Thalen Consult GmbH
Urwaldstraße 39 I 26340 Neuenburg
T 04452 916-0 I F 04452 916-101
E-Mail info@thalen.de I www.thalen.de

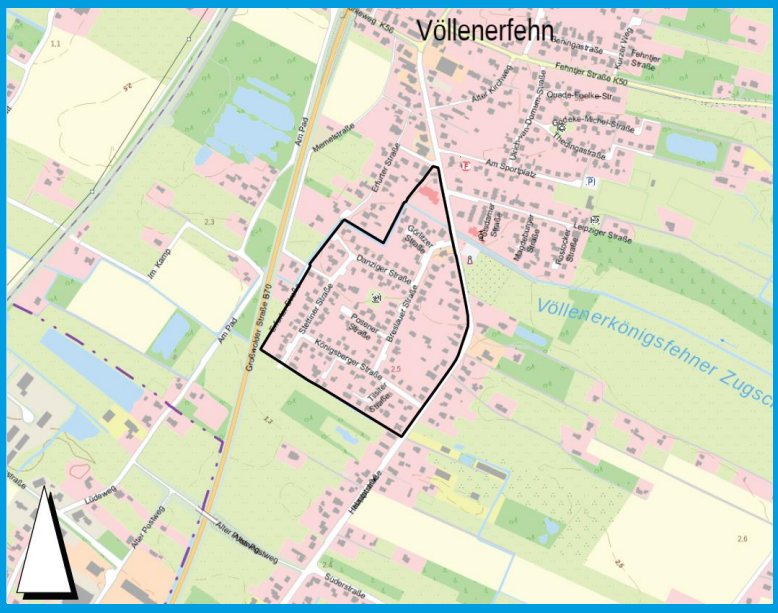
INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

BEBAUUNGSPPLAN NR. V2 „ÖSTLICH DER B 70 – GROßWOLDER STRAßE UND WESTLICH DER HAUPTSTRAßE, 1. ÄNDERUNG

Begründung (Entwurf)

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Gemeinde Westoverledingen



PROJ.NR. 12333 I 22.03.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1. Planungsanlass 5
2. Planungsgrundlagen 5
2.1. Aufstellungsbeschluss 5
2.2. Rechtsgrundlagen 5
2.3. Räumlicher Geltungsbereich 6
2.4. Verfahren 6
3. Bestandssituation 7
4. Planerische Vorgaben 7
4.1. Landesplanung und Raumordnung 7
4.2. Flächennutzungsplanung 9
4.3. Landschaftsplanung 10
4.4. Verbindliche Bauleitplanung 11
5. Planungsziele 11
6. Städtebauliches Konzept 11
7. Inhalt des Bebauungsplans 12
7.1. Art der baulichen Nutzung 12
7.1.1. Allgemeines Wohngebiet 12
7.1.2. Mischgebiet 12
7.2. Maß der baulichen Nutzung 13
7.2.1. Grundflächenanzahl und Anzahl der Vollgeschosse 13
7.2.2. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen 13
7.3. Bauweise 13
7.4. Baugrenzen 14
7.5. Garagen und Nebenanlagen 14
7.6. Verkehrsflächen 14
7.7. Schallschutz 14
7.8. Grünflächen und Wallheckenschutzstreifen 14
7.9. Anpflanzen von Bäumen auf Baugrundstücken 14
7.10. Fläche für den Gemeinbedarf 15

8. Örtliche Bauvorschriften 15
8.1. Dachform und Dachneigung 15
8.2. Außenwände 16
8.3. Einfriedung und Bepflanzungen 16
8.4. Ordnungswidrigkeiten 16
9. Nachrichtliche Übernahmen 16
9.1. Bauverbotszone 16
9.2. Gewässer II. Ordnung mit Räumuferstreifen und Gewässerrandstreifen 16
9.3. Baumschutzsatzung 17
10. Oberflächenentwässerung 17
11. Erschließung 17
11.1. Verkehrliche Erschließung 17
11.2. Versorgung 17
11.3. Entsorgung 18
12. Hinweise 18
13. Flächenbilanz 18
14. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege 19
14.1. Bestand 19
14.2. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung 20
14.3. Eingriffsregelung 21
15. FFH-Vorprüfung 21
15.1. Rechtliche Grundlagen 22
15.2. Prüfungsrelevante Schutzgebiete 22
15.3. Vorprüfung der Verträglichkeit 22
16. Artenschutzrechtliche Vorprüfung 23
16.1. Rechtliche Grundlagen 23
16.2. Prüfungsrelevante Arten 24
16.3. Beurteilung 24

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Westoverledingen strebt an die Bebauungspläne an den Festsetzungen im Gemeindegebiet zu vereinheitlichen und nötigenfalls zu aktualisieren.

Vor diesem Hintergrund wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans V 2 überprüft. Es wurde ein entsprechender Anpassungsbedarf festgestellt. Daher soll der Bebauungsplan in seinem gesamten Geltungsbereich geändert werden.

2. Planungsgrundlagen

2.1. Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen in seiner Sitzung am 08.03.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. V 2 „Östlich der B70 - Großwolder Straße und westlich der Hauptstraße“, 1. Änderung beschlossen.

2.2. Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wurden die folgenden Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),

b) Baugesetzbuch (BauGB),

c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,

d) Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,

e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),

f) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,

g) Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),

h) Wasserhaushaltsgesetz (WHG),

i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),

j) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG),

k) Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG),

l) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG),

m) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),

n) Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG),

o) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG),

p) Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP),

q) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Leer,

jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

2.3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortslage von Völlenerfehn zwischen der B 70 „Großwolder Straße“ im Westen und der „Hauptstraße“ und reicht von der „Tilsiter Straße“ im Süden bis zur bis zur „Görlitzer Straße“ im Norden. Es ist rund 14,07 ha groß und umfasst eine Vielzahl von Flurstücken in der Flur 11 der Gemarkung Völlen.

Lage und genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.4. Verfahren

Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Daher wird er im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Die Anwendung dieses Verfahrens ist an die folgenden Bedingungen gebunden:

- Der Bebauungsplan darf keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen.
- Es dürfen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten bestehen.
- Es dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Diese Voraussetzungen werden im vorliegenden Fall erfüllt:

- Die vorgesehene bauliche Nutzung begründet keine UVP-Pflicht.
- Natura 2000-Gebiete werden nicht beeinträchtigt (vgl. Kap. 15).
- Die Planung von allgemeinen Wohngebieten ist nicht mit Pflichten im Sinne von § 5 Abs. 1 BImSchG (Schutz- bzw. Abwehrpflicht, Vorsorgepflicht usw.) im Hinblick auf schwere Unfälle verbunden, da entsprechende Risiken aufgrund der anlagentypischen Eigenschaften nicht bestehen. Die Zuordnung der für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen untereinander im Sinne von § 50 Satz 1 BImSchG, mit dem negative Auswirkungen auf überwiegend dem Wohnen dienende sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete vermieden werden sollen, wurde bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung und der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans Rechnung getragen. Daher sind Anlagen, für die eine Gefahr schwerer Betriebsunfälle mit gefährlichen Stoffen besteht (sog.

Störfallanlagen im Sinne der 12. BImSchV - Störfallverordnung) in relevanter Entfernung weder vorhanden noch zulässig. Insofern sind für die vorliegende Planung keine der o. g. Pflichten im Sinne von § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten.

Die festgesetzte Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt rund 38.075 m². Damit liegt sie höher als 20.000 m², aber unter 70.000 m². Insofern ist § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB anzuwenden (Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Vorprüfung des Einzelfalls). Die nach dem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls unter Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll klären, ob mit der Planung erhebliche Umweltauswirkungen einhergehen können, die in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen wären. Die Gemeinde hat diese Vorprüfung durchgeführt. Diese hat zum Ergebnis, dass der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nichts entgegensteht.

Ein im beschleunigten Verfahren aufgestellter Bebauungsplan unterliegt keiner Umweltprüfung. Die Verpflichtung zur Ausarbeitung eines Umweltberichts entfällt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist entsprechend anzuwenden.

Es besteht im beschleunigten Verfahren ebenfalls keine Verpflichtung zur Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Gemeinde hat entschieden, diese Verfahrenserleichterung in Anspruch zu nehmen. Die förmlichen Verfahrensschritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der TöB gemäß § 3 Abs. BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB werden mit dem Entwurf der Bauleitplanung durchgeführt.

Von einer zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a BauGB wird abgesehen.

3. Bestandssituation

Das Plangebiet ist überwiegend von Wohnnutzung geprägt. Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich der Kindergarten Völlenerfehn.

Nordöstlich angrenzend, hinter der „Hauptstraße“ befindet sich die Feuerwehr, Kirche und der Friedhof Völlenerfehn. Südlich liegt ein etwa 0,7 ha großer Wald. Ansonsten befinden sich südlich und westlich des Plangebietes hinter der B 70 „Großwolder Straße“ überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nördlich anliegend an der „Hauptstraße“ bestehen mehrere kleinere Gewerbebetriebe.

Die Gebäude im Plangebiet sind fast ausschließlich in regional- und ortstypischer Weise als freistehende Einzelhäuser mit geneigten Dächern errichtet.

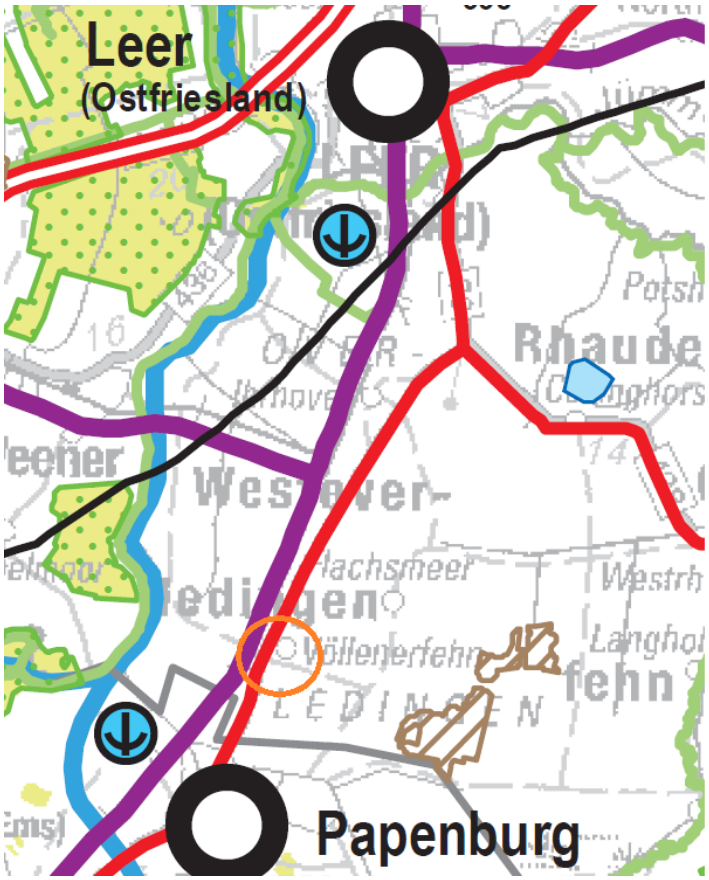
Auch in der näheren Umgebung des Plangebiets ist der genannte Baustil ortsbildprägend. Die gewerblich genutzten Gebäude und der Kindergarten weisen generell größere Kubaturen und eine funktional ausgerichtete Gestaltung auf.

4. Planerische Vorgaben

4.1. Landesplanung und Raumordnung

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen enthält für das Plangebiet keine direkten Vorgaben. Die Bahnstrecke westlich von Völlenerfehn ist als Vorranggebiet für eine Haupteisenbahnstrecke dargestellt (violette Linie), die B 70 am östlichen Ortsrand von Ihrhove (hier „Großwolder Straße“) als Vorranggebiet für eine Hauptverkehrsstraße (rote Linie). Die Änderungen des LROP, welche zum 17.09.2022 in Kraft getreten ist hat keine Auswirkungen auf die Aufstellung des Bebauungsplanes.

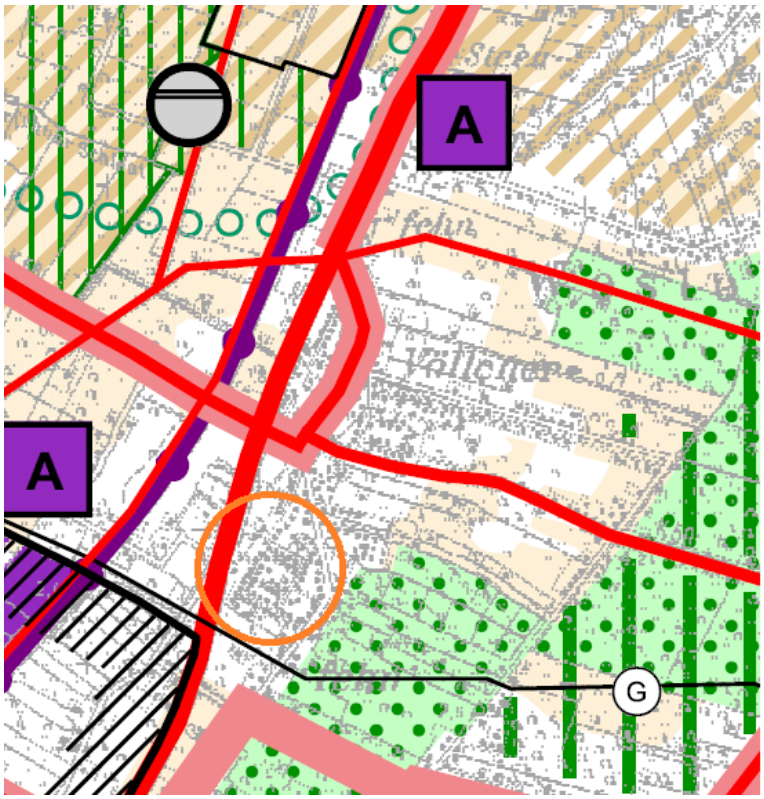
Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LROP (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebiets (orange umkreist)



Das **regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Leer legt Westoverledingen als Grundzentrum fest. Für das Plangebiet sind keine raumordnerischen Ziele festgelegt. Die B 70 „Großwolder Straße“ ist als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt. Die sich nördlich vom Plangebiet befindende K 50 „Fehntjer Straße“ und K 56 „Hauptstraße“ / „Furkeweg“ sind als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt (rote Linien unterschiedlicher Stärke). Die K 56 und der nördliche Bereich der B 70 sind zusätzlich als regional bedeutsamer Busverkehr (hellrote Umrandung) abgebildet. Des weiteren verläuft nördlich des Plangebietes eine 110 kV elektrische Leitung (Schmale rote Linie). Östlich des Plangebietes sind Gebiete zur Vergrößerung des Waldanteils dargestellt (grün, gepunktete Flächen). Südlich angrenzend an das Plangebiet verläuft eine Gasleitung (Schwarze Linie mit G). Im weiteren Umfeld befinden sich mehrere

Vorsorgegebiete für Landwirtschaft – auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials (ocker gefärbte Fläche). Der Bereich des Gewerbegebietes Stehnfelderfehn und nördlich des Hafen / Industriegebietes Papenburg sind als Standorte mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten festgesetzt (violett unterlegtes A).

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LROP (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebiets (orange umkreist)



Im Hinblick auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist festzuhalten, dass das Plangebiet innerhalb eines Risikogebiets für Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) liegt, das seltener als 100 Jahre Eintritt. Risikogewässer ist die Tideems, Flutquelle die Küste. Es handelt sich um einen geschützten Bereich.

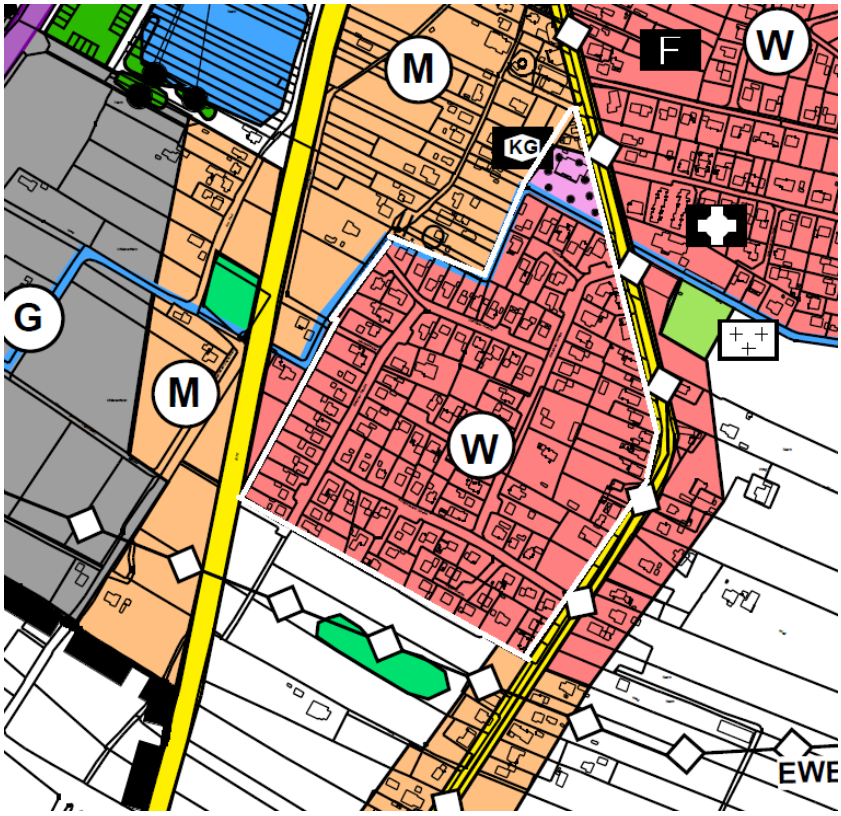
4.2. Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen stellt das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche (W) dar. Im nördlichen Bereich liegt eine Fläche für Gemeinbedarf (violette Färbung) mit der Zweckbestimmung Kindergarten (KG) und ein kleiner Bereich einer gemischten Baufläche (M). Östlich grenzt eine örtliche Hauptverkehrsstraße (gelbe Linie), dahinter befinden sich Wohnbauflächen, eine Kirche, eine Feuerwehr und ein Friedhof. Südlich angrenzend liegen mehrere Flächen für die Landwirtschaft (weiße Flächen) und eine kleinere Fläche für Wald (grüne Fläche), sowie eine unterirische Versorgungsleitung. Entlang der „Hauptstraße“ sind südlich gemischte Bauflächen. Westlich benachbart vom Plan-

gebiet ist eine kleine Wohnbaufläche. Ansonsten befinden sich dort mehrere gemischte Bauflächen und mit der „Großwolder Straße“ eine überörtliche Hauptverkehrsstraße. Hinter den gemischten Bauflächen ist eine gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Das Plangebiet wird nördlich von einer Wasserfläche abgegrenzt (blaue Linie).

Die vorliegende Planung lässt sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan nicht vollständig entwickeln. Die notwendige Anpassung wird gemäß der gewählten Verfahrensart auf dem Wege einer Berichtigung vorgenommen (21. Berichtigung).

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem FNP (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebiets (weiß umrandet)



4.3. Landschaftsplanung

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Landkreis Leer misst den Biotoptypen im Plangebiet und dem Großteil seiner unmittelbaren Umgebung überwiegend sehr geringe Bedeutung zu. Die südlichen Flächen haben eine mittlere Bedeutung. Das Plangebiet liegt innerhalb des Bereichs, der einer Lärmbelastung von > 50 dB L_{DEN} von der Bahnlinie ausgesetzt ist. Die Straßen sind mit einer Kennzeichnung für biotopzerschneidende Wirkung versehen.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild werden das Plangebiet und seine nähere Umgebung überwiegend mit geringer Bedeutung bewertet. Die vorhandene Lärmbelastung > 50 dB L_{DEN} vom Straßenverkehr sowie die Straßen selbst und die Bahnlinie werden als wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen gewertet.

Zielvorgaben werden für das Plangebiet und seine nähere Umgebung nicht getroffen. Bei der südlich angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Fläche ist das Ziel „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ – Grünlandgebiet der Geest. Dementsprechend wurden keine Vorgaben für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft formuliert.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen aus dem Jahr 1996 verzeichnet für das Plangebiet keine für Arten und Lebensgemeinschaften sowie für Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes bedeutsame Bereiche oder Elemente

4.4. Verbindliche Bauleitplanung

Der Bebauungsplan V2 „Östlich der B70 – Großwolder Straße und westlich der Hauptstraße“ wurde 2005 rechtswirksam und setzt für das gesamte Plangebiet allgemeine Wohngebiete (WA) fest.

5. Planungsziele

Mit der vorliegenden Planung soll eine geordnete Fortentwicklung des Ortsteils ermöglicht werden, die die vorhandene bauliche Struktur berücksichtigt. Diese besteht in den Wohngebieten v. a. aus eingeschossigen Wohnhäusern. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen teilweise allerdings 2 Vollgeschosse zu. Zudem sind entlang der K 56 „Hauptstraße“, die eine örtliche Hauptverkehrsstraße ist, Wohngebiete festgesetzt. Beides entspricht nicht den heutigen Vorstellungen der Gemeinde für ein Baugebiet mit einer Lage und Prägung wie im vorliegenden Fall. Unter den gegebenen Umständen besteht für Bauanträge für Gebäude mit 2 Vollgeschossen in bestimmten Bereichen ein Rechtsanspruch auf Genehmigung. Die Wohngebiete entlang der K 56 „Hauptstraße“ lassen als solche nur eine sehr eingeschränkte gewerbliche Nutzung zu, obwohl der Standort hierfür geeignet wäre.

Ferner soll unter Berücksichtigung des typischen bzw. gewünschten Ortsbildes die Gestaltung der Gebäude näher geregelt werden. Der aktuell rechtswirksame Bebauungsplan enthält jedoch hierzu keine Vorgaben.

Insofern besteht ein öffentliches Interesse an einer entsprechenden Änderung des Bebauungsplans. Es besteht kein Grund, die Planung zurückzustellen oder ganz von ihr abzusehen.

6. Städtebauliches Konzept

Im Hinblick auf die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse hat die Gemeinde eine Richtlinie entwickelt, die vom Rat beschlossen wurde und damit für die Bauleitplanung bindend ist.[1] Diese Richtlinie sieht für das Plangebiet eine zweigeschossige Bebauung angrenzend an Hauptverkehrsstraßen und eine eingeschossige Bebau-

[1] Richtlinie der Gemeinde Westoverledingen für die Anzahl von Vollgeschossen im Bauleitplanverfahren

ung im übrigen Wohngebiet vor. Die Reduzierung der zulässigen Vollgeschosse wird durch eine Erweiterung der baulichen Nutzbarkeit auf den Grundstücken ausgeglichen, um die Innenentwicklung zu fördern. Das gewählte Vorgehen widerspricht da-mit nicht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Bei der K 56 „Hauptstraße“ handelt es sich im betreffenden Abschnitt um eine örtliche Hauptverkehrsstraße im Ortsteil Völlenerfehn. Dies ist auch im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt (vgl. Kap. 4.2). Eine stärker gemischte Nutzungsstruktur mit einer höheren baulichen Nutzbarkeit als in Wohngebieten ist im Bereich, der durch diese Straße erschlossen wird, angemessen und erwünscht. Es ist daher für die erste Baureihe an der Straße vorgesehen, die Nutzungsmöglichkeiten zu erweitern, insbesondere im Hinblick auf Gewerbe.

Die Gestaltung der Gebäude wird durch Erlass von örtlichen Bauvorschriften gesichert. Auch hier haben die kommunalen Gremien Vorgaben entwickelt, die eine einheitliche und verlässliche Handhabung dieses Belangs im Gemeindegebiet ermöglichen.

7. Inhalt des Bebauungsplans

7.1. Art der baulichen Nutzung

7.1.1. Allgemeines Wohngebiet

Innerhalb des Geltungsbereiches wird mit Ausnahme des Mischgebietes an der K 56 und der Fläche für Gemeinbedarf, auf der sich der Kindergarten befindet, ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dies entspricht der Lage und vorgesehener Funktion des Plangebiets im Ortsteil und im Gemeindegebiet. Zudem wird die vorhandene Prägung aufgegriffen und eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung gewährleistet.

Im Unterschied zum rechtswirksamen Bebauungsplan, der für die allgemeinen Wohngebiete keine Modifikationen vorsieht, werden mit der vorliegenden Änderung Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Diese passen nicht in die vorhandene bzw. gewünschte Prägung des Gebiets. An anderen Stellen im Gemeinde-gebiet bestehen hierfür ausreichend Nutzungsmöglichkeiten.

7.1.2. Mischgebiet

In Entsprechung zum städtebaulichen Konzept wird das Mischgebiet entlang der K 56 „Hauptstraße“ auf der Breite der ersten Baureihe auf 25 m festgesetzt. Dies stimmt nicht überall mit den Flurstücksgrenzen überein. Im Gebiet befinden sich mehrere sehr tiefe Grundstücke. Deren rückwärtige Teile sind für die Funktion des Mischgebiets nicht notwendig und werden daher als Nachverdichtungsflächen für die allgemeinen Wohngebiete bereitgestellt. Ausnahmen sind bei den nördlichen Flurstücken 13/2, 13/1, 58/45, 58/46 und 58/47 die aufgrund ihres Zuschnittes, ihrer Lage, ihres Zuschnittes oder zusätzlich Darstellung im Flächennutzungsplan, vollständig als Mischgebiet festgesetzt werden.

7.2. Maß der baulichen Nutzung

7.2.1. Grundflächenanzahl und Anzahl der Vollgeschosse

Die Gebäude im Plangebiet sind zum Großteil im vorderen Teil der Grundstücke angeordnet. Die tatsächliche Nutzung der zulässigen Grundfläche liegt vielfach bei nur etwa 20 %, obwohl der rechtswirksame Bebauungsplan mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 hier 10 % mehr zulässt. Eine angemessene Nachverdichtung kann daher auch ohne Erhöhung der GRZ erreicht werden. Z. B. durch gebäudeinterne Umnutzungen oder flächensparendes Bauen. Dies hat zudem den Vorteil, dass sich im Hinblick auf die Oberflächenentwässerung keine Änderungen ergeben (vgl. Kap. 10). Daher wird der Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete nicht ausgeschöpft und die GRZ von 0,3 beibehalten.

Für das Mischgebiet wird die GRZ von 0,3 ebenfalls beibehalten, damit sich die Bebauung nach wie vor in die kleinteilige Struktur einfügt.

In Entsprechung zu den o. g. Planungszielen wird für die allgemeinen Wohngebiete ausschließlich ein Vollgeschoss zugelassen. Die bauliche Nutzbarkeit in die Höhe wird fortan durch die neu eingeführten Festsetzungen zu Gebäudehöhe näher bestimmt (s. u.).

Unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung des Mischgebietes werden hier zwei Vollgeschosse zugelassen, um so ausreichend Raum für die zulässige gemischte Nutzung zu schaffen.

7.2.2. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen

Die festgesetzten First- und Traufhöhen entsprechen dem allgemeingültigen Rahmen, den die Gemeinde Westoverledingen für Wohnbebauung in typischen Einfamilienhausgebieten bestimmt hat. Dies trägt zu einem einheitlichen Ortsbild bei und ist eine verlässliche Grundlage für die Planung von entsprechenden Bauvorhaben. Das Mischgebiet erhält unter Würdigung seiner Zweckbestimmung eine etwas groß-zügigere Traufhöhe.

Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) wird festgesetzt, um eine hinreichend einheitliche Auffüllung der Grundstücke zu gewährleisen. Dies dient der Sicherung der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung und der Vermeidung von Schäden an Gebäuden.

7.3. Bauweise

Es wird für das gesamte Plangebiet die abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude zulässig, wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von maximal 25,00 m für ein Einzelhaus. Für Doppel- und Reihenhäuser gilt je Gebäudeeinheit eine Längenbegrenzung von 10,00 m. Das Maß bezieht sich auf eine Gebäudeeinheit und wird an der längeren Seite des gesamten Gebäudekomplexes gemessen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen. Bedingt durch die Strukturierung des Plangebiets durch die öffentlichen Verkehrsflächen sowie das Zusammenspiel

mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ist die Entstehung von überdimensionierten Gebäudekubaturen damit ausgeschlossen.

7.4. Baugrenzen

Entsprechend den oben erläuterten Zwecken und Zielen der Planung werden die Baugrenzen so großzügig wie möglich festgesetzt. Restriktionen ergeben sich aus den notwendigen Abständen zu Verkehrs- und Grünflächen sowie dem Völlenerkönigsfehner Zugschloot

7.5. Garagen und Nebenanlagen

Die Nahbereiche an den öffentlichen Verkehrswegen prägen das Ortsbild wesentlich mit und sind von Bedeutung für die Einsehbarkeit der Verkehrswege. Zu nah heran-rückende Bebauung durch Garagen, Carports und Nebengebäude wäre dem Ortsbild abträglich und sichtbehindernd. Daher wird die bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke entsprechend eingeschränkt.

7.6. Verkehrsflächen

Die Festsetzungen der öffentlichen Verkehrsflächen haben sich im Hinblick auf Ausbaubreite und Bewältigung des Verkehrs bewährt. Sie entsprechen auch dem tatsächlichen Bestand. Daher bleiben sie unverändert.

7.7. Schallschutz

Von der B 70 „Großwolder Straße“ und der K 56 „Hauptstraße“ wirken verkehrsbedingte Schallimmissionen auf das Plangebiet ein, die im Rahmen der Konfliktbewältigung bzw. -vermeidung zu berücksichtigen sind. Daher hat die Gemeinde ein schalltechnisches Gutachten eingeholt.[2] Auf Grundlage dessen wurden Festsetzungen zum Schallschutz getroffen, die Maßnahmen vorgeben, mit denen der baugebietstypische Schutzanspruch verwirklicht werden kann. Diese Festsetzungen dienen ihrerseits als Grundlage für die Planung von Bauvorhaben und gelten bei Neuerrichtung sowie wesentlichen Änderungen von Gebäuden.

7.8. Grünflächen und Wallheckenschutzstreifen

Der im rechtswirksamen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzte Spielplatz ist im Bestand vorhanden und wird von den Anliegern genutzt. Insofern besteht hier kein Änderungsbedarf und die Festsetzung wird beibehalten.

7.9. Anpflanzen von Bäumen auf Baugrundstücken

Baumbestände auf Baugrundstücken tragen zu einem attraktiven Ortsbild und zur Wohnqualität wesentlich bei. Auch und gerade bei Maßnahmen der baulichen Nachverdichtung im Innenbereich soll daher das innerörtliche Grün nicht vernachlässigt werden. Daher wird das Anpflanzen von Bäumen in einem angemessenen

---

2

Verhältnis zur Grundstücksgröße verbindlich vorgegeben. Da die Erscheinung der Bäume das Ortsbild wesentlich prägt, werden nur landschaftsgerechte Gehölzarten für die festgesetzten Anpflanzungen zugelassen. Diese sind nachfolgend aufgeführt.

Kleinkronige Bäume

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Salweide (*Salix caprea*)

Pflanzqualität: Heiste, 2 x verpflanzt, Höhe 125-150 cm

Großkronige Bäume

Sandbirke (*Betula pendula*)

Rotbuche (*Fagus sylvativa*)

Traubeneiche (*Quercus petraea*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)

Silberweide (*Salix alba*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16 cm

7.10. Fläche für den Gemeinbedarf

Die Fläche für den Kindergarten wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit einer entsprechenden, allgemein gefassten Zweckbestimmung festgesetzt. Damit steht sie für alle Nutzungen durch den Kindergarten zur Verfügung.

8. Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften sollen dazu beitragen, den typischen und gewünschten Charakter des Ortsbildes durch regional- und lokaltypische Gestaltungsmerkmale zu erhalten und die neu hinzukommende Bebauung hieran hinreichend anzupassen. Es wird damit ein Rahmen gesetzt, der den eben genannten Zweck erfüllt, aber den Bauherren einen angemessenen Gestaltungsspielraum belässt.

8.1. Dachform und Dachneigung

Durch Form und Neigung der Dächer wird die sog. Dachlandschafts als Teil des Ortsbildes wesentlich geprägt. In der Gemeinde und Region sind symmetrische, geneigte Dächer (v. a. Satteldächer) ortstypisch. Dementsprechend werden hierfür

Bau-vorschriften festgesetzt. Die Beregelung entlang der K 56 „Hauptstraße“ (Mischgebiete) wird ausführlicher gefasst, um hier den zulässigen Nutzungen einerseits und der exponierten Lage an einer Hauptverkehrsstraße andererseits Rechnung zu tragen.

Untergeordnete Bauteile sowie Garagen und Nebenanlagen treten hinter dem Hauptdach bzw. Hauptgebäude funktional und optisch zurück, sofern sie eine bestimmte Größe nicht überschreiten. Die Gestaltungsvorgaben kommen daher für sie nicht zu Anwendung.

8.2. Außenwände

Die Gestaltung der Außenwände ist ein prägnantes Element der Gebäudegestaltung. Heutzutage ist eine große Vielfalt an Materialien hierfür verfügbar, von denen aber einige deutlich zu auffällig sind, als dass sie in eine ländlich geprägte Siedlung passen könnten (z. B. grelle Farben). Daher werden Materialien und Farben im Rahmen der Orts- und Regionaltypik vorgegeben.

Für untergeordnete Bauteile sowie Garagen und Nebenanlagen gilt die oben erläuterte Ausnahme ebenfalls im Hinblick auf die Außenwände.

8.3. Einfriedung und Bepflanzungen

Der öffentlich einsehbare Straßenraum kann nicht nur durch zu nah heranrückende Bebauung (vgl. Kap. 7.4), sondern auch durch Einfriedungen und Bepflanzungen zu sehr eingeengt werden, was sich negativ auf das Ortsbild sowie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auswirken würde. Daher wird hier ein entsprechender Rahmen gesetzt, der die gewünschte städtebauliche Entwicklung sicherstellt.

8.4. Ordnungswidrigkeiten

Um den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit im Hinblick auf die örtlichen Bauvorschriftenklarzustellen, werden entsprechende Erläuterungen angegeben. Zudem wird auf § 80 Abs. 3 BauNVO verwiesen, der die Rechtsgrundlage für eine entsprechende Handhabe der Gemeinde bietet.

9. Nachrichtliche Übernahmen

9.1. Bauverbotszone

Die straßenrechtlichen Bestimmungen verbieten aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs hochbauliche Anlagen im Nahbereich von Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten. Dies entfaltet für die vorliegende Planung unmittelbare Wirkung, da das Plangebiet im Südwesten auf einem Flurstück an die Parzelle der B 70 „Großwolder Straße“ angrenzt. Insofern werden die entsprechenden Bestimmungen zeichnerisch und textlich übernommen.

9.2. Gewässer II. Ordnung mit Räumuferstreifen und Gewässerrandstreifen

Innerhalb des Geltungsbereiches und angrenzend befindet sich nördlich mit dem Völlenerkönigsfehner Zugschloot ein Gewässer II. Ordnung. Für den Uferbereich des Gewässers, das nördlich im Plangebiet liegt und nordwestlich an der Grenze und in der Nähe des Plangebietes verläuft, gelten die wasserrechtlichen Bestimmungen für Gewässerrandstreifen (zum Gewässerschutz) sowie die satzungsgemäßen Bestimmungen des zuständigen Unterhaltungsverbandes (für die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung). Der 5 m breite Räumstreifen muss auch bei dem südlich angrenzenden Nebengewässer des Völlenerkönigsfehner Zugschloot freigehalten werden.

9.3. Baumschutzsatzung

Die Gemeinde Westoverledingen verfügt über eine Baumschutzsatzung. Diese erfasst schutzwürdige Bäume in Abhängigkeit von Art und Größe im gesamten Gemeindegebiet. Da gegenwärtig und künftig vorhandene Bäume in den Schutzstatus „hineinwachsen“ können, wird auf die Baumschutzsatzung hingewiesen.

10. Oberflächenentwässerung

Die Ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung ist im Bestand gesichert. In der Vergangenheit sind keine Probleme bei der Sicherung der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung aufgetreten.

Im Rahmen von Mitteilungen oder Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage der Niedersächsischen Bauordnung ist die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung nachzuweisen.

11. Erschließung

11.1. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch mehrere Gemeindestraßen vollständig erschlossen. Die westlich angrenzende B 70 „Großwolder Straße“ führt nach Norden in Richtung Leer und nach Süden in Richtung Papenburg. Bei der östlich angrenzenden Hauptstraße handelt es sich um den Hauptverkehrszug Völlenerfehns, der nach Süden ebenfalls nach Papenburg führt. Etwa 350 m nördlich des Plangebiets führt die Straße als K 56 „Furkeweg“ nach Westen in Richtung Völlen und Mitling bzw. als K 56 „Hauptstraße“ nach Norden zur B 70 „Großwolder Straße“.

Verkehrliche oder straßenbauliche Maßnahmen sind infolge der vorliegenden Planung nicht notwendig.

11.2. Versorgung

Leitungen

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen.

Neu- oder Umverlegungsarbeiten an den Hauptleitungen sind für die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht notwendig.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist im Bestand sichergestellt. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans hat hierauf keinen Einfluss. Insofern ist keine Änderung oder Erweiterung der entsprechenden Anlagen notwendig.

11.3. Entsorgung

Abwasser

Das Plangebiet ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angebunden. Diese führt anfallendes Schmutzwasser der Kläranlage zur Behandlung zu.

Eine Neuverlegung von Hauptleitungen oder wasserbauliche Maßnahmen sind infolge der vorliegenden Planung nicht notwendig.

Abfallwirtschaft

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis Leer die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang). Abfälle zur Verwertung aus gewerblicher Nutzung (Verpackungen, Speiseabfälle etc.) müssen gemäß Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) außerhalb der öffentlichen Abfallentsorgung einer zugelassenen Verwertung zugeführt werden.

12. Hinweise

Die **Baunutzungsverordnung** gibt die Festsetzungsmöglichkeiten für die Bauleitplanung vor. Zur Klarstellung, welche Fassung anzuwenden ist, wird auf der Planzeichnung ein entsprechender Hinweis angebracht (Hinweis Nr. 1)

Weitere Hinweise betreffen rechtliche Vorgaben, die bei der Vorbereitung und Ausführung von Bauarbeiten – auch an wie neben Gewässern – sowie der Ausübung der zulässigen Nutzungen zu beachten sind (Hinweise Nr. 2 bis 11).

13. Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet	101.199 m²
Mischgebiet	13.536 m²
Fläche für Gemeinbedarf	4.567 m²
Verkehrsflächen (davon mit besonderer Zweckbestimmung)	16.661 m² (1.041 m²)

Grünflächen	1.252 m²
Gewässer	2.657 m²
GESAMT	**139.872 m²**

14. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege

14.1. Bestand

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest und liegt im südlichen Bereich der Ortschaft Völlenerfehn der Gemeinde Westoverledingen. Der Planungsraum ist durch Wohnnutzung mit regional- und ortstypischen freistehenden Einzelhäusern mit geneigten Dächern gekennzeichnet.

Die Fläche liegt östlich der B 70 Großwolder Straße und westlich der Hauptstraße, die durch Völlenerfehn führt. Im Norden befindet sich ein Kindergarten und eine Apotheke.

Die **Luft**qualität wird durch den KFZ-Verkehr im Planungsraum beeinträchtigt. Die klimatischen Verhältnisse mit verhältnismäßig starken Winden bewirken eine schnelle Verwirbelung und Vermischung der Luftmassen. Lärmbelastungen liegen ebenfalls geringfügig durch den vorhandenen Verkehr vor. Durch die geplante Änderung des FNP und des BP sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen absehbar.

Die **Lärm**immissionen könnten sich durch das Mischgebiet lokal erhöhen, wobei Schallschutzmaßnahmen in Kraft treten und somit eine Überschreitung der gesetzlichen Vorgaben nicht erfolgt. Anderweitige Einschränkungen, wie ein erhöhtes Verkehrsaufkommen oder ähnliches ist nicht zu erwarten.

Im Plangebiet liegt überwiegend der **Boden**typ mittlerer Gley-Podsol vor. Der südliche Teil des Gebietes liegt in einer Moorlandschaft, mit tiefem Erdhochmoor. Außerhalb des Siedlungsbereiches liegen verschiedene Bodentypen aufgrund der Moorlandschaft vor. Der mittlere Grundwasserstand wurde abgesenkt und liegt in diesem Bereich zwischen 7 und 17 dm unter der Geländeoberfläche. Die Verdichtungsempfindlichkeit der Böden innerhalb des Planbereiches wird als gering eingestuft und durch die Besiedelung und Gartennutzung wurde der Boden bereits anthropogen verändert.[3] Es liegen keine Altlasten[4] oder sulfatsaure Böden[5] im Plangebiet vor.

[3] NIBIS© Kartenserver (2014): Bodenkunde - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

[4] NIBIS© Kartenserver (2014): Altlasten - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

Die Böden werden durch die Planänderungen nicht weiter versiegelt, weshalb eine weitere Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist.

Die Flächen wurden entwässert, der mittlere **Grundwasser**stand schwankt zwischen 7 und 17 dm unter der Geländeoberfläche im Planungsgebiet und zwischen 4 und 9 dm im südlichen Moorbereich[6]. In diesem kleinen Teil des Planungsgebietes ist die Verdichtungsempfindlichkeit der Böden sehr hoch. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten ist hoch. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet „Collinghorst“ befindet sich rund 4,2 km östlich des Plangebiets. Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet liegt rund 2,8 km westlich.

Der Völlenerkönigsfehner Zugschloot, ein **Oberflächengewässer** II. Ordnung, quert im Norden das Plangebiet und verläuft Westen entlang der Grenze des Geltungsbereichs. Das Gewässer fließt nach Westen und entwässert über den Wallschloot und das Coldemüntjer Schöpfwerkstief in die Ems. An der südlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Gewässer III. Ordnung. Entlang des Völlenerkönigsfehner Zugschloots wachsen Eichen, Ebereschen, Hasel, Pappeln und Brombeeren. Im Westen verläuft ein Fuß- und Radweg parallel zum Zugschloot. Die steilen Böschungen sind überwiegend befestigt.

Die **Tier- und Pflanzenarten** sind charakteristisch für eine seit längerer Zeit bestehende Siedlungslandschaft. Es handelt sich um neuzeitliche Ziergärten mit wenigen Großgehölzen. Der Großteil der Gärten ist mit Rasenfläche und Ziergehölzen (davon viele nicht heimische Arten) bewachsen. Im Norden sind einige Grundstücksbereiche mit größeren Gehölzen u. a. mit Birken und Eichen sowie Nadelgehölzen bewachsen. Besonderheiten sind derzeit nicht bekannt.

Es ist anzunehmen, dass siedlungstypische Vogel-, Säugetier- und Insektenarten vorhanden sind, die weniger hohe Ansprüche an ihre Umgebung stellen und sich an Garten- und Parklandschaften angepasst haben, wie z.B. Meisen, Spatzen oder Amseln als Brutvögel.

Beeinträchtigungen für die bestehende Tier- und Pflanzenwelt sind nicht zu erwarten.

Das bestehende **Landschaftsbild** und der **Erholungswert** werden nicht verändert. Auch existieren keine **Sach- und Kulturgüter** oder bestimmte **Biotoptypen**, die Beeinträchtigt werden könnten.

14.2. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

<u>Schallschutzmaßnahmen</u>

[5] NIBIS© Kartenserver (2014): Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten 1 : 50 000- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

[6] NIBIS© Kartenserver (2014): Bodenkunde - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

Zum Schutz vor verkehrsbedingten Schallimmissionen, die von der B 70 ausgehen, sind bei Neubauten und Umbauten an Gebäuden in gekennzeichneten Bereichen Schallschutzmaßnahmen wie beispielsweise der Einbau von schallgedämpfte Lüftungssystemen und die Ausrichtung von schutzbedürftigen Wohnräumen und Außenwohnbereichen umzusetzen. Die festgesetzten Maßnahmen führen zu einer Gewährleistung der Wohnruhe im Plangebiet und somit einer Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen.

Wallheckenschutz

Es liegen keine schützenswerten Wallhecken im Plangebiet vor.

Zeitliche Beschränkung der Baumaßnahmen

Die Beseitigung von Gehölzen ist außerhalb der Brutzeit (1. März – 30. September) im Herbst / Winter durchzuführen, um Beeinträchtigungen der Tiere während der Fortpflanzungszeit zu vermeiden.

Hinweise zum Bodenschutz

- Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen sind vor Auftrag des Oberbodens durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) wiederherzustellen, sodass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.
- Während der Bauarbeiten sind die Schadstoffeinträge und Bodenverunreinigungen durch die ordnungsgemäße Wartung der Baumaschinen zu vermeiden.

Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915) sowie fachgerechter Umgang und Verwertung des Bodenausschubs (DIN 19731) werden vorausgesetzt.

14.3. Eingriffsregelung

Folgende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch die Bauplanänderung nicht betroffen:

- Keine zusätzliche Klimabelastung oder Immissionen
- Keine vermehrte Versiegelung oder sonstige Veränderung der Böden
- Keine zusätzliche qualitative oder quantitative Beeinträchtigung der Oberflächengewässer
- Keine zusätzliche Beeinträchtigung von Arten und Biotoptypen
- Keine zusätzliche Landschaftsbildbeeinträchtigung

Es wurde keine vorherige Planänderung durchgeführt. Eine Veränderung des zulässigen Versiegelungsgrades ist ebenfalls nicht beabsichtigt und wird durch die Planänderung somit nicht erhöht. Daher ergibt sich keine Notwendigkeit weiterer Kompensationsmaßnahmen.

15. FFH-Vorprüfung

15.1. Rechtliche Grundlagen

Zum europäischen ökologischen Netz Natura 2000 gehören FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete. Auch Projekte, die außerhalb der Natura 2000-Gebiete durchgeführt werden, müssen gemäß § 34 BNatSchG darauf überprüft werden, ob sie allein oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten in der Lage sind, ein solches Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Im Folgenden wird eine Vorprüfung durchgeführt in der ermittelt wird, ob die vorliegende Planung potenziell Auswirkungen nach sich ziehen kann, die beeinträchtigend auf die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete wirken.

15.2. Prüfungsrelevante Schutzgebiete

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich folgende Natura 2000-Gebiete:

- EU Vogelschutzgebiet V 06 „Rheiderland“, kürzeste Entfernung ca. 3,5 km
- EU-Vogelschutzgebiet V 16 „Emstal von Lathen bis Papenburg“, kürzeste Entfernung ca. 4,0 km
- FFH-Gebiet 013 „Ems“, kürzeste Entfernung ca. 4,0 km
- FFH-Gebiet 011 „Krummes Meer, Aschendorfer Obermoor“, kürzeste Entfernung ca. 6,3 km

Alle weiteren Schutzgebiete liegen mehr als 10 km vom Plangebiet entfernt.

15.3. Vorprüfung der Verträglichkeit

Es finden keine direkten Eingriffe in die aufgeführten Schutzgebiete statt. Auch erhebliche negative Einwirkungen wie stoffliche Beeinträchtigungen von Luft, Boden oder Wasser, Verlärmung, Lichtimmissionen usw. sind bedingt durch Art und Umfang des Vorhabens im Verhältnis zur Entfernung zu den Schutzgebieten nicht zu erwarten.

Für die EU-Vogelschutzgebiete ist zusätzlich zu prüfen, ob die wertbestimmenden Arten durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung erfahren können. Diese liegt in der Regel dann vor, „wenn aufgrund der projekt- oder planbedingten Wirkungen die Lebensraumfläche oder Bestandsgröße dieser Art, die in dem europäischen Vogelschutzgebiet aktuell besteht oder entsprechend den Erhaltungszielen ggf. wiederherzustellen bzw. zu entwickeln ist, abnimmt oder in absehbarer Zeit vermutlich abnehmen wird oder unter Berücksichtigung der Daten über die Populationsdynamik anzunehmen ist, dass diese Art ein lebensfähiges Element des Habitats, dem sie angehört, nicht mehr bildet oder langfristig nicht mehr bilden würde.“[7]

[7] Lambrecht, H.; Trautner, J. (2007): Endbericht zum Teil Fachkonvention, Schlusstand, FuE Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des BMU im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - Hannover, Filderstadt

Das Plangebiet befindet sich mitten in einer Ortslage und ist im Bestand fast vollständig bebaut. Aufgrund der Lage und intensiven Nutzung durch den Menschen bestehen keine Beeinträchtigungen von wertbestimmenden Arten der nächstgelegenen Vogelschutzgebiete. Das Plangebiet stellt für Gastvögel keine Bedeutung dar.

Insgesamt besteht eine Verträglichkeit der Planung mit den Schutzzielen der umliegenden Schutzgebiete des europäischen ökologischen Netzes Natura 2000.

16. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

16.1. Rechtliche Grundlagen

Das BNatSchG definiert in § 7 Abs. 2 Nr. 13 besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Für diese gelten besondere Schädigungs- und Störungsverbote. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es hinsichtlich der besonders geschützten Tiere und Pflanzen verboten:

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

Diese Verbote werden allerdings für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch zugelassene Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt: „[...] Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechts-verordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot (Nr. 1) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und die Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Nr. 1) nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder

Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar sind.

3. das Verbot nach Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind nur räumlich abgrenzbare und regelmäßig genutzte Strukturen (z. B. Specthöhlen, Fledermausquartiere, Brutreviere von wiesen- und feldbrütenden Vogelarten, Laichgewässer u. ä.) zu verstehen.

16.2. Prüfungsrelevante Arten

Bei der Überprüfung der Artenschutzbestimmungen wird von den Arten ausgegangen, deren Vorkommen bekannt ist bzw. in dem Gebiet vorkommen könnten. Das können allgemein vor allem Fledermaus- und Vogelarten sein.

Niststandorte von offenlandbewohnenden Vogelarten sind aufgrund der Lage innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes nicht zu erwarten.

Arten des Siedlungsbereiches können in den Hausgärten und diese als Brut- und Nahrungshabitat nutzen. Aufgrund der verhältnismäßig flächendeckenden Bebauung ist mit Arten zu rechnen, die relativ störungsunempfindlich sind.

Die Nutzung der Gebäude von Höhlungen oder Spalten an Bäumen im Bereich der Hausgärten von heimischen Fledermausarten ist nicht ausgeschlossen. Fledermausarten, die Quartiere in Gebäuden bzw. im Siedlungsraum nutzen würden sind die Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Fransenfledermaus.

16.3. Beurteilung

Falls ein Baum gefällt werden muss, der potentiell geeignete Strukturen (Höhlen, Spalten) aufweist, die als Quartier für Höhlenbrüter oder Fledermäuse in Frage kommen, ist vorab eine Kontrolle von einer qualifizierten Fachkraft durchzuführen.

Für die Fledermäuse und Höhlenbrüter ist eine Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) sowie eine mögliche Verletzung/Tötung der Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1) bei der Baumrodung nicht zu erwarten, wenn die Fäll- bzw. Abbrucharbeiten außerhalb der Brutzeit, d. h. von Oktober bis Februar durchgeführt werden und vorher eine fachliche Kontrolle der relevanten Strukturen erfolgt.

Die Auslösung des Störungsverbotes ((§ 44 Abs. 1 Nr. 2) mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population ist bei der Planung nicht zu erkennen, da im Plangebiet höchstens mit einem Vorkommen der Arten zu rechnen ist, die aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der Nutzung eine relativ geringe Empfindlichkeit gegenüber Wirkfaktoren der Planung (akustischen, optischen Störwirkungen) aufweisen.

Unter Einhaltung der geplanten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen stehen die Belange des Artenschutzes der vorliegenden Bauleitplanung nicht entgegen.

Aufgestellt:

Thalen *Consult* GmbH

Neuenburg, den 22.03.2024

i.A. M. A. Gerke Galts

S:\Westoverledingen\12333_BP_V2_Oestlich_B70\05_B-Plan\02_Entwurf\Begruendung\2024_03_22_12333_Begr_E.docx