich.
- LBEG-SERVER (2018): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2010): Kartenserver des LBEG - Bodenübersichtskarte (1:50 000). Im Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- LANDKREIS LEER (2001): Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer (Entwurf), Leer.
- MELF (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm, vom 18.04.1989 (Bezug: Nieders. MU), Hannover.
- NAGBNATSCHG (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010.
- NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2017): Interaktiver Umweltdatenserver. - Im Internet: www.umwelt-niedersachsen.de/Umweltkarten
- SCHRÖDTER, W; HABERMANN-NIEßE, K.; LEHMBERG, F. (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Hannover.