

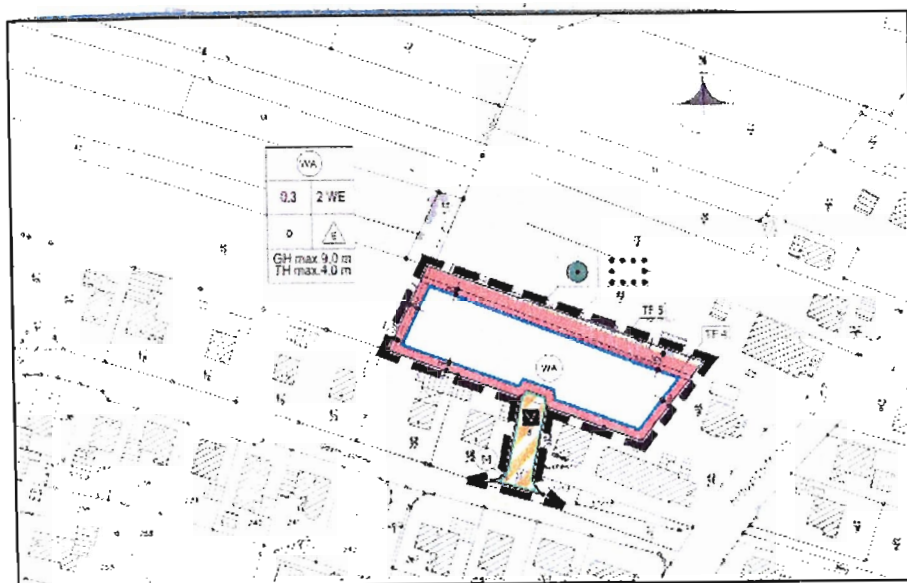
# Stadt Weener

## Bebauungsplan 133S – Teil A „Nördlich Gasthuslohne“

### Umweltbericht zum Bebauungsplan

**Auftraggeber:**

Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG)  
Geschäftsstelle Aurich  
Am Pferdemarkt 1  
26603 Aurich

**Auftragnehmer:**

# galaplan

galaplan groothusen  
Landschafts- und Freiraumplanung

Matthias Claudius Straße 5  
26736 Krummhörn  
Telefon (0 49 23) 57 59  
Telefax (0 49 23) 50 52 39  
t.wilken@galaplan-groothusen.de

Stand: 21. Februar 2013

Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Wilczek  
Dipl.-Ing. T. Wilken

## Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung .....	4
2	Vorgehensweise.....	4
2.1	Methodik.....	4
2.2	Festlegung des Untersuchungsrahmens .....	5
3	Kurzdarstellung der Planung .....	5
3.1	Umweltrelevante Festsetzungen des B-Plans.....	5
3.2	Wirkfaktoren .....	6
4	Ziele des Umweltschutzes.....	6
4.1	Fachpläne.....	6
4.2	Schutzgebiete.....	7
4.3	Fachgesetze.....	7
5	Bestandsbeschreibung und Bewertung .....	8
5.1	Schutzgut Mensch .....	8
5.2	Schutzgut Boden .....	8
5.3	Schutzgut Wasser .....	10
5.4	Schutzgüter Klima und Luft.....	10
5.5	Schutzgut Pflanzen.....	10
5.6	Schutzgut Tiere .....	12
5.7	Biologische Vielfalt .....	13
5.8	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild) .....	13
5.9	Kulturgüter- und sonstige Sachgüter.....	13
5.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	13
6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands.....	14
6.1	Prognose bei Durchführung der Planung.....	14
6.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	14
7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	15
8	Beschreibung und Bewertung der Eingriffssituation .....	15
9	Ermittlung des Kompensationsbedarfs .....	16
10	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen .....	17
10.1	Vermeidungsmaßnahmen .....	17
10.2	Ausgleichsmaßnahme .....	18
11	Schwierigkeiten bei der Datenermittlung und -bewertung.....	19
12	Hinweise zur Umweltüberwachung.....	19
13	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	19
14	Quellen.....	21

# 1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Weener (Ems) plant die Bereitstellung von Wohnbauflächen am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Stapelmoor. Dadurch soll dem großen Bedarf an frei stehenden Einfamilienhäusern Rechnung getragen werden. Zur planerischen Vorbereitung ist der Flächennutzungsplan (F-Plan) in diesem Bereich zu ändern und ein Bebauungsplan (B-Plan) aufzustellen. Der Geltungsbereich des B-Plans 133S „Nördlich Gasthuslohne, Teil A“ liegt im Osten der F-Plan-Änderungsfläche. Aufgrund des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen soll dieser Bereich planerisch vorgezogen werden.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Unter den Belangen des Umweltschutzes sind nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB insbesondere zu verstehen

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft (Landschaftsbild),
- Auswirkungen auf die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sowie
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Die fachlichen Grundlagen für die Umweltprüfung werden in diesem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Er ist eigenständiger Teil der Begründung zum B-Plan.

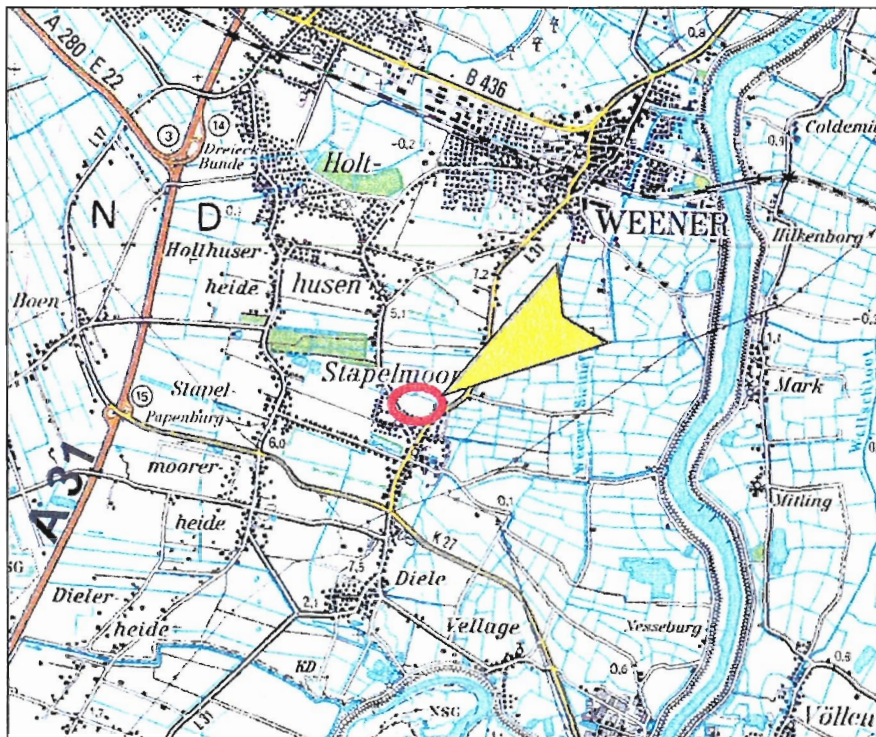


Abbildung 1 Lage im Raum (unmaßstäbliche Abbildung)

## 2 Vorgehensweise

### 2.1 Methodik

Methodische Grundlage dieses Umweltberichts ist das Prinzip der Ökologischen Risikoanalyse. Dabei wird auf der Grundlage der im Gelände erhobenen Daten sowie von vorhandenem Daten-

material eine Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter durchgeführt. Bei der Bewertung werden auch die Vorbelastungen einbezogen. Die Bedeutung der einzelnen Schutzgüter wird mit den Wirkfaktoren des Vorhabens überlagert. Ergebnis sind die Auswirkungen des Vorhabens oder von Teilen des Vorhabens auf die Schutzgüter. Diese Auswirkungen werden in einem abschließenden Schritt hinsichtlich ihrer Intensität bewertet. Dabei wird auch auf die zu erwartende Erheblichkeit dieser Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Anwendung der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes eingegangen. Aus der Erheblichkeitsbewertung, den jeweiligen Flächengrößen und der Art des Eingriffs leiten sich Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ab, die nach Fläche und Art der Maßnahme(n) dargestellt und erläutert werden.

Betrachtungsraum ist zunächst der Geltungsbereich des B-Plans. Für die Betrachtung der Schutzgüter Landschaft und Klima / Luft ist eine großräumigere Betrachtung sinnvoll. Aus diesem Grund wird hier das Untersuchungsgebiet über den Geltungsbereich hinaus erweitert.

## 2.2 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der zu erwartenden geringen Eingriffe wurde auf ein gesondertes Scoping zur Festlegung des Untersuchungsrahmens verzichtet. Der Untersuchungsrahmen richtet sich daher nach den allgemeinen Regelungen des BauGB.

## 3 Kurzdarstellung der Planung

### 3.1 Umwitrelevante Festsetzungen des B-Plans

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3.680 m<sup>2</sup> und liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Stapelmoor der Stadt Weener. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Eine Begrenzung der zulässigen Überschreitung der GRZ (nach BauNVO) ist nicht vorgesehen. Planerisches Ziel ist die Schaffung eines kleinen Einfamilienhausgebietes. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Die Baum-Wallhecke am nördlichen Rand des künftigen Baugebietes soll mit einer entsprechenden Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB erhalten werden („Umgrenzung von Flächen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen...“).

Zwischen nördlicher Baugrenze und Wallhecke ist ein Leitungsrecht für die Oberflächenentwässerung als unterirdische Rohrleitung vorgesehen („Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB).

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine Stichstraße von der im Süden verlaufenden Gasthuslohne.

Die maximal zulässige Neuversiegelung errechnet sich wie folgt:

**Tabelle 1**      **Maximal zulässige Neuversiegelung** (Flächenangaben gerundet)

Art der Fläche		Flächengröße
Wohnbauflächen, Gesamtfläche = 3.135 m <sup>2</sup> , GRZ 0,3 max. zulässige Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO um 50%: <b>Netto-GRZ = 0,45</b>		1.410 m <sup>2</sup>
Versiegelte Verkehrsfläche <sup>1</sup>	+	220 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	=	<b>1.630 m<sup>2</sup></b>

<sup>1</sup> Berechnung: Breite der Verkehrsfläche: 9,35 m, Länge der Verkehrsfläche: 34,30 m. Annahme: 6,50 m der Gesamtbreite werden für Straße und Fußwege versiegelt. 6,50 x 34,30 = ca. 220 m<sup>2</sup>



Es ist somit von einer maximal zulässigen Neuversiegelung von ca. 1.630 m<sup>2</sup> auszugehen.

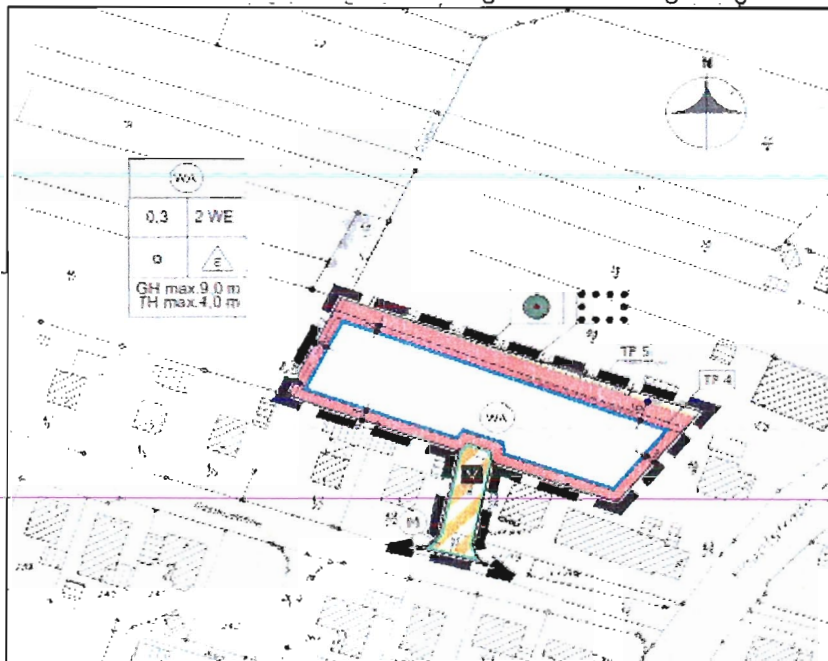


Abbildung 2 Geltungsbereich des B-Plans Nr. 133S „Nördlich Gasthuslohne“ (unmaßstäbliche Abbildung)

### 3.2 Wirkfaktoren

Wirkfaktoren des geplanten Bauvorhabens sind

- baubedingt Lärmentwicklung durch Bautätigkeit und Baustellenverkehr, Befahren der Fläche mit Baufahrzeugen und -maschinen
- anlagebedingt Flächeninanspruchnahme durch Wohngebäude, Zufahrten und -wege, Stellflächen und sonstige Nebenanlagen, durch Verkehrsflächen, Bodenabgrabung
- betriebsbedingt Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs, Ableiten von Oberflächenwasser

## 4 Ziele des Umweltschutzes

### 4.1 Fachpläne

Für das Gebiet der Stadt Weener (Ems) liegt ein **Landschaftsplan** vor (STADT WEENER 1992), der die im Bundesnaturschutzgesetz formulierten Grundsätze und Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der lokalen Ebene konkretisiert. Es werden folgende Leitlinien der Bauleitplanung formuliert (STADT WEENER 1992:464f., Kap. „Anforderungen an die Bauleitplanung“):

- Bei Baumaßnahmen ist auf die Eigenart der Landschaft Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sollen Übergangsbereiche und markante Strukturen zwischen den Naturräumen und Landschaftseinheiten erlebbar bleiben und betont werden.
- Die Art der Bebauung sollte in einem Bezug zum umgebenden Raum stehen.
- Es ist möglichst flächensparend zu bauen, wobei einer inneren Verdichtung zur Vermeidung von Zersiedlung Vorrang zu geben ist.
- Eine Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten.
- Der Anteil von Fassaden- und Dachbegrünung ist zu fördern.
- Der Baumbestand ist im besiedelten Bereich zu sichern und zu ergänzen.

## 4.2 Schutzgebiete

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans und seiner näheren Umgebung sind keine Schutzgebiete nach europäischem und nationalem Naturschutzrecht vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone IIIb des Trinkwasserschutzgebietes „Weener“ (MU 2012, BEZ.-REG. WESER-EMS 1996). Bezüglich der Bestimmungen der Verordnung für dieses Schutzgebiet liegt eine wasserbehördliche Ausnahmegenehmigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Leer vor (LK LEER, 29.10.2012). Nebenbestimmungen dieser Ausnahmegenehmigung sind das Gebot einer Vermeidung grundwasserschädigender Handlungen bei der Erschließung des Baugebietes und eine Informations- und Meldepflicht bei vermuteten oder tatsächlich festgestellten grundwasserschädigenden Handlungen im Zusammenhang mit der Bautätigkeit.

## 4.3 Fachgesetze

Nach § 1 (5) **BauGB** sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Sie sollen weiterhin dazu beitragen, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ Bei der Aufstellung der Bauleitpläne zählen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu den insbesondere zu berücksichtigenden Aspekten. Dabei ist auf die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB einzeln aufgeführten Schutzgüter einzugehen (vgl. auch Kap. 1). Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen (§ 1a (2) BauGB).

Neben dem bereits erwähnten Bundesnaturschutzgesetz ist für das Schutzgut Boden das **Bodenschutzgesetz** einschlägig und zwar insbesondere § 2 BBodSchG, in dem die Werte und Funktionen des Bodens dargelegt werden (vgl. Kap. 5.2).

## 5 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes der Schutzgüter erfolgt entsprechend der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (NLÖ 1994) in drei Stufen:

Wertstufe 1 von besonderer Bedeutung

Wertstufe 2 von allgemeiner Bedeutung

Wertstufe 3 von geringer Bedeutung

Für Biotoptypen wird eine fünfstufige Bewertungsskala angewendet (BREUER 2006; Details s. Kap. 5.5).

### 5.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird im Folgenden über die Funktion des Plangebietes für das Wohnen sowie für (Nah)erholung und Tourismus beschrieben.

#### Wohnfunktion

Das Plangebiet befindet sich im landwirtschaftlich genutzten Außenbereich. Es wird im Osten und im Süden von bestehenden Einfamilienhaus-Wohngebieten begrenzt. Dabei handelt es sich um Wohngebiete in ruhiger, nicht vorbelasteter Lage. Die Grundstücke sind mittelgroß bis groß und werden außerhalb der überbauten und befestigten Flächen überwiegend als Ziergärten (und seltener für den Obst- und Gemüseanbau im kleinen Umfang für den privaten Bedarf) genutzt.

Bewertung: Von besonderer Bedeutung (Wertstufe 1)

#### Naherholung und Tourismus

Naherholung und Tourismus haben im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nur eine untergeordnete Bedeutung. Übergeordnete Fuß- oder Radwegeverbindungen sind nicht vorhanden. Gleiches gilt für eine Erschließung für die wohnumfeldbezogene Naherholung.

Die Bedeutung des Untersuchungsraumes für Naherholung und Tourismus ist als gering einzustufen.

Bewertung: Von geringer Bedeutung (Wertstufe 3)

### 5.2 Schutzgut Boden

Nach BBodSchG ist der Boden

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Kriterien: Besondere Standorteigenschaften, Naturnähe, natürliche Bodenfruchtbarkeit)
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (Kriterium: Wasserspeichervermögen)
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Kriterium: Filterpotenzial gegenüber Schwermetallen, organischen Substanzen und Nitraten)
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (Kriterien: Natur- und kulturgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit)

Nach diesen Funktionen und ihren Kriterien beurteilt sich die Bedeutung eines Bodens für den Naturhaushalt und seine Schutzwürdigkeit.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich der Naturräume „Ostfriesisch-Oldenburgische Geest“ und „Watten und Marschen“. Die Geländehöhen liegen etwa zwischen 3,5 und 4,0 m ü. NN. Das



während der Weichseleiszeit abgelagerte Substrat besteht überwiegend aus feinkörnigen, schluff- oder lehmreichen Sanden, die in den oberen Schichten durch Wind und darunter durch eiszeitliches Schmelzwasser herantransportiert wurden. Diese Sande stellen das Ausgangsmaterial der Bodenbildung dar.

Die Verteilung der Bodentypen im Plangebiet und seiner Umgebung ist in Abbildung 3 dargestellt.

Bodentyp im Plangebiet ist **Gley-Podsol** (NIBIS® KARTENSER 2012 a). Dabei handelt es sich um einen Boden, in dem sowohl organische Stoffe als auch bei der Verwitterung frei gewordene Eisen- und Aluminiumoxide durch Auswaschung in tiefere Bodenschichten verlagert wurden. Begünstigende Faktoren waren hierbei die hohe Durchlässigkeit des sandigen Substrats und die ergiebigen Niederschläge im nordwestdeutschen Raum. Gebietsweise findet sich in Podsolen eine feste, schwer wasserdurchlässige Schicht, der sogenannte Ortstein, der durch Verkittung der ausgewaschenen Humus- und Eisenverbindungen mit dem sandigen Substrat entstanden ist. Die Bodenentwicklung lief hier teilweise unter reduzierenden Bedingungen unter Grundwassereinfluss ab. Weitere Eigenschaften dieses Bodentyps sind sein niedriger pH-Wert und ein geringes Bodenleben. Das standortbezogene natürliche ackerbauliche Ertragspotenzial ist gering.

Es handelt sich bei dem beschriebenen Gley-Podsol um einen Boden von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2). In mehr als 200 m Abstand von der Grenze des Plangebietes befindet sich im Nordwesten ein Suchraum für schutzwürdige Böden. Es handelt sich um Erd-Niedermoor, einen seltenen Boden organischer Genese (s. Abb. 3 und NIBIS® KARTENSER 2012 b). Eine Betroffenheit bei Realisierung der Planung ist jedoch auszuschließen.

Da für Stapelmoor das Vorhandensein mittelalterlicher Siedlungen bekannt ist, muss damit gerechnet werden, dass im Plangebiet die Archivfunktion des Bodens eine Rolle spielt (vgl. hierzu Kap. 5.9). Genauere Aussagen, die diese Annahme möglicherweise belegen, können jedoch erst im Zuge von Prospektionen oder sonstigen Erdarbeiten gemacht werden (vgl. Kap. 10.1).

Alle unversiegelten Böden, auch die anthropogenen, haben eine Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Filter und Puffer für schädliche Substanzen und gegenüber Versauerung sowie für die Rückhaltung von Wasser.

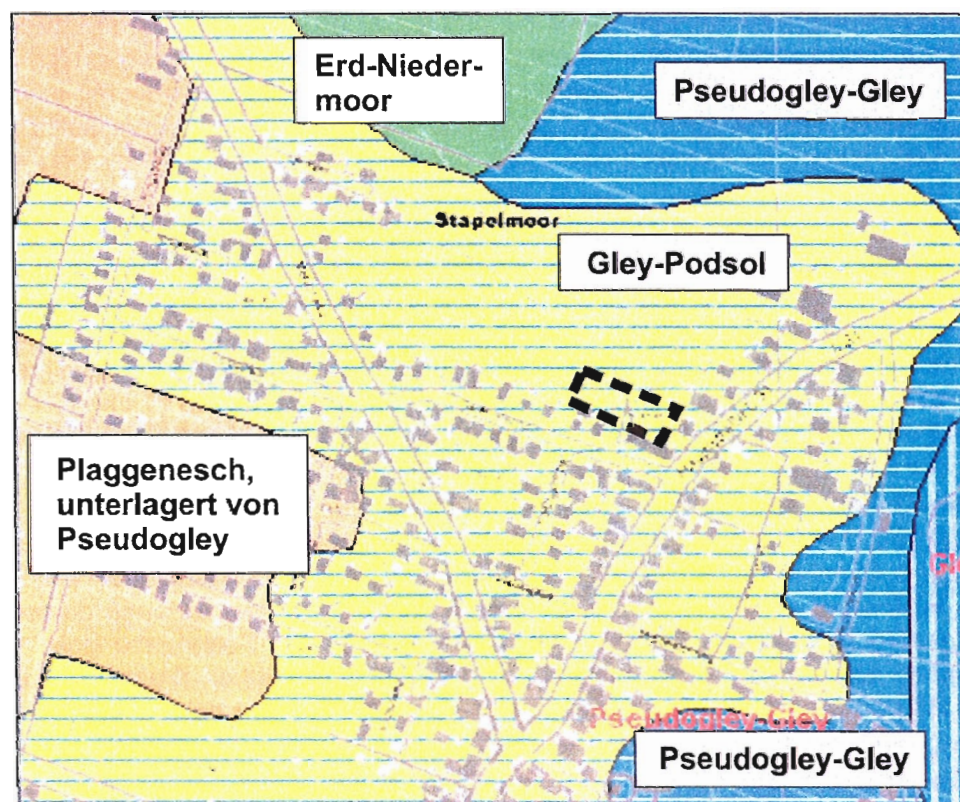


Abbildung 3 Bodentypen im Plangebiet und seiner Umgebung (Quelle: NIBIS® KARTENSER 2012 a)

### 5.3 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Grundwasserflurabstand im Untersuchungsgebiet liegt im Plangebiet zwischen null und einem Meter (NIBIS® KARTENSERVEN 2012 c). Die Grundwasserneubildungsrate ist mit durchschnittlich 101-150 mm/a eher gering (NIBIS® KARTENSERVEN 2012 d). Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering (NIBIS® KARTENSERVEN 2012 e).

Bewertung Grundwasser: von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2).

### 5.4 Schutzgüter Klima und Luft

Das Untersuchungsgebiet liegt im ozeanisch geprägten Klimabereich innerhalb der gemäßigten Zonen unweit der nordwestdeutschen Nordseeküste. Kennzeichnend für das Klima Ostfrieslands sind hohe Luftfeuchtigkeit, Niederschlagsreichtum (750 - 800 mm/Jahr), eine kurzfristige Schneedecke, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, langsame Erwärmung im Frühling, ein langer Spätsommer und ein warmer Herbst.

Durch die Lage in Küstennähe herrscht eine ständige Luftbewegung vor, so dass die Luft aufgrund von wenig windstillen Tagen im Jahr und guten Luftaustauschverhältnissen als wenig schadstoffbelastet eingestuft werden kann. Betriebe, die Luft verunreinigende Emissionen ausstoßen, sind im Untersuchungsgebiet und seiner unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt am Rand eines Grünland-Areals, das als Frischluft-Entstehungsgebiet fungiert.

Bewertung: von besonderer Bedeutung (Wertstufe 1)

### 5.5 Schutzgut Pflanzen

Eine Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgte am 01.02. und am 27.04.2012 nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2011). Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach BIERHALS et al. (2004). Bei diesem Bewertungsverfahren wird jedem Biotoptyp eine von fünf Wertstufen zugeordnet. Kriterien für die Einstufung sind Naturnähe, Gefährdung, Seltenheit und Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Biotoptypen sind in Abbildung 4 dargestellt.

Der Geltungsbereich wird etwa zur Hälfte von Artenarmem Extensivgrünland trockener Mineralböden eingenommen (**Biotoptyp GET; Wert II**). Kennzeichnende Pflanzenarten sind Rotschwingel (*Festuca rubra*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) sowie zerstreut vorkommend Weißklee (*Trifolium repens*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) und Rasenschmiege (*Deschampsia caespitosa*). Eine kleine Grünlandparzelle gleichen Biotoptyps grenzt auch hinter der Wallhecke nördlich an den Geltungsbereich an. Im westlichen Geltungsbereich befindet sich eine als Acker genutzte Parzelle, auf der im Jahr 2011 Mais angebaut wurde (**AS; II**).

Den nördlichen Rand des Geltungsbereichs bildet eine Baum-Wallhecke (**HWB; IV**), die überwiegend aus Stieleichen (*Quercus robur*) mittleren Alters besteht. Die Bäume haben Brusthöhendurchmesser von 0,30 bis 0,40 m (einzelne Eichen im mittleren und östlichen Abschnitt der Wallhecke bis 0,80 m). Der Wallkörper ist ca. 1,20 m hoch und gut ausgebildet. Nordwestlich dieser Wallhecke am Rand der Grünlandparzelle stehen – bereits außerhalb des Geltungsbereichs – sechs alte Hybridpappeln (*Populus-Hybriden*) und zwei Silberweiden (*Salix alba*). Diese Bäume sind etwa 18 bis 20 m hoch und weisen Brusthöhendurchmesser von 80 bis 100 cm auf.

Südlich grenzt ein locker bebautes Einzelhausgebiet mit neuzeitlichen Ziergärten (**OEL/PHZ; I**) an, das im Bereich des Feuerwehrgebäudes für eine Erschließungszufahrt unterbrochen ist. Hier befindet sich Artenarmer Scherrasen (**GRA; I**). Kennzeichnende Pflanzenarten sind Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) und Löwenzahn (*Taraxacum officinale*).

Entlang der Grundstücksgrenzen im Nordwesten (bereits außerhalb des Geltungsbereichs) verläuft ein Graben, der nur sporadisch Wasser führt (UHF / FGR, III). Die Vegetation ist ruderal geprägt mit hohem Anteil von Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.). Feuchtigkeitszeiger waren nicht nachweisbar.

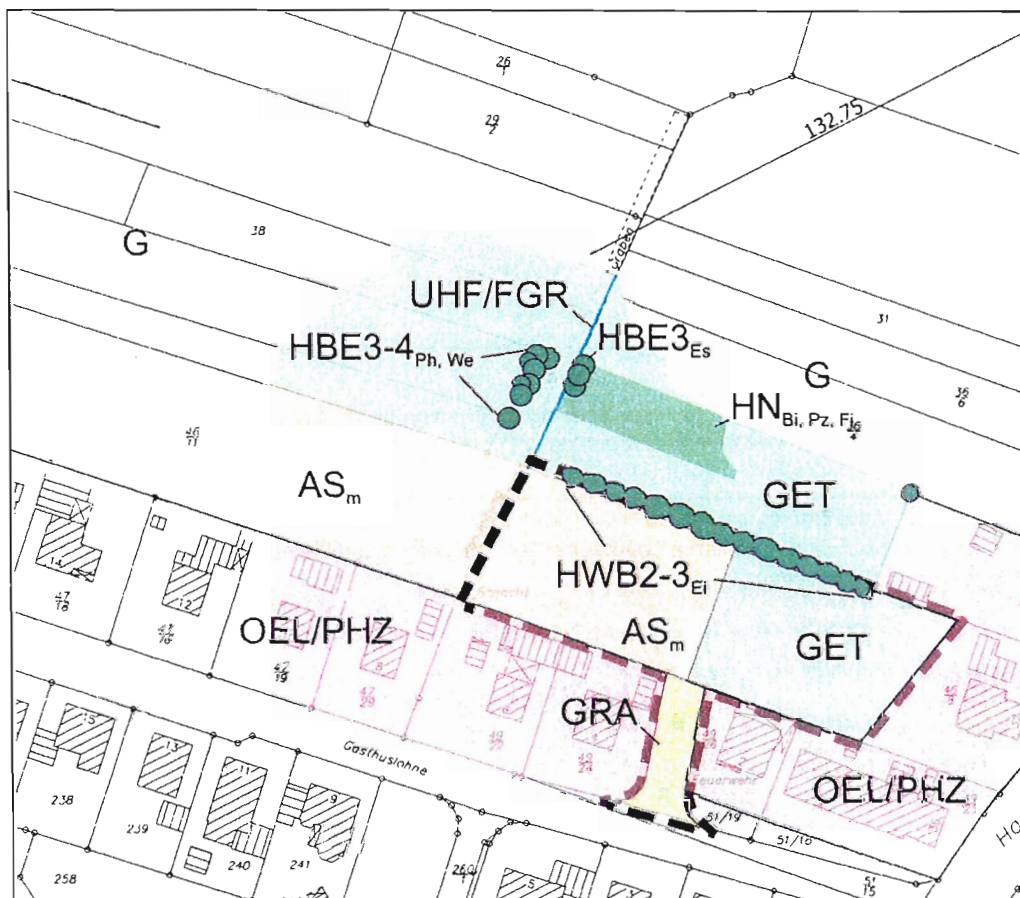


Abbildung 4 Biotoptypen (unmaßstäbliche Abbildung)

#### Legende zu Abbildung 4

Biototyp		Wertstufe
<b>Landwirtschaftlich genutzte Biotope</b>		
AS	Sandacker	II
GET	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden	II
<b>Gehölzbiotope</b>		
HBE	Baumgruppe / Einzelbaum	keine Wertstufe*
HN	Naturnahes Feldgehölz	III
HWB	Baum-Wallhecke	IV
<b>Feuchtbiootope</b>		
UHF/FGR	Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte / Nährstoffreicher Graben	III
<b>Biotope der Siedlungsbereiche</b>		
OEL/PHZ	Locker bebautes Einzelhausgebiet / Neuzeitlicher Ziergarten	I
GRA	Artenarmer Scherrasen	I



**Gehölzarten**

Bi	Birke ( <i>Betula pendula</i> )
Ei	Eiche ( <i>Quercus robur</i> )
Er	Erle ( <i>Alnus glutinosa</i> )
Es	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Ph	Hybridpappel ( <i>Populus-Hybriden</i> )
Pz	Zitterpappel ( <i>Populus tremula</i> )

**Zusatzmerkmale**

2	Gehölze: schwaches bis mittleres Baumholz, Bruthöhendurchmesser 20-50 cm
3	Gehölze: starkes Baumholz, BHD 50-80 cm
4	Gehölze: sehr starkes Baumholz, BHD > 80 cm
m	Acker: Maisanbau

**Wertstufen (nach BIERHALS et al. 2004)**

I – von geringer Bedeutung, II – von allgemeiner bis geringer Bedeutung, III – von allgemeiner Bedeutung, IV – von besonderer bis allgemeiner Bedeutung, V – von besonderer Bedeutung

- \* Einzelbäumen und -sträuchern sowie Baumreihen ist im Bilanzierungsverfahren nach BIERHALS et al. (2006:234) keine eigene Wertstufe zugeordnet. Für Einzelbäume und Baumreihen ist gegebenenfalls nach Art, Anzahl oder Länge entsprechender Ausgleich zu leisten.

**5.6 Schutzgut Tiere**

Es wurden keine Erfassungen von Tierarten durchgeführt. Aussagen über die Tierwelt im Plangebiet können sich daher nur am Lebensraumpotenzial der vorgefundenen Biotoptypen orientieren. Es werden die ausgewählten Artengruppen der Fledermäuse und der Vögel (Avifauna) betrachtet.

**Fledermäuse**

Potenzielle Quartiere von Fledermäusen (z. B. Abendsegler, Wasser- und Fransenfledermaus) könnten sich in einigen größeren Bäumen am östlichen Rand des Plangebietes befinden: In den beiden Silberweiden wurden in ein bis anderthalb Meter Höhe Höhlungen sowie Stammeinrisse festgestellt. Astlöcher und Stammrisse sind auch in der südlichsten der drei Eschen vorhanden, die direkt östlich des Grabens am östlichen Rand des Geltungsbereiches stehen. Im Landschaftsplan (STADT WEENER 1992:384) wird auf die Bedeutung des Stapelmoorer Parks und der Überreste der alten Burg im Ortskern für die Fledermausfauna hingewiesen (Entfernung Luftlinie zum Plangebiet: ca. 550 m). Denkbar ist die Nutzung der Grünlandflächen, insbesondere der als Rinderweide genutzten Bereiche als Jagdhabitat (z. B. Breitflügelfledermaus) und die Nutzung der linearen Gehölze am östlichen Rand des Plangebietes sowie nördlich außerhalb als Jagdhabitate und Flugstraßen (z. B. Zwergfledermaus, Rauhaufledermaus(.)).

**Avifauna**

Das siedlungsnahes Grünland in Verbindung mit den randlichen Gehölzstrukturen kann Habitat-Ausschnitt einer Vielzahl von Brutvögeln sein. An Baumbrütern mit Jagdhabitat Offenland sind Waldohreule, Ringeltaube, Rabenkrähe, Elster sowie Mistel- und Singdrossel zu nennen. Bei Vorhandensein geeigneter Bruthabitate (beispielsweise in den Scheunen auf den landwirtschaftlichen Höfen östlich und nordöstlich des Plangebietes) kann auch die Schleiereule vorkommen.

Die Wallhecke und das Feldgehölz nördlich des Plangebietes sind potenzielle Bruthabitate von Gebüschbrütern wie Grasmückenarten, Zilpzalp, Heckenbraunelle, Rotkehlchen oder Bluthänfling. Die im Nordwesten stehenden größeren Pappeln und Weiden als Überhitzer haben ebenfalls günstige Auswirkungen auf den Brutvogelbestand, da sie als Singwarten und Ansitzplätze beispielsweise für Drosselarten dienen können.

Bewertung: von potenziell allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2)

## 5.7 Biologische Vielfalt

Der Begriff der biologischen Vielfalt umfasst die drei Ebenen ‚Lebensraumvielfalt‘, Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten‘ sowie ‚Genetische Vielfalt‘ innerhalb der Arten. Diese drei Ebenen bedingen einander ([www.biologischevielfalt.de](http://www.biologischevielfalt.de)).

Die Lebensraumvielfalt im Plangebiet wird als mittel eingeschätzt. Die Vielfalt an vorkommenden Tierarten kann aufgrund der Datenlage nicht abschließend beurteilt werden. Da es sich um einen sehr kleinen Landschaftsausschnitt handelt, in dem zudem keine Lebensräume mit herausragender Habitatqualität vorkommen, sind jedoch hier keine überdurchschnittlich hohen Artenzahlen zu erwarten.

## 5.8 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

Im Folgenden wird das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet hinsichtlich seiner visuellen Ausstattung und seiner Erlebnisqualität beschrieben und beurteilt. Kriterien für diese Beurteilung sind gemäß § 1 BNatSchG die naturraumtypische landschaftliche Eigenart und Vielfalt.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich der Naturräume „Ostfriesisch-Oldenburgische Geest“ und „Watten und Marschen“. Im Landschaftsplan wird Stapelmoor als „typisches Geestranddorf“ mit historischem Dorfkern bezeichnet (STADT WEENER 1992:384), der jedoch visuell für das Plangebiet und seine nähere Umgebung keine Rolle spielt.

Die am nördlichen Rand des Geltungsbereichs vorkommenden Gehölzstrukturen in Form einer markanten Baumgruppe aus hohen Pappeln, Weiden und Eschen sowie einer Wallhecke mit Eichen mittleren Alters und eines Feldgehölzes in Verbindung mit kleinparzelliertem Grünland leiten von den landwirtschaftlichen Hofgebäuden im Nordosten in die angrenzende offene Landschaft über und sind als Reste eines gut eingegrünt Ortsrandes mit hoher Strukturvielfalt positiv zu bewerten. Das Plangebiet ist von zwei Seiten von Einfamilienhaus-Grundstücken umgeben, deren nicht bebaute Bereiche als neuzeitliche Ziergärten mit Scherrasen, jüngeren Obstbäumen und geschnittenen Koniferen-Hecken angelegt wurden. Ältere Bäume fehlen hier weitgehend.

Die Nutzung der schmalen siedlungsnahen Parzelle für den Maisanbau ist als nicht naturraumtypisch und damit als Vorbelastung anzusehen. Der Rand des südlich angrenzenden Einzelhausgebietes ist abrupt und ohne harmonischen Übergang in die angrenzende Landschaft ausgebildet.

In der Bewertung handelt es sich um einen Landschaftsausschnitt, in dem eigenartbetonende Elemente einigen Vorbelastungen gegenüberstehen. Das Plangebiet ist von allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild (Wertstufe 2).

## 5.9 Kulturgüter- und sonstige Sachgüter

Stapelmoor ist ein mittelalterlicher Siedlungsplatz. Das Plangebiet gilt als archäologische Verdachtsfläche. Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich dort Überreste mittelalterlicher Handwerkerplätze und eventuell auch von Einzelgehöften befinden (LK LER, UNT. DENKMALSCHUTZBEHÖRDE, Herr JUISTER, per E-Mail und mdl., 22.02.2012 sowie OSTFRIES. LANDSCHAFT, per E-Mail, 22.02.2012).

## 5.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern existieren wechselseitige Beeinflussungen. Die damit verbundenen Ursache-Wirkungsketten sind gegebenenfalls bei der Beurteilung der Eingriffsfolgen zu berücksichtigen, um sekundäre Effekte und sich gegenseitig verstärkende Wirkungen erkennen und be-

werten zu können. Die nachfolgende Tabelle zeigt – bezogen auf das Plangebiet - in einer Übersicht die Wechselwirkungsbeziehungen der Schutzgüter untereinander.

**Tabelle 2 Wechselwirkungen** (in Anlehnung an SCHRÖDTER et al. 2004:47)

Lese- richtung ↓	Mensch	Pflanzen/ Tiere	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft
<b>Mensch</b>		Grünlandpflanzen als Nahrungsgrundlage für Nutzvieh	Boden als Grundlage landwirtschaftlicher Produktion	Qualitativ hochwertiges Grundwasser als Grundlage der Trinkwassergewinnung	Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Faktoren der Lebensqualität	Landschaft als Erholungsraum
<b>Pflanzen/ Tiere</b>			Boden als Lebensraum	Hohe Grundwasserstände als Standortfaktor für eine daran angepasste Flora	Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Lebensraum bestimmende Faktoren	Landschaft als Lebensraum vernetzendes Element
<b>Boden</b>	-	Vegetation als Faktor der Bodenbildung		Einfluss auf Bodengenese und -zusammensetzung	Einfluss auf Bodengenese und -zusammensetzung	-
<b>Wasser</b>	-	-	Boden als Filter und als Wasserspeicher		Einfluss auf Grundwasserneubildung	-
<b>Klima/ Luft</b>	-	Günstiger Einfluss der Vegetation auf das Mikroklima	-	Einfluss über Verdunstungsrate		-
<b>Land-schaft</b>	-	Vegetation als Charakteristikum landschaftstypischer Eigenart	-	-	-	

## 6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

### 6.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei einer zukünftigen Nutzung des Plangebietes als Wohnbaufläche würde es zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, (Grund)wasser, Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild kommen. Durch eine Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs, Bodenversiegelung, Verringerung der Grundwasserneubildung, Beseitigung der vorhandenen Grünlandvegetation, Entwertung von Nahrungshabitaten vor allem von Vögeln und Fledermäusen sowie durch Inanspruchnahme durch Überbauung eines aktuell noch offenen Landschaftsausschnitts wären diese Schutzgüter betroffen. Aussagen zur Erheblichkeit dieser Beeinträchtigungen finden sich in Kap. 8.

Sehr gering bis nicht vorhanden wären die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft.

### 6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird voraussichtlich die landwirtschaftliche Nutzung des Planungsraumes fortbestehen.



## 7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es sind keine Standortalternativen bekannt, die gegenüber der vorliegenden Planung städtebauliche Vorteile oder geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter mit sich bringen würden.

## 8 Beschreibung und Bewertung der Eingriffssituation

Im Folgenden werden mögliche Beeinträchtigungen durch Realisierung der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit gutachterlich eingeschätzt.

### Schutzgut Mensch

Bei Realisierung des Wohngebietes wird es zu einer Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs kommen. Die Erschließung wird über eine Stichstraße erfolgen, die von der Gasthuslohne aus in das Gebiet hineinführt. Dies wird für die Anwohner der Gasthuslohne, insbesondere der Grundstücke, die an die erwähnte Stichstraße angrenzen, mit häufigerer Lärmentwicklung durch den motorisierten Individualverkehr verbunden sein. Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Wohngebiete ist jedoch nicht zu erwarten. Aus diesem Grund werden die genannten Beeinträchtigungen als nicht erheblich gewertet.

Westlich grenzt der landwirtschaftliche Betrieb J. Koenen an, auf dem Rinderwirtschaft betrieben wird. Der Abstand der Tierhaltungsanlage Koenen zum Plangebiet beträgt etwa 250 m. Nach der VDI-Richtlinie 3473 („Rinderhaltung“, Entwurf) ist dieser Abstand (auch unter Berücksichtigung der Nebenwindrichtung Nordost) ausreichend, und es wird nicht zu einer erheblichen und unzumutbaren Geruchsbelästigung der Anwohner des künftigen Baugebietes kommen.

Da die Erholungsfunktion im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nur eine sehr geringe Bedeutung hat, ist auch hier nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

### Schutzgut Boden

Bei Realisierung der Festsetzungen des B-Plans ist von einer zusätzlichen Bodenversiegelung auf den zukünftigen Wohnbaugrundstücken und im Bereich der befestigten Verkehrsflächen von ca. 1.630 m<sup>2</sup> auszugehen. Betroffen ist mit dem Bodentyp Gley-Podsol ein Boden von allgemeiner Bedeutung. Schutzwürdige Böden sind von den Planungen nicht betroffen.

Mit der Versiegelung des Bodens gehen die Werte und Funktionen des Bodens dauerhaft verloren. Dazu zählen vor allem seine Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer von Schad- und Nährstoffen, die mit dem versickernden Niederschlagswasser in den Boden gelangen sowie als Wurzelraum für Vegetation und Lebensraum für eine Vielzahl an Organismen.

Die genannte Beeinträchtigung des Bodens ist als erheblich einzustufen. Sie können nur durch Kompensationsmaßnahmen wie Entsiegelung, Nutzungsaufgabe oder Nutzungsextensivierung auf aktuell vorbelasteten Böden ausgeglichen werden.

### Schutzgut Wasser

Für den Fall, dass das auf den überbauten und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser direkt in die Kanalisation geleitet wird, ist mit einer geringen und daher nicht erheblichen Reduzierung der Grundwasser-Neubildungsrate zu rechnen. Zudem ist diese Beeinträchtigung bei entsprechenden Festsetzungen im B-Plan ganz oder teilweise vermeidbar (s. Kap. 10.1).

### Schutzgüter Klima und Luft

Aufgrund des hohen Grünanteils in der Umgebung des geplanten Baugebietes sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft nicht zu erwarten. Dies gilt auch für die bestehenden Wohngebiete am nördlichen Ortsrand von Stapelmoor.

### Schutzgut Pflanzen

Zwischen dem Fuß der nördlich angrenzenden Wallhecke und der Baugrenze wird ein Abstand von 6 m eingehalten. Die geplante Abwasser-Rohrleitung soll direkt neben der Baugrenze verlaufen. Bei fachgerechter Vorgehensweise sind Schädigungen des Wurzelwerkes der Bäume auf dem Wall, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen können, nicht zu erwarten. Es sind Vorkehrungen zum Schutz des zu erhaltenden Baumbestandes im Sinne einer Eingriffsvermeidung einzuhalten, die in Kap. 10.1 näher beschrieben werden.

Bei Planrealisierung kommt es zu einer Überbauung von ca. 1.520 m<sup>2</sup> Grünland. Da es sich um einen Grünlandtyp handelt, der lediglich eine allgemeine bis geringe Bedeutung aufweist (Arten-armes Extensivgrünland, Wertstufe II), ist die genannte Beeinträchtigung nicht erheblich. Gleiches gilt für den Verlust des östlichen Teils des Maisackers (AS<sub>m</sub>).<sup>2</sup>

### Schutzgut Tiere und biologische Vielfalt

Durch Überbauung kann es zu einem Teilverlust von Jagdhabitat von Fledermäusen (z. B. Breitflügelfledermaus) sowie Nahrungshabitat von Vögeln (z. B. Waldohreule, Schleiereule, Krähenvögel- und Drosselarten) kommen. Da keine Informationen über die tatsächlichen Bestände von Fledermäusen und Vögeln vorliegen, handelt es sich um mögliche Beeinträchtigungen. Selbst, wenn die genannten Arten betroffen sein sollten, ist es unwahrscheinlich, dass es sich um einen erheblichen Eingriff handelt: Fledermäuse und größere Vogelarten können auf die nördlich und nordwestlich angrenzenden ausgedehnten Grünlandgebiete ausweichen; Drosselarten und andere Singvögel können die neu entstehenden Hausgärten für ihre Nahrungssuche nutzen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt (Fauna) sind nicht zu erwarten.

### Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

Durch die geplante Bebauung wird das Landschaftsbild in einem kleinen Landschaftsausschnitt, der bereits von zwei Seiten von Bebauung umgeben ist, in seiner Eigenart verändert. Betroffen ist eine Teilfläche eines kleinflächig gut ausgebildeten Ortsrandes. In diesem Bereich wird künftig der Eindruck eines Neubaugebietes mit Einfamilienhäusern und Ziergärten vorherrschen. Da jedoch Gehölze, die wesentlich zum Eindruck des harmonischen Ortsrandes beitragen, erhalten werden sollen, wird die genannte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als nicht erheblich eingeschätzt.

### Schutzgut ‚Kulturgüter- und sonstige Sachgüter‘

Das Plangebiet gilt als Teil einer archäologischen Verdachtsfläche. Vor der Erschließung des Baugebietes ist eine Prospektion durchzuführen (s. Kap. 10.1).

## 9 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Im Folgenden wird der Kompensationsbedarf für die in Kapitel 8 benannten erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ermittelt. Der quantitative Bedarf ergibt sich dabei aus der Überlagerung des Ist-Zustandes der Fläche mit dem zu erwartenden Zustand einer Nutzung als Wohngebiet. Die Art der notwendigen Maßnahmen wird aus der Forderung nach einem funktionalen Zusammenhang zwischen verlorengehenden und neu zu schaffenden Werten und Funktionen abgeleitet.

Der Kompensationsbedarf für verlorengehende Werte und Funktionen des Bodens errechnet sich nach BIERHALS et al. (2004) bei Versiegelung von Böden von geringer bis allgemeiner Bedeutung aus der Flächengröße, multipliziert mit dem Faktor 0,5. Bei einer errechneten maximal zulässigen

<sup>2</sup> Entsprechend dem hier angewandten Bilanzierungsverfahren nach NLÖ (1994), modifiziert durch NLÖ (2002), BIERHALS et al. (2004) und BREUER (2006) ist bei einem Verlust von Biotoptypen der Wertfaktoren 0 bis II aufgrund der geringen Wertigkeit keine Kompensation erforderlich.

Neuversiegelung von ca. 1.630 m<sup>2</sup> (vgl. Kap. 3.1) ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 1.630 m<sup>2</sup> x 0,5 = 815 m<sup>2</sup>.

Bei einem Verlust von Biotoptypen der Wertfaktoren 0 bis II ist aufgrund der geringen Wertigkeit keine Kompensation erforderlich (vgl. NLÖ 2002:86). Dies gilt vorbehaltlich einer Differenzierung und detaillierten Wertbestimmung des überplanten Grünlandes während der Vegetationsperiode.

Weiterer Kompensationsbedarf besteht nicht.

**Tabelle 3 Gegenüberstellung von erheblichen Beeinträchtigungen und Ausgleichsmaßnahmen**

Beeinträchtigte Funktionen und Werte	Wert	Fläche/Anzahl	Komp.-verhältnis	Kompensationsbedarf/Entwicklungsziel
<b>Boden</b> Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung	Boden von allgemeiner Bedeutung (Gley-Podsol)	1.630 m <sup>2</sup>	1: 0,5	815 m <sup>2</sup> Förderung der natürlichen Bodenentwicklung durch Nutzungsextensivierung im Bereich des Kompensationsflächenpools „Meentelände“
<b>Flächenbedarf Boden</b>				<b>815 m<sup>2</sup></b>

## 10 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Nach § 1a (3) BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

### 10.1 Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen wurden im B-Plan die folgenden Maßnahmen festgesetzt:

- Zur Vermeidung von Schädigungen des Wurzelwerks der Eichen auf der am Nordrand verlaufenden Wallhecke wird zwischen versiegelten Flächen (Baugrenze) und dem Wallheckenfuß ein Abstand von sechs Metern eingehalten. Bei dieser Vorgehensweise können erhebliche Beeinträchtigungen des Baumbestandes der Wallhecke weitgehend vermieden werden. Dennoch ist die Einhaltung der Bestimmungen der DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) bei der Bauüberwachung vor Ort zu beachten. Insbesondere ist sicher zu stellen, dass es innerhalb des Wallhecken-Schutzstreifens nicht zu vermeidbaren Abgrabungen, Aufschüttungen oder Bodenverdichtungen kommt.
- Es wurde textlich festgesetzt, dass das anfallende Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken zu versickern ist. Auf diese Weise kann die Reduzierung der Grundwasserneubildung minimiert werden.

Darüber hinaus sollen die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Anwendung kommen:

- Oberboden (Bodenklasse 1 nach DIN 18300) ist separat auszukoffern und getrennt vom übrigen Boden in Oberbodenmieten zu lagern.

- Das Plangebiet gilt als archäologische Verdachtsfläche. Zur Dokumentation eventueller archäologischer Funde ist folgendermaßen vorzugehen (LK LEER, UNT. DENKMALSCHUTZBEHÖRDE, Herr JUISTER, mdl., 22.02.2012):
  1. Frühzeitige Prospektion ("Baggersuchsnitte") im Gebiet, um Aufschluss über eventuelle archäologische Fundplätze zu bekommen und um die Bedeutung des Gebietes abschätzen zu können.
  2. Für den Fall, dass Funde gemacht werden, muss unter Beteiligung von Vertretern der Ostfriesischen Landschaft eine Abstimmung zwischen den Planungsbeteiligten erfolgen, um die weitere Vorgehensweise zu klären. Bevor die Erschließung des Baugebietes beginnt, muss in jedem Fall die archäologische Bedeutung des Bereichs abgeklärt und gegebenenfalls dokumentiert werden.

## 10.2 Ausgleichsmaßnahme

Als Ausgleich für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ist eine flächenhafte externe Kompensation erforderlich. Es werden 815 m<sup>2</sup> benötigt. Diese Fläche wird innerhalb des Kompensationsflächenpools „Meentelande“ der Stadt Weener bereit gestellt (s. Abb. 5). Dort wird auf größerer Fläche eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung sowie Wiedervernässungsmaßnahmen und Neuanlagen von Gewässern durchgeführt.

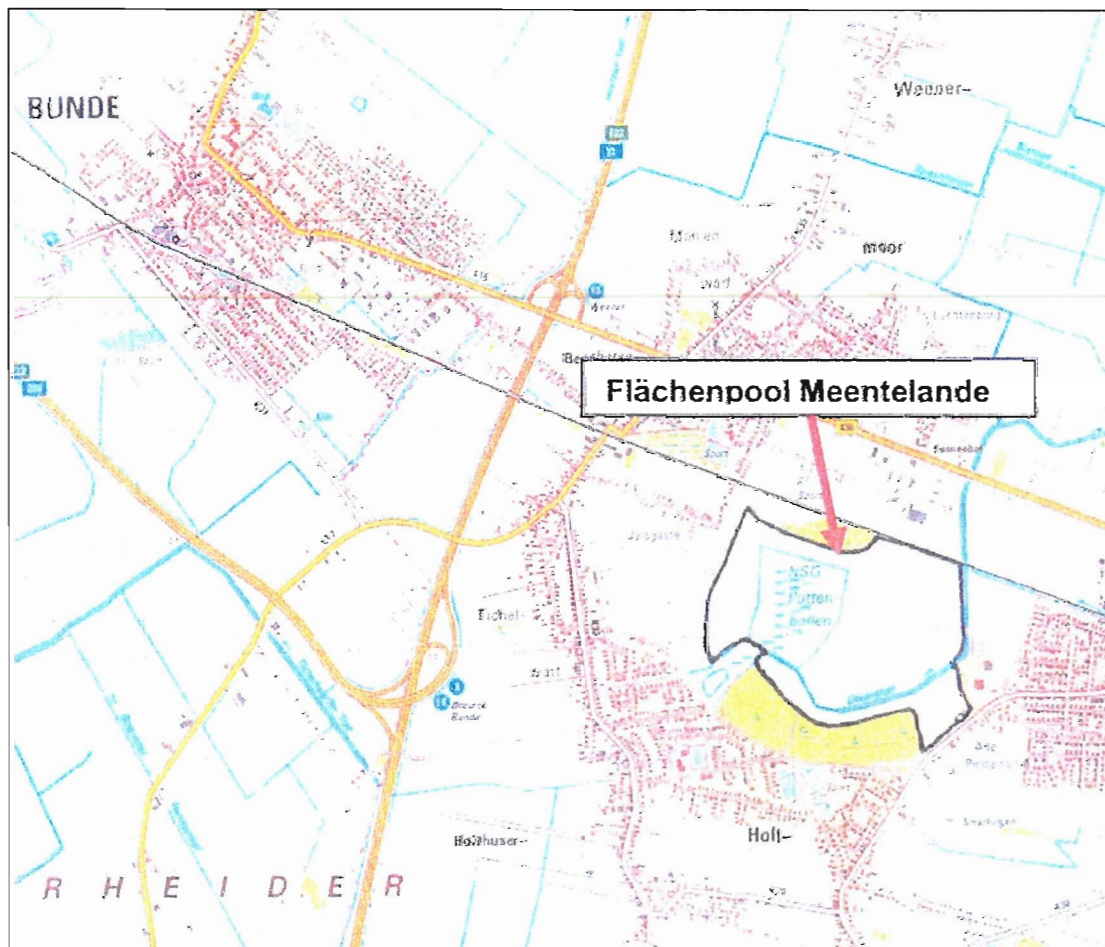


Abbildung 5 Kompensationsflächenpool „Meentelande“ der Stadt Weener

## 11 Schwierigkeiten bei der Datenermittlung und -bewertung

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung und -bewertung sind nicht vorhanden.

## 12 Hinweise zur Umweltüberwachung

Nach § 4c BauGB obliegt der Gemeinde die Überwachungspflicht über erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Zur Erfüllung der gesetzlich geregelten Umweltüberwachungspflicht wird die Stadt Weener (Ems), beginnend mit dem Jahr der Inkraftsetzung des B-Plans, alle zwei Jahre eine Kontrolle über die Berücksichtigung der Umweltbelange durchführen oder durchführen lassen. Die Kontrolle umfasst die Realisierung und Beachtung aller festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum externen Ausgleich der prognostizierten Beeinträchtigungen. Insbesondere bei den Erdarbeiten im Bereich der zu erhaltenden Wallhecke am nördlichen Rand des Geltungsbereichs soll eine Bauaufsicht eingesetzt werden, die die Einhaltung der in Kap. 10.1 vorgeschlagenen Maßnahmen zum Schutz der Baumwurzeln überwacht.

## 13 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Am nördlichen Ortsrand von Stapelmoor beabsichtigt die Stadt Weener (Ems) die Bereitstellung von Wohnbauflächen. Zur planerischen Vorbereitung wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Größe des Plangebietes beträgt etwa 3.680 Hektar. Geplant ist eine Einzelhausbebauung mit höchstens zwei Wohneinheiten.

Dieser Umweltbericht betrachtet und bewertet die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt. Nach dem Bundesbaugesetz besteht die Umwelt aus den Schutzgütern Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, der biologische Vielfalt, dem Landschaftsbild und Kulturgüter und sonstigen Sachgütern (beispielsweise Bau- oder Bodendenkmälern).

Im Folgenden werden in einer Zusammenfassung nur die Schutzgüter beschrieben und bewertet, die durch die Planung erheblich beeinträchtigt werden können. Außerdem werden die Beeinträchtigungen beschrieben. Zur Anwendung kommt das Bewertungsverfahren nach NLÖ 1994 („Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“).

### Schutzgut Boden

Bodentyp im Plangebiet ist Gley-Podsol, der von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt ist.

Bebauung und Verkehrsflächen führen zu einer Versiegelung des Bodens – eine Beeinträchtigung, die immer erheblich ist. Die maximale Neuversiegelung liegt bei ca. 1.630 m².

Schutzwürdige Böden befinden sich außerhalb des Plangebietes im Nordwesten. Sie werden durch die Realisierung der Planungsabsichten nicht beeinträchtigt.

### Schutzgut Pflanzen

Besonders wertvoll für den Naturschutz ist die Wallhecke mit Stieleichen am Nordrand des Geltungsbereichs. Diese Wallhecke soll erhalten bleiben. Die Überbauung des Grünlandes (Artenarmes Extensivgrünland) und eines Teils des Maisackers ist für das Schutzgut Pflanzen nicht erheblich.



Schutzgut Sachgüter und sonstige Kulturgüter

Das Gebiet nördlich von Stapelmoor gilt als archäologische Verdachtsfläche. Im Untergrund können sich Überreste spätmittelalterlicher Siedlungen verbergen, die berücksichtigt werden müssen.

Vermeidung und Ausgleich

Im Bundesnaturschutzgesetz ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen minimiert, und dort, wo dies nicht möglich ist, ausgeglichen werden müssen.

Um die tatsächliche archäologische Bedeutung des Plangebietes abzuklären, sollen an ausgewählten Stellen stichprobenartig Bodenabgrabungen vorgenommen werden, nach deren Auswertung die weitere Vorgehensweise abzuklären ist.

Innerhalb des Kompensationsflächenpools „Meentelande“ der Stadt Weener wird eine externe Fläche von 815 m<sup>2</sup> bereit gestellt, um Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung auszugleichen. Die Fläche ist Teil eines größeren zusammenhängenden Areals, auf dem eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung sowie Wiedervernässungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Der mit den Festsetzungen des B-Plans Nr. 133S „Nördlich Gasthuslohne“ einhergehende Eingriff in den Naturhaushalt wird mit der Umsetzung der vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen innerhalb und der Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs im Kompensationsflächenpool „Meentelande“ angemessen und funktionsgerecht minimiert und kompensiert. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts bleiben nicht zurück.

Groothusen, den 21. Februar 2013

**galaplan**

galaplan groothusen

Landschafts- und Freiraumplanung

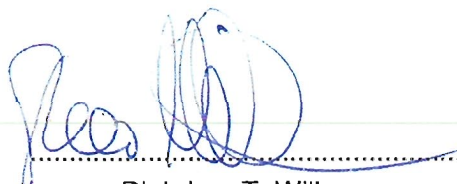
Matthias-Claudius-Straße 3

26736 Krummhörn

Telefon (0 49 23) 87 89

Telefax (0 49 23) 80 52 39

t.wilken@galaplan-groothusen.de



Dipl.-Ing. T. Wilken



## 14 Quellen

### Literatur

- BIERHALS, E., O. V. DRACHENFELS & M. RASPER (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. In: Inform.d. Naturschutz Niedersachs., Nr. 4/2004.
- BREUER, W. (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. In: Inform.d. Naturschutz Niedersachs., Nr. 1 /2006.
- DRACHENFELS, O. von (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. Nieders. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Hrsg.). Hannover.
- NLÖ (1994) - NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE: Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. In: Info Dienst Naturschutz Nds. 1/94, Schr. Reihe des NLÖ. Hannover.
- NLÖ (2002) - NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE: Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. In: Info Dienst Naturschutz Nds. 2/02, Schr. Reihe des NLÖ. Hannover.
- SCHEFFER, F. & P. SCHACHTSCHABEL (1998): Lehrbuch der Bodenkunde. Stuttgart
- SCHRÖDTER, W., K. HABERMANN-NIEßE & F. LEHMBERG (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Herausgegeben v. Nds. Städtetag.
- STADT WEENER (1992): Landschaftsplan.

### Internet

- MU – NIEDERS. MINISTERIUM FÜR UMWELT UND KLIMASCHUTZ (2012): Karte „Schutz- und Gewinnungsgebiete für Grund- und Trinkwasser. Hannover.
- NIBIS® KARTENSERVEN (2012 a): Bodenübersichtskarte, M 1: 50.000. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Hannover.
- NIBIS® KARTENSERVEN (2012 b): Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“, M 1: 50.000. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Hannover.
- NIBIS® KARTENSERVEN (2012 c): Karte „Lage der Grundwasser-Oberfläche“, M 1: 200.000. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Hannover.
- NIBIS® KARTENSERVEN (2012 d): Karte „Grundwasser-Neubildung“, M 1: 200.000. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Hannover.
- NIBIS® KARTENSERVEN (2012 d): Karte „Schutzpotenzial der Grundwasser-Überdeckung“, M 1: 200.000. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Hannover.

[www.biologischevielfalt.de](http://www.biologischevielfalt.de)

### Mündliche und schriftliche Auskünfte

- LK LER, UNT. DENKMALSCHUTZBEHÖRDE, Herr JUISTER, mdl., 22.02.2012
- LK LER, UNT. DENKMALSCHUTZBEHÖRDE, Herr JUISTER, E-Mail vom 22.02.2012
- OSTFRIES. LANDSCHAFT, Herr Dr. KEGLER, E-Mail vom 22.02.2012.

## Behördliche Genehmigungen

LANDKREIS LEER, UNTERE WASSERBEHÖRDE (29.10.2012): Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 S „Nördliche Gasthuslohne“, Abschnitt A. - Ausnahmegenehmigung zur Durchführung des Vorhabens gemäß §4 der „Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten“.

## Gesetze, Verordnungen und Normen

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S.3316)

BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

BNatSchG – Gesetz zur Neuregelung des Rechts von Naturschutz und Landschaftspflege i. d. Fass. d. Bekanntmachung vom 29.07.2009, BGBl. I, S. 2542.

DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen Deutsche Norm, Ausgabe: 2002-08

NABNatSchG – Nds. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, Gesetzentwurf, Nds. Landtag, Drucksache 16/1902.

BEZ.-REG. WESER EMS (1996) – Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Weener des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland. Amtsbl. Reg.-Bez. Weser-Ems Nr. 50 vom 13.12.1996.

TA Lärm – TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM. 6. Allg. Verwaltungsvorschrift zum BImSchG vom 26.08.1998, GMBI. Nr. 25 vom 28.08.1998, S. 503

VDI-RICHTLINIE 3473 des Vereins Deutscher Ingenieure (1994, Entwurf): Emissionsminderung – Tierhaltung: Rinder – Geruchsstoffe.

## Anlage: Zusammenfassende Erklärung

zur Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der 87. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 S „Nördlich Gasthuslohne“

Ziel der 87. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, den Bedarf an Wohnungsbauflächen im Ortsteil Stapelmoor der Stadt Weener (Ems) zu decken, da die Stadt derzeit der Nachfrage nach Baugrundstücken in diesem Ortsteil nicht genügend Bauplätze entgegenstellen kann. In einem Parallelverfahren wurde zeitgleich das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 133 S „Nördlich Gasthuslohne“ durchgeführt.

Der Geltungsbereich der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) umfasst dabei eine größere Fläche als das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 133 S, da diese Flächen zunächst nur in einer vorbereitenden Bauleitplanung gesichert werden sollen. Die Stadt Weener verfolgt mit diesem Vorgehen eine nachhaltige Wohnbaulandentwicklung, die sich an der Nachfrage in diesem Ortsteil orientiert.

## Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit -§ 3 (1) BauGB- durch eine öffentliche Bekanntmachung der Planung mit der Möglichkeit zur Äußerung im Rathaus der Stadt Weener bis zum 19.04.2012 vorgenommen.

Bedenken, Änderungen oder Hinweise wurden nicht vorgetragen.

### Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden durch Übersendung der Vor-Entwurfsunterlagen über die Planung unterrichtet und um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bis zum 19.04.2012 ersucht (§ 4 (1) BauGB). Zusätzlich wurde am 19.04.2012 ein Scopingtermin im Rathaus der Stadt Weener durchgeführt. Insgesamt wurden für beide Planverfahren 3 Stellungnahmen abgegeben, die Auswirkung auf die angedachte Planung hatten.

- Die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr regt an, mögliche Lärmemissionen der Landesstraße 31 (Hauptstraße) im Osten des Plangebietes zu untersuchen. Hierzu wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro IEL, Aurich, durchgeführt. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass es zu keinen Überschreitungen der Orientierungswerte kommt.
- Die Ostfriesische Landschaft weist auf möglicherweise vorhandene archäologische Bodenfunde im Plangebiet hin und regt eine sog. Prospektion an. Diese wird zu Beginn der Erschließungsarbeiten für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 133 S durchgeführt.
- Der Landkreis Leer weist aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten auf ein mögliches Vorkommen von Fledermäusen hin. In einem gemeinsamen Ortstermin wird vereinbart, dass zunächst für das Plangebiet des Bebauungsplanes auf eine Untersuchung verzichtet werden kann, da die dort vorhandene Wallhecke in ihrem Bestand erhalten bleibt und somit auch der Lebensraum der Fledermäuse nicht beeinträchtigt wird. Für das Änderungsgebiet des Flächennutzungsplanes (FNP) wird vereinbart, dass im Rahmen einer zukünftigen verbindlichen Bauleitplanung, die die Planung in diesem Bereich konkretisiert, u. a. breite Gehölzstreifen zu schaffen sind. Ferner wurde eine Betrachtung der demografischen Entwicklung gefordert.

### Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Den Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargerneinden wurde durch Übersendung der aufgrund der ersten Beteiligung erarbeiteten Entwurfsunterlagen am 27.06.2012 gemäß § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 08.08.2012 gegeben.

- *Die Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden zum Teil erneut vorgetragen, ohne dass sich hieraus Änderungen in den Planunterlagen ergeben haben.*
- *Darüber hinaus wurden seitens des Landkreises Leer ergänzende Hinweise zum Umweltbericht vorgebracht. Diese beziehen sich u. a. auf einen größeren Abstand zwischen vorhandener Wallhecke und überbaubaren Bereich im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 133 S. Es wird daraufhin, mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Leer vereinbart, den Abstand auf 6,0 m zu vergrößern. Allerdings darf direkt an dieser Abstandslinie eine unterirdische Versorgungsleitung eingebaut werden, wobei bei den Baumaßnahmen besondere Rücksicht auf die Wallhecke genommen werden muss.*

*Weitere Hinweise beziehen sich auf das Fledermausvorkommen. Hier sichert die Stadt eine entsprechende Berücksichtigung der Anregungen und Hinweise im Rahmen einer zukünftigen verbindlichen Bauleitplanung zu.*

*Zudem sollten die Zahlen der demografischen Entwicklung in der Begründung aktualisiert werden.*

- *Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist auf die Berücksichtigung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Bauleitplanverfahren hin. Dies wurde allerdings bereits im Umweltbericht ausreichend berücksichtigt.*

### Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die Entwurfsunterlagen wurden vom 05.07.2012 bis zum 08.08.2012 im Rathaus für die Öffentlichkeit ausgelegt.

- *Bedenken, Änderungen oder Hinweise wurden nicht vorgetragen.*

### Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden Fachbeiträge zur Beurteilung der Eingriffe in Natur und Landschaft erarbeitet.

Die Ermittlung von Beeinträchtigungen, die durch die Auswirkungen der Planung hervorgerufen werden, ergab für das Schutzgut Boden unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen. Das Plangebiet gilt als archäologische Verdachtsfläche. Um die tatsächliche archäologische Bedeutung abzuklären, sollen an ausgewählten Stellen stichprobenartige Bodengrabungen vorgenommen werden.

Als Ausgleich für den Lebensraumverlust von Fledermäusen wird im Norden des Plangebietes eine breite Gehölzpflanzung angelegt.

Innerhalb des Plangebietes sind keine weiteren maßgeblichen Kompensationsmaßnahmen durchführbar. Aus diesem Grund muss auf externe Flächen ausgewichen werden, die entsprechend aufzuwerten sind. Innerhalb des Kompensationsflächenpools „Meentelande“ der Stadt Weener wird eine externe Fläche von mindestens 815 qm Größe bereit gestellt, um Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung sowie die Überformung des Landschaftsbildes auszugleichen. Die Fläche ist Teil eines größeren zusammenhängenden Areals, auf dem eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung durchgeführt wird.

### Abwägung

Nach gerechter Abwägung der Belange gegen- und untereinander kommt die Stadt Weener zu dem Ergebnis, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete

Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet und auf der externen Kompensationsflächen ausgeglichen werden können.

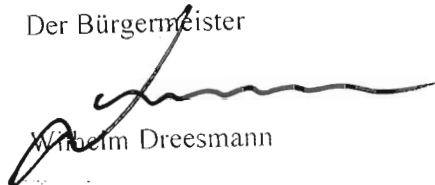
Den weiteren Hinweisen und Anregungen wurde aus den o. g. Gründen nicht gefolgt oder bezogen sich auf keine weiteren Umweltbelange.

Alternative Standorte zur zeitnahen Realisierung des Planvorhabens werden nicht gesehen, da weitere Potentialflächen gegenüber der vorliegenden Planung keine städtebaulichen Vorteile oder geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter mit sich bringen würden.

In der Gesamtbetrachtung kann die Planung zu einem gerechten Ausgleich mit den Umweltbelangen und sonstigen Interessen gebracht werden.

Weener, den 23.08.2013

Stadt Weener (Ems)  
Der Bürgermeister



Wilhelm Dreesmann

Stadt Wiener (Erns)  
Der Bürgermeister