GEMEINDE OSTRHAUDERFEHN

Landkreis Leer

23. Änderung
des Flächennutzungsplanes /
Bebauungsplan Nr. 84
„Südlich der Langholter Straße“

Umweltbericht

(Teil II der Begründung)

Endfassung 17.09.2020

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT 1

1.0 EINLEITUNG 1
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort 1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden 1

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE 2
2.1 Landschaftsprogramm 2
2.2 Landschaftsrahmenplan 2
2.3 Landschaftsplan 3
2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete 3
2.5 Artenschutzrechtliche Belange 3

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 4
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter 4
3.1.1 Schutzgut Mensch 5
3.1.2 Schutzgut Pflanzen 6
3.1.3 Schutzgut Tiere 13
3.1.4 Biologische Vielfalt 17
3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche 18
3.1.6 Schutzgut Wasser 19
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft 19
3.1.8 Schutzgut Landschaft 20
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 21
3.2 Wechselwirkungen 21
3.3 Kumulierende Wirkungen 21
3.4 Zusammengefasste Umweltauswirkungen 21

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES 23
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung 23
4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante 23

5.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN 23
5.1 Vermeidung / Minimierung 24
5.1.1 Schutzgut Mensch 24
5.1.2 Schutzgut Pflanzen 24
5.1.3 Schutzgut Tiere 25
5.1.4 Biologische Vielfalt 25
5.1.5 Schutzgut Boden und Fläche 25
5.1.6 Schutzgut Wasser 25
5.1.7 Schutzgut Klima / Luft 25
5.1.8 Schutzgut Landschaft 26
5.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 26
5.2 Eingriffsbilanzierung 26
5.2.1 Bilanzierung Schutzgut Pflanzen 26
5.2.2 Bilanzierung Schutzgüter Boden / Fläche / Wasser 28
5.3 Maßnahmen zur Kompensation 29

5.3.1 Ausgleichsmaßnahmen 30
5.3.2 Ersatzmaßnahmen 30

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 44
6.1 Standort 44
6.2 Planinhalt 44

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 44
7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 44
7.1.1 Analysemethoden und -modelle 44
7.1.2 Fachgutachten 45
7.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 45
7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 45

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 46

9.0 QUELLENVERZEICHNIS 47

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen (nach DRACHENFELS 2016) 12
Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung 23
Tabelle 3: Arten und Anzahlen der zu ersetzenden Einzelbäume/Einzelsträucher 28

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Gehölzgruppe im östlichen Plangebiet. Foto: Stutzmann, August 2017 9
Abbildung 2: Stillgewässer innerhalb des Siedlungsgehölzes im zentralen Bereich des Plangebiets. Foto: Stutzmann, August 2017 10
Abbildung 3: Artenreicher Grünlandabschnitt entlang der Langholter Straße. Foto: Stutzmann, August 2017 11
Abbildung 4: Gewerblich genutzte Fläche im Nordwesten des Plangebiets. Foto: Stutzmann, August 2017 12
Abbildung 5: Übersichtskarte zur Lage des Flurstücks 3/4 der Flur 8 der Gemarkung Langholt (unmaßstäblich) 32
Abbildung 6: Blick von Nordosten auf die Kompensationsfläche. Foto: Stutzmann, August 2019. 33
Abbildung 7: Übersichtskarte zur Lage der Flurstücke 1/777 und 1/426 der Flur 6 der Gemarkung Ostrhauderfehn (unmaßstäblich) 36
Abbildung 8: Blick auf das Extensivgrünland sowie das standortfremde Feldgehölz mit dem bereits vorhandenen Saumbereich. Foto: Stutzmann, August 2019 37
Abbildung 9: Übersichtskarte zur Lage der Flurstücke 74/7 und 74/9 der Flur 5 der Gemarkung Ostrhauderfehn (unmaßstäblich) 39
Abbildung 10: Blick von Osten auf die Flurstücke 74/7 und 74/9. Foto: Stutzmann, August 2019. 40

ANLAGEN

Anlage 1: Einverständniserklärung des Genehmigungsinhabers zum Verzicht auf einen Bodenauftrag im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84
Anlage 2: Baubeginnsanzeige für den Auftrag unbelasteten Bodens (AZ01150-15-03)

Plan 1: Bestand Biotoptypen

Plan 1.1: Biotoptypen des Flurstücks 3/4, Flur 8, Gemarkung Langholt
Plan 1.2: Biotoptypen der Flurstücke 74/7 und 74/9, Flur 5, Gemarkung Ostrhauderfehn
Plan 1.3: Biotoptypen der Flurstücke 1/777 und 1/426, Flur 6, Gemarkung Ostrhauderfehn

Plan 2.1: Maßnahmen des Flurstücks 3/4, Flur 8, Gemarkung Langholt
Plan 2.2: Maßnahmen der Flurstücke 74/7 und 74/9, Flur 5, Gemarkung Ostrhauderfehn
Plan 2.3: Maßnahmen der Flurstücke 1/777 und 1/426, Flur 6, Gemarkung Ostrhauderfehn

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB). „Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 (4) Satz 5 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. 84 wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 23. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird gem. § 2 (4) Satz 1 BauGB ein Umweltbericht mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des gesamten Planvorhabens erstellt. Da somit bereits zeitgleich für den Änderungsbereich der 23. Flächennutzungsplanänderung eine ausführliche Ermittlung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB stattgefunden hat, kann die Umweltprüfung im Flächennutzungsplanverfahren gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt werden. Durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 84 gilt daher gleichermaßen für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Gemeinde Ostrhauderfehn beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Weiterentwicklung eines Fachbetriebes für Fahrräder, Motorgeräte und Reinigungstechnik zu schaffen und stellt hierzu den Bebauungsplan Nr. 84 „Südlich der Langholter Straße“ auf.

Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 84, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

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

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 2,94 ha. Durch die Festsetzung eines Mischgebietes sowie eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ und einer Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier: Regenrückhaltebecken wird die bestehende Bebauung erweitert. Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und die Festsetzung von privaten Grünflächen.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Mischgebiet (MI)	ca. 2.870 m²
Sondergebiet (SO)	ca. 17.070 m²
Private Grünfläche	ca. 4.100 m²
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	ca. 3.455 m²
Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier: Regenrückhaltebecken	ca. 1.920 m²

Durch die im Bebauungsplan Nr. 84 vorbereiteten Überbauungsmöglichkeiten (u. a. GRZ + Überschreitung gem. § 10 (4) BauNVO können im Planungsraum bis zu 9.890 m² neu versiegelt werden (s. ausführlicher Kap. 3.2.1).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Grundlagen und Hinweise“ der Begründung zum Bebauungsplan umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan (LP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange). Es wird darauf hingewiesen, dass die Planwerke zum Landschaftsrahmenplan sowie zum Landschaftsplan relativ alt sind, so dass die Aussagen für das Plangebiet nur noch bedingt zutreffen.

2.1 Landschaftsprogramm

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

2.2 Landschaftsrahmenplan

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer mit Entwurfsstand 2001 ist die Leistungsfähigkeit des Bodens durch Tiefumbruch oder Bodenabbau stark eingeschränkt (Wertstufe 3 von 4) (Karte 7: Boden –wichtige Bereiche). Das Risikopotenzial des Grundwassers wird als erhöht eingestuft (Karte 8: Grundwasser – wichtige Bereiche). Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und / oder die Erlebnisqualitäten des

Landschaftsbildes werden als mäßig eingeschränkt (Wertstufe 2 von 3) dargestellt (Karte 9 – wichtige Bereiche für Naturhaushalt und/oder Landschaftsbild). Nordwestlich des Geltungsbereiches sind Naturdenkmale in starker Häufung dargestellt.

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Ostrhauderfehn in der Fassung von 1992 trifft zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 folgende Aussagen:

- Im Plangebiet und der Umgebung liegt sehr stark abgetorfter Hochmoorboden (häufig Sandmischkultur, Podsol und Gley – Podsol mit Torfrest) vor (Karte 2: Böden).
- Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum Ostrhauderfehn / Idafehn (Karte 15) und wird mit der Wertstufe V (von VIII) bewertet. Die Landschaft ist geprägt durch einen stark abgetorften Hochmoorraum mit bebautem Zentrum von Ostrhauderfehn und Idafehn (primärer Wohnbereich) und Siedlungsausläufern im Süden entlang der Fehnkanäle sowie intensiv genutzten, vorwiegend durch Innenwieken und Gräben gegliederten landwirtschaftlichen Flächen mit hohem Anteil an Ackerflächen und Intensivgrünland (im Randbereich zum Langholter Tief auch Flutrasenkomplexe und feuchte Varianten der Weidelgras-Weißkleeweiden).

2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Gemäß Kartenserver des Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2019) befinden sich keine faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, im Plangebiet. Ferner bestehen keine festgestellten oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme.

In rd. 500 m Entfernung östlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet „Esterweger Dose“ (NSG WE 245). Dieses ist deckungsgleich mit dem EU-Vogelschutzgebiet „Esterweger Dose“ (DE2911-401). Für diesen Bereich wird auch ein für Gastvögel wertvoller Bereich angezeigt (2018, Status offen).

2.5 Artenschutzrechtliche Belange

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

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

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

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

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

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

Die Belange des Artenschutzes werden in entsprechenden Kapiteln unter Punkt 3.0 berücksichtigt.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der bau-, betriebs- und anlagebedingten Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der Bebauungsplanaufstellung herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie möglich bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach folgender Skala:

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

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

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 84 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 84 hat die zusätzliche Überbauung und Versiegelung von Flächenanteilen des Plangebietes zur Folge. Es werden ein Mischgebiet und ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel sowie eine private Grünfläche und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie eine Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier: Regenrückhaltebecken festgesetzt. Für das Mischgebiet und das Sondergebiet werden Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,6 mit einer zulässigen Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO festgesetzt. Demnach ist eine Versiegelung von bis zu 80 % zulässig.

Im Geltungsbereich befinden sich planungsrechtlich gebundene Kompensationsflächen. Es handelt sich zu einen um Flächen, für die die Genehmigung für einen Bodenauftrag vorliegt. Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen der Vegetation und des Bodens wurde die gesamte genehmigte Auftragsfläche als Kompensationsfläche für das Vorhaben herangezogen. Ziel war es, ein Extensivgrünland zu entwickeln. Die Fa. Würdemann hat eine schriftliche Einverständniserklärung bei der zuständigen Behörde des Landkreises Leer abgegeben, dass im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes auf einen Bodenauftrag verzichtet wird. Damit entfällt auch das Kompensationserfordernis.

Zum anderen befindet sich im Geltungsbereich eine Kompensationsfläche für die Anlage einer Silageplatte. Es ist eine Gehölzanpflanzung mit heimischen Arten anzulegen. Die Kompensationsfläche ist flächengleich zu verlagern. Die Fläche wird als planungsrechtlich freigeräumte Fläche (Wertstufe 1) berücksichtigt.

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

3.1.1 Schutzgut Mensch

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

Die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) konkretisiert die zumutbare Lärmbelastung in Bezug auf Anlagen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – enthält im Beiblatt 1 Orientierungswerte, die bei der Planung anzustreben sind.

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

Für den Menschen stellt das Untersuchungsgebiet eine durch den Menschen gewerblich genutzte Fläche und zum Wohnen genutzte Fläche im westlichen Teil des Geltungsbereichs dar. Im östlichen Bereich befindet sich hauptsächlich artenarmes Extensivgrünland. Eine Vorbelastung der Fläche durch die bereits vorhandene Nutzung im westlichen Bereich und die direkt angrenzende Straße im nördlichen Bereich ist vorhanden. Es ist demnach von einem geringen Erholungswert des Geltungsbereichs auszugehen.

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

Durch die Festsetzungen der vorliegenden Planung entstehen für das Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung der Vorbelastungen bereits vorhandener Gebäude und Verkehrsflächen in unmittelbarer Umgebung **keine erheblichen Beeinträchtigungen**.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

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

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere
    a. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
    b. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken sowie
    c. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

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

Die Einordnung und Nomenklatur der Biotoptypen beruht dabei auf dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2016). Die entsprechenden Biotoptypkürzel werden in Klammern angeführt und in der kartografischen Darstellung (Plan 1) verwendet. Die Nomenklatur der Pflanzen basiert auf der Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004). Für Gehölzbestände werden in Text und Karte jeweils die minimalen und maximalen Brusthöhendurchmesser der Bäume angegeben.

Die Geländearbeit erfolgte am 16.08.2017

Übersicht der Biotoptypen

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Ostrhauderfehn. Es wird im Norden durch die Langholter Straße und im Westen durch die 1. Südwieke begrenzt. Der Bebauungsplan umfasst mehrere Grünlandflächen im Osten sowie Wohngebäude, ein Restaurant, ein Vereinsgebäude und gewerblich genutzte Flächen im Westen. Hier finden sich auch ausgeprägte Gehölzbestände in Form von Siedlungsgehölzen und baumreichen Gärten.

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

- Gebüsche und Gehölzbestände,
- Binnengewässer,
- Grünland,
- Stauden- und Ruderalfluren,
- Acker- und Gartenbaubiotope,
- Grünanlagen sowie
- Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen.

Beschreibung der Biotoptypen des Plangebietes

Gebüsche und Gehölzbestände sowie Grünanlagen

Ein Teil der Gehölze des Plangebiets wurde als Einzelbaum bzw. Baumgruppe (HBE) eingestuft. Hierbei handelt es sich um Birken (*Betula* spp.), Stiel-Eichen (*Quercus robur*), Linden (*Tilia* spp.), Ahornbäume (*Acer* spp.), Rot-Buchen (*Fagus sylvatica*) und Hainbuchen (*Carpinus betulus*) sowie einen Lebensbaum (*Thuja* spp.) und eine Douglasie (*Pseudotsuga menziesii*). Die meisten der Bäume erreichen Stammdurchmesser zwischen 0,2 und 0,7 m. Lediglich eine Reihe von Hainbuchen am Südrand eines im Folgenden beschriebenen Siedlungsgehölzes hat Stammdurchmesser von etwa 0,1 m.

Drei der Einzelbäume im östlichen Plangebiet werden von einem sonstigen naturnahen Sukzessionsgebüsch (BRS) unterwachsen. Hier kommen Weiden (*Salix* spp.), Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) sowie die neophytische Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) vor. Auch einige Brombeersträucher (*Rubus fruticosus* agg.) wachsen hier.

Das oben genannte Siedlungsgehölz wird geprägt von Stiel-Eichen, Birken, Weiden, Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) sowie standortfremden Hybridpappeln (*Populus* spp.) und Rosskastanien (*Aesculus hippocastanum*). Die Gehölze wurden in den Vorjahren

gepflanzt und haben Stammdurchmesser zwischen 0,1 und 0,2 m, teilweise sind sie noch im Dickungsstadium. Insgesamt wurde der Bereich als Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten (HSE) eingestuft, wobei die Fläche von grasbedeckten Wegen durchzogen ist, die als artenarme Scherrasen (GRA) eingeordnet wurden. Im Unterwuchs der Gehölze kommen nitrophile Arten wie die Große Brennnessel (*Urtica dioica*) vor. Teilweise stehen die Gehölze auf Aushub, der vermutlich bei der Anlage des im Siedlungsgehölz angelegten Stillgewässers angefallen ist.

Westlich dieses Siedlungsgehölzes befindet sich ein weiteres, das nur aus Douglasien besteht und somit ebenfalls als Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten (HSN) eingestuft wurde. Die Douglasien haben Stammdurchmesser von etwa 0,2 m.

Die gehölzreichen Gartenabschnitte im westlichen Plangebiet sind als Hausgärten mit Großbäumen (PHG) bzw. Obst- und Gemüsegarten (PHO) einzustufen. Der Obstgarten wird von einer Rasenfläche mit Obstbäumen, Obststräuchern sowie einzelnen Birken eingenommen. Die Bäume erreichen Stammdurchmesser zwischen 0,1 und 0,2 m. Die Hausgärten mit Großbäumen enthalten Stiel-Eichen, Birken und Rot-Buchen mit Stammdurchmessern zwischen 0,2 und 0,9 m sowie verschiedene Sträucher und kleinere Rasenflächen bzw. Rabatten. Im Vergleich dazu fehlen in den Abschnitten, die als Neuzeitliche Ziergärten (PHZ) oder Rabatten (ER) eingestuft wurden, größere Gehölze. Hier kommen kleine Zierstauden- und Gehölze bzw. Rasenflächen vor. Größere versiegelte Bereiche innerhalb der Wohngrundstücke werden separat im Abschnitt Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen beschrieben.

Der Garten, der im Südwesten an das Plangebiet angrenzt, wurde als nicht näher differenzierter Hausgarten (PH) erfasst.

Im Bereich der im Folgenden noch beschriebenen Gewerbefläche befinden sich verschiedene Rasenflächen. Ein großer Bereich scheint zeitweise als Parkplatz oder Stellplatz genutzt zu werden und ist von einem artenreichen Scherrasen (GRR) bedeckt. Nördlich hiervon befindet sich eine schmale ebenfalls artenreiche Fläche, die beidseits eines kurzen Grabenabschnitts verläuft. Die dritte Fläche ist deutlich schütterer bewachsen und wurde aufgrund ihrer Artenzusammensetzung als Trittrasen (GRT) eingestuft. Da auch zwei Rhododendren innerhalb dieses Bereichs wachsen, wurde die Fläche zusätzlich als Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten (BZN) eingestuft. Ein vergleichbares Ziergebüsch wurde an der Ostgrenze des Plangebiets festgestellt.

Abbildung 1: Gehölzgruppe im östlichen Plangebiet. Foto: Stutzmann, August 2017

Binnengewässer

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung wurden nur zwei Typen von Binnengewässern gefunden. Mehrere Abschnitte eines zeitweise trockenfallenden sonstigen vegetationsarmen Grabens (FGZu) und ein Stillgewässer in Grünanlage (SXG). Die Grabenabschnitte wiesen keine Wasserpflanzen auf und führten kaum oder kein Wasser. Das Stillgewässer innerhalb des Siedlungsgehölzes wird als kleines Angelgewässer und zu Erholungszwecken genutzt. Einzige festgestellte Wasserpflanze ist eine gepflanzte Seerose (*Nymphaea* spec.). Direkt westlich des Teichs befindet sich ein kleiner Pavillon.

Abbildung 2: Stillgewässer innerhalb des Siedlungsgehölzes im zentralen Bereich des Plangebiets. Foto: Stutzmann, August 2017

Grünland

Der artenreichste Grünlandabschnitt des Plangebiets wurde direkt an der Langholter Straße festgestellt. Der Vegetationsstreifen zwischen der Straße und dem Graben konnte als sonstiges mesophiles Grünland (GMS) eingestuft werden, da hier mit Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis)*, Vogel-Wicke (*Vicia cracca*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Rot-Klee (*Trifolium pratense*), Scharfem Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) und Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*) ausreichend viele Kennarten erfasst wurden. Die restlichen Grünlandabschnitte, die den Großteil des östlichen Plangebiets einnehmen, wurden als artenarmes Extensivgrünland auf Moorböden (GEM) eingestuft.

Lediglich ein kleiner Abschnitt nahe der Gewerbefläche wurde als Intensivgrünland auf Moorböden (GIM) eingeordnet. Er scheint etwas häufiger als die restlichen Flächen gemäht zu werden. Möglicherweise wird dieser Bereich ebenfalls zeitweise als Stellfläche genutzt. Die extensiven Grünlandbereiche enthalten eine Mischung aus Arten des Intensivgrünlands wie dem Deutschen Weidelgras (*Lolium perenne*), Arten des Extensivgrünlands wie Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*) und Kräutern des mesophilen Grünlands wie Großem Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Scharfem Hahnenfuß und Wiesen-Schaumkraut.

Abbildung 3: Artenreicher Grünlandabschnitt entlang der Langholter Straße. Foto: Stutzmann, August 2017

Stauden- und Ruderalfluren

Am nördlichen Rand des beschriebenen Siedlungsgehölzes wurde ein gehölzfreier Dominanzbestand der Großen Brennnessel festgestellt. Er wurde als artenarme Brennnesselflur (UHB) eingestuft.

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen sowie Acker- und Gartenbaubiotope

Sowohl die Langholter Straße als auch die 1. Südwieke wurden als asphaltierte Straßen (OVSa) eingestuft. An der Kreuzung der beiden Straßen befindet sich ein kurzer gepflasterter Fußweg (OVWa). Die versiegelten Bereiche der Gewerbefläche wurden je nach vorwiegender Nutzung als Parkplatz (OVP), Weg (OVW) oder sonstiger gewerblich genutzter Platz (OFG) eingestuft. Sie sind teilweise asphaltiert (a), teilweise gepflastert (v) und teilweise mit wassergebundener Decke (w) versehen.

Die gepflasterten Bereiche in den Wohngrundstücken wurden als Wege (OVWv) eingestuft. Auch das Gebäude eines Schützenvereins wurde festgestellt. Die hier gepflasterten Abschnitte wurden als befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZ) erfasst. Direkt südöstlich des Plangebiets befindet sich ein Hochspannungsmast (OKV). Das Grundstück nördlich hiervon wurde als Dorfgebiet/landwirtschaftliches Gebäude mit einer Weihnachtsbaumplantage (OD/EBB) erfasst.

Abbildung 4: Gewerblich genutzte Fläche im Nordwesten des Plangebiets. Foto: Stutzmann, August 2017

Bewertung

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

Wertstufe	Bedeutung des Bereiches für den Naturschutz
5	*von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen)*
4	*von besonderer bis allgemeiner Bedeutung*
3	*von allgemeiner Bedeutung*
2	*von allgemeiner bis geringer Bedeutung*
1	*von geringer Bedeutung* (nur Arten und Lebensgemeinschaften)

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen (nach DRACHENFELS 2016)

Schutzgut	Biotoptyp	Bedeutung / Bewertung	
Pflanzen	• Sonstiges mesophiles Grünland (GMS)	Von besonderer bis allgemeiner Bedeutung	Wst. 4
	• Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS) • Artenarmes Extensivgrünland auf Moorböden (GEM)	Von allgemeiner Bedeutung	Wst. 3

	• Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (HSE)		
	• Sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ) • Intensivgrünland auf Moorböden (GIM) • Artenarme Brennnesselflur (UHB) • Artenreicher Scherrasen (GRR) • Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten (HSN) • Hausgarten mit Großbäumen (PHG)	Von allgemeiner bis geringer Bedeutung	Wst. 2
	• Stillgewässer in Grünanlage (SXG) • Artenarmer Scherrasen (GRR) • Trittrasen (GRT) • Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten (BZN) • Beet/Rabatte (ER) • Hausgarten (PH) • Obst- und Gemüsegarten (PHO) • Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ) • Straße (OVS) • Parkplatz (OVP) • Weg (OVW) • Sonstiger gewerblich genutzter Platz (OFG) • Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZ) • Planungsrechtliche freigeräumte Fläche	Von geringer Bedeutung	Wst. 1

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass das Plangebiet von Grünlandflächen, Scherrasen sowie Hausgärten und versiegelten Flächen eingenommen wird.

Aufgrund der Versiegelung und Überbauung und dem damit einhergehenden Verlust von Lebensräumen für Pflanzen sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als **erheblich** zu bewerten.

3.1.3 Schutzgut Tiere

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

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 wurden aufgrund der Vorprägungen im Plangebiet keine faunistischen Erhebungen durchgeführt. Es kann darum

lediglich von Annahmen auf Grundlage der durchgeführten Biotoptypenkartierung ausgegangen werden, wie sich die faunistische Zusammensetzung in dem Gebiet darstellen könnte.

Im Plangebiet sind an Gehölzstrukturen Einzelbäume mit geringen bis durchschnittlichen Stammdurchmessern sowie ein Sukzessionsgebüsch im östlichen Bereich vorhanden.

Es ist aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Nutzung davon auszugehen, dass z. B. bei der faunistischen Gruppe der Vögel Arten des Siedlungsbereiches vorkommen können. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope der Umgebung auszuweichen. Insgesamt sind im Plangebiet und daran angrenzend vorwiegend Vogelarten anzunehmen, die sich an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt haben. Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist das Vorhandensein von Gehölzbrütern und Bodenbrütern nicht vollständig auszuschließen. Es ist ebenfalls nicht auszuschließen, dass im westlichen Bereich in den Siedlungsgehölzen aufgrund des Alters und des Umfanges einiger Bäume, Fledermäuse vorkommen könnten. Diese werden zum Erhalt festgesetzt. Die übrigen Gehölze, die aufgrund ihres Alters geeignet sind, dass Fledermäuse vorkommen können, konnten im Rahmen der Biotoptypenkartierung keine Höhlen und Spalten erfasst werden.

Für das Regenrückhaltebecken, das bereits als Gewässer in einer Grünanlage ausgeprägt ist, ist das Vorhandensein von Amphibien und Fischen nicht auszuschließen.

Bewertung
Das Plangebiet weist in seiner derzeitigen Ausprägung eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere auf.

Insgesamt werden aufgrund der in der Umgebung vorkommenden Siedlungsstrukturen, der angrenzenden Straßen und der aktuellen Situation im Plangebiet sowie unter Berücksichtigung der zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen bei Umsetzung der Planung **weniger erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Tiere erwartet. In Hinblick auf Fische und Amphibien kommt es durch eine ökologische Baubegleitung, die auch das Abfischen des Gewässers vor Beginn der Baumaßnahme beinhaltet, ebenfalls nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

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

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Gebiets sowie der naturräumlichen Ausstattung ist nicht davon auszugehen, dass weitere Tierarten gemäß Anhang IV der FFH- Richtlinie (z. B. Amphibienarten) im Plangebiet vorkommen.

Fledermäuse

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

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

Es kann nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass die vorhandenen Gehölz- und Gebäudestrukturen den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen, indem einzelne eventuell vorhandene Baumhöhlen zeitweise als Sommer-, Zwischen- oder Balzquartiere bezogen werden, aber auch Winterquartiere einzelner Arten können nicht ausgeschlossen werden. Der Abriss von Gebäude ist derzeit nicht vorgesehen. Die für die Planung möglicherweise unumgänglichen Fällungen von Bäumen mit eventuellem Quartierpotenzial für Fledermäuse sind grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen, um mögliche Tötungen weitestgehend ausschließen zu können. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurden Gehölze mit Stammdurchmesser > 0,3 m eingemessen. Diese werden zum Erhalt festgesetzt. Die an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze stockenden Birken werden nicht zum Erhalt festgesetzt. Diese wurden im Rahmen der Biotoptypenkartierung auf Spalten und Risse überprüft, die jedoch nicht festgestellt werden konnten. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist gem. § 9 (2) BauGB während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen vom bspw. Zulieferverkehr oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar.

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

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

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

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

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

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

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)
Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumansprüche aufweisen. Dabei kann es sich um typische Gehölzbrüter oder auch um Arten, die auf dem Boden brüten, handeln.

Sämtliche potenziell vorkommende Arten sind in der Lage, sich in der nächsten Brutperiode einen neuen Niststandort zu suchen, so dass es keine permanenten Fortpflanzungsstätten im Plangebiet gibt. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist gem. § 9 (2) BauGB während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

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

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen vom bspw. Zulieferverkehr oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um eine standort- und strukturtypische Nutzung ohne er-

höhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. Den Bereich queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und einer damit verbundenen Mortalität auszuschließen ist.

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

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)
In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich Störungen in Form von Lärmimmissionen aufgrund der geplanten urbanen Bebauung nicht ganz vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, erfüllen jedoch nur dann den Verbotstatbestand, wenn sie zu einer Verschlechterung der lokalen Population der betroffenen Arten führen.

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

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

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

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

3.1.4 Biologische Vielfalt

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

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

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

3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

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

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

Das Plangebiet wird gemäß Aussagen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2019) vom Bodentyp Tiefumbruchboden aus Hochmoor eingenommen. Suchräume für schutzwürdige Böden und sulfatsaure Böden werden für den gesamten Planbereich nicht angezeigt.

Aufgrund der vorhandenen Nutzung durch Wohn- und Gewerbegebäude im Plangebiet und seiner Umgebung sowie Straßen im nördlichen und westlichen Bereich, ist der Boden anthropogen vorbelastet. Im östlichen Bereich befindet sich hauptsächlich artenarmes Extensivgrünland auf Moorböden.

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

Das hier vorgesehene Vorhaben verursacht neue Versiegelungsmöglichkeiten in einer Flächengröße von 9.890 m^2. Sämtliche Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen irreversibel verloren. Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen. Daher sind **erhebliche Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden zu erwarten

3.1.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Auf Basis des Wasserhaushaltsgesetzes gilt es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Nachweis eines geregelten Abflusses des Oberflächenwassers zu erbringen. Durch das Büro Krämer Klärgesellschaft wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt.

<u>Oberflächenwasser</u>
Westlich des Plangebietes verläuft die „Südwieke I“ (Gewässer II. Ordnung). Nördlich des Geltungsbereichs sowie westlich verlaufen abschnittsweise Gräben, die zeitweise trockenfallen.

<u>Grundwasser</u>
Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG (2019) liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet und der Umgebung zwischen 151 und 200 mm/a. Das Grundwasser steht ca. von 2,5 m bis 5 m unter Flur an.

<u>Bewertung</u>
Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser eine allgemeine Bedeutung zugesprochen.

Durch die geplanten zusätzlichen Versiegelungsmöglichkeiten wird der Oberflächenwasserabfluss erhöht. Die geplante neue Bodenversiegelung und Nutzungsänderung führt aufgrund der Flächengröße zu insgesamt **erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser.

3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima des Plangebietes und seiner Umgebung wird durch die nahe Lage zur Nordsee bestimmt. Kennzeichnend dafür sind u. a. im Wesentlichen vorherrschende Winde aus westlichen/südwestlichen Richtungen, ständige, z. T. sehr starke Luftbewegungen, hohe relative Luftfeuchtigkeit, Niederschläge zu allen Jahreszeiten (Niederschlagssumme rd. 796 mm/Jahr), milde Winter und kühle regnerische Sommer mit einer mittleren Jahrestemperatur von 9 °C.

Das Geländeklima wird durch Relief, Hangneigung und -exposition sowie Wasserhaushalt und Pflanzenbestand bestimmt. Im Gemeindegebiet ist es aufgrund der seltenen Windstille und der geringen topographischen Unterschiede nicht sehr stark ausgeprägt.

Bewertung
Bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Luftverunreinigungen von Bedeutung. Hierbei sind die Nutzungen zu beachten, die durch ihren Ausstoß von Luftschadstoffen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) zu nachteiligen Veränderungen der Luftzusammensetzung führen und somit eine Beeinträchtigung der übrigen Schutzgüter darstellen. Das Schutzgut Klima ist hierbei eng mit dem Schutzgut Luft verbunden.

Luftverunreinigungen oder Luftveränderungen sind Belastungen des Klimas, die sowohl auf der kleinräumigen Ebene als auch auf der regionalen oder globalen Ebene Auswirkungen verursachen können. Neben den Belastungen bzw. Gefährdungen werden im Zuge der Umweltprüfung die Berücksichtigung und der Erhalt klimarelevanter Bereiche bewertet. Dazu gehören Flächen, die aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topographie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lufterneuerung oder Temperaturausgleich zu sorgen. Aktuell ist das Kleinklima einerseits durch die bestehende umliegende Bebauung und andererseits durch die nördlich verlaufende Straße vorgeprägt. Ferner kommen unterschiedliche Gehölzstrukturen in Form von naturnahen und naturfernen Siedlungsgehölzen sowie Grünflächen im Geltungsbereich und seiner Umgebung vor. Insgesamt wird den Schutzgütern Klima und Luft eine allgemeine Bedeutung für den Geltungsbereich zugesprochen.

Aufgrund der Vorbelastungen durch die umgebende Nutzung und Flächenversiegelung sowie die südlich und östlich gelegenen Freiflächen, die als private Grünflächen festgesetzt werden, sind durch die Umsetzung des Bebauungsplanes **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Luft sowie auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

3.1.8 Schutzgut Landschaft

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

Das in dem Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild befindet sich innerhalb eines vom Menschen deutlich beeinflussten Raumes, was sich insbesondere durch die bestehende umliegende Wohnbebauung und die gewerbliche Nutzung im westlichen Teil des Geltungsbereichs sowie die östlich verlaufende Freileitung bemerkbar macht. Ferner wird das Landschaftsbild von den im Westen gelegenen sowie in südliche und östliche Richtung anschließenden Grünlandflächen geprägt.

Bewertung
Dem Schutzgut Landschaft wird aufgrund der umliegenden vorhandenen Bebauung eine allgemeine Bedeutung zugesprochen. Durch die Umsetzung der Planung kommt es nicht zu deutlich wahrnehmbaren Veränderungen der bisherigen Freiflächen im Plangebiet sowie der bereits bebauten Gebiete. Mit der Umsetzung der Planung werden demnach **keine erheblichen Auswirkungen** erwartet.

3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Bewertung
Im Geltungsbereich selbst finden sich keine schützenswerten Kultur- oder Sachgüter.

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

3.2 Wechselwirkungen

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

3.3 Kumulierende Wirkungen

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

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

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

3.4 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 84 kommt es zu einem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen, was als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten ist. Die gilt auch für die Schutzgüter Boden und Fläche sowie Wasser. Für das Schutzgut Tiere werden darüber hinaus weniger erhebliche Beeinträchtigungen erwartet. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst. Unfällen oder Katastrophen, welche durch die Planung ausgelöst werden könnten sowie negative Umweltauswirkungen, die durch außerhalb des Plangebietes

auftretende Unfälle und Katastrophen hervorgerufen werden können, sind nicht zu erwarten.

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

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

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• keine erheblichen Umweltauswirkungen absehbar	-
Pflanzen	• Verlust von Teillebensräumen	••
Tiere	• Weniger erhebliche Auswirkungen ersichtlich	•
Boden und Fläche	• Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	••
Wasser	• Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversieglung	••
Klima / Luft	• geringe Beeinträchtigung der klimatischen Gegebenheiten • keine zusätzliche Beeinträchtigung der Luftqualität	-
Landschaft	• geringe Veränderungen des Ort-/ Landschaftsbildes durch Überplanung von Grünlandflächen	-
Kultur- und Sachgüter	• keine erheblichen Auswirkungen	-
Wechselwirkungen	• keine erheblichen Auswirkungen	-

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich (Einteilung nach SCHRÖDTER et al. 2004)

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Festsetzung eines Mischgebietes sowie eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ und einer Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier: Regenrückhaltebecken wird die bestehende Bebauung erweitert. Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und die Festsetzung von privaten Grünflächen.

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im Plangebiet vorhandene Grünlandnutzungen würden weiterhin in der derzeitigen Form erhalten bleiben. Gehölze würden sich sukzessiv weiter entwickeln. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

5.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 (2) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

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

Das geplante Vorhaben wird unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auslösen. Die einzelnen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohnehin durchzuführen (z. B. Schallschutz) und sind somit keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden vollständigkeitshalber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

5.1 Vermeidung / Minimierung

Allgemein gilt, dass in jeglicher Hinsicht der neuste Stand der Technik berücksichtigt wird und eine fachgerechte Entsorgung und Verwertung von Abfällen, die während der Bau- sowie der Betriebsphase anfallen, zu erfolgen hat.

5.1.1 Schutzgut Mensch

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind entsprechend nicht vorgesehen.

5.1.2 Schutzgut Pflanzen

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Der Eingriff erfolgt in relativ wertarme und vorgeprägte Biotope.
- Zum Schutz der Gehölzstrukturen sind während der Bau- und Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 vorzusehen. Die DIN 18920 beschreibt im einzelnen Möglichkeiten, die Bäume davor zu schützen, dass in ihrem Wurzelbereich:
  - das Erdreich abgetragen oder aufgefüllt wird.
  - Baumaterialien gelagert, Maschinen, Fahrzeuge, Container oder Kräne abgestellt oder Baustelleneinrichtungen errichtet werden.
  - bodenfeindliche Materialien wie zum Beispiel Streusalz, Kraftstoff, Zement und Heißbitumen gelagert oder aufgebracht werden.
  - Fahrzeuge fahren und dabei die Wurzeln schwer verletzen.
  - Wurzeln ausgerissen oder zerquetscht werden.
  - Stamm oder Äste angefahren, angestoßen oder abgebrochen werden.
  - die Rinde verletzt wird.

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden festgesetzt:

- Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhaltenden festgesetzten Einzelbäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzung gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die durchwurzelbare, unbefestigte Fläche bei Neuanpflanzungen muss mindestens 16 m² betragen. Sofern eine durchwurzelbare, unbefestigte Fläche von 16 m² für den Einzelbaum nicht erreicht wird, sind zusätzliche technische Lösungen (z. B. überfahrbare Baumscheiben, durchwurzelbares Substrat) einzusetzen. Beim Einsatz technischer Lösungen sind die

FLL-Richtlinien (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.) (Pflanzgrubenbauweise 2 - überbaute Pflanzgruben) zu berücksichtigen. Es ist eine freie Entwicklung der Baumkrone zu gewährleisten, ein Rückschnitt der Leittriebe ist nicht zulässig.

5.1.3 Schutzgut Tiere

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden festgesetzt:

- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
- Die Baumaßnahmen für die Anlage des Regenrückhaltebeckens sind in der Laich- und Wanderzeit von Amphibien unzulässig und somit im Herbst/Winter durchzuführen. Die baulichen Maßnahmen zur Anlage des Regenrückhaltebeckens sind durch eine fachkundige ökologische Baubegleitung zu betreuen. Vor Umsetzung der Baumaßnahme ist das bestehende Gewässer durch eine fachkundige Person abzufischen.
- Innerhalb des Geltungsbereichs sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) in Verbindung mit § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) zu beachten.

5.1.4 Biologische Vielfalt

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf die Biologische Vielfalt erreicht werden.

5.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.

5.1.6 Schutzgut Wasser

Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Wasser erreicht werden.

5.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Zur Berücksichtigung der Anforderungen des Klimaschutzes, die sich in Anpassung an den Klimawandel und die daraus resultierenden Extremwetterereignisse sowie Maßnahmen zum Klimaschutz gliedern, werden in der vorliegenden Bauleitplanung keine Maßnahmen vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

anderer Schutzgüter können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft erreicht werden.

5.1.8 Schutzgut Landschaft

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt:

- Es werden Flächen in Anspruch genommen, die aufgrund ihrer Vorprägung durch Hochspannungsleitungen, den Straßenverlauf der Langholter Straße und des ansässigen Betriebs bereits deutlich vorgeprägt sind.
- Die Traufhöhe im Mischgebiet wird auf max. 6,00 m festgesetzt. Die maximal zulässige Firsthöhe wird auf 12,00 m festgesetzt.

5.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten. Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche ist bei vollständiger Realisierung der Planung als erhebliche Beeinträchtigung der Sachgüter zu werten. Diese ist unvermeidbar. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind daher nicht vorgesehen.

5.2 Eingriffsbilanzierung

Nachfolgend sind die Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 84 auf die betroffenen Schutzgüter „Pflanzen“ und „Boden“ dargestellt.

5.2.1 Bilanzierung Schutzgut Pflanzen

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 84 wird ein in Teilen bereits bebauter Bereich planungsrechtlich beregelt.

Nachfolgend sind die Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 84 auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Boden und Wasser dargestellt.

ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN
(Wst. = Wertstufe)

Biotoptyp	Überplanung durch ...	Flächengröße in m²	Wertverlust	Ergebnis
ca. 7.290 m² artenarmes Extensivgrünland auf Moorböden (GEM)	Sondergebiet (GRZ 0,6 + Überschreitung auf 0,8)	2.550	→ um 2 Wst. (vorher Wst. 3; nachher Wst. 1	5.100
	Artenarmer Scherrasen (unversiegelte Flächen des Sondergebietes und private Grünfläche)	4.740	→ um 2 Wst. (vorher Wst. 3; nachher Wst. 1	9.480
ca. 2.460 m² Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (HSE)	Sonstiges naturfernes Staugewässer (RRB)	685	→ um 1 Wst. (vorher Wst. 3; nachher Wst. 2	685
	Sondergebiet (GRZ 0,6 + Überschreitung auf 0,8)	1.420	→ um 2 Wst. (vorher Wst. 3; nachher Wst. 1	2.840

Biotoptyp	Überplanung durch ...	Flächen-größe in m²	Wertverlust	Ergebnis
	Artenarmer Scherrasen (unversiegelte Flächen des Sondergebietes)	355	→ um 2 Wst. (vorher Wst. 3; nachher Wst. 1	710
ca. 185 m² Artenarme Brennnesselflur (UHB)	Sondergebiet (GRZ 0,6 + Überschreitung auf 0,8)	150	→ um 1 Wst. (vorher Wst. 2; nachher Wst. 1	150
	Artenarmer Scherrasen (unversiegelte Flächen des Sondergebietes)	35	→ um 1 Wst. (vorher Wst. 2; nachher Wst. 1	35
ca. 2.990 m² Artenreicher Scherrasen (GRR)	Sondergebiet (GRZ 0,6 + Überschreitung auf 0,8)	2.390	→ um 1 Wst. (vorher Wst. 2; nachher Wst. 1	2.390
	Artenarmer Scherrasen (unversiegelte Flächen des Sondergebietes)	600	→ um 1 Wst. (vorher Wst. 2; nachher Wst. 1	600
ca. 1.340 m² Intensivgrünland auf Moorböden (GIM)	Sondergebiet (GRZ 0,6 + Überschreitung auf 0,8)	1.070	→ um 1 Wst. (vorher Wst. 2; nachher Wst. 1	1.070
	Artenarmer Scherrasen (unversiegelte Flächen des Sondergebietes)	270	→ um 1 Wst. (vorher Wst. 2; nachher Wst. 1	270
ca. 1.635 m² Hausgarten mit Großbäumen (PHG)	Mischgebiet/Sondergebiet (GRZ 0,6 + Überschreitung auf 0,8)	1.310	→ um 1 Wst. (vorher Wst. 2; nachher Wst. 1	1.310
	Artenarmer Scherrasen (unversiegelte Flächen des Mischgebietes/Sondergebietes)	325	→ um 1 Wst. (vorher Wst. 2; nachher Wst. 1	325
ca. 95 m² Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten (HSN)	Sondergebiet (GRZ 0,6 + Überschreitung auf 0,8)	75	→ um 1 Wst. (vorher Wst. 2; nachher Wst. 1	75
	Artenarmer Scherrasen (unversiegelte Flächen des Sondergebietes)	20	→ um 1 Wst. (vorher Wst. 2; nachher Wst. 1	20
ca. 95 m² Trittrasen (GRT)	Sondergebiet (GRZ 0,6 + Überschreitung auf 0,8)	75	**Kein Wertstufenverlust**	0
	Artenarmer Scherrasen (unversiegelte Flächen des Sondergebietes)	20	**Kein Wertstufenverlust**	0
ca. 460 m² Obst- und Gemüsegarten (PHO)	Sondergebiet (GRZ 0,6 + Überschreitung auf 0,8)	370	**Kein Wertstufenverlust**	0

Biotoptyp	Überplanung durch ...	Flächen-größe in m²	Wertverlust	Ergebnis
	Artenarmer Scherrasen (unversiegelte Flächen des Sondergebietes)	90	**Kein Wertstufenverlust**	0
ca. 600 m² Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	Sondergebiet (GRZ 0,6 + Überschreitung auf 0,8)	480	**Kein Wertstufenverlust**	0
	Artenarmer Scherrasen (unversiegelte Flächen des Sondergebietes)	120	**Kein Wertstufenverlust**	0
ca. 1.235 m² planungsrechtlich freigeräumte Fläche	Sonstiges naturfernes Staugewässer (RRB)	1.235	**Kein Wertstufenverlust**	0
maximale Überplanung (Flächen gesamt)		**17.150 m²**		**Wertverlust 25.060**
maximale Versiegelung)		**9.890 m²**		

Es ergibt sich ein Wertverlust von **25.060 Wertpunkten**, sodass ein Kompensationsdefizit entsteht. Es werden zudem vormals planungsrechtlich gebundene Kompensationsflächen auf insgesamt **1.235 m²** überplant, die flächengleich zu ersetzen sind. Dabei handelt es sich um 1.235 m² Anpflanzung mit heimischen Gehölzarten. Der planungsrechtlich freigeräumten Fläche wird die geringe Wertigkeit einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche zugeordnet. Durch die im Rahmen der vorliegenden Planung getroffenen Festsetzungen ergibt sich keine Veränderung der Wertstufe durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens.

Zusätzlich müssen die vorhandenen Einzelbäume bzw. Einzelsträucher in gleicher Art und Anzahl ersetzt werden (s. Tab. Tabelle 3).

Tabelle 3: Arten und Anzahlen der zu ersetzenden Einzelbäume/Einzelsträucher

Art	Anzahl Einzelbäume	Anzahl Einzelsträucher
Birke	3	-
Hainbuche	2	-
Lebensbaum	-	1
Stiel-Eiche	1	-

5.2.2 Bilanzierung Schutzgüter Boden / Fläche / Wasser

Für die Schutzgüter Boden und Fläche sowie Wasser ist die Bodenversiegelung als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Flächen, die als Speicherraum für Nieder-

schlagswasser sowie als Puffer- und Filtersystem wirken, werden durch die Realisierung des Bebauungsplanes überbaut. Zudem gehen sie als Flächen für die Grundwasserneubildung verloren.

Auf einer Fläche von 9.890 m² (siehe Tabelle) erfolgt die Versiegelung bzw. Überbauung offener Bodenbereiche. Bezogen auf das Schutzgut „Boden“ und „Grundwasser“ stellt dies einen Eingriff dar, der zu kompensieren ist. Die Beeinträchtigung des Schutzgut „Boden“ ist gem. dem Eingriffsmodell nach BREUER (2006) getrennt von den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen zu kompensieren. Der Boden des Eingriffsbereichs wird einer allgemeinen Bedeutung für den Naturhaushalt zugeordnet (Böden mit allgemeiner Bedeutung). Durch die Anwendung des Faktors 0,5 ergibt sich ein weiterer Kompensationsbedarf von ca. **4.945 m²** (9.890 m² zurzeit nicht versiegelter Boden x Bodenfaktor 0,5). Dieser ist aufgrund ähnlicher Funktionsbereiche gleichzusetzen mit dem Kompensationsbedarf für das Schutzgut Wasser.

Der Gesamtverlust (Arten und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen) und Boden) beläuft sich somit auf ca. **30.005 m²** (25.060 m² + 4.945 m²) bzw. ca. 3,0 ha bei einer Aufwertung um eine Wertstufe. Bei einer möglichen höheren Aufwertung von zwei Wertstufen für das Schutzgut Pflanzen wird entsprechend weniger Fläche benötigt.

Zusätzlich sind vormals planungsrechtlich gebundene Kompensationsflächen auf insg. **1.235 m²** adäquat zu ersetzen. Dabei handelt es sich um 1.235 m² Anpflanzung mit heimischen Gehölzarten.

5.3 Maßnahmen zur Kompensation

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

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

Um die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren, sind die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen durchzuführen.

5.3.1 Ausgleichsmaßnahmen

- **Erhalt des artenarmen Extensivgrünlands auf Moorböden (ca. 3.455 m²)**

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, die als artenarmtes Extensivgrünland dauerhaft zu erhalten ist. Aufgrund des Erhalts von bereits hochwertigen Biotopstrukturen kann hierfür keine Aufwertung in Ansatz gebracht werden.

Es sind die im Folgenden aufgeführten Bewirtschaftungsauflagen einzuhalten, um eine dauerhafte extensive Nutzung mit Aushagerungseffekten zu erzielen.

- Die Flächen sind als Mähwiese oder Weide oder einer Kombination aus beidem zu bewirtschaften.
- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen. Umbruch und Neuansaaten sind nicht zulässig.
- Bei einer Nutzung als reine Mähwiese dürfen nicht mehr als 2 Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden. Das gesamte Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. In der mehrjährigen Aushagerungsphase sind auch bis zu 3 Schnitte pro Kalenderjahr zulässig.
- In der Zeit vom 1. März bis zum 20. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden.
- Im gleichen Zeitraum darf auch keine andere maschinelle Bodenbearbeitung (Walzen, Schleppen) erfolgen.
- Eine Absenkung der Grundwasserstände z. B. durch Drainage ist nicht zulässig.
- Die Beseitigung von Geländeunebenheiten (Senken usw.) ist nicht zulässig.
- Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen durchgeführt werden.
- Ertragssteigernde Düngemaßnahmen oder eine Kalkung der Flächen ist unzulässig.
- Geringfügige Erhaltungsdüngungen zur Aufrechterhaltung der floristischen Vielfalt sind nach fachlicher Begutachtung der Flächen und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erlaubt.
- In der Zeit vom 01. März bis 20. Juni eines jeden Jahres ist jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf der Fläche unzulässig.
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
- Die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten auf der Fläche sind unzulässig.
- Die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und „kurzrasig“ in den Winter gehen.

5.3.2 Ersatzmaßnahmen

Der Ausgleich der erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter kann infolge fehlender Ausgleichsmaßnahmen mit Aufwertungspotenzial nicht im Geltungsbereich abgegolten werden. Es sind daher zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften (Pflanzen) sowie Boden und Fläche sowie Wasser externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Hinweis
Die Vorgaben zum Schutz der Biologischen Vielfalt gemäß der Biodiversitäts-Konvention (CBD) wurden in Europa in der EU-Richtlinie 92/43/EWG (= FFH-Richtlinie) verankert und in Deutschland durch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in nationales Recht umgesetzt. § 1 des BNatSchG enthält „… das Ziel, Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.” Gemäß § 40

Abs. 4 BNatschG bedarf „das Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur der Genehmigung der zuständigen Behörde." Für das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete besteht bis zum 1. März 2020 eine Übergangsfrist, jedoch sollen bis zu diesem Zeitpunkt in der freien Natur Gehölze und Saatgut vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden. Diese Regelung dient insbesondere dem Schutz der innerartlichen Vielfalt (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatschG; Art. 2 CBD).

Um den o.g. übergeordneten naturschutzfachlichen Zielsetzungen gerecht zu werden, ist bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen daher die Verwendung von Gehölzen gebietseigener Herkünfte sowie die Verwendung autochthoner Saatgutmischungen bei der Grünlandeinsaat vorgesehen.

Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Pflanzen) beläuft sich auf **25.060 Wertpunkte**. Für das Schutzgut Boden beläuft sich der Kompensationsbedarf auf **4.945 m²**. Hinzu kommen **1.235 m²** planungsrechtlich gebundene und flächengleich zu ersetzende Kompensationsfläche.

Als Flächen für Ersatzmaßnahmen stehen nach Mitteilung der Gemeinde Ostrhauderfehn bzw. nach Mitteilung des Vorhabenträgers mehrere Flurstücke in der Gemeinde Ostrhauderfehn zur Verfügung. Es handelt sich um die Flurstücke 3/4, der Flur 8, der Gemarkung Langholt, 1/177 und 1/426, der Flur 6, der Gemarkung Ostrhaudefehn sowie um die Flurstücke 74/7 und 74/9, der Flur 5, der Gemarkung Ostrhauderfehn. Die Flurstücke wurden einer Eignungsüberprüfung unterzogen. Weitere Flurstücke waren ebenfalls Gegenstand der Betrachtung. Die im Rahmen der Eignungsüberprüfung vorgeschlagenen Maßnahmen sind in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer zur Aufwertung der Flurstücke geeignet, die durch Realisierung des Bebauungsplanes eingebüßten Werte und Funktionen der Eingriffsfläche in ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

Zur Deckung des Kompensationsdefizits werden die nachfolgend aufgeführten Flurstücke herangezogen:

Flurstück 3/4, Flur 8, Gemarkung Langholt

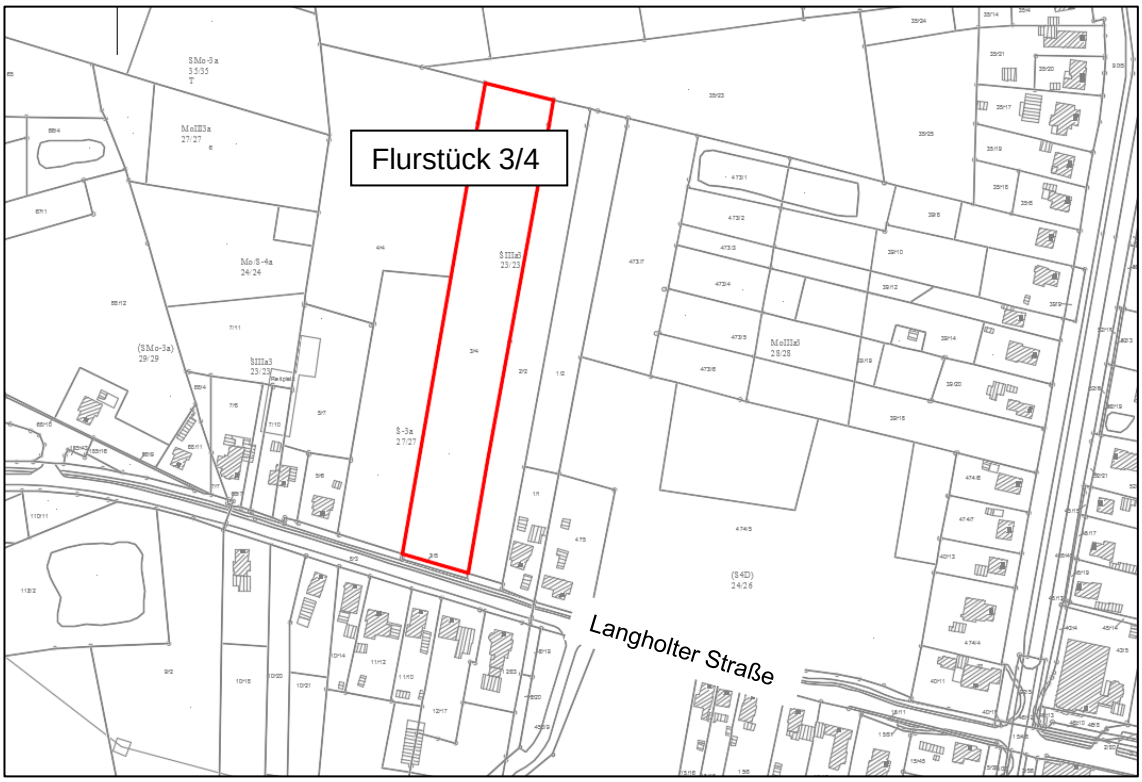


Abbildung 5: Übersichtskarte zur Lage des Flurstücks 3/4 der Flur 8 der Gemarkung Langholt (unmaßstäblich)

Bestandsaufnahme der Biotoptypen

Flurstück 3/4 befindet sich im südlichen Gemeindegebiet von Ostrhauderfehn im Ortsteil Langholt und erstreckt sich nördlich der Langholter Straße. Sie liegt etwa 600 m nordwestlich des oben beschriebenen Geltungsbereichs. Die Gesamtgröße des Flurstücks beläuft sich auf ca. 10.930 m².

Der Bodentyp im Bereich der potenziellen Kompensationsfläche ist dem tiefen Umbruchboden aus Hochmoor zuzuordnen. Die mittleren Grundwasserstände schwanken dabei zwischen 4 dm (mittlerer Grundwasserhochstand) und > 8 – 13 dm (mittlerer Grundwasserniedrigstand) unterhalb der Geländeoberfläche und ist damit relativ oberflächennah (LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE 2019).

Es handelt sich bei dem Flurstück (vgl. Plan Nr. 1.1) um eine Ackerfläche (AZ) auf der eine Bienenfutter-Ansaat (j) bzw. im Norden Getreide (g) eingesät wurde. An der Ostseite des Flurstücks verläuft ein unbefestigter Feldweg (OVW), dahinter liegt eine Fläche mit sonstigem feuchtem Extensivgrünland (GEF). Im Westen schließt hinter einer Baumhecke (HFB) aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*) bzw. ihrer grünlandartig ausgeprägten Verlängerung (ebenfalls als GEF eingestuft) eine weitere Ackerfläche an. Nördlich und nordwestlich des Flurstücks befinden sich ein junger Laubforst aus einheimischen Arten (WXH) und ein Birken- und Kiefernwald entwässerter Moore (WV) aus jungen Birken (*Betula* spec.). In der Krautschicht wurden beispielsweise Pfeifengras (*Molinia caerulea*) als Feuchtezeiger und Dornfarn (*Dryopteris carthusiana* agg.) als typi-

sche Art entwässerter Moorwälder festgestellt. Zwischen der potenziellen Kompensationsfläche und dem nördlich anschließenden Laubforst wurde ein Waldrand (WR) erfasst. Dieser ist aus Stiel-Eichen und Birken aufgebaut.

Die Langholter Straße südlich des Flurstücks verfügt über einen Fußweg (OVS/OVW). An ihrer Nordseite wurde ein trockengefallener sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZu) erfasst.

Abbildung 6: Blick von Nordosten auf die Kompensationsfläche. Foto: Stutzmann, August 2019.

Eignung als Kompensationsfläche und Maßnahmendurchführung

Als Ackerfläche (AZ, Wertstufe I) weist diese Kompensationsfläche nur einen geringen ökologischen Wert auf, der sich aber durch verschiedene Maßnahmen sinnvoll aufwerten lässt. Von der Gesamtfläche des Flurstücks nimmt sie 10.590 m² ein. Ein Teilbereich des Flurstücks wird auf rd. 40 m² von sonstigem feuchten Extensivgrünland (GEF, Wertstufe III) eingenommen. Für die gehölzbestandenen Bereiche des Flurstücks (ca. 300 m²) sind keine Maßnahmen und auch keine Aufwertung vorgesehen.

Um den Offenlandcharakter des Flurstücks zu erhalten, wird die Neueinsaat einer artenreichen Grünlandmischung mit darauffolgender extensiver Wiesennutzung empfohlen. Als Zielbiotop ergibt sich daraus sonstiges mesophiles Grünland (GMS, Wertstufe IV). Daraus folgt grundsätzlich eine Aufwertung um 1 bzw. 3 Wertstufen. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde kann auf aufgrund der langen Regenerationszeit des Zielbiotoptyps lediglich eine Aufwertung um maximal 2 Wertstufen in Ansatz gebracht werden.

Hierdurch wird zunächst ein artenreicher Biotoptyp entwickelt, der Lebensraum für zahlreiche Arthropoden bietet und folglich auch ein Nahrungshabitat für Vögel und verschiedene Säugetiere bildet. Gegebenenfalls kommt es auch zur Ansiedlung wenig anspruchsvoller bodenbrütender Vögel.

Positive Randeffekte sind zusätzlich durch die Lage naturnaher Gehölzbestände in Form von Feldhecken, Wald- und Forstbereichen sowie einer extensiv genutzten Grünlandfläche in der unmittelbaren Umgebung zu erwarten.

Im Folgenden werden die durchzuführenden Maßnahmen beschrieben, welche notwendig sind, um das oben genannte Entwicklungsziel zu erreichen.

Neueinsaat und Entwicklung von artenreichem Grünland

Zur Entwicklung von artenreichem Grünland ist eine Grünland-Einsaat auf dem gesamten Teil des Flurstücks, das derzeit als Acker genutzt wird, vorzunehmen. Im Rahmen der Bodenvorbereitung sollten durch leichte Verschiebungen des vorhandenen Erdmaterials zunächst flache Senken geschaffen werden. Dies erzeugt eine etwas größere Heterogenität und somit ein breiteres zu erwartendes Artenspektrum innerhalb der Fläche.

Gemäß den Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut (FLL 2014) hat die Einsaat mit einer standortgemäßen Regio-Saatgutmischung zu erfolgen. Weiterhin sind die Empfehlungen der FLL (2014) für die Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Erhaltungspflege der Fläche zu beachten.

Die Fläche ist ausschließlich als Mähwiese zu nutzen. Dies verursacht gegenüber einer Weide- oder Mähweidenutzung deutlich geringere Bodenverdichtung. Hierdurch werden negative Auswirkungen auf die Wasser- und Luftleitfähigkeit des Bodens, das Bodenleben und eine verringerte Durchwurzelbarkeit vermieden.

Zusätzlich gelten grundsätzlich die allgemeinen Auflagen zur Nutzung und Bewirtschaftung von Extensivgrünland:

Allgemeine Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen für Extensivgrünland

- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen.
- Umbruch, Neuansaaten sind nicht zulässig.
- Es dürfen nicht mehr als zwei Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden. Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite durchgeführt werden. Das gesamte Mähgut ist abzufahren. Liegenlassen von Mähgut im Schwad ist unzulässig.
- In der Zeit vom 01. Januar bis zum 20. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden.
- Die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und „kurzrasig" in den Winter gehen.
- Das Ausbringen von Dünger auf der Fläche ist nicht gestattet. Ausnahmen sind mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- In der Zeit vom 01. März bis 20. Juni eines jeden Jahres sind jegliche maschinelle Arbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Mähen) auf der Fläche unzulässig.
- In der Zeit vom 01. März bis 20. Juni eines jeden Jahres ist jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf die Fläche unzulässig.
- Jegliches Aufbringen von Pestiziden ist unzulässig. Ausnahmen sind mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Jegliche Einrichtung zusätzlicher Entwässerungseinrichtungen ist unzulässig. Die ordnungsgemäße Unterhaltung gegebenenfalls bestehender Dränagen bleibt zulässig.
- Veränderungen der Bodengestalt durch Verfüllen, Einplanieren, etc. sind unzulässig. Unberührt hiervon ist die ordnungsgemäße Unterhaltung von Flächenzufahrten und Überfahrten.

- Die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten sind unzulässig.
- Das Aufkommen von Gehölzbeständen ist zu unterbinden.

Hinweis: Um die Aufwertung um 2 Wertstufen zu rechtfertigen, ist sicherzustellen, dass sich die Ackerfläche zu einem mesophilen Grünland entwickelt. Die Fläche ist daher nach fünf Jahren nochmals floristisch zu erfassen. Gegebenenfalls muss danach eine Nachsaat mit einer geeigneten Saatgutmischung erfolgen.

Durch die oben genannten Maßnahmen lässt sich der derzeit vorhandene Biotoptyp des Ackers (AZ = Wertstufe I) zum mesophilen Grünland (GMS = Wertstufe IV) aufwerten. Damit ergibt sich aufgrund der langen Regenerationszeit statt der Aufwertung um 3 Wertstufen eine Aufwertung um **2 Wertstufen**. Das sonstige feuchte Extensivgrünland (GEF = Wertstufe III) lässt sich ebenfalls zum mesophilen Grünland aufwerten. Hieraus resultiert eine Aufwertung um **1 Wertstufe**. Auf dem Flurstück stehen damit 31.810 Werteinheiten zur Verfügung.

Da bei dem angewendeten Bilanzierungsmodell das Schutzgut Boden flächig zu kompensieren ist, entsteht ein Kompensationsdefizit von 4.945 m². Dieser Bedarf kann auf den Flurstücke 3/4, der Flur 8, der Gemarkung Langholt anteilig auf 165 m² gedeckt werden. Auf den genannten Flurstücken verbleiben demnach weitere 10.425 m². Die Deckung des restlichen Kompensationsdefizits für das Schutzgut Boden erfolgt auf den Flurstücken 74/7 und 74/9, der Flur 5, der Gemarkung Ostrhauderfehn.

Tabelle 4: Berechnung des Flächenwertes des Flurstücks 3/4, Flur 8, Gemarkung Langholt

Fläche	Flächengröße (A)	Wertstufe (WS)	AxWS (Wertpunkte)
Neueinsaat und Entwicklung von extensivem, artenreichen Grünland	10.425 m²	+ 2,0	20.850
Neueinsaat und Entwicklung von extensivem, artenreichen Grünland	40 m²	+ 1,0	40
Neueinsaat und Entwicklung von extensivem, artenreichen Grünland (Schutzgut Boden)	165 m²	-	-
Guthaben			**+ 20.890**

Auf einer Fläche von insgesamt 10.465 m² lassen sich durch die Aufwertung um bis zu 2 Wertstufen **20.890 Werteinheiten** generieren, die für Kompensationszwecke zur Verfügung stehen (vgl. Tabelle 4). Abzüglich des Kompensationsdefizits des Bebauungsplans Nr. 84 in Höhe von 25.060 Werteinheiten **verbleiben weiterhin 4.170 zu kompensierende Werteinheiten.**

Flurstücke 1/777 und 1/426, Flur 6 der Gemarkung Ostrhauderfehn

Darüber hinaus stehen die Flurstücke 1/777 und 1/426, der Flur 6, der Gemarkung Ostrhauderfehn für Kompensationszwecke zur Verfügung.

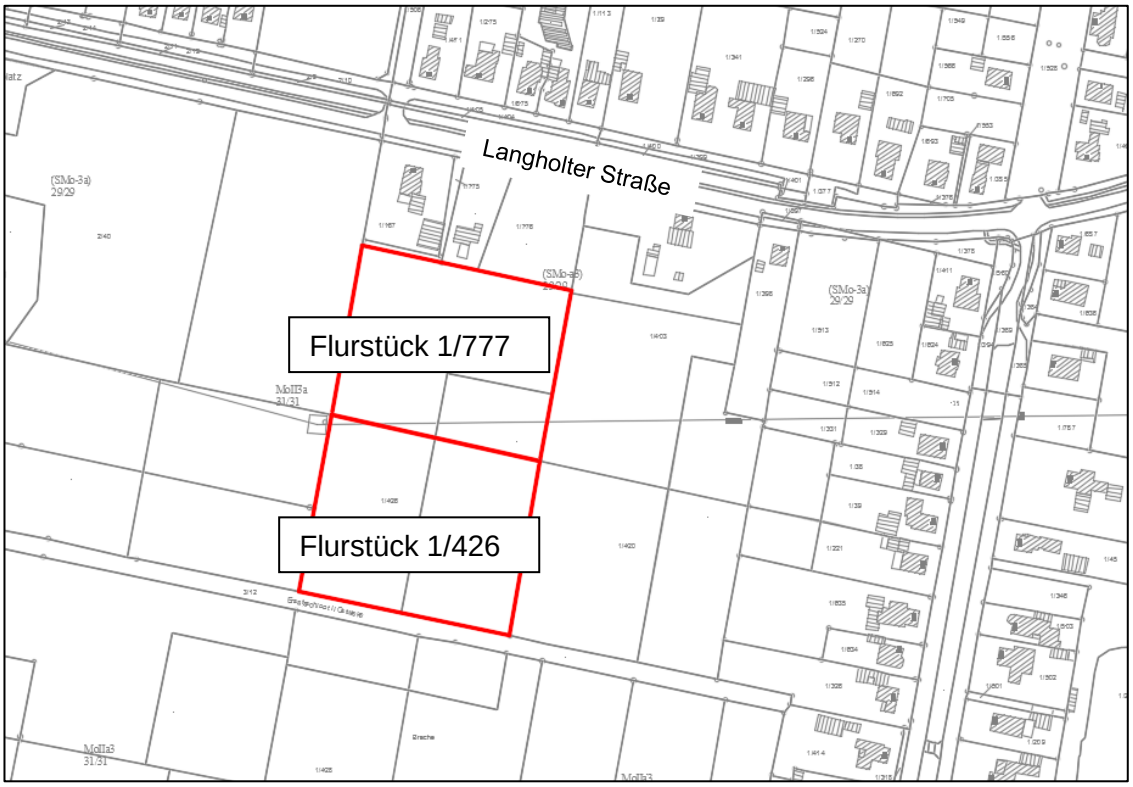


Abbildung 7: Übersichtskarte zur Lage der Flurstücke 1/777 und 1/426 der Flur 6 der Gemarkung Ostrhauderfehn (unmaßstäblich)

Bestandsaufnahme der Biotoptypen

Die Flurstücke 1/777 und 1/426 werden größtenteils von einer Grünlandfläche eingenommen. Dominierende Art beider Flächen ist mit Kriechender Quecke (*Elymus repens*) ein typischer Vertreter des Extensivgrünlands, insbesondere auf Moorböden. Daneben wurden in deutlich geringerer Deckung weitere Arten des Extensivgrünlands wie Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und Großer Ampfer (*Rumex acetosa*) sowie des Intensivgrünlands wie Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*) und Echter Löwenzahn (*Taraxacum officinale* agg.) erfasst. Der Grünlandbereich beider Flurstücke ist wie bei der Kartierung von 2017 als artenarmes Extensivgrünland auf Moorböden (GEM) einzustufen.

Beide Flurstücke weisen weiterhin einen mit Gehölzen bestandenen Teilbereich auf. Dieser wird locker von Fichten (*Picea abies*) mit Stammdurchmessern zwischen 0,1 und 0,2 m bestanden. Die Fläche wurde als lockeres standortfremdes Feldgehölz (HXl) eingestuft. Rund um die Gehölze wächst ein Saum aus Gräsern des Extensivgrünlands mit einer Verbuschung durch die fremdländische, invasive Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*). Dieser Abschnitt wurde als verbuschtes Extensivgrünland auf Moorböden (GEMv) eingestuft (Abbildung 8).

Im Nordwesten von Flurstück 1/777 wurde eine kleine Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte festgestellt. Sie weist kurzlebige Störzeiger wie Borstenhirse (*Setaria* spec.),

Breit-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Gewöhnliches Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*) und Floh-Knöterich (*Persicaria maculosa*) auf.

Abbildung 8: Blick auf das Extensivgrünland sowie das standortfremde Feldgehölz mit dem bereits vorhandenen Saumbereich. Foto: Stutzmann, August 2019

Eignung als Kompensationsfläche und Maßnahmendurchführung

Eine Aufwertung des Extensivgrünlands ist aufgrund der bereits vorhandenen relativ hohen Wertigkeit nur schwer möglich. Die Fläche sollte als Grünland erhalten bleiben, wobei die Etablierung von Kennarten des artenreicheren mesophilen Grünlands in der vorhandenen geschlossenen Grasnarbe einen sehr langen Zeitraum beanspruchen würde. Arten des Nassgrünlands könnten sich nur nach einer Wiedervernässung der Fläche etablieren. Dies ist aufgrund der Einbindung der Fläche in weitere landwirtschaftliche Flächen nicht möglich. Darüber hinaus müssten die erforderlichen Kennarten bereits in der Fläche oder in der unmittelbaren Umgebung vorkommen. Dies ist ebenfalls nicht der Fall.

Die kleine Ruderalfläche im Nordwesten der potenziellen Kompensationsfläche eignet sich aufgrund ihrer geringen Größe und ihrer Lage in unmittelbarer Nähe bebauter Bereiche ebenfalls nicht als Kompensationsfläche.

Ein Umbau des standortfremden Gehölzbestands hin zu einem naturnahen Feldgehölz (HN) würde den ökologischen Wert dieser Teilfläche deutlich verbessern. Standortheimische Laubgehölze werden durch eine deutlich größere Zahl von Arthropoden besiedelt als standortfremde Nadelholzbestände. Dies erhöht auch die Attraktivität des Bereichs als Nahrungshabitat für Vögel und verschiedene Säugetiergruppen. Der grünlandartig ausgeprägte Randbereich des Gehölzes eignet sich für die Entwicklung eines Saumbereichs.

<u>Rodung der Späten Traubenkirsche, Entwicklung eines naturnahen Saumbereichs</u>

Die Späte Traubenkirsche im Saumbereich des Feldgehölzes muss im Rahmen der Kompensationsmaßnahme zurückgedrängt werden. Hierfür sind die vorhandenen Sträucher inklusive des Wurzelstocks außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) mechanisch zu entfernen. Die Maßnahme ist erfahrungsgemäß mehrfach zu wiederholen.

Um einen Übergangsbereich zwischen Grünland und Feldgehölz zu schaffen ist dieser Bereich in mehrjährigen Abständen zu mähen. Das Material ist dabei fachgerecht aus der Fläche zu entfernen, um eine weitere Ausbreitung der Art zu verhindern.

Entwicklung eines standortgerechten Feldgehölzes
Der standortfremde Gehölzbestand eignet sich aufgrund seiner Lücken für einen schrittweisen Umbau hin zu dem Zielbiotop naturnahes Feldgehölz (HN). Hierbei werden zunächst die vorhandenen Lücken zwischen den Nadelgehölzen mit Gehölzen der folgenden Arten (vgl. 4.2.3) bepflanzt. Hierbei sind geringe Abstände von 1 bis 2 m zwischen den Laubgehölzen zu wählen.

Die gem. Tabelle 3 zu kompensieren Einzelbäume sind die flächige Gehölzpflanzung des naturnahen Feldgehölzes zu integrieren. Hierfür sind die nachfolgenden genannten Baumarten als Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm zu verwenden.

Bäume	Schwarz-Erle	*Alnus glutinosa*
	Hänge-Birke	*Betula pendula*
	Hainbuche	*Carpinus betulus*
	Eberesche	*Sorbus aucuparia*
	Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Sträucher	Eingriffeliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
	Faulbaum	*Frangula alnus*
	Hundsrose	*Rosa canina*
	Sal-Weide	*Salix caprea*

Es sind die folgenden Qualitäten zu verwenden:
Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 – 150 cm
Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 – 90 cm

Nach einigen Jahren können die Nadelgehölze entnommen werden. Die hierdurch entstehenden Lücken werden im Rahmen der natürlichen Sukzession geschlossen. Sollten sich hierbei Dominanzbestände invasiver Neophyten wie der Späten Traubenkirsche entwickeln, sind diese mechanisch zu bekämpfen. Sollte ein hoher Anteil der gepflanzten Gehölze in den kommenden Jahren ausfallen sind diese Verluste durch Nachpflanzungen entsprechend auszugleichen.

Das naturnahe Feldgehölz ist darüber hinaus dauerhaft zu erhalten und bis Erlangung eines wüchsigen Bestandes zu pflegen. Eingegangene Gehölze sind jeweils in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Bei angrenzender Weidenutzung, die derzeit zwar nicht vorhanden, ist die Anpflanzung unter Verwendung von Eichenspaltpfählen abzuzäunen.

Durch die oben genannten Maßnahmen lässt sich der derzeit vorhandene Biotoptyp des standortfremden Feldgehölzes (HX) mit den genannten Maßnahmen von Wertstufe II (in DRACHENFELS (2012) Wertstufe II(I)) zu einem naturnahem Feldgehölz (HN) mit Wertstufe IV (in DRACHENFELS (2012) Wertstufe IV(III)) aufwerten. Damit ergibt sich eine Aufwertung um **2 Wertstufen**. Der Saumbereich erfährt eine Aufwertung um **1 Wertstufe** von Wertstufe III (GEM) auf IV (HN).

Für den übrigen Teil der Flurstücke, der sich auf 13.275 m² beläuft, kann durch Erhalt bzw. Wiederaufnahme der Grünlandnutzung keine Aufwertung in Ansatz gebracht werden.

Tabelle 5: Berechnung des Flächenwertes (Flurstücke 1/777 und 1/426, Flur 6, Gemarkung Langholt)

Fläche	Flächengröße (A)	Wertstufe (WS)	AxWS (Wertpunkte)
Entwicklung eines standortgerechten Feldgehölzes	3.220 m²	+ 2,0	6.440
Entwicklung eines standortgerechten Feldgehölzes im Saumbereich	2.685 m²	+ 1,0	2.685
Erhalt / Wiederaufnahme der Grünlandnutzung	13.275 m²	-	-
Guthaben			**+ 9.125**

Folglich stehen auf den Flurstücken 1/777 und 1/426, der Flur 6, der Gemarkung Ostrhauderfehn insgesamt **9.125 Werteinheiten** für Kompensationszwecke zur Verfügung. Diese stehen zur **Deckung des verbleibenden Kompensationsdefizits in Höhe von 4.170 Werteinheiten** zur Verfügung. Es verbleiben somit weiterhin 4.915 Werteinheiten auf den Flurstücken 1/777 und 1/426, der Flur 6, der Gemarkung Ostrhauderfehn, die für weitere Planvorhaben zur Verfügung stehen.

<u>Flurstück 74/7 und 74/9, Flur 5, Gemarkung Ostrhauderfehn (ca. 8.955 m²)</u>

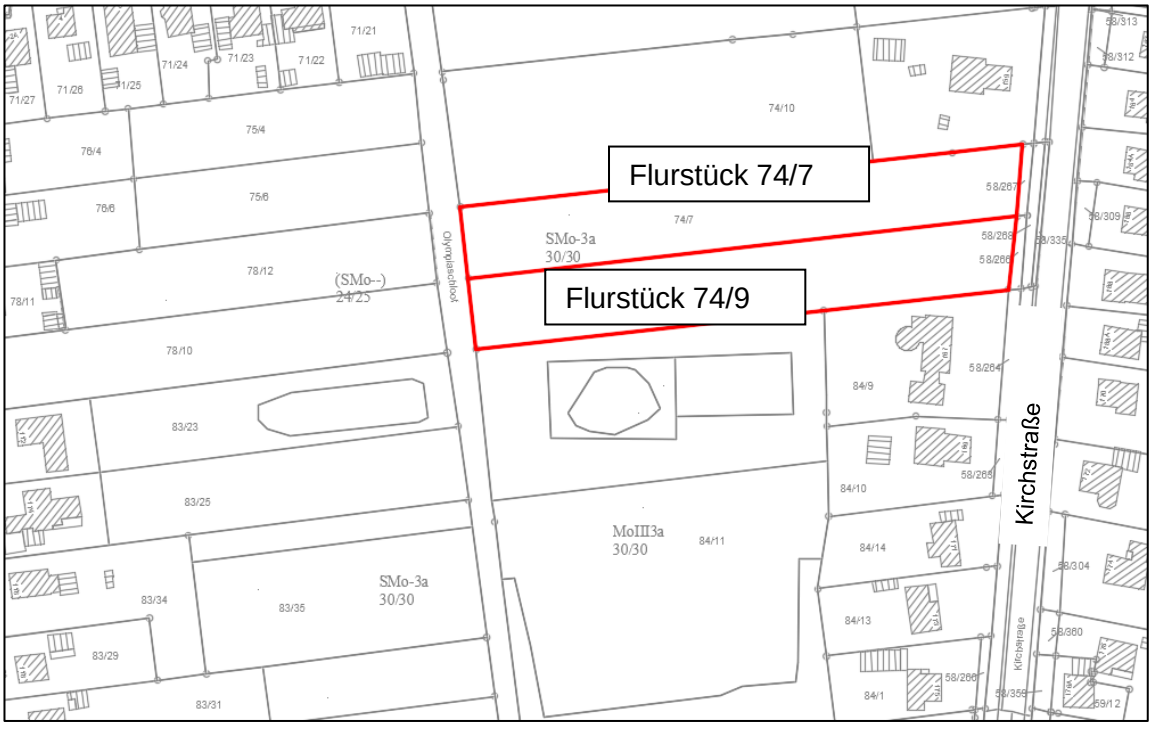


Abbildung 9: Übersichtskarte zur Lage der Flurstücke 74/7 und 74/9 der Flur 5 der Gemarkung Ostrhauderfehn (unmaßstäblich)

Bestandsaufnahme der Biotoptypen

Die Fläche befindet sich etwa 900 m nördlich des beschriebenen Geltungsbereichs. Es handelt sich um eine Ackerfläche direkt westlich der Kirchstraße. Die Gesamtgröße beider Flurstücke beläuft sich auf 8.955 m². Es stehen jedoch anteilig nur 6.015 m² für Kompensationszwecke zur Verfügung.

Der Bodentyp im Bereich der potenziellen Kompensationsfläche ist dem tiefen Umbruchboden aus Hochmoor zuzuordnen. Die mittleren Grundwasserstände schwanken dabei zwischen 4 dm (mittlerer Grundwasserhochstand) und > 8 – 13 dm (mittlerer Grundwasserniedrigstand) unterhalb der Geländeoberfläche und sind damit relativ oberflächennah (LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE 2019).

Aufgrund des Bodentyps ist die Ackerfläche als sonstiger Acker (AZ) einzustufen (vgl. Plan Nr. 1.2). Wertgebende Arten der Segetalflora konnten auf der frisch umgebrochenen Ackerfläche nicht festgestellt werden.

In der direkten Umgebung wurden Hausgärten (PH), eine weitere Ackerfläche (AZ) sowie eine kurzrasige Grünlandfläche, deren Artenzusammensetzung auf einen Grenzfall zwischen sonstigem feuchtes Intensivgrünland (GIF) und sonstigem feuchten Extensivgrünland (GIF/GEF) hindeutet, sowie eine Baumhecke (HFB) aus jungen Birken (*Betula* spec.) und eine Strauch-Baumhecke (HFM) aus Stiel-Eichen, Birken, Obstgehölzen und Sträuchern der neophytischen Späten Traubenkirsche (*Prunus serotina*) festgestellt. Im Osten schließt ein Ziergebüsch an, das teils aus überwiegend heimischen, teils aus überwiegend fremdländischen Gehölzarten (BZE/BZN) besteht. Die Kirchstraße (OVS) östlich der potenziellen Kompensationsflächen verfügt über einen Fußweg (OVW). Dazwischen verläuft ein grünlandartig ausgeprägtes Straßenbegleitgrün, das als sonstiges feuchtes Extensivgrünland (GEF) eingestuft wurde.

Abbildung 10: Blick von Osten auf die Flurstücke 74/7 und 74/9. Foto: Stutzmann, August 2019.

Eignung als Kompensationsfläche und Maßnahmendurchführung

Als Ackerfläche (AZ) weist die Kompensationsfläche nur einen geringen ökologischen Wert auf, der sich aber durch verschiedene Maßnahmen sinnvoll aufwerten lässt.

Für einen großen Flächenanteil beider Flurstücke wird die Neueinsaat einer artenreichen Grünlandmischung mit darauffolgender extensiver Wiesennutzung empfohlen. Als Zielbiotop ergibt sich daraus sonstiges mesophiles Grünland (GMS).

Hierdurch wird zunächst ein artenreicher Biotoptyp entwickelt, der Lebensraum für zahlreiche Arthropoden bietet und folglich auch ein Nahrungshabitat für Vögel und verschiedene Säugetiere bildet. Gegebenenfalls kommt es auch zur Ansiedlung wenig anspruchsvoller bodenbrütender Vögel.

Im Süden der Fläche erfolgt die Anlage eines naturnahen Feldgehölzes inklusive eines Krautsaums (HN). Da im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes eine im Geltungsbereich befindliche vergleichbare Kompensationsfläche überplant wird, erfolgt die flächengleiche Verlagerung auf die genannten Flurstücke. Die Gehölzpflanzung ist auf einer Fläche von 1.235 m² zu entwickeln. Ein Räumstreifen für den westlich angrenzenden Graben ist freizuhalten.

Sowohl für die Grünlandentwicklung als auch für die Anlage eines Feldgehölzes sind positive Randeffekte durch die Lage naturnaher Gehölzbestände in Form von Feldhecken sowie einer – wenn auch eher intensiv genutzten Grünlandfläche - in der unmittelbaren Umgebung zu erwarten.

Im Folgenden werden die durchzuführenden Maßnahmen beschrieben, welche notwendig sind, um die oben genannten Entwicklungsziele zu erreichen.

Entwicklung eines naturnahen Feldgehölzes inkl. Krautsaum

Nach KAISER & WOHLGEMUTH (2002) sind bei der Neuanlage eines standortgerechten Feldgehölzes nicht nur die Arten der potenziell natürlichen Vegetation (PNV) eines Gebiets zu wählen, sondern auch entsprechende Pioniergehölze. Anstatt einer dichten Reihenpflanzung ist eine lockere Initialpflanzung zu empfehlen. Diese ermöglicht eine deutlich naturnähere Entwicklung der Fläche (gegenüber der standardmäßig durchgeführten dichten Reihenpflanzung) im Rahmen der Sukzession bei einer gleichzeitig verkürzten Entwicklungszeit (gegenüber einer reinen Sukzessionsfläche).

Es soll eine Zonierung in Saum, Mantel und Kern erfolgen. Aufgrund der Lage und des Bodentyps der Kompensationsfläche sind die nachfolgendenGehölze zu verwenden:

Bäume	Schwarz-Erle	*Alnus glutinosa*
	Hänge-Birke	*Betula pendula*
	Hainbuche	*Carpinus betulus*
	Eberesche	*Sorbus aucuparia*
	Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Sträucher	Eingriffeliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
	Faulbaum	*Frangula alnus*
	Hundsrose	*Rosa canina*
	Sal-Weide	*Salix caprea*

Folgende Qualitäten sind zu verwenden:

Bäume:	Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 – 150 cm
Sträucher:	leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 – 90 cm

Die Anpflanzung ist mit dem lokal zuständigen Forstamt abzustimmen.

Pro 1000 m² sind etwa 300 Gehölze zu verpflanzen. Von einer Reihenpflanzung ist abzusehen. Ein Teil der Gehölze ist in kleinen Gruppen anzupflanzen, um zusätzliche Heterogenität durch lichtere bzw. dichtere Bestände zu erzeugen.

Ein etwa 3 m breiter Saumbereich ist von der Bepflanzung auszunehmen. Dieser Bereich ist in jährlichen Abständen (alle zwei bis drei Jahre) zu mähen. Das Mähgut ist schadlos aus der Fläche zu entfernen.

Das naturnahe Feldgehölz ist dauerhaft zu erhalten und bis zur Erlangung eines wüchsigen Bestandes zu pflegen. Abgängige Gehölze sind jeweils in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Bei angrenzender Weidenutzung ist die Anpflanzung dauerhaft unter Verwendung von Eichenspaltpfählen abzuzäunen. Die Errichtung eines Wildschutzzaunes ist empfehlenswert.

Rodung der Späten Traubenkirsche
Die Späte Traubenkirsche innerhalb der Feldhecke am Südrand der potenziellen Kompensationsfläche muss im Rahmen der Kompensationsmaßnahme zurückgedrängt werden. Ansonsten besteht die Gefahr dauerhafter Dominanzbestände der Art auch innerhalb der Kompensationsfläche. Hierfür sind die vorhandenen Sträucher inklusive des Wurzelstocks außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) mechanisch zu entfernen. Die Maßnahme ist erfahrungsgemäß mehrfach zu wiederholen. Das Material ist dabei fachgerecht aus der Fläche zu entfernen, um eine weitere Ausbreitung der Art zu verhindern.

Neueinsaat und Entwicklung von artenreichem Grünland
Zur Entwicklung von artenreichem Grünland ist eine Grünland-Einsaat auf dem gesamten Teil des Flurstücks, das derzeit als Acker genutzt wird, vorzunehmen. Im Rahmen der Bodenvorbereitung sollten durch leichte Verschiebungen des vorhandenen Erdmaterials zunächst flache Senken geschaffen werden. Dies erzeugt eine etwas größere Heterogenität bezogen auf Wind- und Lichtexposition, hydrologische Verhältnisse sowie die Nutzungsintensität und ermöglicht folglich ein etwas breiteres Artenspektrum innerhalb der Fläche.

Gemäß den Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut (FLL 2014) sowie den oben genannten gesetzlichen Vorgaben hat die Einsaat mit einer standortgemäßen Regio-Saatgutmischung zu erfolgen. Weiterhin sind die Empfehlungen der FLL (2014) für die Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Erhaltungspflege der Fläche zu beachten.

Die Fläche ist ausschließlich als Mähwiese zu nutzen. Dies verursacht gegenüber einer Weide- oder Mähweidenutzung deutlich geringere Bodenverdichtung. Hierdurch werden negative Auswirkungen auf die Wasser- und Luftleitfähigkeit des Bodens, das Bodenleben und eine verringerte Durchwurzelbarkeit vermieden.

Zusätzlich gelten grundsätzlich die allgemeinen Auflagen zur Nutzung und Bewirtschaftung von Extensivgrünland:

Allgemeine Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen für Extensivgrünland
- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen.
- Umbruch, Neuansaaten sind nicht zulässig.
- Es dürfen nicht mehr als zwei Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden. Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite durchgeführt werden. Das gesamte Mähgut ist abzufahren. Liegenlassen von Mähgut im Schwad ist unzulässig.

- In der Zeit vom 01. Januar bis zum 20. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden.
- Die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und „kurzrasig" in den Winter gehen.
- Das Ausbringen von Dünger auf der Fläche ist nicht gestattet. Ausnahmen sind mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- In der Zeit vom 01. März bis 20. Juni eines jeden Jahres sind jegliche maschinelle Arbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Mähen) auf der Fläche unzulässig.
- In der Zeit vom 01. März bis 20 Juni eines jeden Jahres ist jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf die Fläche unzulässig.
- Jegliches Aufbringen von Pestiziden ist unzulässig. Ausnahmen sind mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Jegliche Einrichtung zusätzlicher Entwässerungseinrichtungen ist unzulässig. Die ordnungsgemäße Unterhaltung gegebenenfalls bestehender Dränagen bleibt zulässig.
- Veränderungen der Bodengestalt durch Verfüllen, Einplanieren, etc. sind unzulässig. Unberührt hiervon ist die ordnungsgemäße Unterhaltung von Flächenzufahrten und Überfahrten.
- Die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten sind unzulässig.
- Das Aufkommen von Gehölzbeständen ist zu unterbinden.

Hinweis: Es ist sicherzustellen, dass sich die Ackerfläche zu einem mesophilen Grünland entwickelt. Die Fläche ist daher nach fünf Jahren nochmals floristisch zu erfassen. Gegebenenfalls muss danach eine Nachsaat mit einer geeigneten Saatgutmischung erfolgen.

Durch die oben genannten Maßnahmen lässt sich der derzeit vorhandene Biotoptyp des Ackers (AZ = Wertstufe I) mit den genannten Maßnahmen im Bereich der Grünlandeinsaat zu Sonstigem mesophilen Grünland (GMS = Wertstufe IV) aufwerten. Damit ergibt sich eine Aufwertung um 3 Wertstufen. Aufgrund der langwierigen Regenerationszeit dieses Biotoptyps kann in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde lediglich eine Aufwertung um 2 Wertstufen angesetzt werden.

Der östlich gelegene Teil des Flurstücks ist als Ackerfläche zu erhalten. Von den insgesamt 8.955 m² Fläche, über die beide Flurstücke zusammen verfügen, verbleiben demnach 6.015 m².

Da bei dem angewendeten Bilanzierungsmodell das Schutzgut Boden flächig zu kompensieren ist, entsteht ein Kompensationsdefizit von 4.945 m². Dieser Bedarf kann auf den Flurstücke 74/7 und 74/9 anteilig auf 4.780 m² gedeckt. Die Flächendifferenz in Höhe von 165 m² wurde bereits auf dem Flurstück 3/4, Flur 8, Gemarkung Langholt gedeckt (s. o.). Auf den genannten Flurstücken verbleiben demnach weitere 1.235 m² (6.015 m² – 4.780 m²).

Auf den verbliebenen 1.235 m² erfolgt anteilig die flächengleiche Verlagerung der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 überplanten Kompensationsfläche für die Anlage einer Silageplatte auf einer Fläche von 1.235 m². Als Entwicklungsziel ist die Anlage einer naturnahen Gehölzpflanzung vorgesehen.

Tabelle 6: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffes

Fläche	Flächengröße (A)	Wertstufe (WS)	AxWS (Wertpunkte)
Neueinsaat und Entwicklung von extensivem, artenreichen Grünland (Schutzgut Boden)	4.520 m²	-	-
Anlage eines Gewässerräumstreifens (Schutzgut Boden)	260 m²	-	-
Entwicklung eines naturnahen Feldgehölzes inkl. Krautsaum (Verlagerung der Kompensation aus dem Geltungsbereich)	1.235 m²	-	-
Guthaben			**-**

Das im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 entstehende Kompensationsdefizit ist somit gedeckt.

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

6.1 Standort

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um die planungsrechtliche Beregelung eines Gebietes, das sowohl einen Gewerbebetrieb und Wohnnutzungen als auch eine östlich gelegene Freifläche umfasst. Die vorliegende Planung bereitet unter anderem die Erweiterung der gewerblichen Flächen vor. Eine Verlagerung des Betriebes kommt nicht in Betracht und die angedachte Erweiterung ist am heutigen Firmenstandort in Einklang mit der Umgebung möglich. Andere Planungsmöglichkeiten zur Erweiterung des Gewerbes bestehen somit nicht.

6.2 Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 werden neben einem Mischgebiet auch eine private Grünfläche sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Für das Misch- und das Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 zzgl. zulässiger Überschreitung gem. § 10 (4) BauNVO festgesetzt.

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

7.1.1 Analysemethoden und -modelle

In Anwendung der Aktualisierung der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach BREUER (2006) i. V. m. der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen nach DRACHENFELS (2012) wurde eine Bewertung

der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes Sicht des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften (Pflanzen) durch Wertstufen vorgenommen. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

7.1.2 Fachgutachten

Das Ingenieurbüro Krämer Klärgesellschaft (2019) erstellte einen Oberflächenentwässerungskonzept.

7.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

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

7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Zur teilweisen Kompensation der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden u. a. Pflanzmaßnahmen in Form von Einzelbaumanpflanzungen festgesetzt. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde Ostrhauderfehn stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Gemeinde deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen.

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Ostrhauderfehn beabsichtigt im Bereich südlich der Langholter Straße die Voraussetzungen für die Erweiterung des ansässigen Betriebes sowie für die Anlage eines Dirtparks und eines Festplatzes zu schaffen und stellt hierfür den Bebauungsplan Nr. 84 „Südlich Langholter Straße“ auf. Zur bauleitplanerischen Absicherung erfolgt im Parallelverfahren die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Umweltwirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von bereits vorgeprägten Böden sowie Lebensräumen von Pflanzen durch die zulässige Versiegelung. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist als erheblich zu bewerten. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Boden, Wasser und Landschaft wird als weniger erheblich bewertet. Die Umweltauswirkungen auf die restlichen Schutzgüter sind als nicht erheblich zu bewerten. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen werden sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als auch auf externen Flächen umgesetzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahme zur Vermeidung, Minimierung um zum Ausgleich sowie durch die Bereitstellung von Ersatzflächen ein adäquater Ersatz der überplanten Werte und Funktionen gegeben ist, der die entstehenden negativem Umweltauswirkungen vollständig ausgleicht.

9.0 QUELLENVERZEICHNIS

BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14: 1-60.

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4: 1-326.

GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung vom 01.03.2004. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24: 1-76.

LANDKREIS LEER (2001): Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer (Entwurf), Leer.

REGIOPLAN (1992): Landschaftsplan Ostrauderfehn, Ostrauderfehn.

LBEG-SERVER (2019): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2016): Kartenserver des LBEG - Bodenübersichtskarte (1:50 000). Im Internet: http://nibis.lbeg.de/cardomap3/

MELF (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm, vom 18.04.1989 (Bezug: Nieders. MU), Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (2017): Interaktiver Umweltdatenserver. - Im Internet: www.umwelt.niedersachsen.de.

SCHRÖDTER, W., HABERMANN-NIEßE, K. & LEHMBERG, F. (2004): Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung

ANLAGEN

Anlage 1: Einverständniserklärung des Genehmigungsinhabers zum Verzicht auf einen Bodenauftrag im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84

Ludwig WÜRDEMANN GmbH
Tiefbau

Ludwig Würdemann GmbH, Im Gewerbegebiet 11, 26842 Ostrhauderfehn

· Entsorgungsfachbetrieb nach § 56 Kr WG

· Fachbetrieb nach § 19 l Wasserhaushaltsgesetz Geprüft vom TÜV Nord e.V.

Landkreis Leer
Bauordnungsamt
Herrn Bernd Oldenburg
Bergmannstraße 37

26789 Leer

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Telefon	Fax	Mobil	Datum
	JE/FB	04952 – 9483 - 0	04952 – 9483-22		04.03.2019

Sehr geehrter Herr Oldenburg,

im Anhang übersende ich Ihnen die unterschriebene Einverständniserklärung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Frank Bolland

Ludwig Würdemann GmbH
Tiefbau
Gewerbegebiet 11
26842 OSTRHAUDERFEHN

Einverständniserklärung des Genehmigungsinhabers

Name des Genehmigungsinhabers: Ludwig Würdemann GmbH

Anschrift: Im Gewerbegebiet 11, 26847 Ostrhauderfehn

Der Firma Ludwig Würdemann GmbH wurde mit Datum vom 16.11.2015 im Rahmen eines Bauantragsverfahrens die Genehmigung (AZ 16.11.2015/III/63 -Ge-0 01150/15) erteilt, unbelasteten Boden auf landwirtschaftliche Nutzflächen in Ostrhauderfehn aufzutragen. Die Genehmigung umfasst die Flurstücke 2/40, 3/7, 3/2, der Flur 6, der Gemarkung Ostrhauderfehn.

Das Flurstück 2/40, der Flur 6, der Gemarkung Ostrhauderfehn befindet sich weiterhin im Eigentum von Herrn Clemens Poelker, Langholter Straße 43, 26842 Ostrhauderfehn. Herr Clemens Poelker strebt nun die Weiterentwicklung seines Betriebes an. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die baulichen Weiterentwicklungen zu schaffen, stellt die Gemeinde Ostrhauderfehn den **Bebauungsplan Nr. 84 „Südlich der Langholter Straße" auf.** Für die Umsetzung der im Bebauungsplan Nr. 84 getroffenen Festsetzungen ist es erforderlich, dass die Fa. Ludwig Würdemann im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84, der sich u. a. auf eine Teilfläche des Flurstücks 2/40 erstreckt, auf den o. g. genehmigten Bodenauftrag verzichtet. Ein entsprechender Lageplan ist Anlage dieser Verzichtserklärung.

Hiermit erkläre ich mich als Genehmigungsinhaber der o. g. Genehmigung mit dem Verzicht auf die Bereiche des Flurstücks 2/40, der Flur 6, der Gemarkung Ostrhauderfehn, einverstanden, die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 **„Südlich der Langholter Straße" eingenommen werden.**

4.3.2019 Ostrhauderfehn

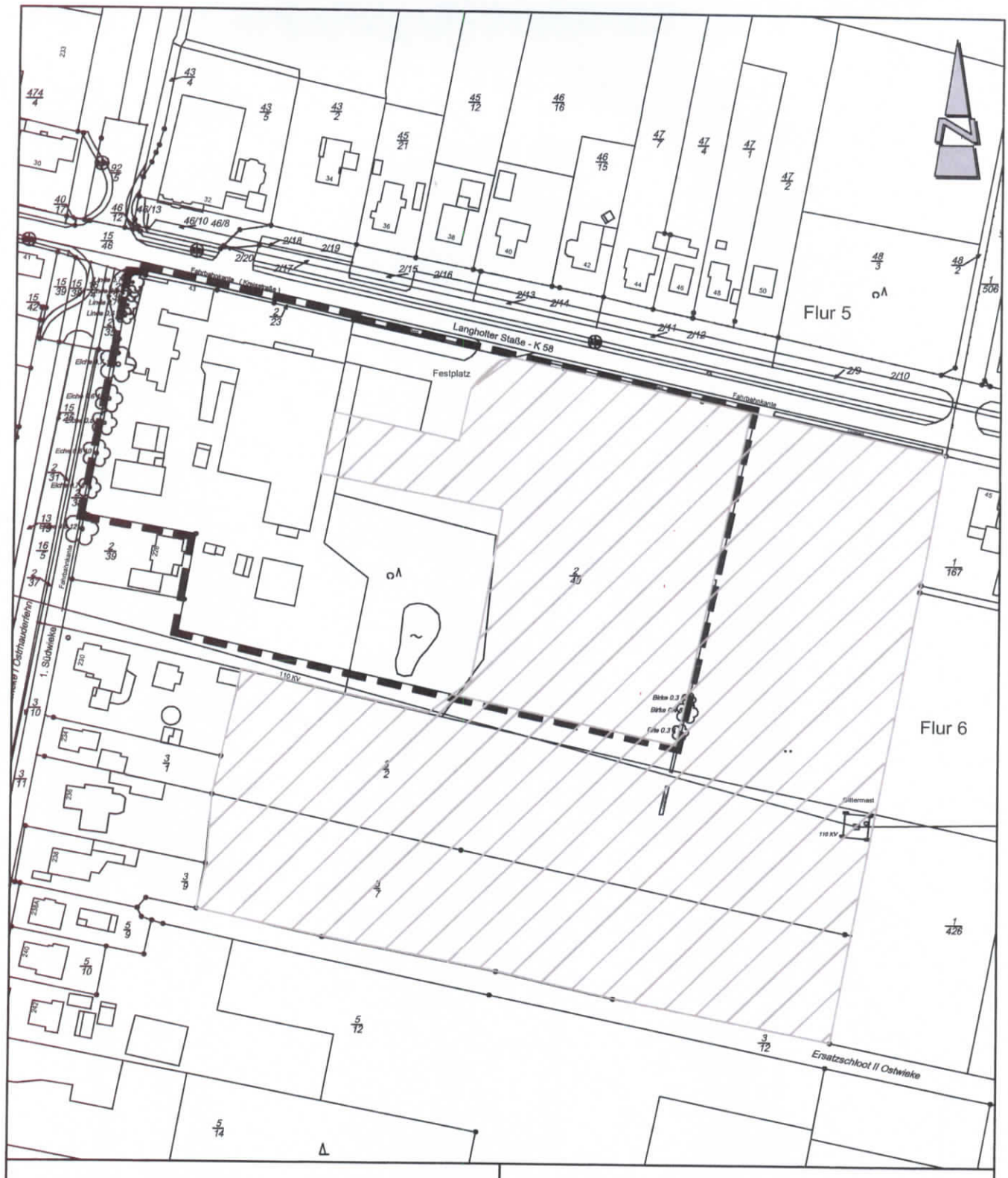
Ort, Datum

Ludwig Würdemann Tiefbau GmbH
Im Gewerbegebiet 11
26842 Ostrhauderfehn
Telefon: 0 49 52 - 94 83-0
Fax: 0 49 52 - 94 83-22

Unterschrift des Genehmigungsinhabers

Anlage

Lageplan



Planzeichenerklärung

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84

Genehmigter Bodenauftrag (AZ 16.11.2015/III/63-Ge-0 01150/15)

Ludwig Wurdemann Tiefbau GmbH
Im Gewerbegebiet 11
26842 Ostrhauderfehn
Telefon: 0 49 52 - 94 83-0
Fax: 0 49 52 - 94 83-22

Gemeinde Ostrhauderfehn

Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84

Planart: **Lageplan**

Maßstab	Projekt: 17-2510		Datum	Unterschrift
1 : 2.000	Plan-Nr. 1	Bearbeitet:	02/2019	Droste
		Gezeichnet:	02/2019	Droste
		Geprüft:	02/2019	Diekmann

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

28.02.2019

Anlage 2: Baubeginnsanzeige für den Auftrag unbelasteten Bodens (AZ01150-15-03)

SENDEBERICHT

ZEIT : 30/10/2018 15:29
NAME : WÜRDEMANN TIEFBAU
FAX : +49-4952-948322
TEL : 04952-94830
S-NR. : 000L6J208148

DATUM/UHRZEIT	30/10 15:27
FAX-NR./NAME	004919261754
Ü.-DAUER	00:02:19
SEITE(N)	03
ÜBERTR	OK
MODUS	STANDARD ECM

Ludwig WÜRDEMANN GmbH
Tiefbau

Ludwig Würdemann GmbH, Im Gewerbegebiet 11, 26842 Ostrhauderfehn

· Entsorgungsfachbetrieb nach § 56 Kr WG
· Fachbetrieb nach § 19 l Wasserhaushaltsgesetz Geprüft vom TÜV Nord e.V.

Landkreis Leer
Bauordnungsamt
Bergmannstraße 37

26789 Leer

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Telefon	Fax	Mobil	Datum
	JE/FB	04952 – 9483 - 0	04952 – 9483-22		30.10.2018

Aktenzeichen: 01150-15-03
Vorhaben: Auftrag von unbelastetem Boden auf landwirtschaftlichen Flächen

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen heute die Baubeginnanzeige gemäß §76 Abs. 1 NBauO für o.a. Bauvorhaben.

Die unter Punkt 6 geforderte Baubegleitung durch einen Fremdüberwacher wird von der Firma StraPS in Leer durchgeführt.

Wir beabsichtigen, Anfang Dezember die vorbereitenden Maßnahmen zur Erschließung der Flächen durchzuführen.

Ludwig Würdemann GmbH
Tiefbau

Ludwig Würdemann GmbH, Im Gewerbegebiet 11, 26842 Ostrhauderfehn

· Entsorgungsfachbetrieb nach § 56 Kr WG

· Fachbetrieb nach § 19 l Wasserhaushaltsgesetz Geprüft vom TÜV Nord e.V.

Landkreis Leer
Bauordnungsamt
Bergmannstraße 37

26789 Leer

Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Telefon	Fax	Mobil	Datum
	JE/FB	04952 – 9483 - 0	04952 – 9483-22		30.10.2018

Aktenzeichen: 01150-15-03
Vorhaben: Auftrag von unbelastetem Boden auf landwirtschaftlichen Flächen

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen heute die Baubeginnanzeige gemäß §76 Abs. 1 NBauO für o.a. Bauvorhaben.

Die unter Punkt 6 geforderte Baubegleitung durch einen Fremdüberwacher wird von der Firma StraPS in Leer durchgeführt.

Wir beabsichtigen, Anfang Dezember die vorbereitenden Maßnahmen zur Erschließung der Flächen durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Frank Bolland

Ludwig Würdemann GmbH
Tiefbau
Gewerbegebiet 11
26842 OSTRHAUDERFEHN

Kreisverwaltung

Der Landrat

Bauordnungsamt

Sprechzeiten: Mo.-Fr. 08:30 bis 12:30 Uhr

Kreisverwaltung
Bergmannstraße 37
26789 Leer

Telefon: (04 91) 9 26 - 0
Telefax: (04 91) 9 26 – 13 88
E-Mail: info@lkleer.de
www.landkreis-leer.de

Sparkasse LeerWittmund
BLZ 285 500 00 Kontonr. 803 361
IBAN DE79285500000000803361
BIC BRLADE21LER

Landkreis Leer
Bauordnungsamt
Bergmannstraße 37

26787 Leer

Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht vom	
Datum /Mein Zeichen	16.11.2015 / Ge-O 01150/15
Ansprechpartner/in	Herr Feldhoff; Zimmer 248
Durchwahl/Telefax (04 91)	926 - 1281 / 91281
E-Mail Adresse	christoff.feldhoff@lkleer.de
Antragsteller	Ludwig Würdemann GmbH, Im Gewerbegebiet 11, 26842 Ostrhauderfehn
Baugrundstück	Bauort / Gemarkung: Ostrhauderfehn, Langholter Straße 43, 1. Südwieke 236, 230 / Ostrhauderfehn Flur / Flurstück(e): 6 / 2/40 3/7 3/2
Vorhaben	Auftrag von unbelastetem Boden auf landwirtschaftliche Flächen

Baubeginnanzeige

gemäß § 76 Abs. 1 NBauO zugleich Mitteilung nach § 52 NBauO

Baubeginn des Vorhabens am: 5.11.2018

Gemäß § 52 NBauO bestelle ich hiermit als verantwortliche Personen:

	Unternehmer (§ 54 NBauO) Rohbauarbeiten	Fachunternehmer für
Zuname	Ewen Bruns	
Vorname	Jens Uwe	
Beruf	Geschäftsf. Prokurist	
Wohnort	Ostrh.fehn Ostrh.fehn	
Straße	Tannenstr.2 1. Südw 249	
Telefon	04952/61641 04952/61426	
Unterschrift und Datum		

Den Wechsel der verantwortlichen Personen werde ich unverzüglich anzeigen.

Ostrhaudefehn 5.11.2018
(Ort, Datum)

(Unterschrift des Bauherrn)

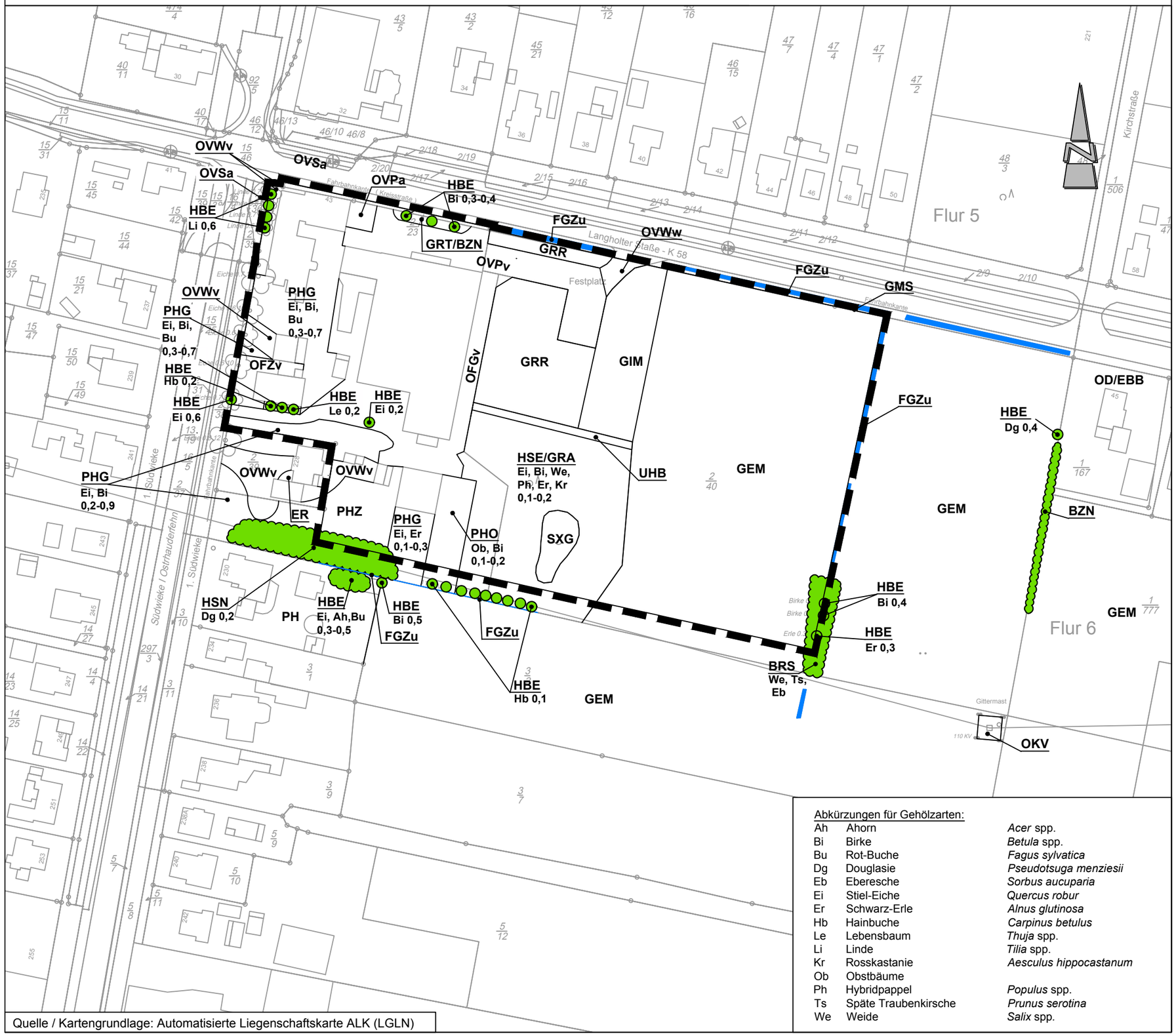
Ludwig Würdemann Tiefbau GmbH
Im Gewerbegebiet 11
26842 Ostrhauderfehn
Telefon: 0 49 52 - 94 83-0
Fax: 0 49 52 - 94 83-22

Plan 1: Bestand Biotoptypen

Gemeinde Ostrhauderfehn

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 84 "Südlich Langholter Straße - Wilken Poelker"

Bestand Biotoptypen



Quelle / Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte ALK (LGLN)

Abkürzungen für Gehölzarten:

Ah	Ahorn	*Acer* spp.
Bi	Birke	*Betula* spp.
Bu	Rot-Buche	*Fagus sylvatica*
Dg	Douglasie	*Pseudotsuga menziesii*
Eb	Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Ei	Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Er	Schwarz-Erle	*Alnus glutinosa*
Hb	Hainbuche	*Carpinus betulus*
Le	Lebensbaum	*Thuja* spp.
Li	Linde	*Tilia* spp.
Kr	Rosskastanie	*Aesculus hippocastanum*
Ob	Obstbäume	
Ph	Hybridpappel	*Populus* spp.
Ts	Späte Traubenkirsche	*Prunus serotina*
We	Weide	*Salix* spp.

Planzeichenerklärung

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Einzelbaum, Baumgruppe

Gehölze

Biotoptypen (Stand 08/2017)

[Biotoptypenkürzel nach „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" (DRACHENFELS 2016)]

Gebüsche und Gehölzbestände
- BRS Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch
- HBE Einzelbaum/Baumgruppe

Binnengewässer
- FGZ Sonstiger vegetationsarmer Graben
- SXG Stillgewässer in Grünanlage
- Zusätze: u = unbeständig, zeitweise trockenfallend

Grünland
- GMS Sonstiges mesophiles Grünland
- GEM Artenarmes Extensivgrünland auf Moorböden
- GIM Intensivgrünland auf Moorböden

Stauden- und Ruderalfluren
- UHB Artenarme Brennnesselflur

Acker- und Gartenbaubiotope
- EBB Weihnachtsbaumplantage

Grünanlagen
- GRA Artenarmer Scherrasen
- GRR Artenreicher Scherrasen
- GRT Trittrasen
- BZN Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten
- HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten
- HSN Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten
- ER Beet/Rabatte
- PH Hausgarten
- PHG Hausgarten mit Großbäumen
- PHO Obst- und Gemüsegarten
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
- OVS Straße
- OVP Parkplatz
- OVW Weg
- OD Dorfgebiet/landwirtschaftliches Gebäude
- OFG Sonstiger gewerblich genutzter Platz
- OFZ Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung
- OKV Stromverteilungsanlage

Zusätze: w = wassergebundene Decke/Lockermaterial
v =Sonstiges Pflaster mit engen Fugen
a = Asphalt/Beton

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

Gemeinde Ostrhauderfehn

Landkreis Leer

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 84
"Südlich Langholter Straße - Wilken Poelker"

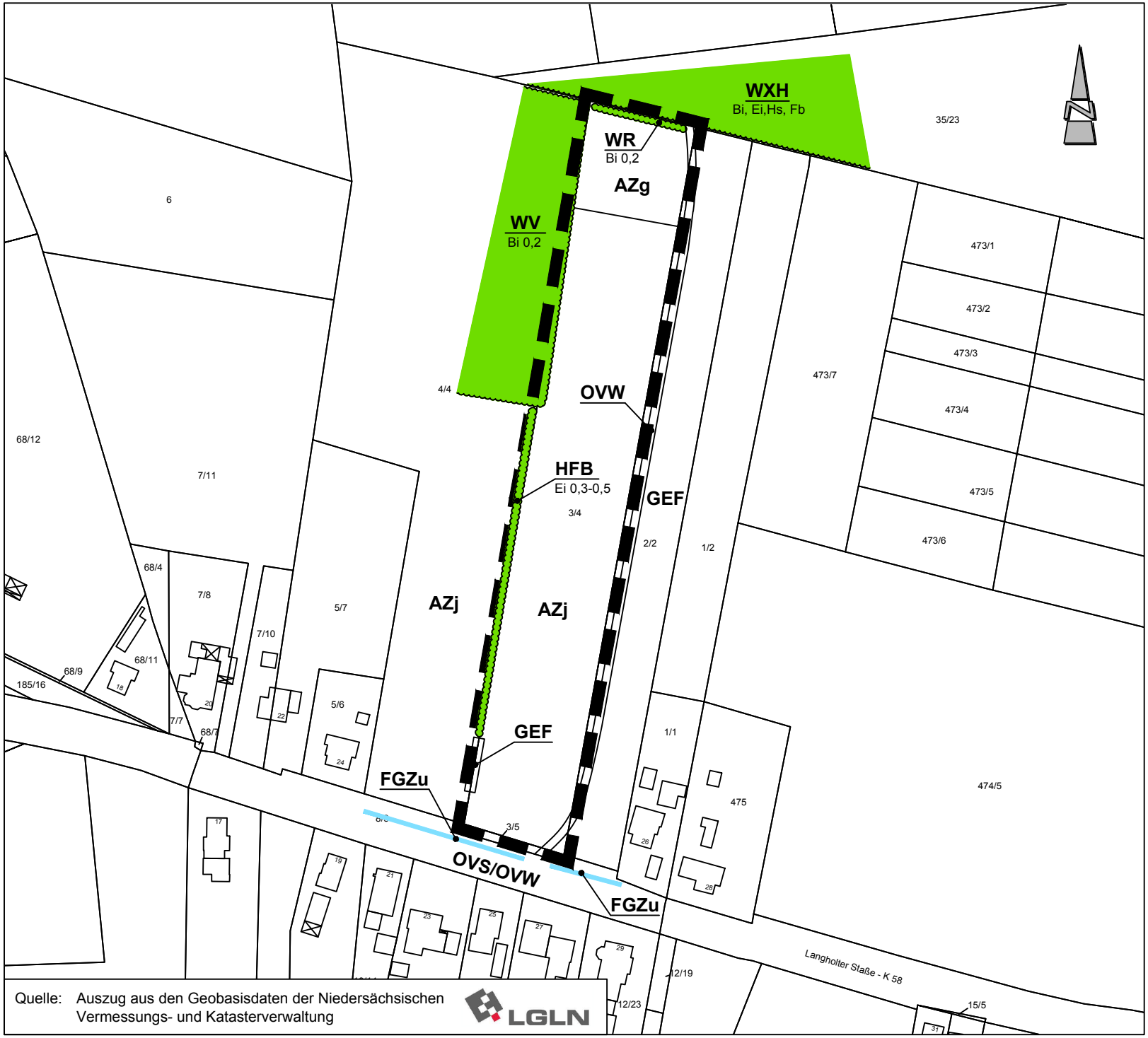
Planart: **Bestand Biotoptypen**

Maßstab	Projekt: **17-2510**		Datum	Unterschrift
		Bearbeitet:	08/2017	Stutzmann
unmaßstäblich	Plan-Nr. **1**	Gezeichnet:	09/2017	Krause
		Geprüft:	09/2017	Diekmann

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

25.04.2019

Plan 1.1: Biotoptypen des Flurstücks 3/4, Flur 8, Gemarkung Langholt



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

LGLN

Planzeichenerklärung

Untersuchungsgebiet

Gehölze

Biotoptypen (Stand 08/2019)

[Biotoptypenkürzel nach „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" (DRACHENFELS 2016)]

Wälder
- WV Birken- und Kiefernwald entwässerter Moore
- WXH Laubforst aus einheimischen Arten
- WR Strukturreicher Waldrand

Gebüsche und Gehölzbestände
- HFB Baumhecke

Binnengewässer
- FGZ Sonstiger vegetationsarmer Graben

Zusätze: u = unbeständig, zeitweise trockenfallend

Grünland
- GEF Sonstiges feuchtes Extensivgrünland

Acker- und Gartenbaubiotope
- AZ Sonstiger Acker
- Zusätze: j = jagdliche Nutzung (Wildacker) Bienenfutter-Ansaaten
- g = Getreide

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
- OVS Straße
- OVW Weg

Abkürzungen für Gehölzarten:

Bi	Birke	*Betula* spp.
Ei	Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Fb	Faulbaum	Frangula alnus
Hs	Hasel	*Corylus avellana*
Li	Linde	*Tilia* spp.

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

Gemeinde Ostrhauderfehn

Landkreis Leer

Beurteilung potenzieller Ersatzflächen
in der Gemeinde Ostrhauderfehn

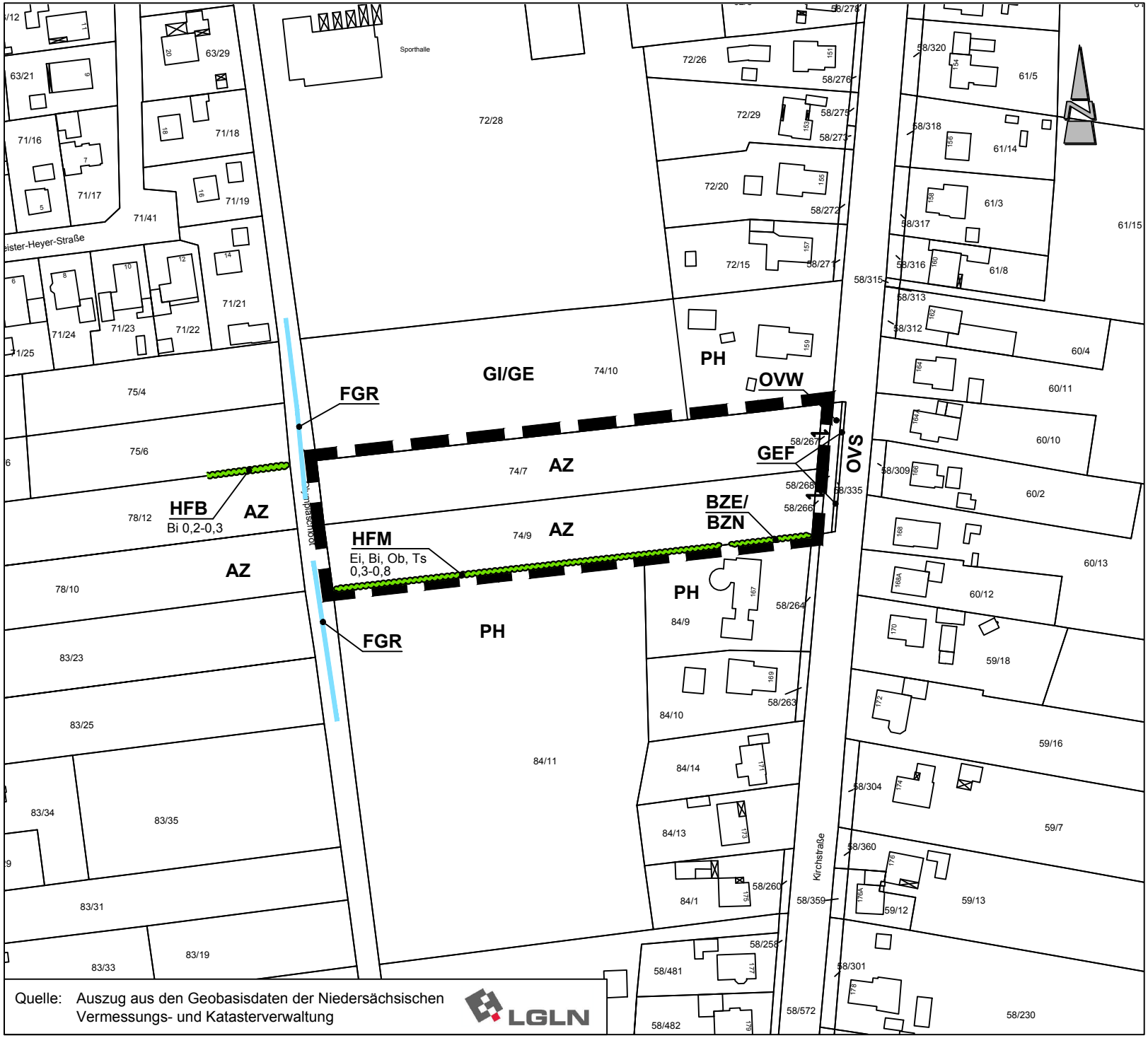
Planart: **Biotoptypen des Flurstücks 3/4 , Flur 8, Gemarkung Langholt**

Maßstab	Projekt: **17-2510**		Datum	Unterschrift
1 : 2.000	Plan-Nr. **1.1**	Bearbeitet:	08/2019	Stutzmann
		Gezeichnet:	09/2019	Wiese
		Geprüft:	09/2019	Diekmann

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

16.10.2019

Plan 1.2: Biotoptypen der Flurstücke 74/7 und 74/9, Flur 5, Gemarkung Ostrhauderfehn



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

LGLN

Planzeichenerklärung

Untersuchungsgebiet

Gehölze

Biotoptypen (Stand 08/2019)

[Biotoptypenkürzel nach „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" (DRACHENFELS 2016)]

Gebüsche und Gehölzbestände
- HFM Strauch-Baumhecke
- HFB Baumhecke

Binnengewässer
- FGR Nährstoffreicher Graben

Grünland
- GE Artenarmes Extensivgrünland
- GEF Sonstiges feuchtes Extensivgrünland
- GI Artenarmes Intensivgrünland

Acker- und Gartenbaubiotope
- AZ Sonstiger Acker

Grünanlagen
- BZE Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
- BZN Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten
- PH Hausgarten

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
- OVS Straße
- OVW Weg

Abkürzungen für Gehölzarten:

Bi	Birke	*Betula* spp.
Ei	Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Ob	Obstbäume	
Ts	Späte Traubenkirsche	*Prunus serotina*

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

Gemeinde Ostrhauderfehn

Landkreis Leer

Beurteilung potenzieller Ersatzflächen
in der Gemeinde Ostrhauderfehn

Planart: **Biotoptypen der Flurstücke 74/7 und 74/9, Flur 8, Gemarkung Ostrhauderfehn**

Maßstab	Projekt: **17-2510**		Datum	Unterschrift
1 : 2.000	Plan-Nr. **1.2**	Bearbeitet:	08/2019	Stutzmann
		Gezeichnet:	09/2019	Wiese
		Geprüft:	09/2019	Diekmann

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

16.10.2019

Plan 1.3: Biotoptypen der Flurstücke 1/777 und 1/426, Flur 6, Gemarkung Ostrhauderfehn

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

LGLN

Planzeichenerklärung

Untersuchungsgebiet

Gehölze

Biotoptypen (Stand 08/2019)

[Biotoptypenkürzel nach „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" (DRACHENFELS 2016)]

Gebüsche und Gehölzbestände
HX Standortfremdes Feldgehölz
Zusätze: l = Bestand mit erheblichen Lücken

Binnengewässer
FGR Nährstoffreicher Graben
FKK Kleiner Kanal

Grünland
GEM Artenarmes Extensivgrünland auf Moorböden
GA Grünland-Einsaat

Stauden- und Ruderalfluren
URF Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte

Acker- und Gartenbaubiotope
AM Mooracker
Zusätze: j = jagdliche Nutzung (Wildacker) und Bienenfutter-Ansaaten

Grünanlagen
BZN Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
OKV Stromverteilungsanlage

Abkürzungen für Gehölzarten:
Fi Fichte *Picea abies*

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

Gemeinde Ostrhauderfehn

Landkreis Leer

Beurteilung potenzieller Ersatzflächen
in der Gemeinde Ostrhauderfehn

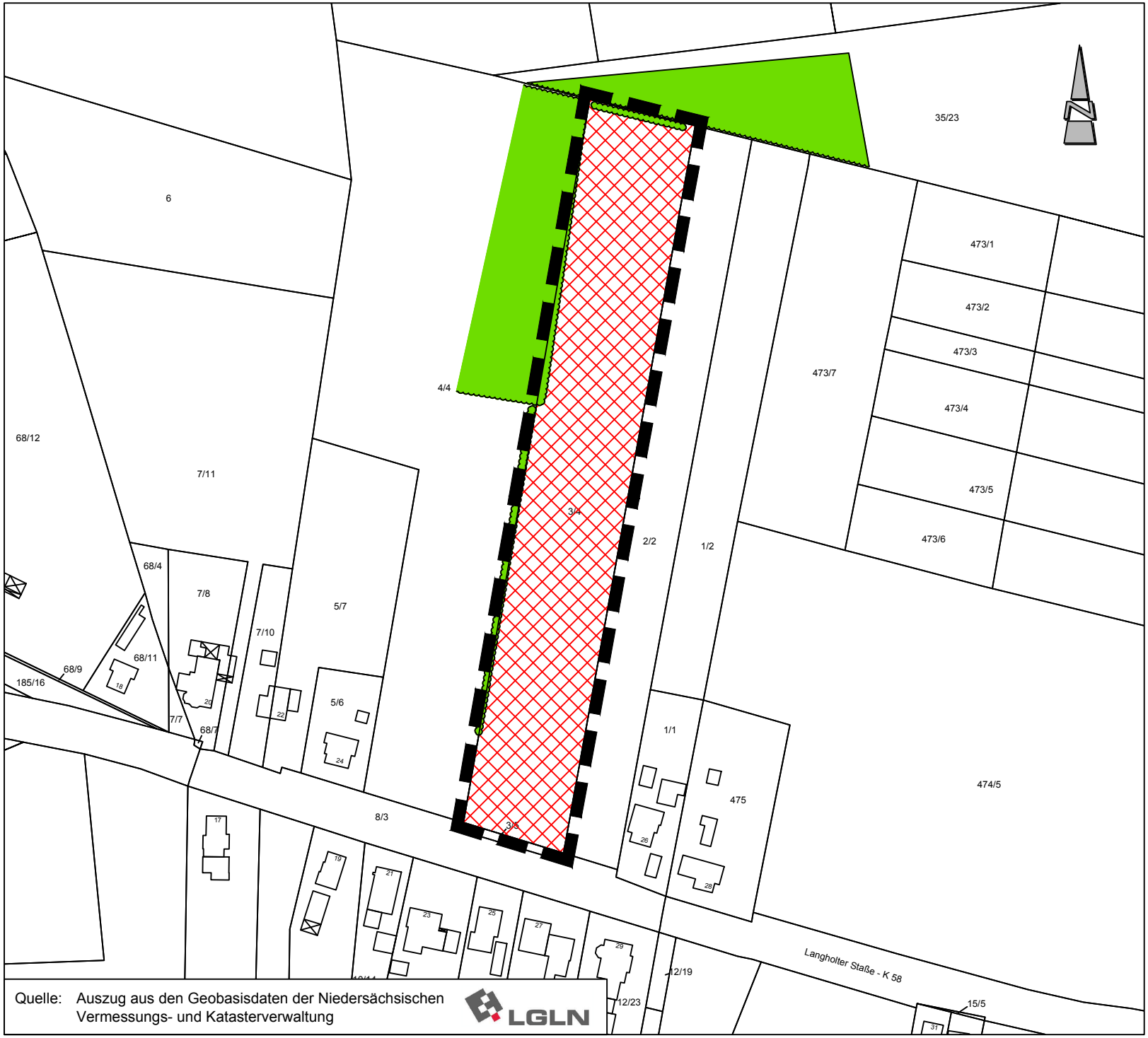
Planart: **Biotoptypen der Flurstücke 1/777 und 1/426, Flur 6, Gemarkung Ostrhauderfehn**

Maßstab	Projekt: 17-2510		Datum	Unterschrift
		Bearbeitet:	08/2019	Stutzmann
1 : 2.000	Plan-Nr. 1.3	Gezeichnet:	09/2019	Wiese
		Geprüft:	09/2019	Diekmann

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

23.10.2019

Plan 2.1: Maßnahmen des Flurstücks 3/4, Flur 8, Gemarkung Langholt



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

LGLN

Planzeichenerklärung

Untersuchungsgebiet

Entwicklungsziele:

Neuansaat und Entwicklung von artenreichem Grünland

Erhalt der Gehölzstrukturen

Gemeinde Ostrhauderfehn

Landkreis Leer

Beurteilung potenzieller Ersatzflächen in der Gemeinde Ostrhauderfehn

Planart: **Maßnahmen des Flurstücks 3/4, Flur 8, Gemarkung Langholt**

Maßstab	Projekt: **17-2510**		Datum	Unterschrift
		Bearbeitet:	08/2019	Stutzmann
1 : 2.000	Plan-Nr. **2.1**	Gezeichnet:	09/2019	Wiese
		Geprüft:	09/2019	Diekmann

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

15.10.2019

Plan 2.2: Maßnahmen der Flurstücke 74/7 und 74/9, Flur 5, Gemarkung Ostrhauderfehn

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

LGLN

Planzeichenerklärung

- Untersuchungsgebiet
- Gehölze

Entwicklungsziele:

- Rodung der späten Traubenkirsche
- Entwicklung eines naturnahen Feldgehölzes inkl. Krautsaum
- Neuansaat und Entwicklung von artenreichem Grünland
- Erhalt als Ackerfläche
- Erhalt eines Gewässerräumstreifens (5,00 m Breite)

Gemeinde Ostrhauderfehn

Landkreis Leer

Beurteilung potenzieller Ersatzflächen in der Gemeinde Ostrhauderfehn

Planart: **Maßnahmen des Flurstücks 74/7 und 74/9, Flur 8,Gemarkung Ostrhauderfehn**

Maßstab	Projekt: 17-2510		Datum	Unterschrift
		Bearbeitet:	08/2019	Stutzmann
1 : 2.000	Plan-Nr. 2.2	Gezeichnet:	09/2019	Wiese
		Geprüft:	09/2019	Diekmann

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

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

16.10.2019

Plan 2.3: Maßnahmen der Flurstücke 1/777 und 1/426, Flur 6, Gemarkung Ostrhauderfehn

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

LGLN

Planzeichenerklärung

Untersuchungsgebiet

Entwicklungsziele:

Entwicklung eines standortgerechten Feldgehölzes

Erhalt / Wiederaufnahme der Grünlandnutzung

Rodung der Späten Traubenkirsche, Entwicklung eines naturnahen Saumbereichs

Gemeinde Ostrhauderfehn

Landkreis Leer

Beurteilung potenzieller Ersatzflächen in der Gemeinde Ostrhauderfehn

Planart: **Maßnahmen des Flurstücks 1/777 und 1/426, Flur 6, Gemarkung Ostrhauderfehn**

Maßstab	Projekt: 17-2510		Datum	Unterschrift
1 : 2.000	Plan-Nr. 2.3	Bearbeitet:	08/2019	Stutzmann
		Gezeichnet:	09/2019	Wiese
		Geprüft:	09/2019	Diekmann

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

23.10.2019