

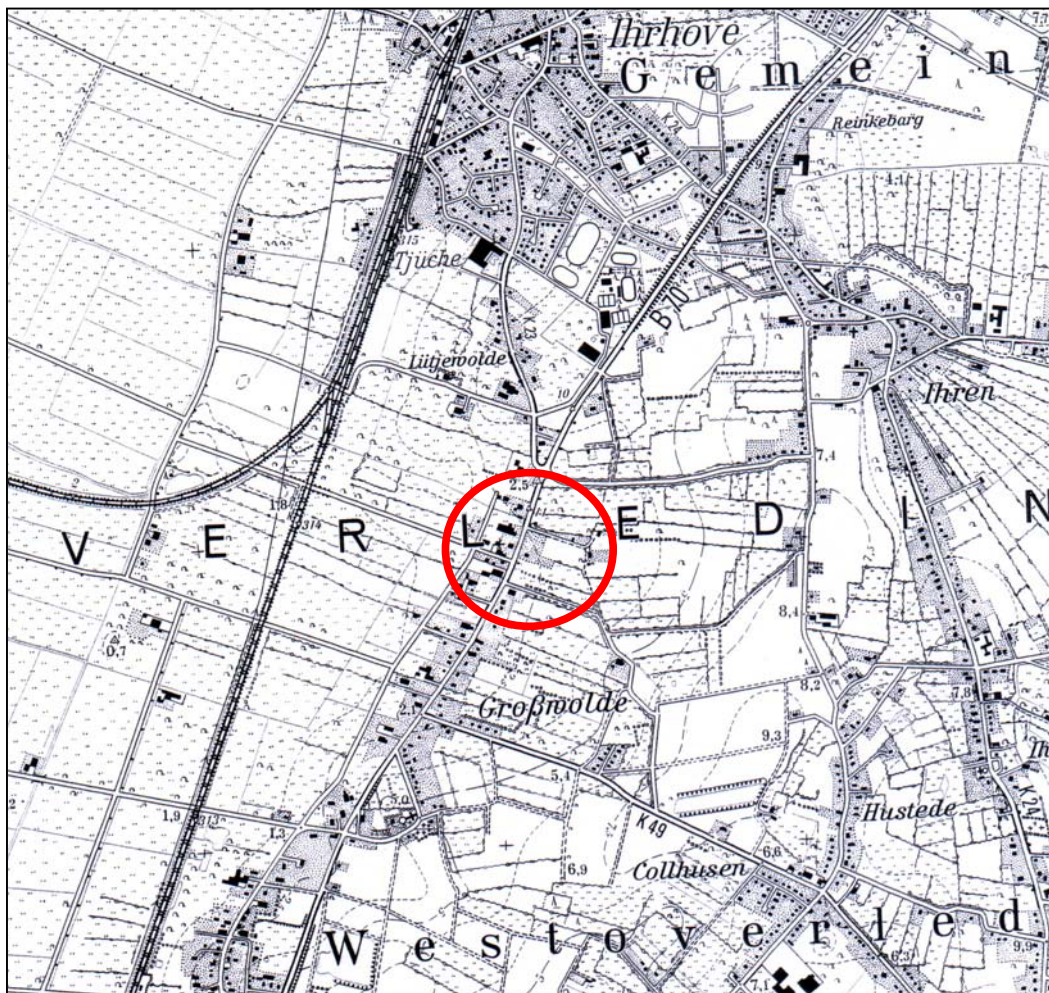
GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



Landkreis Leer

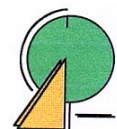
Grünordnungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13
„Hofladen“



Fachplanerische Erläuterungen

Stand: Mai 2006



INHALTSÜBERSICHT

1.0	VORBEMERKUNGEN	1
1.1	Veranlassung / Aufgabenstellung	1
2.0	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG	2
2.1	Lage im Raum	2
2.2	Planerische Vorgaben und Hinweise	3
2.2.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	3
2.2.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
2.2.3	Landschaftsprogramm	3
2.2.4	Landschaftsrahmenplan (LRP)	3
2.2.5	Landschaftsplan (LP)	4
2.2.6	Schutzgebiete	5
2.2.7	Angrenzende verbindliche Bauleitplanung und Grünordnungspläne	5
2.3	Naturräumliche Standortverhältnisse	5
2.3.1	Naturraum, Geologie, Boden und Relief	5
2.3.2	Wasser	5
2.3.3	Klima / Luft	5
2.4	Potenziell natürliche Vegetation und reale Vegetation	6
2.4.1	Potenziell natürliche Vegetation	6
2.4.2	Heutige, reale Vegetation	6
2.5	Formen der Landnutzung	6
2.5.1	Landwirtschaft	6
2.5.2	Siedlung	6
2.6	Biotoptypen	7
2.6.1	Zielsetzung und Methodik	7
2.6.2	Übersicht der Biotoptypen	7
2.6.3	Beschreibung der Biotoptypen des Plangebietes (Stand 01/2006)	7
2.7	Landschaftsbild / Ortsbild	8
2.8	Bewertung	9
3.0	AKTUELLE BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT	9
3.1	Verkehr	10
3.2	Siedlung	10
3.3	Landwirtschaft	10
4.0	AUSWIRKUNGEN DES GEPLANTEN NEUBAUS EINES HOFLADENS AUF DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD	10
4.1	Beeinträchtigung der abiotischen Faktoren	10
4.1.1	Boden / Wasser	10
4.1.2	Luft / Klima	11
4.2	Auswirkungen auf Fauna und Flora	11
4.3	Auswirkungen auf das Landschaftsbild / Ortsbild	11
5.0	LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN	12
5.1	Grundsätze	12
5.2	Ziele des Naturschutzes	12
5.3	Eingriffsregelung	12

5.4	Planungskonzept	18
5.5	Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen	18
5.6	Tabellarische Übersicht Eingriff – Kompensation	19
5.7	Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Ausgleichsmaßnahmen)	19
5.7.1	Anlage einer Strauch-Hecke aus standortgerechten Gehölzen (ca. 256 m ²)	19
5.7.2	Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Gehölze	20
5.8	Kompensation auf externen Flächen (Ersatzmaßnahmen)	20
5.8.1	Entwicklung von artenreichem, mäßig gedüngtem, feuchtem Extensivgrünland	20
5.9	Biotopverbundsystem	23
5.10	Grünordnung	23
5.10.1	Gehölzartenempfehlungen	23
5.10.2	Unterhaltungsmaßnahmen, Pflege	24
6.0	VORSCHLÄGE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN	24
6.1	Hinweise	24
6.2	Vorgeschlagene textliche Festsetzungen	24
	LITERATUR	26

ANLAGEN

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

1.0 VORBEMERKUNGEN

1.1 Veranlassung / Aufgabenstellung

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Hofladen“ den Neubau eines Hofladens für die Direktvermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie den Bau einer Stellplatzfläche.

Gem. § 6 NNatG arbeiten die Städte und Gemeinden, soweit dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist, Landschaftspläne und Grünordnungspläne zur Vorbereitung und Ergänzung ihrer Bauleitplanung aus. Der vorliegende Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 umfasst eine Fläche von ca. 6.752 m².

Ausgehend von den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen und den daraus resultierenden Konfliktlagen hat sich die Gemeinde Westoverledingen dafür entschieden, über die Kombination Grünordnungsplan/Bebauungsplan ein planungsrechtlich bindendes Konzept für den Neubau eines Hofladens an der B 70 in Großwolde zu erstellen.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede wurde im Dezember 2005 mit der Aufstellung des Grünordnungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hofladen“ beauftragt.

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

- Darstellung des Bestandes für den Bereich Natur und Landschaft,
- Ermittlung und Darstellung des maximalen Eingriffsvolumens nach dem Entwurf des Bebauungsplanes,
- Erhalt und möglichst Sicherung der vorhandenen, erhaltenswerten und zum Teil geschützten Biotopstrukturen (z. B. standortgerechte Gehölze, Einzelbäume),
- Einbindung des neuen Hofladens in das vorhandene Siedlungsgefüge bzw. in das Landschaftsbild,
- Beachtung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes sowie Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen gem. BNatSchG und NNatG.

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

2.0 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

2.1 Lage im Raum

Das Planungs- und Untersuchungsgebiet liegt in der Gemeinde Westoverledingen, die verwaltungstechnisch dem Landkreis Leer zuzuordnen ist.

Das Plangebiet lässt sich wie folgt abgrenzen:

- im Westen durch die Bundesstraße 70,
- nach Norden, Süden und Osten wird der Geltungsbereich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland und Acker) begrenzt,
- im Nordwesten befindet sich ein Wohnhaus mit Hausgarten,

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

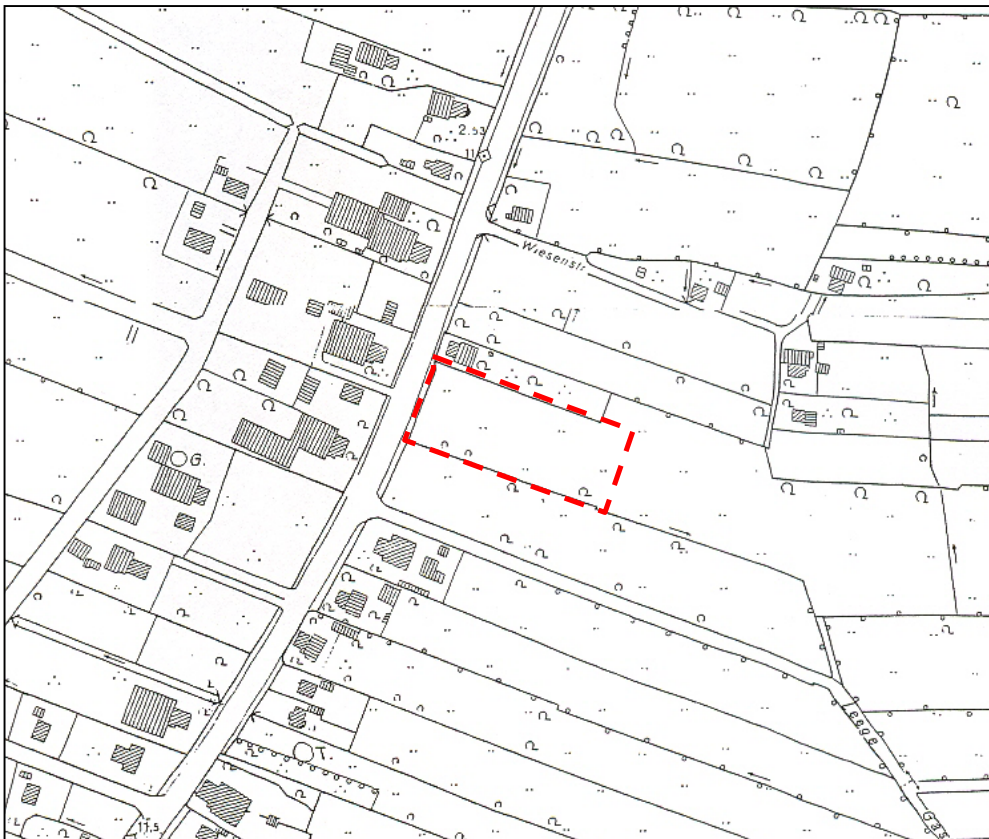


Abb. 1: Lage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Raum, Auszug aus der DGK 5, unmaßstäblich.

2.2 Planerische Vorgaben und Hinweise

2.2.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 1994 mit Ergänzung von 1998 und 2002 sind in der zeichnerischen Darstellung für das Plangebiet keine Aussagen getroffen. Lediglich in Beikarte 2 – Landwirtschaft ist der Geltungsbereich als ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft sowie in Beikarte 3 – Forstwirtschaft wird das Plangebiet und seine nähere Umgebung als einem Landkreis zugehörig dargestellt, der einen Waldanteil < 15 % aufweist.

2.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Ein rechtswirksames Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Leer liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Laut den Darstellungen der aktuellen Entwurfsfassung des neuen Regionalen Raumordnungsprogramms (Stand September 2005) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Raumes, der als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen derselben eingeordnet wird sowie als Vorranggebiet für Natur und Landschaft gilt.

2.2.3 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet den Planungsraum in die naturräumliche Region Ostfriesisch-Oldenburgische Geest ein. In dieser Region hat vorrangige Bedeutung u. a. der Schutz der letzten naturnahen Wälder, Hochmoore und der landschaftstypischen Wallhecken. Aufgrund des geringen Anteils schutzwürdiger Flächen in dieser Region sind Maßnahmen zur Entwicklung von wertvoller Landschaftssubstanz besonders wichtig. Dazu zählt z. B. die Entwicklung naturnaher Laubwälder (vor allem Eichenmischwälder trockener und feuchter Sande). Vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig sind weiterhin u. a. Heckengebiete, sonstiges gehölzreiches Kulturland. Schutzbedürftig und z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Gräben, Grünland mittlerer Standorte, dörfliche und städtische Ruderalfluren, nährstoffarme, wildkrautreiche Sandäcker und sonstige wildkrautreiche Äcker.

2.2.4 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer (Entwurf 2001) liegt das Plangebiet laut Übersichtskarte 2 in der Oberledinger Geest, die sich in der Hunte-Leda-Moorniederung befindet. Die Grundwasserbildungsrate beträgt bei diesen grundwassernahen, ebenen Geestböden (Übersichtskarte 5 – Bodentypen) > 100 – 200 mm/a, wobei die Gefährdung für den Eintrag von Schadstoffen im mittleren Bereich liegt (Übersichtskarte 6 – Grundwasser). Gemäß Karte 1 wird der Geltungsbereich als ein Wallheckengebiet mit Wallhecken verschiedener Ausprägung dargestellt. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für die Vegetation und die Fauna wird als mäßig eingeschränkt sowie in Bezug zur Fauna als erheblich bis stark eingeschränkt eingestuft (Karte 3 – Arten und Lebensgemeinschaften). Gemäß Karte 4 werden Biotoptypen der Wertstufe 1 und 2 dargestellt. Das Landschaftsbild wird in seiner Bedeutung in Karte 6 als wenig eingeschränkt eingestuft. Die Leistungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet wird aufgrund von Zersiedlung als mäßig eingeschränkt eingestuft (Karte 7 – Boden – wichtige Bereiche). Das Risikopotenzial des Grundwassers ist gering (Karte 8 – Grundwasser – wichtige Bereiche). Gemäß Karte 9 wird im Plangebiet die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder die Erlebnisqualitäten des Landschaftsbildes als mäßig eingeschränkt bewertet (Wertstufe 2 von 3).

2.2.5 Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen in der Fassung von 1996 trifft zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Hofladen“ folgende Aussagen:

- Im Plangebiet und seiner Umgebung kommen Böden mit Plaggenauflage/echte Plaggenböden (über Gleyen – Podsolen) vor (Plan 1 – Böden).
- Der Geltungsbereich befindet sich in einem Gebiet, in dem die Böden einer starken bis sehr starken Winderosionsgefährdung ausgesetzt sind (Plan 2: Boden u. Wasser – wichtige Bereiche).
- Das Plangebiet und seine Umgebung gehören zu einem Landschaftsraum mit überwiegend intensiver Landnutzung und gliedernden Wallheckenstrukturen (Plan 9 – vegetationskundlich wertvolle Bereiche).
- Das Plangebiet weist bezüglich faunistischer Wertigkeiten nur eine eingeschränkte Habitatqualität mit einem mittlerem Entwicklungspotenzial auf. Die Leitartengruppe typischer Brutvogelgemeinschaften ist nur unvollständig ausgeprägt bzw. mit niedriger Brutdichte vorhanden (Plan Nr. 13: - Bewertung von Vogelbrutgebieten nach Flade, 1993).
- Bei der Bewertung des Gebietes für Amphibien und Libellen wird das Plangebiet mit einer mittleren bis geringen Habitatqualität dargestellt. Der Entwicklungsbedarf zu einem Lebensraum für Amphibien und Libellen wird als hoch eingestuft bzw. liegt das Entwicklungspotenzial nur im mittleren Bereich (Plan 18 – Bewertung der für Amphibien und Libellen wichtigen Bereiche).
- Das Plangebiet fällt in ein Gebiet mit lokaler Bedeutung, d. h. es kommen stärker vom Menschen geprägte Lebensräume vor, die zwar weniger naturraumtypisch, jedoch für den Artenschutz sowie als Entwicklungspotential in der Gemeinde Westoverledingen bedeutsam sind (Plan 19 – Arten und Lebensgemeinschaften).
- Charakteristisch für den Geltungsbereich und seine Umgebung sind ein Geestort bzw. Einzelhöfe (Plan 20 – Historische Landschaftselemente und –strukturen).
- Der Geltungsbereich gehört einerseits zu einem Gebiet von mäßig hoher naturraumtypischer Vielfalt an Vegetations- und Nutzungsformen, strukturbildenden natürlichen Landschaftselementen bzw. eingeschränktem Artenreichtum und andererseits zu einem Gebiet von hoher naturraumtypischer Eigenart aufgrund erkennbar ausgeprägter Kulturgeschichte, mit Landschaftselementen von hoher kulturhistorischer Bedeutung bzw. historischer Nutzungsstruktur von hervorragender landschaftsprägender Wirkung (Plan 21 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit).
- Gemäß Karte 22 liegt das Plangebiet in der frischen bis nassen Geestlandschaft. Das allgemeine Leitbild sieht vor, engmaschige Wallheckennetze halbnatürlicher und natürlicher Ökosysteme (Magerrasen, Laubwälder) zu fördern.
- Vorrangige Maßnahme betrifft die Erhaltung und Entwicklung besonders wertvoller Ortsränder d. h. u. a. Sicherung der Ortsbildprägenden Siedlungsstruktur, An-

lage von Obstwiesen, Gemüsegärten und Hecken (Plan 25 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

2.2.6 Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 befinden sich keine faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen. Ferner bestehen keine ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme.

2.2.7 Angrenzende verbindliche Bauleitplanung und Grünordnungspläne

Für den Planungsraum des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 sowie für die nähere Umgebung liegen derzeit keine verbindlichen Bauleitpläne vor.

2.3 Naturräumliche Standortverhältnisse

2.3.1 Naturraum, Geologie, Boden und Relief

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Einheit der Hunte-Leda-Moorniederung mit dem Naturraum der Oberledinger Geest. Die Oberledinger Geest stellt einen schwach-welligen Geestrücken aus den eingeebneten Resten der saaleiszeitlichen Strauch-Endmoräne dar und bildet zugleich einen alten, trockengelegenen Siedlungsgrund der Gemeinde Westoverledingen. Das Areal wurde höchstwahrscheinlich bereits seit der Jungsteinzeit besiedelt, wie z. B. Reste von Hünengräbern bei Steenfelde zeigen. Zu den östlichen Moorrandbereichen hin finden sich jüngere, lockere Streusiedlungen sowie Reihensiedlungen in Form von Moorkolonien, die während der mittelalterlichen Phase der Hochmoorkultivierung ab dem 18. Jahrhundert entstanden sind (Flachsmeer, Steenfelderfeld, Großwolderfeld etc.).

Im gesamten Plangebiet und seiner Umgebung kommen Böden mit Plaggenauflage/echte Plaggenböden (über Gleyen – Podsolen) vor (Plan 1 – Böden).

2.3.2 Wasser

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Entwässerungsgräben.

Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturlandhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwasserse geprägter Böden.

Der Landschaftsrahmenplan gibt für den Planungsraum eine Grundwasserneubildung von > 100 – 200 mm/a an. Das Risikopotenzial des Grundwassers liegt durch die zum Teil sandigen, durchlässigen Böden in Oberflächennähe in einem geringen Bereich (Wertstufe 3 von 4).

2.3.3 Klima / Luft

Das Klima in der Gemeinde Westoverledingen ist maritim-atlantisch geprägt. Dies zeigt sich in einem ausgeglichenen Temperaturverlauf und hohen Niederschlagsmengen

von durchschnittlich 680 – 800 mm im Jahr. Charakteristisch sind eine hohe Luftfeuchtigkeit, starke Bewölkung und ein verspäteter Beginn der Jahreszeiten.

Im Gebiet Westoverledingen herrschen feuchte und mäßig warme Sommer vor, mit dem Juli als durchschnittlich wärmsten Monat (17 °C) und feuchte, milde Winter, in denen der Januar mit 0,5 – 1,5 °C der durchschnittlich kälteste Monat ist. Im Jahresmittel liegt die Lufttemperatur bei ca. 9 °C.

Die vorherrschende Windrichtung ist zu durchschnittlich 30 % West/Südwest, wobei es aufgrund des flachen Geländes zu relativ hohen Windgeschwindigkeiten (4-5 m/s Durchschnittsgeschwindigkeit) kommen kann. Die Sonnenscheindauer beträgt ca. 1600 Stunden im Jahr und beeinflusst die mittlere potenzielle Verdunstung von 500 – 600 mm / Jahr.

2.4 Potenziell natürliche Vegetation und reale Vegetation

2.4.1 Potenziell natürliche Vegetation

Als potenziell natürliche Vegetation bezeichnet man die Pflanzenwelt, die sich unter den lokal gegebenen Standortfaktoren ohne menschliche Einflussnahme natürlich entwickeln würde. Die potenziell, natürliche Vegetation auf Gleyböden wäre feuchter Stieleichen-Birkenwald bzw. Eichen-Erlenwald. In natürlichen Bereichen mit Podsol-Böden wären vermutlich Stieleichen-Birkenwälder bzw. Buchen-Eichenwälder anzutreffen.

2.4.2 Heutige, reale Vegetation

Die heutige, reale Vegetation beschreibt die tatsächlich im Planungsgebiet vorhandene Pflanzendecke, die im entscheidenden Maße von den derzeitigen Nutzungsverhältnissen, der Bewirtschaftungsform und deren Intensität geprägt ist. Das Plangebiet wird vorwiegend von Ackerflächen (Gemüse, Erdbeeren) eingenommen. Nördlich des Weges befindet sich ein schmaler Streifen, der aus Scherrasen besteht. Weiterhin befindet sich ein Grasacker im Geltungsbereich. Im Nordosten des Plangebietes steht eine zweistämmige Esche, die jeweils einen Stammdurchmesser von ca. 0,3 m aufweisen.

2.5 Formen der Landnutzung

2.5.1 Landwirtschaft

Fast der gesamte Bereich des Plangebietes unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung (Acker, Grünland).

2.5.2 Siedlung

Im Planungsgebiet selbst befinden sich keine Siedlungsstrukturen. Lediglich ein mit Spurplatten befestigter Weg kreuzt das Gebiet von Westen nach Osten. Im Nordwesten grenzt ein Wohnhaus an den Geltungsbereich an.

2.6 Biotoptypen

2.6.1 Zielsetzung und Methodik

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde innerhalb des Planungsraumes sowie auf den angrenzenden Flächen eine umfassende Bestandsaufnahme der Naturlandschaft (Biotoptypenkartierung) im Januar 2005 durchgeführt. Trotz dieses frühen Kartierungszeitpunktes ist eine eindeutige Zuweisung der Biotoptypen gegeben.

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

Eigene faunistische Bestandserhebungen wurden nicht durchgeführt, da keine Hinweise auf Wertigkeiten von Tiergruppen bestanden.

2.6.2 Übersicht der Biotoptypen

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

- Gehölze
- Grünland
- Ackerbiotope
- Siedlungsbiotope / Verkehrsflächen

2.6.3 Beschreibung der Biotoptypen des Plangebietes (Stand 01/2006)

Das Plangebiet wird vorrangig von Ackerbiotopen sowie kleinflächig von Grünland und einem Weg eingenommen. Die Ackerflächen werden überwiegend zum Anbau von Gemüse (As) genutzt. Arten der Ackerbegleitflora sind aufgrund der intensiven Nutzung kaum vorhanden. Auf einer Teilfläche im Osten, die sich über die Plangebietsgrenze hinaus fortsetzt, wurde Gründüngung angesät (Al). Am Rande der Ackerflächen verlaufen teils mehrere Meter breite Streifen mit Einsaat von Süßgräsern (GA).

Parallel zur nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein mit Spurplatten befestigter Weg (OVW). Dieser zweigt von der B 70 ab und kreuzt das Plangebiet von Westen nach Osten. Zwischen den Spurplatten sowie nördlich und südlich angrenzend haben sich Arten der Trittrasen (GR) etabliert.

An der südlichen Plangebietsgrenze sowie im Nordosten stehen einige Einzelbäume (HB) von vorwiegend Stieleichen (*Quercus robur*) sowie eine zweistämmige Esche (*Fraxinus excelsior*). Insbesondere die teils mächtigen Stieleichen mit Stammdurchmesser von ca. 0,6-0,8 m treten prägend für das Landschaftsbild in Erscheinung. Gleiches gilt für die Stieleichen einer nordöstlich des Plangebietes befindlichen und sich weiter nach Osten fortsetzenden Wallhecke (HWB). Die Wallhecke ist stark degradiert und weist außer den einzelnen Stieleichen keinerlei Gehölzbestand auf.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft die B 70 (OVS). Diese wird von einem asphaltierten Radweg begleitet. Der Raum zwischen Fahrbahn und Radweg ist ebenfalls überwiegend bituminiert, kleinflächig ist ein Beet mit niedrigen Zierpflanzen vorhanden. Östlich des Radweges verläuft ein Streifen mit Scherrasen (GR), der regelmäßig gemäht wird. Im Übrigen kommen in der näheren Umgebung des Plangebietes vorwiegend weitere landwirtschaftliche Nutzflächen sowie ein Wohngebäude mit Hausgarten vor. Das Wohnhaus befindet sich nordwestlich, angrenzend an die B 70. Am Rande des Ziergartens (PHZ) verlaufen teils Zierhecken (BZ) aus z. B. Lebensbaum (*Thuja spec.*) oder auch Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hartriegel (*Cornus spec.*) und Birke (*Betula pendula*). Im Hausgarten stehen zwei Obstbäume (HB) sowie am nördlichen Rand einige Fichten (*Picea spec.*).

Im Norden grenzen des Weiteren eine Ackerfläche mit Erdbeeren, ein schmaler Streifen eines Grasackers und eine artenarme Grünlandfläche (GI) an, die von Süßgräsern dominiert wird. Typische Arten sind Weidelgras (*Lolium perenne*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) oder auch Löwenzahn (*Taraxacum officinalis* agg.) und Vogelmiere (*Stellaria media*). Südlich des Plangebietes grenzt eine Grünlandfläche an, die vermutlich ganzjährig mit Pferden beweidet wird (GW). Die Grasnarbe ist durch den stetigen Tritt beeinträchtigt. Eine weitere dauerhaft mit Pferden beweidete Fläche, die offenbar zeitweise auch als Reitplatz genutzt wird (GW/PSZ), befindet sich nördlich des Hausgartens. Die Fläche liegt überwiegend als vegetationsloser Offenboden vor, der Westen wird kleinflächig auch als Lagerplatz genutzt.

2.7 Landschaftsbild / Ortsbild

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

Bei dem Planungsraum handelt es sich um einen stark vom Menschen beeinflussten Raum, was sich sowohl in den vorhandenen Ackerflächen als auch den Grünländern bemerkbar macht. In der näheren Umgebung existieren vorwiegend weitere landwirtschaftliche Nutzflächen. Nordwestlich sowie im weiteren südwestlichen Verlauf prägen Siedlungsstrukturen das Landschaftsbild.

2.8 Bewertung

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

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

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

Schutzgut	Biotoptyp	Begründung	Bewertung
Arten und Lebensgemeinschaften	• Acker mit Sonderkulturen	⇒ naturferne Biotoptypen	Wst. 3
	• Acker mit Einsaat von Gründüngung	⇒ naturferne Biotoptypen	Wst. 3
	• Grasacker	⇒ naturferne Biotoptypen	Wst. 3
Boden	• stark überprägter Naturboden durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen	⇒ Boden von allgemeiner Bedeutung	Wst. 2
Wasser / Grundwasser	• landwirtschaftliche Flächen	⇒ Grundwasser von allgemeiner Bedeutung	Wst. 2
Wasser / Oberflächenwasser	• Im Plangebiet sind keine Gräben oder sonstige Gewässer vorhanden	⇒ -	-
Luft	wenig bis stark beeinträchtigte Bereiche		Wst. 2-3
Landschaftsbild	⇒ Plangebiet geprägt durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie durch Gehölzstrukturen unterschiedlicher Ausprägung in der näheren Umgebung ⇒ naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit stark vermindert, im Wesentlichen aber noch erkennbar		Wst. 2-3

3.0 AKTUELLE BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT

Bereits gegenwärtig unterliegt das Plangebiet einigen Einflüssen, die zu Beeinträchtigungen und folglich zu einer Vorbelastung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

führen. Nachfolgend werden die verschiedenen Einflussfaktoren innerhalb und außerhalb des Plangebietes dargestellt.

3.1 Verkehr

Westlich an das Plangebiet grenzt die Bundesstrasse 70. Bei dieser Straße handelt es sich um eine stark befahrene Straße, so dass von verkehrsbedingten Beeinträchtigungen auszugehen ist. Insbesondere durch die Schadstoffemissionen des Straßenverkehrs (Abgase, Öl- und Kraftstoffrückstände, Reifenabrieb, Lärm etc.) erfahren die biotischen und abiotischen Schutzgüter Beeinträchtigungen. Die mit dem Straßenverkehr verbundenen Lärmemissionen wirken sich zudem nachteilig auf den Planungsraum aus.

3.2 Siedlung

Im nordwestlich angrenzenden Bereich befindet sich ein Einzelhaus. Im südlichen und westlichen Nahbereich treten Siedlungsstrukturen in Erscheinung.

3.3 Landwirtschaft

Eine weitere Beeinträchtigung besteht aufgrund der vorhandenen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen (Acker, Grünland). Durch Nährstoff- und Pestizideinträge können Boden und Grundwasser beeinflusst werden.

4.0 AUSWIRKUNGEN DES GEPLANTEN NEUBAUS EINES HOFLADENS AUF DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD

4.1 Beeinträchtigung der abiotischen Faktoren

4.1.1 Boden / Wasser

Die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Hofladen“ hat die Überbauung und Versiegelung von Flächenanteilen des Plangebietes zur Folge. Durch eine Überbauung in Form eines neuen Hofladens sowie einer Stellplatzfläche wird eine Versiegelung ermöglicht. Für den Hofladen ist eine Grundfläche (GR) von $\leq 2.500 \text{ m}^2$ festgelegt. Eine Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO von bis zu 80 % ist zulässig. Demzufolge können 4.500 m^2 maximal versiegelt werden. Für den Stellplatz werden ca. 900 m^2 beansprucht, die ausschließlich zu 100 % mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine) zu befestigen sind.

Auswirkungen der Flächenversiegelung auf den Boden und Wasserhaushalt:

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

Die Versiegelung von Flächen stellt daher einen Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dar, der im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 13 kompensiert werden muss.

4.1.2 Luft / Klima

Bei der Realisierung des Planvorhabens kann von keiner „Verstädterung“ des Geländeklimas durch großflächige Versiegelungsmöglichkeiten ausgegangen werden. Es handelt sich lediglich um eine minimal zu bewertende Veränderung. Dabei werden keine mächtigen Baukörper entstehen, die z. B. die Windgeschwindigkeit verringern würden. Der Anteil an Grün- und Freiflächen ist relativ hoch und der Anschluss an die freie Landschaft bleibt erhalten, so dass nachhaltige Beeinträchtigungen durch klimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind und deshalb im Folgenden vernachlässigt werden können.

4.2 Auswirkungen auf Fauna und Flora

Es bereitet Schwierigkeiten die möglichen Eingriffe von Lebensraumverkleinerungen für Tierarten und -populationen konkret zu bewerten. Daher ist man bei derartigen Problemstellungen in erster Linie auf Erfahrungen und vorliegende Untersuchungen angewiesen. In jedem Fall werden durch die Überbauung sowie Beseitigung von Grünland und Ackerland die (potenziellen) Lebensräume einer angepassten Tierwelt beeinträchtigt. Insgesamt ist jedoch davon auszugehen, dass der Planungsraum jedoch meist insbesondere aufgrund der Ortsrandlage von euryöken (Allerwelts-) Arten besiedelt wird, die in der Lage sind, bei Störungen auf andere Biotope auszuweichen.

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

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

4.3 Auswirkungen auf das Landschaftsbild /Ortsbild

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

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

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

5.0 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

5.1 Grundsätze

Aufgabe des Grünordnungsplanes ist es, auf der Grundlage einer fachlich ausreichenden Bestandsaufnahme, Maßnahmen und Vorgaben zu entwickeln und darzustellen, mit denen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die mit der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 verbunden sind, vermieden, minimiert und/oder kompensiert werden können. Durch inhaltliche Übernahme in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erhalten die grünordnerischen und landschaftsplanerischen Belange einen rechtsverbindlichen Charakter.

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

Gem. § 19 und § 21 BNatSchG und § 7ff NNatG orientieren sich die landschaftspflegerischen Maßnahmen an folgenden Prioritäten:

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

5.2 Ziele des Naturschutzes

Ziele des Grünordnungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 sind:

- Die weitgehende Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes/Ortsbildes,
- die Kompensation unvermeidbarer Eingriffe,
- die Einbindung des geplanten Bauvorhabens in die Landschaft bzw. in das bestehende Ortsgefüge sowie seine grünordnerische Gestaltung.

5.3 Eingriffsregelung

Entsprechend dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz §§ 7 bis 12 (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Im Folgenden werden Maßnahmen festgelegt, welche die Beeinträchtigungen, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind und in Kap. 4.0 ausführlich beschrieben wurden, kompensieren sollen.

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

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

In den Tabellen werden nur die Flächen sowie deren Größen dargestellt, die durch den Eingriff betroffen sind bzw. die durch eine Veränderung einen Wertverlust erleiden.

Durch die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Hofladen“ werden Flächenanteile des Plangebietes versiegelt. Für den Hofladen ist eine Grundfläche (GR) von $\leq 2500 \text{ m}^2$ festgelegt. Es wird von einer zulässigen Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO von bis zu 80 % ausgegangen. Für die Stellplatzfläche werden ca. 900 m^2 beansprucht, die zu 100 % mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine) zu befestigen sind.

Die oben genannten Planungen führen zu einer Wertstufenveränderung, die Kompensationsmaßnahmen erforderlich macht.

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen						
Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte Schutzgut		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen	
Vorhabensebene und Planung: - Gemeinde Westoverledingen, GOP zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 13 - Festsetzung: Baugebiet - Plangebiet gesamt: ca. 0,68 ha		Erläuterung: WS = Wertstufe - 1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe ± 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen + 1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe				
Arten und Lebensgemeinschaften (Biotop-typen)	ca. 800 m ² Grasacker WS 3,0	ca. 800 m ² Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch ... Hofladen (bei einer GR ≤ 2.500 m ² und einer max. Über- schreitung von 80 % (vgl. Text)) <u>Versiegelung</u> ca. 800 m ² , WS 3,5 - 0,5	Begrenzung der Bodenversiegelung durch flächenspa- rendes Bauen und Oberflächenbeläge aus wasserdurch- lässigen Materialien Vermeidbare Beein- trächtigungen wer- den vermieden, un- vermeidbare erheb- liche Beeinträchti- gungen bleiben be- stehen (Aus- gleichsmaßnahmen erforderlich)	Vermeidbare Be- einträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare er- hebliche Beein- trächtigungen blei- ben bestehen (Er- satzmaßnahmen erforderlich) Aufgrund des be- grenzten Flächen- umfanges der Strauch-Hecken gelten diese nicht als Ausgleichs- maßnahme.	Extensivierung einer ca. 2.250 m ² großen artenarmen Grünlandfläche (WS 3) und Ent- wicklung zu einer extensiv genutz- ten Mähwiese (WS 2) mit dem Ziel einer allge- meinen Verbes- serung für Flora und Fauna (vgl. Text) + 1,0	
	ca. 1.500 m ² Acker mit Einsaat von Gründüngung WS 3,0	ca. 1.500 m ² Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch ... Hofladen (bei einer GR ≤ 2.500 m ² und einer max. Über- schreitung von 80 % (vgl. Text)) <u>Versiegelung</u> ca. 1.500 m ² , WS 3,5 - 0,5				
	ca. 2.200 m ² Acker mit Sonder- kulturen	ca. 2.200 m ² Beseitigung und Um- bau von Vegetation durch... Hofladen (bei einer GR ≤ 2.500 m ² und einer max. Über- schreitung von 80 % (vgl. Text)) <u>Versiegelung</u> ca. 2.200 m ² , WS 3,5 - 0,5				

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen					
Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte Schutzgut		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatzmaß- nahmen
Vorhabensebene und Planung: - Gemeinde Westoverledingen, GOP zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 13 - Festsetzung: Baugebiet - Plangebiet gesamt: ca. 0,68 ha		Erläuterung: WS = Wertstufe - 1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe ± 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen + 1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe			
Boden	ca. 5.400 m ² stark überprägter Naturboden WS 2,0	ca. 4.500 m ² Bodenversiegelung (Gebäudeflächen) WS 3,0 ca. 900 m ² Bodenversiegelung (Stellplatzfläche) WS 3,0 (aufgeführt sind die Flächen, die versiegelt werden bzw. die wasserdurchlässig angelegt werden, die übrigen Bereiche der Eingriffsfläche ohne Beeinträchtigung für Schutzgut Boden)	Begrenzung der Bodenversiegelung durch flächensparendes Bauen und Oberflächenbeläge aus wasserdurchlässigen Materialien, vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht möglich (Ersatzmaßnahmen erforderlich)	4.500 m ² x Faktor 0,3 für Bodenversiegelung = 1.350 m² 900 m ² x Faktor 0,2 für Bodenversiegelung = 180 m² Entwicklung einer ca. 1.530 m² großen artenarmen Grünlandfläche (WS 3) und Entwicklung zu einer extensiv genutzten Mähwiese (WS 2) mit dem Ziel einer allgemeinen Verbesserung für den Boden (vgl. Text) + 1,0
Wasser (Grundwasser)	ca. 5.400 m ² beeinträchtigte Grundwassersituation WS 2,0	ca. 5.400 m ² Bodenversiegelung, Überbauung beeinträchtigte Grundwassersituation WS 3,0 -1,0 siehe Boden, übrige Bereiche der Eingriffsfläche ohne Beeinträchtigung	Begrenzung der Bodenversiegelung z. B. durch Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge, vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht möglich (Ersatzmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird mit den Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut „Boden“ erreicht, keine erhebliche Beeinträchtigungen

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen					
Vorhabensebene und Planung:		Erläuterung:			
- Gemeinde Westoverledingen, GOP zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 13 - Festsetzung: Baugebiet - Plangebiet gesamt: ca. 0,68 ha		WS = Wertstufe - 1,0 Verringerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe ± 0,0 keine Beeinträchtigungen - 0,5 Beeinträchtigungen - 1,0 erhebliche Beeinträchtigungen - 1,5 bis - 2,0 starke Beeinträchtigungen + 1,0 Steigerung der Bedeutung eines Schutzgutes um eine Wertstufe			
		Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Voraussichtliche Beeinträchtigun- gen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträch- tigungen
Luft	ca. 5.400 m ² wenig bis stark beeinträchtigte Bereiche WS 2-3	ca. 5.400 m ² Beseitigung und Umbau von Vege- tation, Bodenver- siegelung, Be- bauung WS 3,0 -0,5 siehe Boden, verblei- bende Bereiche der Eingriffsfläche ohne Beeinträchtigung	Gleiche Vorkehrun- gen zur Vermeidung wie beim Schutzgut „Wasser“, vermeidbare Beein- trächtigungen wer- den vermieden, un- vermeidbare erheb- liche Beeinträchti- gungen bleiben be- stehen (Aus- gleichsmaßnahmen erforderlich)	Wiederherstellung ist standörtlich und zeitnah nicht mög- lich (Ersatzmaß- nahmen erforder- lich)	Kompensation wird mit den Er- satzmaßnahmen für das Schutzgut „Boden“ erreicht, keine erhebliche Beeinträchtigun- gen
Land- schaftsbild / Ortsbild	ca. 6.752 m ² stark beein- trächtigte Berei- che WS 2-3	ca. 6.752 m ² Beseitigung und Umbau von Vege- tation, Bauung; beeinträchtigte Bereiche WS 2-3 -0,5	Erhalt landschafts- prägender Bäume Begrenzung der baulichen Höhen- entwicklung durch Festsetzung von Giebelhöhen vermeidbare Beein- trächtigungen wer- den vermieden, un- vermeidbare erheb- liche Beeinträchti- gungen bleiben be- stehen (Aus- gleichsmaßnahmen erforderlich)	Kompensation wird mit den Vermei- dungs- und Aus- gleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Arten- und Le- bensgemeinschaften“ erreicht	keine erheblichen Beeinträchtigun- gen

Erläuterung der Eingriffsbilanz

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 „Hofladen“ sieht die Festsetzung eines Baugebietes vor. Darunter fallen der Bau eines Hofladens und eines Stellplatzes. Überplant wird dadurch Grasacker, Acker mit Einsaat von Gründüngung und Acker mit Sonderkulturen (vgl. Karte 1: BESTAND).

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

Hofladen	Grundfläche (GR) von $\leq 2.500 \text{ m}^2$ und eine zulässige Überschreitung auf 4.500 m^2 (zulässige Überschreitung von 80 % durch Nebenanlagen und Zufahrten)	Gerechnet wurde mit einer höchstmöglichen Versiegelung von 4.500 m^2
-----------------	---	--

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

Berechnung des Ausgleiches/Ersatzes (Arten und Lebensgemeinschaften):

Fläche (siehe Tabelle Gegenüberstellung)	Flächengröße (A)	Wertstufe (WS)		A x WS (Verlust) (Wertpunkte)
		vorher	Verlust	
Grasacker	800	3,0	- 0,5	- 400
Acker mit Einsaat von Gründüngung	1.500	3,0	- 0,5	- 750
Acker mit Sonderkulturen	2.200	3,0	- 0,5	- 1.100
Defizit				- 2.250

Im Rahmen einer Kompensation müssen für das Schutzgut **Arten und Lebensgemeinschaften** 2.250 „Verlustpunkte“ ausgeglichen werden oder anders ausgedrückt: **→ 2.250 m²** müssen um eine Wertstufe angehoben werden, um den Verlust zu kompensieren. Bei einer höheren ökologischen Aufwertung wird entsprechend weniger Fläche benötigt.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist gem. dem Eingriffsmodell nach BREUER getrennt von den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu kompensieren. Der Eingriffsbereich für das Schutzgut Boden wird der Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) zugeordnet. Durch die Anwendung des Faktors 0,3 (für Versiegelung) für Böden der WS 2 ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von ca. 1.350 m². Durch die Anwendung des Faktors 0,2 (für Versiegelung Stellplatzfläche) ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von ca. 180 m² (Σ **1.530 m²**) (siehe Tab. „Gegenüberstellung ...“).

Für die Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften sowie für den Ausgleich des unvermeidbaren Eingriffs bezüglich der Schutzgüter Boden und Wasser bedarf es somit insgesamt **ca. 3.780 m²** Ersatzfläche (bei einer Aufwertung um eine Wertstufe) (**Kompensationsbedarf**).

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

5.4 Planungskonzept

Grundzüge der Planung

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

Wertvolle, erhaltenswerte Biotopstrukturen, wie der im Plangebiet vorhandene Einzelbaum, sollten erhalten bleiben. Durch entsprechende Entwicklungsmaßnahmen ist die Biotopstruktur nach Möglichkeit noch zu verbessern. Zur Erweiterung bzw. Vervollständigung dieser Biotopstrukturen sowie zur Eingrünung des Plangebietes sollten Pflanzstreifen mit heimischen Pflanzenarten in den Grenzbereichen angelegt werden.

5.5 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen

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

- Der Eingriff erfolgt in relativ wertarmen Biotoptypen.
- Erhalt des im Plangebiet vorhandenen Einzelbaums. Zum Schutz des Gehölzes sind, sofern betroffen, während der Bau- und Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.
- Reduzierung der Eingriffe in vorhandenen Strukturen auf ein für die Entwicklung des Plangebietes erforderliches Mindestmaß.
- Durch den Erhalt prägender Strukturen lässt sich eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimieren.
- Mit der Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen werden Maximalhöhen für die Gebäude festgesetzt, die dazu geeignet sind den Eingriff ins Landschaftsbild zu mindern.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, ist das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet zu halten. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, auf dem Grundstück zu belassen (zu versickern – sofern möglich -) bzw. in die umliegenden Gräben mit „Rückhaltefunktion“ abzuführen.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind die Stellplätze zu 100 % mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o.ä.) zu erstellen.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.

5.6 Tabellarische Übersicht Eingriff – Kompensation

	Fläche	Wertpunkte
Geltungsbereich Gesamtfläche	0,68 ha	
Eingriffsfläche Schutzgut A. + L.	4.500 m ²	- 2.250
Versiegelung Boden	5.400 m ²	- 1.530
		- 3.780
Kompensationsmaßnahmen auf Eingriffsfläche	0 m ²	0
externe Kompensationsmaßnahmen A. + L.	2.250 m ²	+ 2.250
externe Kompensationsmaßnahmen Boden	1.530 m ²	+ 1.530
		± 0

Gesamtfläche: **0,68 ha**
 Fläche für interne Kompensation: **0 m²**
 Fläche für externe Kompensation: **0,38 ha**

5.7 Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Ausgleichsmaßnahmen)

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert (Ersatzmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. ... (§ 19 (1) und (2) BNatSchG).

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

Für die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen, die bezüglich der an der Nordseite festgesetzten Pflanzfläche nur eine gestalterische Funktion haben. Diese grenzen das Plangebiet vom nördlich gelegenen Wohngebäude im Sinne des Nachbarschutzes ab. Aufgrund des begrenzten Flächenumfanges wird die Maßnahme im Weiteren nicht als interne Ausgleichsmaßnahme bewertet. Der Flächenanteil wird dem externen Kompensationsbedarf hinzugerechnet.

5.7.1 Anlage von Strauch-Hecken aus standortgerechten Gehölzen (ca. 256 m²)

Zur Eingrünung und Abgrenzung des Plangebietes sind zwischen dem vorhandenen Weg und Geltungsbereichsgrenze im Norden des Plangebietes Gehölzpflanzungen in Form von standortgerechten Strauch-Hecken in einer Breite von 2 m anzulegen.

Bei der Auswahl der Gehölze wird in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation auf standortgerechte, landschaftstypische Gehölzarten zurückgegriffen. Die entspre-

chenden Gehölzarten und Pflanzqualitäten werden in Kap. 5.10.1 detailliert aufgeführt. In der Planzeichnung des Grünordnungsplanes wird in der Karte Planung zudem ein musterhaftes Pflanzschema für die Anordnung der Gehölzarten gezeigt. Neben der landschaftlichen Einbindung und der Schutz- bzw. Begrenzungsfunktionen weist eine standortheimische Gehölzvegetation einen hohen faunistischen Wert auf. Sie dient einer Vielzahl von biotoptypischen Vogelarten als Ansitz- und Singwarte, wie ferner als Brutmöglichkeit. Viele Wirbellose und auch Amphibienarten haben ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gehölzen und Gebüsch. Neben der Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt besitzen diese Biotope ebenfalls eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

5.7.2 Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Gehölze

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich eine zweistämmige Esche. Diese und die anderen Einzelbäume im Nahbereich des Geltungsbereiches gliedern und beleben das Plangebiet und seine Umgebung.

Der Gehölzbestand an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine standorttypische Esche. Diese ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Der zweistämmige Einzelbaum wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 planungsrechtlich gesichert. Neben seiner ökologischen Aufgabe hat der Einzelbaum bzw. haben die nördlich angrenzenden Eichen die landschaftsprägende Funktion, den geplanten Hofladen einzugrünen, zur Landschaft hin abzuschirmen und somit in das vorhandene Orts- und Landschaftsgefüge einzubinden.

5.8 Kompensation auf externen Flächen (Ersatzmaßnahmen)

Die mit der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Hofladen“ verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen können nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 19 (2) BNatSchG kompensiert werden, so dass Ersatzmaßnahmen erforderlich sind. Wie bei der Eingriffsbilanzierung in Kap. 5.3 ermittelt, bleibt trotz der ökologischen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 ein Kompensationsbedarf von **ca. 0,38 ha** (Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften / Boden).

Entsprechend werden Ersatzmaßnahmen anteilig auf 0,38 ha auf der ca. 0,8 ha großen Fläche des Flurstücks 87/57, Flur 3, Gemarkung Ihrhove (Nähe Schattenburger Sieltief) vorgenommen.

5.8.1 Entwicklung von artenreichem, mäßig gedüngtem, feuchtem Extensivgrünland

Im Zuge der Beurteilung einer Ersatzfläche wurde im März 2006 eine Bestandskartierung der Fläche durchgeführt:

Bestand des Flurstücks 87/57:

Die Fläche befindet sich in einem ehemaligen Hochmoorgebiet und wird als Grünland genutzt. Im östlichen Bereich ist noch Moorboden vorhanden, nach Westen fällt das Gelände infolge von Abtorfung ab und es herrscht Sandboden vor.

Die Fläche wird im westlichen Bereich offensichtlich ganzjährig mit Schafen beweidet. Die Grasnarbe wird dadurch ständig sehr kurz gefressen und weist Schäden durch den stetigen Tritt auf (GW). Die Vegetation wird von Süßgräsern wie Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Gemeines Rispengras (*Poa trivialis*) dominiert. An Krautarten finden sich Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*) und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus*

repens) sowie vereinzelt Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*). An den feuchtesten Stellen kommt die Flatterbinse (*Juncus effusus*) vermehrt auf und gelegentlich tritt das Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) hinzu.

Der östliche Teilbereich auf Moorstandort wird nahezu ausschließlich von Süßgräsern wie Wolliges Honiggras, Gemeines Rispengras und Weidelgras (*Lolium perenne*) eingenommen (GIH). Begleitarten sind hier vereinzelt Großer Sauerampfer und Kriechender Hahnenfuß. In den Randbereichen tritt zudem in teils größeren Dichten der Rot-Schwengel (*Festuca rubra* agg.) auf und deutet Übergänge zum artenarmen Extensivgrünland (GIE) an.

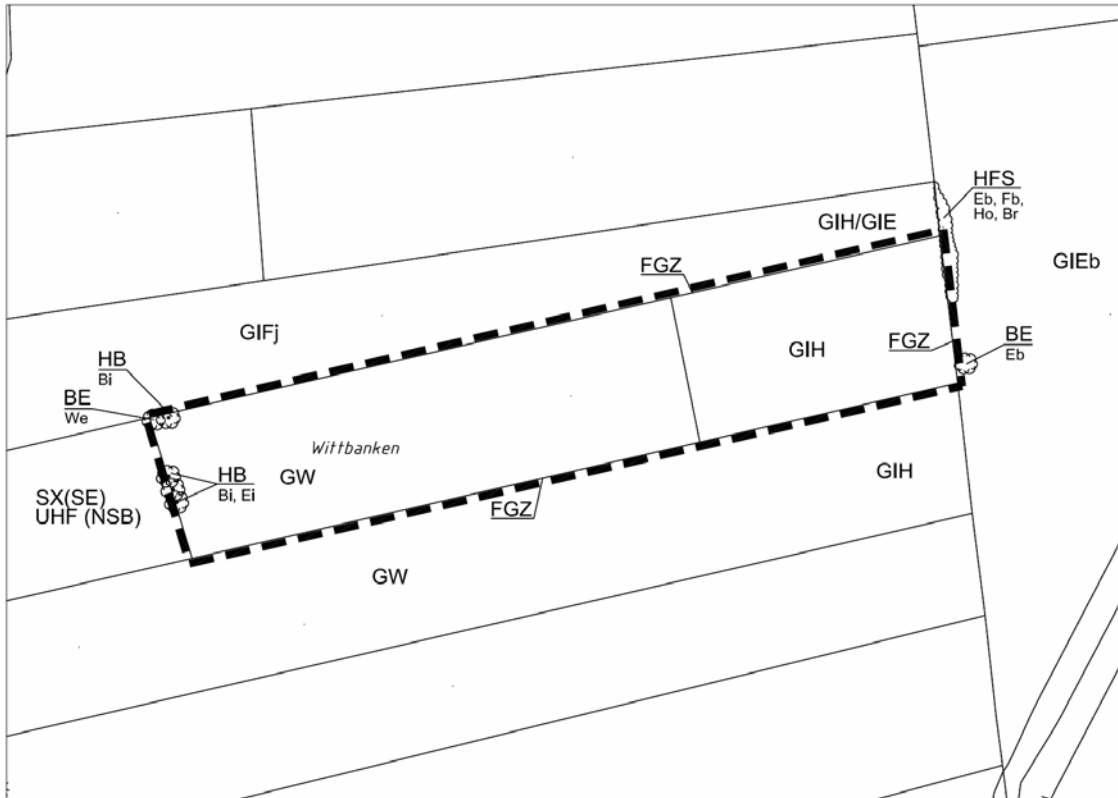


Abb. 2: Übersicht über die Biotoptypen der Ersatzfläche (Flurstück 87/57)

An den Flurstücksgrenzen im Norden, Süden und Osten verlaufen Entwässerungsgräben (FGZ). Diese werden überwiegend von der Flatterbinse eingenommen, teils finden sich z. B. Rohrglanzgras und Flutender Schwaden (*Glyceria fluitans*). Im Westen stehen am Rande der Fläche einige schlechtwüchsige Einzelbäume (HB) von Birke (*Betula spec.*) und Stieleiche (*Quercus robur*). Auf der Ostseite stehen Einzelsträucher (BE) bzw. eine Strauchhecke (HFS) aus Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.).

In der unmittelbaren Umgebung schließen sich weitere Grünlandflächen an. Diese sind teils ähnlich ausgeprägt, teils weisen sie Arten des mesophilen Grünlandes auf (GIE) und teils besitzen sie einen hohen Anteil an Flatterbinsen (GIFj). Die sich östlich anschließende Fläche liegt brach (GIEb). Dominante Arten sind hier neben Wolligem Honiggras die Rasenschmiele (*Deschampsia cespitosa*) und Rot-Schwengel sowie Sumpfkatzdistel (*Cirsium palustre*) und teils Große Brennnessel (*Urtica dioica*).

Im Westen schließt sich ein Kleingewässer mit teils naturfernen und teils naturnahen Strukturen an (SE/SX). Die das Gewässer umgebenden Bereiche werden von der Flat-

terbinse dominiert und weisen Ausprägungen halbruderaler Gras- und Staudenfluren feuchter Standorte (UHF) mit Übergängen zum Binsensumpf (NSB) auf.

Auf der Fläche für Ersatzmaßnahmen ist die Entwicklung einer artenreichen Feuchtgrünlandfläche vorgesehen, die anschließend als Dauergrünland extensiv zu nutzen ist. Ziel dieser Ersatzmaßnahme im Zuge der vorhabenbezogenen Bebauungsplanaufstellung Nr. 13 ist es, eine höherwertige Fläche im Sinne des Biotop- und Bodenschutzes zu entwickeln. Als zukünftig extensiv zu bewirtschaftendes Grünland soll die Fläche einen Lebensraum für eine artenreiche Feucht-Wiesenvegetation und dazugehöriger Tierwelt (insbesondere auch für Wiesenvögel) bilden. Durch extensive Pflege können sich Blütenhorizonte entwickeln und über einen längeren Zeitraum standortgerechte Artenzusammensetzungen einstellen. Artenreiche Wiesen sind in intensiv bewirtschafteten Agrarlandschaften selten geworden. Die in Wiesenflächen vorkommenden Pflanzen beleben das Landschafts- und Ortsbild und sind als Lebensraum und Nahrungsbiotop für Flora und Fauna u. a. wegen der Seltenheit derartiger Strukturen von großer Bedeutung. Eine Vielzahl von Tieren (Brutvögel, Schmetterlinge, Schwebfliegen, Hummeln, Bienen und andere Insekten, wie auch Wirbellose) sind auf solche Biotope angewiesen. Insbesondere für Wiesenvögel wird dieses Areal einen Lebensraum darstellen.

Anschließend ist die Fläche extensiv als Mähwiese zu nutzen. Die Mahd der Fläche soll nach weitgehendem Abschluss von Blüte und Samenreife der Gräser und Kräuter, i. d. R. 1-2 mal pro Jahr, erfolgen. In den ersten beiden Jahren sollte eine 3-4-malige Mahd durchgeführt werden, um die Flatterbinse in ihrem Bestand zurück zu drängen. Das Schnittgut ist abzufahren. Die derzeitige dauerhafte Beweidung mit Schafen ist zu unterlassen. Voraussetzung für die Entwicklung artenreicher Wiesenflächen bzw. extensiv genutzten Feuchtgrünlandes ist i. d. R. der Erhalt eines entsprechenden Grundwasserstandes. Zur Erreichung des angestrebten Entwicklungszieles sind insbesondere folgende allgemeine Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen zu beachten:

- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen.
- Ab dem 21.06. eines jeden Jahres ist eine ein- bis zweimalige Mahd der Fläche möglich. Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen durchgeführt werden.
- Die Flächen müssen jährlich bewirtschaftet werden. Das Flurstück muss flächendeckend im Herbst abgemäht werden, damit die Fläche kurzrasig in den Winter geht. Bei Bedarf ist ein Pflegeschnitt durchzuführen. Das gesamte Mähgut ist abzufahren. Liegenlassen von Mähgut im Schwad ist nicht statthaft.
- Keine maschinellen Bewirtschaftungsmaßnahmen jeglicher Art (z. B. Walzen, Schleppen, Mähen) in der Zeit vom 01.03. bis zum 20.06. eines jeden Jahres.
- Ein erneuter Grünlandumbruch ist unzulässig. Zur Erneuerung der Grasnarbe ist Nachsaat als Übersaat zulässig.
- Die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten ist unzulässig.
- Vor dem 21.06. eines jeden Jahres ist keine Düngung zulässig. Anschließend ist eine Mineraldüngung mit nicht mehr als 80 kg N/ha/Jahr zulässig (Erhaltungsdüngung). Aufbringen von Festmist nur im Rahmen einer Erhaltungsdüngung.
- Die Anwendung von Pestiziden ist unzulässig. Eine Tipula-Bekämpfung ist nur mit vorheriger Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Durch die o. g. Maßnahmen werden die durch die Realisierung des Bebauungsplanes eingebüßten Werte und Funktionen der Eingriffsfläche in ähnlicher Art und Weise wie-

derhergestellt, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschafts- bzw. Ortsbildes zurückbleiben.

5.9 Biotopverbundsystem

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

- die standortgerechte Gehölzanzpflanzung,
- der Erhalt des vorhandenen zweistämmigen Einzelbaums.

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

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

5.10 Grünordnung

5.10.1 Gehölzartenempfehlungen

Bei der Auswahl der Gehölze wird in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation möglichst auf standortgerechte, landschaftstypische Gehölzarten zurückgegriffen. Die Gehölzpflanzung ist als abwechslungsreiches, „lebendiges“ Gehölzbiotop anzulegen. Im Folgenden sind empfohlene Gehölzarten und Qualitäten für den Pflanzstreifen (PF) aufgeführt:

Folgende Qualitäten werden empfohlen:

Sträucher: leichte Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

Für die Bepflanzung sind folgende Gehölze zu verwenden:

Sträucher	Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
	Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
	Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
	Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

Die Anordnung der Gehölzarten sind dem Pflanzschema der Karte 2 – Planung zu entnehmen. Das Pflanzschema ist als Musteraufbau zu verstehen und den Breiten der Pflanzstreifen anzupassen. Der Abstand der Pflanzen in der Reihe sowie der Abstand der jeweiligen Pflanzreihen soll ca. 1,00 m betragen.

5.10.2 Unterhaltungsmaßnahmen, Pflege

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

6.0 VORSCHLÄGE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

6.1 Hinweise

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

Generell kann dies durch fachgutachtliche Landschaftspläne oder Grünordnungspläne und deren inhaltliche Übernahme in die Bauleitpläne bzw. durch ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung der Bauleitpläne geschehen. Der Bebauungsplan bietet gemäß Baugesetzbuch (BauGB) nach § 9 Abs. 1 eine Anzahl von Festsetzungsmöglichkeiten. Die in diesem fachplanerischen Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan formulierten Inhalte, Planungen und Entwicklungen sollen als Festsetzungen nach § 9 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Hofladen“ einfließen und übernommen werden. Damit werden die Aussagen und Maßgaben des Grünordnungsplanes planungsrechtlich verbindlich.

6.2 Vorgeschlagene textliche Festsetzungen

Insbesondere sind folgende Inhalte zu beachten:

1. Die festgesetzte, mit St gekennzeichnete Fläche für einen Stellplatz gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen) zu befestigen.
2. Auf den innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Sträucher nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 anzulegen.

vorgeschlagene Pflanzenarten:

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

Folgende Gehölzqualitäten sind zu verwenden:

leichte Sträucher, 2x verpflanzt, Höhe 70 - 90

3. Der innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzte Einzelbaum ist zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

4. Eine ca. 0,38 ha große Fläche in der Gemarkung Ihrhove, der Flur 3, Flurstück 87/57 mit einer Gesamtgröße von ca. 0,8 ha ist rechtsverbindlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13. Auf der bezeichneten Fläche werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zur abschließenden Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und Landschaft nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 realisiert.
5. Der Grünordnungsplan (GOP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Hofladen“ ist Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13.

LITERATUR

- BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14: 1-60.
- BRINKMANN, R. (1998): Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 18: 57-128.
- GARVE, E. & D. LETSCHERT (1991): Liste der wildwachsenden Farn- und Blütenpflanzen Niedersachsens. 1. Fassung vom 31.12.1990. – Ed.: Nieders. Landesverwaltungsamt – Fachbehörde für Naturschutz – Heft 24. Hannover.
- INGENIEURBÜRO REGIOPLAN (1996): Landschaftsplan Westoverledingen, Aurich.
- KRUPKA 1987: Materialien zur Grünordnungsplanung, Band 10, Teil 1. – Karlsruhe.
- LANDKREIS LEER (2001): Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer (Entwurf), Leer.
- LANDKREIS LEER (2005): Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Leer (Entwurf), Leer.
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (ed.) (2004): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. – Hannover.
- NIEDERSÄCHSISCHE LANDESREGIERUNG (1994): Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen mit Ergänzungen 1998, 2002; Hannover.
- NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2005): Interaktiver Umweltdatenserver (<http://www.umwelt.niedersachsen.de>).

ANLAGEN

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