

Stadt Weener (Ems)
Landkreis Leer

Begründung
zur
3. Änderung
des
Bebauungsplanes Nr. 90 W
„Auf der Gaste“

Stadt Weener (Ems)

Landkreis Leer

11.2. Dez. 2009
Für die Richtigkeit

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

J. A. Jansen

Inhaltsverzeichnis

- 1. Allgemeines**
- 2. Anlass und Ziel der Änderungen**
- 3. Einfügung in die Raumordnung und die Bauleitplanung der Stadt Weener**
- 4. Bestand innerhalb und außerhalb der Änderungsbereiche**
- 5. Erschließung und Versorgung**
- 6. Natur und Landschaft**
 - 6.1 Anlass und Aufgabenstellung der Untersuchung
 - 6.2 Beschreibung des Plangebietes
 - 6.3 Bewertung des Schutzgutes "Arten und Lebensgemeinschaften"
 - 6.4 Bewertung des Schutzgutes "Boden"
 - 6.5 Hauptbeeinträchtigungsfaktoren
 - 6.6 Art und Umfang von Beeinträchtigungen
 - 6.7 Ermittlung der Flächen für das Schutzgut "Arten und Lebensgemeinschaften"
 - 6.8 Ermittlung der Flächen für das Schutzgut „Boden“
 - 6.9 Ermittlung der Gesamtkompensationsfläche
 - 6.10 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme
 - 6.11 Bewertung der Maßnahmen
- 7. Verfahrensvermerke**

1. Allgemeines

Rechtsgrundlagen der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 W „Auf der Gaste“ sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO)
3. Niedersächsische Bauordnung
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90-)
5. Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG)
7. Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG)

in der zur Zeit geltenden Fassung.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 W „Auf der Gaste“ besteht aus nachstehenden Änderungsbereichen:

- **Änderungsbereich Nr. 1**
Der Änderungsbereich Nr. 1 befindet sich im Norden des Bebauungsplangebietes und betrifft die Planstraße „A“
- **Änderungsbereich Nr. 2**
Der Änderungsbereich Nr. 2 befindet sich im Zentrum des Bebauungsplangebietes und betrifft die verkehrliche Erschließung über die neue Planstraße „K“
- **Änderungsbereich Nr. 3**
Der Änderungsbereich Nr. 3 befindet sich im Osten des Bebauungsplangebietes und betrifft die verkehrliche Erschließung der Straße „Auf der Gaste“
- **Änderungsbereich Nr. 4**
Der Änderungsbereich Nr. 4 befindet sich südlich des Eschenweges und betrifft die Verlegung des Standortes für den Trafo

- **Änderungsbereich Nr. 5**

Der Änderungsbereich Nr. 5 liegt im Südosten des Bebauungsplangebietes und betrifft die Änderung der Nutzung der Fläche und deren Erschließung

- **Änderungsbereich Nr. 6**

Der Änderungsbereich Nr. 6 liegt im Südwesten des Bebauungsplangebietes und betrifft die Änderung der Nutzung der Fläche

2. Anlass und Ziel der Änderungen

Der Bebauungsplan Nr. 90 W „Auf der Gaste“ der Stadt Weener (Ems) mit der Zielsetzung der Entwicklung eines Wohngebietes ist rechtskräftig. Darüber hinaus hat die Stadt Weener (Ems) die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 W beschlossen.

Mit der vorliegenden Planung sollen für die Änderungsbereiche im einzelnen nachstehende Ziele erreicht werden:

Änderungsbereiche Nr. 1, 2 und 3

Da die Haupteerschließung des Bebauungsplangebietes nicht mehr überwiegend von der Graf-Edzard-Straße (K 29) erfolgen soll, ist es erforderlich, die verkehrliche Erschließung im östlichen Bebauungsplangebiet neu zu ordnen.

Änderungsbereich Nr. 4

Um einen sinnvolleren Grundstückszuschnitt für die Wohnbebauung zu erreichen, soll die geplante Trafostation ca. 10 m in östlicher Richtung verlegt werden.

Änderungsbereich Nr. 5 und 6

Im Bebauungsplan im südlichen Plangebiet ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten ausgewiesen. Da es nunmehr geplant ist, am Standort des Kindergartens auch kirchliche Einrichtungen zu erstellen, reicht die zur Zeit zur Verfügung stehende Fläche nicht aus. Deswegen werden die Nutzungen von Flächen verändert, um den Belangen und Erfordernissen Rechnung zu tragen.

3. Einfügung in die Raumordnung und die Bauleitplanung der Stadt Weener (Ems)

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 W werden die Grundzüge der Raumordnung und der Bauleitplanung in der Stadt Weener nicht berührt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Weener (Ems) wird parallel zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 W geändert und stellt für die Änderungsbereiche Nr. 5 und 6 Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten und Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen dar.

Die 3. Änderung ist aus dem bestehenden Flächennutzungsplan und der 65. Änderung entwickelt. Im übrigen wird die Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 90 W zur Entwicklung eines Wohngebietes durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht verändert.

4. Bestand innerhalb und außerhalb der Änderungsbereiche

Änderungsbereich Nr. 1

Der Bebauungsplan Nr. 90 W sah für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zwei Einmündungen von Planstraßen in die Graf-Edzard-Straße vor. Darüber hinaus wird die verkehrliche Erschließung über zwei Einmündungen in die Brunnenstraße und Anschluss an die Ahornstraße gesichert. Die letztgenannten Anbindungen bleiben auch durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes bestehen.

Die nördliche Einmündung in die Graf-Edzard-Straße entfällt (Planstr. A). Zur Entlastung der Graf-Edzard-Straße und Umorientierung der verkehrlichen Erschließung hin zur Graf-Ulrich-Straße, wird die Neuordnung der verkehrlichen Erschließung im östlichen Bebauungsplangebiet erforderlich.

Die geplante Einmündung der Planstraße A im Abstand von ca. 60 m zu einer vorhandenen Einmündung im Bereich einer langgezogenen S-Kurve soll darüber hinaus aus Verkehrssicherheitsgründen nicht mehr realisiert werden. Die Haupteerschließung für den Kraftfahrzeugverkehr erfolgt zukünftig über die vier verbleibenden Anschlüsse an das vorh. Straßennetz und die zusätzliche, zukünftig geplante südliche Anbindung.

Die Verkehrsfläche der ausgewiesenen Planstraße „A“ ist entbehrlich und wird analog der angrenzenden Flächen als Fläche für die Wohnbebauung ausgewiesen.

Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt analog des angrenzenden Gebietes. Insofern wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,3, einer GFZ von 0,5 mit der offenen Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen ausgewiesen.

Durch die Aufhebung der Einmündung der Planstraße „A“ in die Graf-Edzard-Straße verändert sich die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke am Enno-Hektor-Weg.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt nunmehr von der Graf-Edzard-Straße aus über die nordöstlich geplante Einmündung, bzw. von Süden her kommend über die neue Planstr. K.

Änderungsbereich Nr. 2 und 3

Mit der Aufhebung der Einmündung der Planstraße A in die Graf-Edzard-Straße und zur tlw. Umoorientierung der verkehrlichen Erschließung hin zur Graf-Ulrich-Straße, wird die innere Erschließung des Bebauungsplangebietes tlw. neu geordnet.

Die Teilstrecke der Straße „Auf der Gaste“ vom Enno-Hektor-Weg bis zum Eschenweg entfällt. Auf dem Abschnitt vom Eibenweg bis zum Enno-Hektor-Weg wird ein Weg auf der vorhandenen Wegeparzelle festgesetzt.

Die Erschließung der bestehenden Bebauung erfolgt über diesen Weg von der Graf-Edzard-Straße, bzw. von der Wendeanlage am östlichen Ende des Eibenweges aus.

Die Anwohner der Grundstücke müssen die Müllbehälter für die Müllabfuhr an den nächstgelegenen Erschließungsstraßen bereitstellen.

Der Weg erhält eine Gesamtbreite von 3 m.

Für die Wegverbindung zwischen den Wendeanlagen des Eibenweges und Beberitzenweges ist die gleiche Festsetzung für den nichtmotorisierten Verkehr vorgesehen.

Die Wegeverbindung der Wendeanlage des Beberitzenweges zum verbleibenden Teilstück der Straße „Auf der Gaste“ wird als 3 m breiter Weg festgesetzt.

Zur Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung wird in der Trasse der süd-nördlich verlaufenden Wegeverbindung zwischen dem Eschenweg und dem Enno-Hektor-Weg die neue Planstraße K festgesetzt.

Über diese Planstraße und deren Anschluss an den Eschenweg, Eibenweg, Buchsbaumweg und Enno-Hektor-Weg erfolgt die verkehrliche Erschließung im Zentrum des Bebauungsplangebietes.

Am Ende der östlichen Teilstrecke des Eibenweges und am Ende des Berberitzenweges ist eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 18 m vorgesehen. Dadurch wird gewährleistet, dass sowohl PKW, als auch für dreiachsige Müllfahrzeuge, wie sie in diesem Gebiet eingesetzt werden, ausreichende Wendemöglichkeiten haben.

Die Wendeanlagen werden jeweils an den Weg von der Straße „Auf der Gaste“ bis zum Enno-Hektor-Weg angeschlossen. Durch diese Wegeverbindung ist die durchgehende Vernetzung des nordöstlichen Bebauungsplangebietes für Fußgänger und Radfahrer gewährleistet.

Die Verkehrsflächen der Planstraße K, die über die Verkehrsflächen der Wegeverbindung hinausgehen, werden zu Lasten der als Allgemeines Wohngebiet angrenzenden Flächen festgesetzt.

Das gleiche gilt für die zusätzlichen Verkehrsflächen für die Festsetzung der Wendeanlagen des Eiben- und Beberitzenweges.

Die entbehrlichen Verkehrsflächen der Straße „Auf der Gaste“ werden analog der angrenzenden Flächen als Flächen für die Wohnbebauung ausgewiesen.

Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt analog der angrenzenden Gebiete. Insofern wird ein Allgemeines Wohngebiet(WA) mit einer GRZ von 0,3 bzw. 0,4, einer GFZ von 0,5 bzw. 1,0 mit der offenen Bauweise, tlw. eingeschränkt für Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei bzw. drei Vollgeschosse ausgewiesen.

Durch die Aufhebung der Planstraße A und der nördlichen Teilstrecke der Straße „Auf der Gaste“ verändert sich die verkehrliche Erschließung des nordöstlichen Bebauungsplangebietes. Eine zusätzliche Erschließungsfunktion als Ersatz für die nördl. Teilstrecke der Straße „Auf der Gaste“ erhält für die Anbindung an das bestehende Straßennetz die Planstraße K. Der Verkehr der über die ursprünglichen Anbindungen an die Graf-Edzard-Straße abgewickelt werden sollte, verteilt sich zukünftig mehr.

Die Umorientierung in Richtung zur Graf-Ulrich-Straße wird durch die zukünftig geplante, südliche Anbindung noch verstärkt.

Durch die neue verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes kommt es insbesondere im nordöstlichen Teilgebiet zu erheblichen Verkehrsberuhigungen.

Änderungsbereich Nr. 4

Der Änderungsbereich Nr. 4 umfasst die Verlegung des Standortes für die Transformatorenstation. Der neue Standort ist ca. 10 m östlich auf der Fläche des Kinderspielplatzes vorgesehen. Die Fläche für den ursprünglichen Standort wird analog der angrenzenden Fläche als Fläche für die Wohnbebauung ausgewiesen.

Die Festsetzung über Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt analog des angrenzenden Gebietes. Insofern wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,3, einer GFZ von 0,5 mit der offenen Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen ausgewiesen.

Änderungsbereich Nr. 5

Der Änderungsbereich Nr. 5 beinhaltet die Neufestsetzung der baulichen Nutzung für die westliche Teilfläche des Änderungsbereiches. Die ursprünglich ausgewiesene Fläche für den Gemeinbedarf wird analog der östlichen angrenzenden Flächen als Fläche für die Wohnbebauung ausgewiesen.

Die Festsetzung über Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt analog des angrenzenden Gebietes. Insofern wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,3, einer GFZ von 0,5 mit der offenen Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen ausgewiesen.

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die vorh. Ahornstraße und über eine geplante Zuwegung in einer Breite von 4 m zu den hinterliegenden Baugrundstücken.

Die Zuwegung hat keine Wendeanlage, die Kraftfahrzeuge müssen auf den Baugrundstücken selbst wenden.

Die Anwohner der hinterliegenden Baugrundstücke müssen die Müllbehälter für die Müllabfuhr an der Ahornstraße bereitstellen. Die westlich festgesetzte, 10 m breite, öffentliche Grünfläche wird in eine private Grünfläche umgewandelt. Damit obliegt die Unterhaltung der Grünfläche den zukünftigen Eigentümern.

Änderungsbereich Nr. 6

Zur Verwirklichung der städtebaulichen Ziele ist die Ausweisung einer größeren Fläche für den Gemeinbedarf erforderlich.

Im Austausch mit der jetzigen Fläche wird eine Fläche im südwestlichen Bebauungsplangebiet, die für die Wohnbebauung ausgewiesen war, als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Die Fläche erhält, neben der bisherigen Zweckbestimmung für die alte Fläche, für die Errichtung eines Kindergartens zusätzlich die

Zweckbestimmung für Kirchen und kirchliche Zwecke dienenden Gebäuden und Einrichtungen.

Durch die Ausweisung einer großzügig bemessenen Fläche können hier die notwendigen kirchlichen Einrichtungen und ein Kindergarten entstehen.

Eine zentrale Einrichtung mit kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden, in direkter Nachbarschaft zum in kirchlicher Trägerschaft geplanten Kindergarten, ist städtebaulich sinnvoll und entspricht den wesentlichen Zielen der Bauleitplanung der Stadt Weener.

Der östlich verlaufende, an der Anpflanzung endende Weg, wird aufgehoben und der Fläche für den Gemeinbedarf zugeschlagen.

Die Erschließung der Gemeinbedarfsflächen ist über die Planstraße G gesichert.

5. Erschließung und Versorgung

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes ist über die Anpassung der Erschließungseinrichtungen gesichert. Soweit bereits Ver- und Entsorgungseinrichtungen in den ursprünglich geplanten öffentlichen Verkehrsflächen verlegt sind, werden diese bei Umwandlung der öffentlichen Flächen zu überbaubaren Bereiche durch Baulast gesichert.

Die Ausbaubreiten der Planstraßen und Wege betragen entsprechend den jeweiligen Erfordernissen und der Zweckbestimmung 3 – 10 m.

Die technische Ausgestaltung des Straßen- und Wegebaus erfolgt über die separat zu erstellende Ausbauplanung.

6. Natur und Landschaft

6.1 Anlass und Aufgabenstellung der Untersuchung

Die geplante Änderung der Nutzung beinhaltet einen Eingriff gemäß § 7 NdsNatSchG.

Entsprechend dem BauGB sind aus diesem Grunde die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes aufzuzeigen und zu kompensieren.

6.2 Beschreibung des Plangebietes

Zur Vereinfachung wird auf den Grünordnungsplan des Bebauungsplanes Nr. 90 W verwiesen.

Überplant werden im Plangebiet neben einem Wohngebiet und Verkehrsflächen u.a. auch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen.

6.3 Bewertung des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften“

Nach BREUER (1994) lassen sich insgesamt zwei Wertstufen ermitteln, die die Biotope in Biototypen von „geringer bis allgemeiner Bedeutung“ (Wertstufe 2-3) und von „geringer Bedeutung“ (Wertstufe 3) untergliedern.

Naturferne Biotope (Wertstufe 3)
- Straße (OVS), einschl. Straßenseitenraum - Siedlungsflächen

Biotope von geringer bis mittlerer Bedeutung (Wertstufe 2-3)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, etc. - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, etc.

6.4 Bewertung des Schutzgutes „Boden“

Es handelt sich um einen Boden der Wertstufe 2, da die Versiegelungsfläche im Wohngebiet geringer als 50 % beträgt.

6.5 Hauptbeeinträchtigungsfaktoren

Zur Vereinfachung wird auf den Grünordnungsplan des Bebauungsplanes Nr. 90 W verwiesen.

6.6 Art und Umfang von Beeinträchtigungen

In der nachfolgenden Tabelle werden die Wertfaktoren im Verhältnis zur jeweiligen Wertstufe ermittelt, die sich aus dem Modell nach BREUER (1994) ergeben würden.

Verhältnis: Wertstufe zu Wertfaktor		
Berechnungsformel: Flächenwert d. Eingriffs-/Ausgleichsflächen		
Ist-Zustand		
Biotypenwertstufe	Wertfaktor	
1	3	
1-2	2,5	
2	2	
2-3	1,5	
3	1	
Quelle: BREUER (1994); modifiziert		

Das Bilanzierungskonzept behandelt zudem die Mehrfachwirkung von Kompensationsmaßnahmen. So ist in der Regel zu berücksichtigen, dass mit der Kompensation eines Schutzgutes bzw. mit ein und derselben Kompensationsmaßnahme auch ein Ausgleich für weitere Schutzgüter erreicht werden kann, sowie umgekehrt eine Eingriffsmaßnahme meistens auch mehrere Schutzgüter beeinträchtigt.

Die Ziele der nachgenannten Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“ und „Boden“ beinhalten auch die Kompensationen der jeweiligen anderen, betroffenen Schutzgüter.

6.7 Ermittlung der Flächen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“

Im folgendem werden die festgesetzten Flächen des vorh. Bebauungsplans der vorliegenden Planung zur 3. Änderung gegenübergestellt und entsprechend bewertet.

Die verwendeten Abkürzungen richten sich nach DRACHENFELS (1994).

Tab.: Rechnerische Bilanz				Projekt: B-Plan Nr. 90 W; 3. Änderung, Stadt Weener			
Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen							
Ist-Zustand (vorh. Bebauungsplan)				Planung/Ausgleich			
Biotoptypen	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Eingriffsfläche	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Änderungsbereich							
WA (GRZ 0,375)	169	1	169	WA (GRZ 0,375)	619	1	619
WA (pot. Gärten)	281	1	281	WA (pot. Gärten)	1031	1	1031
Grünfläche (Anpfl. v. 14 Bäumen)	440	1,5	660				
Verkehrsfläche	760	1	760				
2. Änderungsbereich							
Verkehrsfläche	960	1	960	Verkehrsfläche	1640	1	1640
WA (GRZ 0,375)	470	1	470	WA (GRZ 0,375)	214	1	214
WA (pot. Gärten)	780	1	780	WA (pot. Gärten)	356	1	356
3. Änderungsbereich							
Verkehrsfläche	2450	1	2450	Verkehrsfläche	1410	1	1410
Anpfl. v. Bäumen, etc.	530	1,5	795	Anpfl. v. Bäumen, etc.	432	1,5	648
WA (GRZ 0,52)	78	1	78	WA (GRZ 0,52)	608	1	608
WA (pot. Gärten)	72	1	72	WA (pot. Gärten)	562	1	562
WA (GRZ 0,375)	405	1	405	WA (GRZ 0,375)	450	1	450
WA (pot. Gärten)	677	1	677	WA (pot. Gärten)	750	1	750
4. Änderungsbereich							
WA (GRZ 0,375)	56	1	56	WA (GRZ 0,375)	56	1	56
WA (pot. Gärten)	94	1	94	WA (pot. Gärten)	94	1	94
Spielplatz	100	1	100	Transformator	100	1	100
5. Änderungsbereich							
Anpfl. v. Bäumen, etc.	490	1,5	735	Verkehrsfläche	160	1	160
Flächen mit Bdg. f. Bepflanzung	515	1,5	772,5	Anpfl. v. Bäumen, etc.	490	1,5	735
Kindergarten	1500	1	1500	WA (GRZ 0,375)	1562	1	1562
WA (GRZ 0,375)	866	1	866	WA (pot. Gärten)	2603	1	2603
WA (pot. Gärten)	1444	1	1444				
6. Änderungsbereich							
WA (GRZ 0,26)	2311	1	2311	Gemeinbedarf (X)	2311	1	2311
WA (pot. Gärten)	6579	1	6579	Gemeinbedarf (Y)	6579	1	6579
Summe:	22027		23014,5		22027		22488
Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung/Ausgleich)							
abzgl.							
Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)							
-526,5 WE							

Es wurde ein Kompensationsdefizit von rd. 530 Werteinheiten festgestellt.

6.8 Ermittlung der Flächen für das Schutzgut „Boden“

Die versiegelte Fläche innerhalb des geltenden Bebauungsplanes beträgt in etwa 8525 m² (für den überplanten Bereich). Die hier vorliegende Planung beinhaltet eine versiegelte Fläche von rd. 9030 m². Entsprechend ist eine zusätzliche Versiegelung von rd. 500 m² auszugleichen.

Wertstufe 2 zu 3	Wertfaktor	notwendiger Kompensationsbedarf:
- Versiegelung (500 m ²)	Faktor 0,3	150 m ²
Summe: 500 m ²		150 m ² Kompensationsfläche

6.9 Ermittlung der Gesamtkompensationsfläche

Insgesamt ist ein Kompensationsdefizit von ca. 680 qm für die Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“ und „Boden“ aufgetreten.

6.10 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme

Ausgleichsmaßnahme

Die geplante Kompensationsfläche (insgesamt ca. 680 m² für das Schutzgut „Boden“ und „Arten und Lebensgemeinschaften“) befindet sich im Bereich der Meentelände (s. Anlage) und liegt, wie das Eingriffsgebiet, in der naturräumlichen Einheit „Weener Geest“ (605.13.; Vorentwurf zum Landschaftsrahmenplan, Landkreis Leer, 1995).

Die Fläche gehört zum Flächenpool der Stadt Weener. Für den Flächenpool liegt ein Gutachten zur Renaturierung und Wiedervernässung der Meentelände (WINENGA, 1998) vor. Hierbei beabsichtigt die Stadt Weener, die Grünländereien der Meentelände einer Wiedervernässung und Renaturierung zu unterziehen.

Durch die angestrebte Renaturierung ist eine Aufwertung zu erwarten, wobei mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer eine pauschale Aufwertung der Flächen um eine Wertstufe abgestimmt wurde (nach Wiedervernässung und einer weiteren Extensivierung sowie einem geordneten Flächenmanagement).

Es handelt sich um eine intensiv genutzte Weidefläche mit fragmentarischen Ausprägungen des Lolio-Cynosuretum (Tendenz zu mesophilen Grünland). Die Wasserversorgung des Bodens ist als frisch zu bezeichnen. Der Gleyboden wurde infolge intensiver Grünlandnutzung nach Entwässerung stark überprägt. Auf eine genauere Beschreibung, einschließlich Darstellung der Wertigkeiten der jeweiligen Schutzgüter, wird verzichtet und auf das vorgenannte Gutachten verwiesen.

Maßnahmen

- die vorgeschlagenen Maßnahmen des v.g. Gutachtens werden übernommen.

Ziel:

Förderung der typischen und gefährdeten Arten und Lebensgemeinschaften von Extensivgrünland. Förderung und Erhaltung der natur- und kulturraumtypischen Landschaftsstrukturen und -bilder. Optimierung des Lebensraumes der Population der Wiesenbrüterbestände, Erhaltung von Feuchtwiesenrelikten, Erhalt eines großflächigen Landschaftstyps.

Verbesserung der physikalischen Oberflächenstruktur des Bodens, Verbesserung des Retentionsvermögens, Wiederherstellung des Bodenwasserhaushaltes, Vitalisierung des Bodens, Verbesserung der abiotischen Standortfaktoren durch Reduzierung des Schadstoffeintrages (Grundwasser), Verbesserung des Kleinklimas.

6.11 Bewertung der Maßnahmen

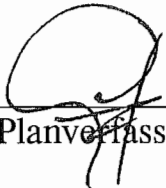
Durch die Maßnahmen wurde der geplante Eingriff in ausreichendem Maße kompensiert und einer reichen Fauna und Flora das Auskommen gewährleistet. Es bleibt deshalb eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes nicht zurück. Die Entwicklung der Kompensationsflächen sollte jedoch weiter beobachtet werden, um mögliche Abweichungen zum Entwicklungsziel korrigieren zu können.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes wurde durch die Maßnahmen eine Kompensation erreicht.

7. Verfahrensvermerke

Der Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Ing.-Büro W. Grote GbR, Bahnhofstraße 8-10, 26871 Papenburg.

Papenburg, den _____


-Planverfasser-


Ing.-Büro W. Grote GbR Bahnhofstraße 8-10
26871 Papenburg Tel. 04961-9443-0 Fax 9443-50
BERATENDER
INGENIEUR VSI

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Weener hat in seiner Sitzung am 18.01.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 24.01.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 01.03.2000 gegeben.

Stadt Weener (Ems), den 17.08.2000

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
I.A.


(Giese)

Die Entwurfsbegründung hat mit dem Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 W in der Zeit vom 31.01.2000 bis 01.03.2000 öffentlich ausgelegen.

Stadt Weener (Ems), den 17.08.2000


Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
I.A.


(Giese)

Die überarbeitete Begründung hat der endgültigen Beschlußfassung (Satzungsbeschluß) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 W „Auf der Gaste“ vom 08.06.2000 zugrundegelegt.

Stadt Weener (Ems), den 17.08.2000

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister
I.A.


(Giese)

