

STADT LEER

Landkreis Leer



Bebauungsplan Nr. 224
„Nordwestlich Groninger Straße“

Umweltbericht
(Teil II der Begründung)

Entwurf
Aktualisiert

Diekmann • Mosebach & Partner
*HW*PILan Stadtplanung

August 2018
20.02.2020

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	2
2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
2.1 Landschaftsprogramm	2
2.2 Landschaftsrahmenplan	3
2.3 Landschaftsplan	3
2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	4
2.5 Artenschutzrechtliche Belange	4
3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	5
3.1.1 Schutzgut Mensch	7
3.1.2 Schutzgut Pflanzen	8
3.1.3 Schutzgut Tiere	12
3.1.4 Biologische Vielfalt	20
3.1.5 Schutzgut Boden und Flächen	21
3.1.6 Schutzgut Wasser	22
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft	22
3.1.8 Schutzgut Landschaft	23
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	23
3.1.10 Wechselwirkungen	24
3.1.11 Kumulierende Wirkungen	24
3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	25
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	25
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung und Eingriffsbilanzierung	25
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	25
4.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	26
4.1 Vermeidung / Minimierung	26
4.1.1 Schutzgut Mensch	26
4.1.2 Schutzgut Pflanzen	26
4.1.3 Schutzgut Tiere	27
4.1.4 Biologische Vielfalt	27
4.1.5 Schutzgut Boden und Fläche	27
4.1.6 Schutzgut Wasser	27
4.1.7 Schutzgut Klima / Luft	27
4.1.8 Schutzgut Landschaft	28
4.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter	28
4.2 Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen	28
4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
4.3.1 Standort	28

4.3.2	Planinhalt	29
5.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	29
5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	29
5.1.1	Fachgutachten	29
5.1.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	29
5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	29
6.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	29
7.0	QUELLENVERZEICHNIS	30

Anlagen

Anlage 1: Fachbeitrag Brutvögel, Amphibien und Biotoptypen

Anlage 2: Faunistische Potenzialansprache (Fledermäuse)

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 Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 (4) Satz 5 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. 224 wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 84. 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 84. 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 84. 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. 224 gilt daher gleichermaßen für die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hierfür wurde bereits am 30.01.2020 der Feststellungsbeschluss durch den Rat gefasst.

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Stadt Leer beabsichtigt, eine Fläche im südwestlichen Stadtgebiet neu zu beordnen und hierfür den Bebauungsplan Nr. 224 aufzustellen. Oberstes Planungsziel ist die Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung sowie die Nachverdichtung der innenstadtnahen Bereiche der Stadt Leer. Damit entspricht die Stadt Leer den Grundsätzen der Innenentwicklungsnovelle des Baugesetzbuches aus dem Jahr 2013, nach der die städtebauliche Entwicklung vorrangig über Maßnahmen der Innentwicklung erfolgen soll.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 224 befindetet sich im südwestlichen Bereich der Stadt Leer an der Groninger Straße. Das Gebiet verfügt über eine Gesamtgröße von ca. 4,36 ha.

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. 224, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur“, 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. 4,36 ha. Durch die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten (WA), urbanen Gebieten (MU), Straßenverkehrsflächen, **Flächen für Versorgungsanlagen mit besonderer Zweckbestimmung**, öffentlichen Grünflächen mit überlagernder Festsetzung als Anpflanzfläche und Spielplatz sowie mit Überlagerung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird ein aktuell vollständig unbebauter Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	21.320 m ²
Urbanes Gebiet (MU)	7.036 m ²
Straßenverkehrsfläche	8.082 m ²
Öffentliche Grünfläche	6.846 m ²
Sonstige Anlagen (Klimawandel, Müll etc.)	91 m ²
Wasserfläche	<u>ca. 256 m²</u>
Gesamt:	43.631 m²

Durch die im Bebauungsplan nun vorbereiteten Überbaumöglichkeiten (u.a. GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) kommt es unter Zugrundelegung der überlagernden rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6, Nr. 78 und Nr. 90 im Planungsraum zu keiner Neuversiegelung (s. ausführlicher im Kap. **3.1.5**).

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 Vorgaben und Hinweise“ der Begründung zum Bebauungsplan umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP), Regionales Raumordnungsprogramm (RRÖP), vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan, naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

2.1 Landschaftsprogramm

Entsprechend der Einteilung des niedersächsischen Landschaftsprogramms von 1989 befindet sich das Plangebiet in der naturräumlichen Region Watten und Marschen (Binnendeichsflächen). Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden beispielsweise das Küstenwatt, Flusswatt mit Röhrichzonen, Sandbänke sowie Weichholzauen eingestuft. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig gelten außerdem beispielsweise Bruch- und Auenwälder, Sümpfe und feuchte Grünlandflächen. Schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig sind in diesem Raum Eichenmischwälder, Feuchtgebüsche, Gräben, Grünland mittlerer Standorte, Ruderalfluren und sonstige wildkrautreiche Äcker.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer mit Entwurfsstand 2001 trifft zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 224 und dessen näherer Umgebung folgende Aussagen. Aufgrund des Alters des Landschaftsrahmenplans sind insbesondere die Aussagen zu vorhandenen Wertigkeiten unter Vorbehalt zu betrachten.

- Karte 1 (Vegetation – gegenwärtiger Zustand) stellt westlich des Geltungsbereichs einen Laubwald mit naturnahen Waldgesellschaften sowie Relikten naturnaher Waldgesellschaften dar.
- Karte 2 (Ausgewählte Fauna – gegenwärtiger Zustand) stellt für den Bereich westlich des Plangebietes einen Schlafplatz von Rabenvögeln dar.
- Gemäß Karte 3 (Wichtige Bereiche) ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in Hinblick auf Vegetation und Fauna westlich des Geltungsbereichs als mäßig eingeschränkt zu bewerten.
- Unmittelbar westlich des Geltungsbereichs befinden sich Biotoptypen der Wertstufen 1 und 2 (Karte 4 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)).
- Für den Geltungsbereich sowie westlich angrenzend sind gem. Karte 5 Siedlungsgebiete > 3 ha geplant.
- Die Leistungsfähigkeit des Bodens im Geltungsbereich ist durch Tiefumbruch oder Bodenabbau erheblich eingeschränkt (Wertstufe 3 von 4).
- Das Risikopotential des Grundwassers wird in Karte 8 als erheblich (Wertstufe 1 von 4) dargestellt.
- Gemäß Karte 9 werden für den Geltungsbereich keine Aussagen getroffen. Für die Fläche unmittelbar westlich wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder die Erlebnisqualität des Landschaftsbildes als wenig eingeschränkt (Wertstufe 1 von 3) dargestellt.
- Karte 10 stellt für den westlich angrenzenden Bereich ein besonders geschütztes Biotop (> 5 ha) gemäß § 28 NNatG dar.

2.3 Landschaftsplan

Zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege wurde für die Stadt Leer im Jahr 1993 ein Landschaftsplan (LP) erarbeitet. Er trifft für den Geltungsbereich und dessen nähere Umgebung folgende Aussagen:

- Im Plangebiet und seiner Umgebung kommen mittlerer Podsol bzw. mittlerer Gley-Podsol-Boden vor (Karte 1).
- Westlich des Geltungsbereichs befindet sich ein wichtiger Lebensraum für Libellen (Karte 5).
- Die Grundwasserneubildungsrate wird als gering (< 100 mm) eingestuft. Die Grundwassergefährdung wird als mittel angegeben (Karte 11).
- Der Geltungsbereich wird der klimaökologischen Funktionseinheit des Stadtrandklimas zugeordnet (Karte 13).
- Der westlich angrenzende Bereich wird als Vorranggebiet für den Naturschutz dargestellt (Karte 15).
- Der Landschaftsplan (Karte 17) stellt für den Geltungsbereich bereits vorhandene gewerbliche Bauflächen sowie Hochstaudenfluren dar.

2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Aufgrund der innerstädtischen Lage und Vorprägung befinden sich im Plangebiet keine faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen.

Gemäß Kataster des Landkreises Leer grenzt unmittelbar westlich ein ca. 8 ha großer Sumpfwald an, der ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop darstellt (GB-LER-0034-1).

Aufgrund des Abstandes des geplanten Siedlungsbereichs von ca. 25,0 – 30,0 Meter, der naturräumlichen Zäsur (Pumpschloot) sowie der Pufferwirkung durch die festgesetzte naturnahen Grünfläche mit Bindung zur Erhaltung der Vegetation können nachteilige Auswirkungen auf dieses angrenzende geschützte Biotop ausgeschlossen werden.

Etwa 1,1 km südlich des Geltungsbereichs befindet sich das Naturschutzgebiet „Emsauen zwischen Ledamündung und Oldersum“ (NSG WE 00272) sowie das EU-Vogelschutzgebiet „Emsmarsch von Leer bis Emden“ (DE 2609-401). Das nächste FFH-Gebiet liegt etwas 750 m westlich des Geltungsbereichs. Es handelt sich um das Gebiet „Unterems und Außenems“ (EU-Kennzahl 2507-331).

Weitere festgestellte oder geplante Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme sind nicht ausgewiesen.

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 § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie 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 Stadt 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 Kapitel 3.1.2 und 0 dargelegt und 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.

Die Einstufung der Wertigkeiten der einzelnen Schutzgüter erfolgt bis auf die Einstufung der Biotopstrukturen beim Schutzgut Pflanzen, bei denen das Bilanzierungsmodell nach BREUER (2006) verwendet wird, in einer Dreistufigkeit. Dabei werden die Einstufungen „hohe Bedeutung“, „allgemeine Bedeutung“ sowie „geringe Bedeutung“ verwendet. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

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

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 224 umfasst eine Flächengröße von etwa 4,36 ha. Für die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis 3) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Für die festgesetzten urbanen Gebiete (MU) wird eine Grundflächenzahl von 0,6 bestimmt. Durch die Zulässigkeit von Überschreitungen von 50% gem. § 19 BauNVO beläuft sich die zulässige Versiegelung für allgemeine Wohngebiete auf 60 % und auf 80 % für urbane Gebiete. In der Ursprungsplanung festgesetzten Gewerbegebieten des Bebauungsplans Nr. 6 aus dem Jahr 1962 wurde eine Grundflächenzahl von 0,8 angegeben. Da die zu dieser Zeit gültige Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 eine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen nicht ausgeschlossen hat, hätte hier bereits eine planungsrechtlich zulässige Versiegelung auf der gesamten Flächen umgesetzt werden dürfen (entspricht 35.155 m²).

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 224 wird die zulässige Grundflächenzahl unter Zugrundelegung der enthaltenen GRZ von 0,4 bzw. 0,6 und einer Überschreitung von 50% gem. § 19 BauNVO demnach geringer als in der Ursprungsplanung. Dies entspricht unter Berücksichtigung der Straßenverkehrsflächen mit einem Versiegelungsgrad von 80 % einer Fläche von **24.886 m²**.

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs wird parallel zum Pumpschloot ein Räumuferstreifen als öffentliche Grünfläche sowie eine öffentliche Grünfläche mit überlagernder Festsetzung als Erhaltungsfläche gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzt.

Im nordwestlichen Bereich setzt der neue Bebauungsplan eine bislang nach dem Bebauungsplan **Nr. 90** als Grünfläche /Parkanlage gesicherte Fläche künftig als öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Vernässung) fest.

Ferner werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz sowie eine Grünzonen im Bereich des nördlichen Grabens festgesetzt.

Im Interesse eines Erhalts der Kastanienallee an der Groninger Straße setzt der Bebauungsplan Nr. 224 in diesen Bereichen der Nebenanlage an der Hauptverkehrsstraße Flächen mit der Bindung zur Erhaltung der Bäume und Sträucher fest.

Desweiteren schreibt der Bebauungsplan ein Mindestmaß an Begrünung der privaten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB fest.

All diese grünordnerischen Festsetzungen garantieren eine landschaftsgerechte Eingrünung und Einbindung des Siedlungsbereiches in die vorhandenen Strukturen.

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.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden in der Nachbarschaft auftretende Lärmquellen im Hinblick auf ihre Auswirkungen gutachterlich untersucht.

Bzgl. Gewerbelärm und des Sportlärms können die in den einschlägigen Regelwerken aufgeführten Richtwerte eingehalten werden.

Bzgl. des Verkehrslärms wurden mit tags 6 dB(A) und nachts bis zu 9 dB(A) wesentliche Überschreitungen der Richtwerte ermittelt. Diesem Aspekt kann allerdings auf Ebene der Bauleitplanung durch Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen entsprochen werden.

Bei Einhaltung und Umsetzung der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen können sowohl im Urbanen Gebiet als auch in den nördlich daran anschließenden Wohngebieten die empfohlenen Orientierungswerte eingehalten werden.

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.

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch werden daher neben dem Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholung- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

Für das Schutzgut Mensch werden keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen vorbereitet. Anlass und Ziel der Planung ist das im Süden der Stadt gelegene ehemalige Betriebsgelände der Firma J. Bünting Beteiligungs AG durch den Bebauungsplan Nr. 224 neu zu beordnen. Eine grundlegende Erweiterung in Bezug auf die überbaubare Grundstücksfläche und das Maß der baulichen Nutzung wird nicht geschaffen.

Bewertung

Unter Zugrundelegung der in den Bebauungsplänen Nr. 6, **Nr. 78** und Nr. 90 getroffenen Festsetzungen wird von **keinen erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Mensch ausgegangen.

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 Gefährungsgrad 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 geographischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 224 eine flächendeckende Bestandserfassung in Form einer Biotoptypen- /Nutzungskartierung durchgeführt. Darüber hinaus erfolgte eine Suche nach Standorten von gemäß der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen gefährdeten oder nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 + 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Pflanzenarten. Die Bestandsaufnahme der Naturausstattung erfolgte im Rahmen einer Geländebegehung im Mai 2018.

Die Kartierung der Biotoptypen ist das am häufigsten angewendete Verfahren zur Beurteilung des ökologischen Wertes eines Erhebungsgebietes. Durch das Vorhandensein bestimmter Biotope, ihre Ausprägung und die Vernetzung untereinander sowie mit anderen Biotopen werden Informationen über schutzwürdige und schutzbedürftige Bereiche gewonnen. Die nachstehend vorgenommene Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotoptyp) stützen sich auf den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2016).

Lage, Verteilung und Ausdehnung der Biotoptypen sind dem Bestandsplan Biotoptypen (Plan 4 zur Anlage 1) zu entnehmen.

Beschreibung der Biotoptypen

Sonstige Baumgruppe, Baumbestand (HBE /HN) und Baumreihe des Siedlungs- bereichs (HEA)

Das gesamte UG wird von Gehölzbeständen unterschiedlicher Struktur und Artenzusammensetzung umgeben.

Die wertvollsten Gehölzbestände befinden sich im Westen des UG. Im Übergang vom Pumpschloot zur östlich gelegenen Freifläche befindet sich ein strukturreicher Baumbestand mit sieben alten Hybridpappeln (*Populus x canadensis*) (Stammdurchmesser 1-1,5 m) in der oberen Baumschicht und *Acer campestre*, *Alnus glutinosa*, *Alnus incana*, *Acer pseudoplatanus* und *Fagus sylvatica* in der zweiten Baumschicht. In der Strauchschicht dominieren *Acer campestre*, *Acer pseudoplatanus* und *Crataegus monogyna*. Die Krautschicht wird von *Ficaria verna*, *Ranunculus auricomus* und *Geum urbanum* eingenommen. Neben viel Totholz wird hier auch Sperrmüll abgelagert. Dieser ca. 3.000 m² große Bereich wurde seitens der Niedersächsischen Landesforsten als Wald eingestuft.

Im Sinne einer handhabbaren Verkehrssicherung hatten sich die beteiligten Stellen (Landesforsten, Untere Waldbehörde und die Stadt) darauf verständigt, für diesen Wald ein Umwandlungsverfahren anzustreben und eine entsprechende Ersatzaufforstung an anderer Stelle durchzuführen.

Die Waldumwandlung wurde mit Bescheid der Unteren Waldbehörde vom 14.02.2019 genehmigt. **Die Waldentfernung soll nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens, voraussichtlich ab Herbst 2020 erfolgen.** Im Anschluss daran soll die erforderliche Ersatzaufforstung (ca. 3.000 m²) in Nortmoor umgesetzt werden.

Wenngleich anzumerken ist, dass der Großgrünbestand nach Abschluss der Durchforstungsarbeiten als öffentliche Grünzone und somit als Lebensraum in seinen Grundzügen erhalten bleibt.

An diesen Bestand schließt entlang der Groninger Straße eine Baumgruppe mit *Crataegus monogyna* und *Acer pseudoplatanus* an.

Im Nordosten des UG befindet sich eine stark aufgelichtete Baumreihe, die parallel zum Graben verläuft. Die Baumschicht wird hier gekennzeichnet durch einzeln stehende *Fagus sylvatica*, *Acer campestre* und *Acer pseudoplatanus*, in der Strauchschicht herrschen *Quercus robur*, *Crataegus monogyna*, *Corylus avellana*, *Acer campestre*, *Sorbus aucuparia*, *Sambucus nigra* und *Rosa canina* vor. Die Krautschicht wird charakterisiert durch *Arrhenaterum elatius*, *Holcus lanatus*, *Poa pratensis*, *Agropyron repens*, *Ranunculus acris*, *Anthriscus silvestris*, *Equisetum arvense*, *Glechoma hederacea* und *Galium aparine*.

Entlang des Berliner Rings im Nordosten des UG verläuft eine Baumreihe mit *Acer campestre*, *Alnus glutinosa*, *Betula pendula*, *Alnus incana*, *Aesculus hippocastanus*, *Crataegus monogyna* und einigen *Fagus sylvatica*. In der Krautschicht dominieren nitrophile Arten wie *Arctium lappa*, *Hedera helix*, *Geum urbanum* und *Alliaria petiolata*.

Entlang der Groninger Str. sind zwischen Fußgängerweg und Straße auf einem Grünstreifen mit mesophilen Grünland Kastanien (*Aesculus hippocastanus*) angepflanzt. Diese für das Ortsbild wichtige Alle soll nach dem Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzt werden. Zufahrten zu den Grundstücken im Urbanen Gebiet sind nur auf vorhandenen Zufahrten zulässig.

Sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ)

Die Westgrenze des UG bilden der Pumpschloot, ein ca. 2 m breiter und 15 cm (Wassertiefe) tiefer Graben mit geringer Fließgeschwindigkeit. Die unbefestigten Ufer werden von *Petasites hybridus* und *Urtica dioica* eingenommen, die Gewässervegetation beträgt ca. 10% und besteht aus *Callitriche spec.*, *Ceratophyllum demersum* und *Lemna minor*.

Nach Nordosten wird das UG von einem weiteren Graben begrenzt (Nr. 10 in Karte 4), der mit einer Breite von 1 – 1,2 m und einer Gewässertiefe von max. 10 cm vollkommen vegetationslos ist. Am Ufer stehen Brennesseln (*Urtica dioica*) und einzelne Gehölze - Reste einer ehemals dichten Baumreihe, die vor kurzem stark aufgelichtet worden ist.

Artenreicher Scherrasen mit Baumreihe des Siedlungsbereiches (GRR, HEA)

Zwischen Fußgängerweg und der Groninger Straße wurden unter Straßenbäumen (Roßkastanien / *Aesculus hippocastanus*) extensiver genutzte, artenreiche Rasenflächen mit Gräsern und Kräutern eingesät. Diese Flächen werden charakterisiert durch *Festuca rubra*, *Trifolium pratense*, *Ranunculus acris*, *Achillea millefolium*, *Bellis perennis* und *Hieracium pilosella*.

Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) im Wechsel mit nährstoffreichem Großseggenried (NSG) (§)

Dieser Typ nimmt flächenmäßig den größten Anteil der Fläche ein und beschreibt eine mosaikartige Verzahnung beider Biotoptypen auf wechsellässigen, basenarmen Böden, wobei die halbruderalen Gras- und Staudenfluren ca. 60% der Fläche einnehmen. Die Vegetationsbestände sind z.T. sehr lückig mit viel Moos in der Krautschicht, seggen- und kräuterreich. Je nach Standort bilden unterschiedliche Arten den Hauptaspekt. Typische Aspektbildner sind *Carex disticha*, *Luzula campestris*, *Ranunculus acris* und *Juncus effusus*.

Weitere häufige Arten sind *Carex panicea*, *Anthoxanthum odoratum*, *Poa pratensis*, *Festuca rubra*, *Holcus lanatus*, *Trifolium pratense*, *Potentilla anserina*, *Cardamine pratensis*, *Silene flos-cuculi*, *Rumex acetosa*, *Lathyrus pratensis*, *Cerastium holosteoides*, *Lysimachia vulgaris*, *Medicago lupulina* und *Polygonum amphibium* var. *terrestre*.

Im Zentrum der Fläche kommt es in feuchteren Senken zu dichteren, blütenärmeren und hochwüchsigeren Beständen mit Dominanz von *Phragmites communis* und *Carex disticha*, durchsetzt von *Rumex crispus* und *Lotus uliginosus*.

Der Biotoptyp Großseggenried erfüllt die Voraussetzung eines nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops. Eine Überplanung und Entfernung erfordert einen Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG und die Benennung der besonderen Gründe hierfür.

Im Vorfeld der Ausarbeitung des Entwurfs zum Bebauungsplan haben hierzu umfangreiche Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde stattgefunden. Im Ergebnis wurde seitens der UNB eine Befreiung bei gleichzeitiger Kompensation des Verlustes in Aussicht gestellt.

Mit Datum vom 15.01.2020 wurde ein entsprechender Antrag auf Befreiung/Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Die Erteilung der Befreiung wurde im Februar 2020 telefonisch von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF b), brachgefallen

Östlich an den Pappelbestand grenzt feuchtes, brachgefallenes Intensivgrünland, das von tiefen, wechselfeuchten Fahrspuren durchzogen wird. In den Fahrspuren dominiert auf verdichteten Böden *Juncus effusus*, *Glechoma hederacea*, *Ranunculus repens*, *Carex hirta* und *Epilobium hirsutum*. Das restliche Grünland ist blütenarm und setzt sich hauptsächlich aus *Alopecurus pratensis*, *Dactylis glomerata*, *Phalaris arundinacea* und *Agropyron repens* zusammen. Weitere Ruderalarten sind *Heracleum sphondylium*, *Urtica dioica* und *Galium aparine*.

Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET b)

Parallel zur Groninger Straße hat sich artenarmes Extensivgrünland mit aufkommen- den Graupappeln (*Populus x canescens*) entwickelt. Neben *Anthoxanthum odoratum*, *Holcus lanatus* und *Agropyron repens* als dominanten Arten zeigen sich Wei- deunkräuter wie *Taraxacum officinale*, *Rumex obtusifolius* und *Equisetum arvense*.

Nitrophiler Staudensaum (UHN /UHF)

Im Nordwesten des UG befindet sich zwischen Pumpschloot und Siedlungsgebiet ei- ne Ruderalfläche, die stellenweise mit Gartenabfällen verfüllt ist. Während in den tro- ckeneren Bereichen Brennesseldominanzbestände mit *Urtica dioica* und *Epilobium hirsutum* dominieren (UHN), nimmt in den feuchteren Senken im Zentrum der Fläche *Phragmites australis* größere Anteile ein (UHF).

Eine weitere Brachfläche mit nitrophilen Arten liegt direkt nördlich der Groninger Stra- ße. Hier dominiert *Urtica dioica*, daneben keimen Hybridpappeln (*Populus x canadensis*). In der Krautschicht dominieren *Agropyron repens*, *Alopecurus pratensis* und *Epilobium hirsutum*.

Bach- und sonstige Uferstaudenflur (UFB) (§)

Pestwurzflur im Wechsel mit Brennessel-Dominanzbeständen beidseits des Pumpschloots

Dominante Arten sind *Petasites hybridus* und *Urtica dioica*, sonstige Arten sind *Aegopodium podagraria*, *Galium aparine*, *Vicia sepium*, *Poa trivialis*, *Cirsium arvense*, *Allia- ria petiolata*, *Phalaris arundinacea* und *Rubus spec.*

Bewertung

Bei einer Bebauung des Plangebietes werden die vorhandenen Vegetationsstruktu- ren, die hauptsächlich von Ruderalstrukturen, Grünland und Gehölzen eingenommen werden, überplant. Dies ist mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden, gleich- wohl zu berücksichtigen ist, dass die überlagernden rechtskräftigen Bebauungspläne eine fast vollständige Bebauung zulassen.

Der Entfernung des westlichen Waldbereiches wurde bereits durch die Untere Wald- behörde zugestimmt; eine entsprechend Ersatzaufforstung wurde festgelegt.

Dennoch bleiben die Gehölzstrukturen als solche innerhalb einer naturnah angelegten öffentlichen Grünfläche im Sinne des Arten-/Klimaschutzes auch in Zukunft erhalten.

Der Verlust des geschützten Biotops (NSG) soll durch Festsetzung von Maßnahmen (Vernässung einer ca. 3.000 m² großen Fläche) kompensiert werden.

Insofern stellt die angestrebte Nachverdichtung unter Würdigung aller relevanten Sachverhalte eine mit den Zielen des Natur- und Artenschutzes verträgliche Nachnut- zung der Gewerbebrache dar.

3.1.3 Schutzgut Tiere

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

Aufgrund der vorkommenden Landschaftsbestandteile und Strukturen sind neben den aktuellen Bestand der Biotoptypen zusätzlich die im Planungsraum vorliegenden faunistischen Wertigkeiten zu ermitteln und darzustellen.

Durch das Büro Dr. Klaus Handke – Ökologische Gutachten wurde ein Fachbeitrag zu Brutvögeln, Amphibien und Biotoptypen auf Grundlage von mehreren Begehungen im Zeitraum von Mitte März bis Mitte Juni erstellt. Das vollständige Gutachten ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Das Büro Sinning führte am 20. April 2018 eine Potenzialansprache mit Untersuchung auf Fledermausquartiere durch. Das vollständige Gutachten ist der Anlage 2 zu entnehmen und wird im Folgenden in wesentlichen Auszügen dargestellt. Die Begehung diente auch dazu festzustellen, ob weitere Erfassungen im Jahr 2018 notwendig sind.

Brutvögel

Methodik

Die Erfassung der Brutvögel erfolgte mittels Revierkartierung nach SÜDBECK et al. (2005) an sechs Tagesexkursionen im Zeitraum von Mitte März bis Mitte Juni 2018 sowie auf zwei Nachtextkursionen im März und April 2018. Darüber hinaus wurden auch nahrungssuchende und überfliegende Tiere erfasst.

Ergebnisse

Im Untersuchungsgebiet konnten 12 Brutvogelarten in 38 Paaren nachgewiesen werden. Von 11 weiteren Arten liegen Brutzeitfeststellungen aus der Umgebung des Untersuchungsgebietes vor.

Die vorkommenden Arten setzen sich überwiegend aus weit verbreiteten, gehölzbrütenden Arten zusammen. Dazu gehören Ringeltaube, Kohlmeise, Amsel, Zaunkönig und Star. Darüber hinaus konnten drei Paare des Buntspechtes und drei Paare des Stars erfasst werden. Für Vögel der offenen und halboffenen Landschaften bietet das Untersuchungsgebiet keinen Lebensraum.

Darüber hinaus erfolgten Untersuchungen zu überfliegenden und nahrungssuchenden Tieren. Diese konnten nur in geringer Zahl erfasst werden. Die Bedeutung des Untersuchungsgebietes für die in der Nähe befindliche Saatkrähenkolonie ist als gering einzustufen. Diese wurden nur überfliegend festgestellt und nie nahrungssuchend beobachtet.

Sämtliche Brutvögel des Planungsraumes sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Arten wurde nicht erfasst. Mit dem Star und dem Grauschnäpper sind zwei landesweit gefährdete (Gefährdungsgrad 3) Vogelarten im Plangebiet verbreitet. Der Feldsperling wird auf der landesweiten Vorwarnliste geführt.

Hinweise auf ein Vorkommen des Eisvogels konnten während der Ortsbegehungen nicht bestätigt werden.

Deutscher Name	Wissenschatl. Name	Anzahl P. BN	Anzahl P. BV	Anzahl P. BZF	Rote Liste 2015			BNatSchG	EU VRL
					BRD	Nds	TW		
Amsel	<i>Turdus merula</i>		6	2				§	
Aaskrähe	<i>Corvus corone</i>			1				§	
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>		3					§	
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			3				§	
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	3						§	
Elster	<i>Pica pica</i>			2				§	
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>			1	V	V	V	§	
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>			2				§	
Grauschnpper	<i>Muscicapa striata</i>			1	3	3	3	§	
Grnfink	<i>Chloris chloris</i>		2	1				§	
Heckenbaunelle	<i>Prunella modularis</i>			1				§	
Kohlmeise	<i>Parus major</i>		5	1				§	
Mnchsgrasmcke	<i>Sylvia atricapilla</i>			4				§	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		6	2				§	
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>		1	2				§	
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>			1				§	
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>		1	1				§	
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		3		3	3	3	§	
Sumpfrohrsnger	<i>Acrocephalus palustris</i>			1				§	
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>		1					§	
Trkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>			1				§	
Zaunknig	<i>Troglodytes troglodytes</i>		6	1				§	
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>		1	2				§	
Arten gesamt					23				
Paare gesamt					38				

Amphibien

Methodik

Für die Artengruppe der Amphibien erfolgte eine Potenzialeinschätzung im Rahmen der Brutvogelkartierung durch Suchen nach Individuen und Laich, Verhören und Keschern.

Ergebnisse

Im Untersuchungsgebiet konnten lediglich die Arten Erdkröte und Grasfrosch mit jeweils weniger als zehn Exemplaren nachgewiesen werden. Ein Nachweis erfolgte anhand von rufenden und laichenden Exemplaren sowie anhand von Kaulquappen.

Als potenziell vorhandene Art wird der Teichmolch eingestuft. Weitere Arten sind aufgrund des Fehlens geeigneter Laichplätze nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Methodik

Zum Nachweis von Individuen und Quartieren wurden das Gelände und vorhandene Bäume einer Sichtkontrolle u. a. mit dem Fernglas unterzogen. Daraufhin wurden alle entdeckten und erreichbaren Hohlräume mit Hilfe eines beleuchteten Endoskops und einer Kamera mit Infrarotbeleuchtung auf Hinweise von Fledermäusen untersucht.

Ergebnisse

Es konnten keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen kartiert werden. Die vorhandenen Bäume im Geltungsbereich und der näheren Umgebung weisen nahezu keinen Totholzanteil und auch keine Spalten und Höhlen mit Quartierpotenzial auf. Lediglich ein Baum südwestlich der Freifläche verfügt über einen Ast mit Baumhöhlen, die sich jedoch als offen darstellen, sodass Zugluft und Regenwasser eindringen können. Eine Nutzung als Fledermausquartier ist daher aus fachgutachterlicher Sicht nicht zu erwarten.

Darüber hinaus stellt der Geltungsbereich kein essentielles Nahrungshabitat für Fledermäuse dar, da die umgebenden Siedlungsbereiche durch einen hohen Gartenanteil geprägt sind und durch weitere Freiflächen mit Grünland- und Gewässeranteilen in der näheren Umgebung ergänzt werden.

Es kann davon ausgegangen werden, dass zehn der 18 in Niedersachsen vorkommenden Fledermausarten auch im Untersuchungsgebiet potenziell jagend anzutreffen sind. Diese können von überliegenden Wasserfledermäusen ergänzt werden. Eine Eignung des Gebietes als Jagdgebiet für Wasserfledermäuse ist nicht gegeben.

Deutscher Artnamen	Wiss. Artnamen	Rote Liste D	Rote Liste Nds.	Quartiernutzung		
				Baumhöhlen	Gebäude	Keller
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	V	2	SQ / WQ	WQ	
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	G	2		SQ / WQ	WQ
Brandt- /Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus/brandtii</i>	V	2	SQ	SQ	
Fransenfledermaus	<i>Myotis natteri</i>	*	3	SQ		WQ
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	*		SQ / WQ	WQ
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	D. u.	D. u.	SQ / WQ	SQ / WQ	
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	*	2	SQ / WQ	SQ	
Braunes / Graues Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	V	3		SQ	WQ

u = ungefährdet; G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes; D. u. = Daten unzureichend; V = Vorwarnliste; 3 = gefährdet; 2 = stark gefährdet

Bewertung

Mit Ausnahme des Pappelbestandes im westlichen Teil des Geltungsbereichs ist von einer geringen Bedeutung für das Schutzgut Tiere (Brutvögel) auszugehen. Der Pappelbestand ist als von allgemeiner Bedeutung einzustufen.

Der Feldsperling und der Grauschnäpper konnten lediglich mit dem Brutstatus – Brutzeitfeststellung – kartiert werden. Sie können deshalb nicht zum Brutbestand des Untersuchungsgebietes gewertet werden.

Allerdings werden sämtliche Gehölzbestände, mit Ausnahme der vorhandenen Bäume im Bereich der Groninger Straße, entfernt. Hier konnte u. a. auch der Star mit insgesamt drei Brutpaaren nachgewiesen werden. Für die im Plangebiet nachgewiesenen Gehölzbrüter wird dies zu erheblichen Umweltauswirkungen führen, gleichwohl hier mit dem Star nur eine gefährdete Art festgestellt werden konnte.

Die Bedeutung des Geltungsbereichs für das Schutzgut Tiere (Amphibien) wird aufgrund des Fehlens flacher, fischfreier Tümpel als Laichgewässer und feuchter Sommerlebensräume als gering eingestuft. Darüber hinaus wird der Pumpschloot in seiner derzeitigen Ausprägung durch die Planung nicht berührt. Es ist demnach **nicht von erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Tiere (Amphibien) auszugehen.

Der Geltungsbereich verfügt in Hinblick auf Fledermäuse nicht über Quartierpotential und stellt kein essentielles Nahrungshabitat dar. Es sind demnach **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Tiere (Fledermäuse) zu erwarten.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Durch die Realisierung der Planung werden möglicherweise Gehölzstrukturen überplant. Diese Strukturen stellen für Fledermäuse und Brutvögel potenzielle Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten dar. Mit der Überplanung dieser Strukturen könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verbunden sein, da den Tieren diese Lebensräume nach Durchführung der Planung nicht mehr zur Verfügung stünden bzw. Störungen durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen verursacht werden könnten. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Gebiets ist nicht davon auszugehen, dass weitere Tierarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie (z.B. Amphibienarten) im Plangebiet vorkommen. Gastvögel sind aufgrund der bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen mit dichter Bebauung ebenfalls nicht im Plangebiet zu erwarten.

Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung für Fledermäuse und Brutvögel durchgeführt.

Tierarten des Anhanges IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Säugetiere:

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 Gehölzstrukturen 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. Die für die Planung möglicherweise unumgänglichen Fällungen von Bäumen sowie dem Abriss von Gebäuden mit eventuellem Quartierpotential für Fledermäuse sind somit grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen, um mögliche Tötungen weitestgehend ausschließen zu können. Die Arbeiten können somit nur von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres durchgeführt werden. Unmittelbar vor den Fäll- und Abrissarbeiten sind die Bäume und Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg abzustimmen.

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 Lebensraumsprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.

Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn aufgrund der Störung einzelne Tiere durch den verursachten Stress so geschwächt werden, dass sie sich nicht mehr vermehren können (Verringerung der Geburtenrate) oder sterben (Erhöhung der Sterblichkeit). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können.

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 Brutvogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes konnten verschiedene europäische Vogelarten erfasst werden, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind.

Generell gehören alle europäischen Vogelarten, d.h. sämtliche wildlebende Vogelarten die in den EU-Mitgliedstaaten heimisch sind, zu den gemeinschaftlich geschützten Arten. Um das Spektrum der zu berücksichtigenden Vogelarten im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung einzugrenzen, werden bei der artspezifischen Betrachtung folgenden Gruppen berücksichtigt:

- Streng geschützte Vogelarten,
- Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
- Vogelarten, die auf der Roten Liste oder der Vorwarnliste geführt werden,

- Koloniebrüter,
- Vogelarten mit speziellen Lebensraumsansprüchen (u. a. hinsichtlich Fortpflanzungsstätte)

Unter Berücksichtigung dieser Kriterien wird eine Vorentscheidung für die artbezogene Betrachtung vorgenommen. Euryöke, weit verbreitete Vogelarten müssen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung keiner vertiefenden artspezifischen Darstellung unterliegen, wenn durch das Vorhaben keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind (BMVBS 2009). Ein Ausschluss von Arten kann in dem Fall erfolgen, wenn die Wirkungsempfindlichkeiten der Arten vorhabenspezifisch so gering sind, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (Relevanzschwelle). Diese sogenannten Allerweltsarten finden über den flächenbezogenen Biotoptypenansatz der Eingriffsregelung (einschließlich Vermeidung und Kompensation) hinreichend Berücksichtigung (vgl. BAUCKLOH et al. 2007).

Das Vorhaben kann zu einem Verlust von Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten sowie Nahrungshabitaten europäisch geschützter Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie führen. Im Folgenden werden weit verbreitete, ubiquitäre oder anspruchsarme und störungsunempfindliche Arten, deren Bestand landesweit nicht gefährdet ist und deren Lebensräume grundsätzlich zu ersetzen sind, aufgeführt:

Tabelle 1: Liste der im Jahr 2017 nachgewiesenen und nach potenziell vorkommenden, besonders geschützten ungefährdeten Brutvogelarten

Amsel	Mönchsgrasmücke
Aaskrähe	Ringeltaube
Blaumeise	Rotkehlchen
Buchfink	Schwanzmeise
Buntspecht	Singdrossel
Elster	Sumpfrohrsänger
Fitis	Stockente
Grünfink	Türkentaube
Heckenbraunelle	Zaunkönig
Kohlmeise	Zilpzalp

Die ungefährdeten Arten sind meist anspruchsarm und wenig empfindlich. Bei ihnen kann eine gute lokale und regionale Vernetzung ihrer Vorkommen vorausgesetzt werden. Für diese Arten ist daher trotz örtlicher Beeinträchtigungen und Störungen anzunehmen, dass die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt.

In der folgenden Tabelle werden die Brutvogelarten aufgeführt, die im Untersuchungsraum nachgewiesen wurden bzw. potenziell dort anzutreffen sind und für die eine artspezifische Betrachtung aufgrund der oben genannten Kriterien vorgenommen wird:

Tabelle 2: Liste der im Untersuchungsraum vorkommenden Arten für die artspezifische Betrachtung aufgrund der oben genannten Kriterien vorgenommen wird. § = besonders geschützt

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Anzahl P. BN	Anzahl P. BV	Anzahl P. BZF	Rote Liste 2015			BNatSchG	EU VRL
					BRD	Nds	TW		
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>			1	V	V	V	§	
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>			1	3	3	3	§	
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		3		3	3	3	§	

Die Arten der Tabelle 2 werden im Folgenden einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen. Die Schwelle einer Verbotsverletzung ist abhängig vom aktuellen Gefährdungszustand einer Art (vgl. STMI BAYERN 2011). Je ungünstiger etwas Erhaltungszustand und Rote-Liste-Status einer betroffenen Art, desto eher muss eine Beeinträchtigung als Verbotsverletzung eingestuft werden.

Prüfung des Zugriffsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

In Hinblick auf die Überprüfung des Zugriffsverbotes gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist für die vorkommenden Vogelarten zu konstatieren, dass es nicht zu baubedingten Tötungen kommen wird. Es werden durch den Erhalt der Gehölzstrukturen im Westen des Plangebietes baubedingte Tötungen von Individuen oder ihrer Entwicklungsformen vermieden. Darüber hinaus erfolgt, sofern erforderlich, die Baufeldfreimachung und die Entnahme der Gehölze außerhalb artspezifischer Brutzeiten sodass baubedingte Tötungen vermieden werden.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen gehen nicht über das Lebensrisiko der bereits bestehenden Vorbelastung aufgrund der Lage des Plangebietes in Straßennähe hinaus und stellen daher keinen Verbotsstatbestand dar. Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um einen standort- und strukturtypischen Siedlungsbereich ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. In dem Bereich befinden sich keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, sodass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und eine damit verbundene signifikant erhöhte Mortalitätsrate auszuschließen ist.

Regelmäßig genutzte Fortpflanzungsstätten sind auch bei längerer Abwesenheit der Tiere geschützt. Dies gilt beispielsweise für regelmäßig benutzte Brutplätze von Zugvögeln (STMI BAYERN 2011). Nicht mehr geschützt sind Fortpflanzungsstätten, die funktionslos geworden sind, z. B. alte Brutplätze von Vögeln, die in jedem Jahr an anderer Stelle ein neues Nest bauen. Ebenfalls nicht geschützt sind potenzielle Lebensstätten, die bisher noch nicht von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten genutzt werden.

Die für die Vermeidung des Zugriffsverbotes notwendigen Maßnahmen der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit dienen neben dem Schutz der Individuen folglich auch dem Schutz der Fortpflanzungsstätten. Dies rührt daher, dass der Schutzanspruch nur dann vorliegt, wenn die Stätten in Benutzung sind, d. h. während der Brut-

zeit. Außerhalb der Brutzeit können alte Nester entfernt werden ohne einen Verbotsstatbestand auszulösen.

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumannsprüche aufweisen. Dabei kann es sich um typische Gehölzbrüter oder auch um Arten, die auf dem Boden brüten, handeln.

Nahezu sämtliche vorkommende Arten sind in der Lage, sich in der nächsten Brutperiode einen neuen Niststandort zu suchen, so dass für diese Arten keine permanenten Fortpflanzungsstätten im Plangebiet gibt. Aufgrund der vorgesehenen Überplanung von Gehölzen ist es angezeigt, dass die Gehölze in den Monaten von Anfang Oktober bis Ende Februar, also nur außerhalb der Brutzeit entfernt werden, um eventuell vorhandene Nistplätze oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen (Vermeidungsmaßnahme).

Für die im Geltungsbereich vorkommende Art Star ist von einem Vorkommen von permanenten Fortpflanzungsstätten auszugehen. Die Fortpflanzungsstätte dieser Art wird vermutlich jedes Jahr erneut genutzt. Durch den Erhalt der im Westen des Plangebietes vorkommenden Gehölzstrukturen ist aber für diese Arten nicht von dem Verlust solcher Fortpflanzungsstätten auszugehen, sodass auch für diese Arten kein Verbotstatbestand nach § 44 (1) BNatSchG erfüllt wird.

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.

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 Abs. 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 des geplanten Vorhabens 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 Ausweichhabitat 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 verkehrsbedingten 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 Scheueffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen werden.

Hinsichtlich des Störungsverbotes während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit 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 Störung, 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.

Der Star gehört, wie auch Grauschnäpper und Feldsperling, zur Ordnung der Sperlingsvögel (*Passeriformes*), die insgesamt als relativ unempfindlich gegenüber anthropogenen Störungen eingestuft werden. Die „Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr“ (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG 2010) ordnet die genannten Arten daher in die Gruppe der Arten mit schwacher Lärmempfindlichkeit bzw. in die Gruppe der Arten ein, bei denen Lärm keine Relevanz hat. Aufgrund ihrer Unempfindlichkeit gegenüber anthropogen verursachten Reizen ist eine erhebliche Beeinträchtigung, die mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der o. g. Arten einhergeht, nicht zu erwarten.

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 der Siedlungs- und der Grünflächen erwartet. Die geplante Realisierung des Planvorhabens ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschatzes 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 Flächen

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 Gemeinden und Städte 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 2018) von mittlerem Gley-Podsol und tiefer Kleimarsch eingenommen; letztere gehören auch zu den Suchräumen für schutzwürdige Böden (hier: hohe bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit). Im Nordwesten des Geltungsbereichs stellt das LBEG potenziell sulfatsaure Böden dar. Das LBEG sieht für diese Flächen bei begründeten Hinweisen eine die Prüfung mit Wasserstoffperoxid und Salzsäure (Kalknachweise) vor.

Insgesamt führen diese sulfatsauren Eigenschaften bei Auftreten zu Problemen bei der Behandlung von Bodenmaterial in den betroffenen Regionen. Die Bewertung von Böden vor einer Baumaßnahme dient der Abschätzung des Versauerungspotenzials des umzulagernden Materials. Es sind im Rahmen der konkreten Umsetzung der Baumaßnahmen die Säureneutralitätskapazitäten sowie die Puffermöglichkeiten zur Vermeidung eines Absenkens des pH-Wertes über die Beprobung des Bodens zu ermitteln. Es wird geraten, dass vor Beginn der Baumaßnahme mittels Feldmethoden der Kalkgehalt des Bodens geprüft werden sollte. Es sind bei Umsetzung des Vorhabens die vorgeschlagenen Maßnahmen gem. Geofakten 25 des LBEG zu beachten.

Aufgrund der Nutzung als ehemaliges Betriebsgelände der Firma J. Bunting Beteiligungs GmbH ist der Boden anthropogen vorbelastet.

Bewertung

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

Aufgrund der Beschränkung der zulässigen Flächenversiegelung durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bzw. 0,6 zzgl. Überschreitung gem. § 19 BauNVO sind unter Zugrundelegung der Ursprungspläne zu keiner zusätzlichen Versiegelung, so dass **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Boden zu erwarten sind.

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.

Oberflächenwasser

Westlich des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan Nr. 224 befindet sich der Pumpschloot.

Er wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Der nördlich verlaufende Graben III. Ordnung stellt ökologisch nur eingeschränkte Funktionen dar und wird in seiner Wirkungsweise, da dieser erhalten bleibt nicht eingeschränkt.

Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwasser geprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet und der Umgebung zwischen 151 bis 200 mm/a. Das Grundwasser steht ca. 0 bis 1 m unter Flur an.

Das Schutzz Potenzial des Grundwassers liegt im westlichen Teil des Plangebietes im mittleren Bereich. Für den östlichen Teil besteht ein geringes Schutzz Potenzial des Grundwassers.

Bewertung

Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser eine allgemeine Bedeutung zugesprochen. Es handelt sich im Plangebiet und der Umgebung weder um ein Wasserschutzz Gebiet noch um einen besonderen Bereich zur Trinkwassergewinnung.

Unter Zugrundlegung der Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 6 und Nr. 90 sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima der Stadt Leer ist maritim geprägt. Dies zeigt sich in einem ausgeglichenen jährlichen Temperaturverlauf und hohen Niederschlagsmengen von durchschnittlich 738 mm/a (LBEG 2017). Charakteristisch für diesen Klimabereich sind eine verspätete Erwärmung der Luft im Frühjahr sowie eine verspätete Abkühlung im Herbst. Im Stadtgebiet herrschen feuchte und mäßig warme Sommer. Die Temperatur liegt im Jahresmittel bei 9 °C.

Luftverunreinigungen (Rauch, Stäube, Gase, Geruchsstoffe) 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 durch Luftschadstoffe werden im Zuge der Umwelt-

prüfung auch klimarelevante Bereiche und deren mögliche Beeinträchtigungen betrachtet und in der weiteren Planung berücksichtigt. Dazu gehören Flächen, die aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topografie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lufterneuerung oder Temperatúrausgleich zu sorgen.

Bewertung

Die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden CO₂-Emissionen sind mit Folgen für das globale Klima von Bedeutung. Seit dem 1. Januar 2016 wurden im Rahmen der Novelle der Energieeinsparverordnung vom 1. Mai 2014 die energetischen Anforderungen an Neubauten angehoben. Damit soll ein nahezu klimaneutraler Gebäudebestand erreicht werden und somit maßgeblich zu einer Verringerung des Energieverbrauchs sowie damit einhergehend zu einer Verringerung der Klima- und Schadstoffbelastung beigetragen werden. Unter Zugrundelegung der Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 6 und Nr. 90 handelt es sich bei den zu betrachtenden Flächen um ein Gewerbegebiet mit einer zulässigen Versiegelung von 100% (GRZ von 0,6 zzgl. Überschreitung bis 100 % der Grundstücksfläche gem. BauNVO von 1962). Durch die Umsetzung des Planvorhabens sind durch die Verringerung der maximal zulässigen Versiegelung demnach **keine erheblichen Beeinträchtigungen** 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 orts- und 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 umliegenden Wohnnutzungen und Straßenverkehrsflächen bemerkbar macht. Darüber hinaus ist der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans bereits durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 als Gewerbegebiet festgesetzt.

Bewertung

Dem Schutzgut Landschaft wird aufgrund der planungsrechtlich zulässigen Bebauung eines Gewerbegebietes eine geringe Bedeutung zugesprochen. Durch die beabsichtigte städtebauliche Neuordnung des Plangebietes werden **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Landschaft vorbereitet.

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.

Im Planbereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Bewertung

Aufgrund fehlender Kultur- und Sachgüter im Plangebiet sind **keine Beeinträchtigungen** zu erwarten.

3.1.10 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 z.B. Vögel, Amphibien 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.

3.1.11 Kumulierende Wirkungen

Aus mehreren, für sich allein genommenen 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, ein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad des Projektes gegeben sein.

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

3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 224 kommt es unter Zugrundelegung der drei Ursprungspläne zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

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

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• Sehr geringe Erholungsfunktion • Keine erheblichen Auswirkungen	-
Pflanzen	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Tiere	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Biologische Vielfalt	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Boden	• Keine erheblichen Auswirkungen aufgrund der Verringerung der zulässigen Versiegelung	-
Wasser	• Keine erheblichen Auswirkungen aufgrund der Verringerung der zulässigen Versiegelung	-
Klima / Luft	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Landschaft	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Kultur und Sachgüter	• Keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Wechselwirkungen	• Keine erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	-

Tabelle 3: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

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

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung und Eingriffsbilanzierung

Bei der Umsetzung des Planvorhabens ist entsprechend den oben getroffenen Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern bzw. deren Wechselwirkungen untereinander nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die bestehenden Nutzungen werden fortgeführt. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

4.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen (§ 15 (1) BNatSchG). 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 Naturhaushaltes 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 Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (2) BNatSchG).

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 224 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.

4.1 Vermeidung / Minimierung

4.1.1 Schutzgut Mensch

Es werden durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet, die die gesundheitlichen Aspekte nachteilig beeinflussen werden. Somit sind keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

4.1.2 Schutzgut Pflanzen

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- 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.
 - die Blattmasse stark verringert wird.

4.1.3 Schutzgut Tiere

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

- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung (ausgenommen Gehölzentfernungen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.
- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4.1.4 Biologische Vielfalt

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

4.1.5 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.

4.1.6 Schutzgut Wasser

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, ist das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet zu halten. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen und, sofern möglich, zu versickern.

4.1.7 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 folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Umnutzung eines innerstädtischen Bereichs, der gem. der zugrundeliegenden Ursprungsplanung bereits hohen Versiegelungsgraden unterliegt, verhindert zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Es wird so den Anforderungen des § 1a (2) Rechnung getragen.

4.1.8 Schutzgut Landschaft

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Entsprechend der ortsüblichen Gebäudehöhen wird die Traufhöhe der Gebäude des allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) auf max. 6,75 m festgelegt. Die Gebäudehöhe wird ebenfalls auf max. 6,75 m festgesetzt. Die Firsthöhe darf max. 9,50 m nicht überschreiten, während die Sockelhöhe mit max. 0,40 m festgesetzt wird. In den allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA 2 und 3) wird die Traufhöhe auf max. 6,75 m festgesetzt. Die Gebäudehöhe beläuft sich auf max. 12,15 m und die Sockelhöhe auf max. 0,40 m.

4.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

4.2 Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Waldumwandlung:

Die bereits genehmigte Waldumwandlung erfordert eine Ersatzaufforstung an anderer Stelle.

Diese soll im Bereich Nortmoor erfolgen. Die Genehmigung der Unteren Waldbehörde vom 14.02.2019 legt den Rahmen der erforderlichen Ersatzaufforstung verbindlich fest. Somit kann dieser Sachverhalt als abschliessend geregelt in den Abwägungstatbestand eingestellt werden.

Es wird aber auch darauf hingewiesen, dass die maßgeblichen Gehölzstrukturen innerhalb der künftigen naturnah angelegten öffentlichen Grünfläche als Lebensraum erhalten bleiben und das Siedlungsgebiet gegenüber dem westlich angrenzendem geschützten Biotop abschirmen.

Befreiung vom Biotopschutz (Großseggenried) gem. § 67 BNatSchG

Da das zentral im Planungsgebiet gelegene geschützte Biotop der Umsetzung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung (Nachnutzung einer Gewerbebrache) entgegensteht, wurde im Vorfeld der Ausarbeitung des Entwurfs zum Bebauungsplan die Möglichkeit einer Befreiung nach § 67 BNatSchG mit den verantwortlichen Stellen erörtert. Sofern eine entsprechende Kompensation (Vernässung einer Grünfläche) durchgeführt wird, kann eine Befreiung in Aussicht gestellt werden.

Ein entsprechender Antrag auf Befreiung wurde am 15.01.2020 bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Die Erteilung der beantragten Befreiung wurde im Februar 2020 telefonisch durch die UNB angekündigt.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

4.3.1 Standort

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um eine städtebauliche Beordnung des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma J. Bunting Beteiligungs AG. Dafür werden Flächen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 6 und Nr. 90 in Anspruch genommen. Auf diesen Flächen werden allgemeine Wohngebiete, urbane Gebiete sowie Straßenverkehrsflächen und Grünflächen festgesetzt. Damit entspricht die Stadt Leer den Grundsätzen der Innenentwicklungsnovelle des Baugesetzbuches aus dem Jahr 2013, nach der die städtebauliche Entwicklung vorrangig über Maßnahmen der Innentwicklung erfolgen soll.

4.3.2 Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 224 werden allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,4 sowie urbane Gebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Darüber hinaus werden Straßenverkehrsfläche sowie öffentliche Grünflächen mit überlagernden Festsetzungen für Maßnahmen zum Anpflanzen bzw. zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie als Spielplatz festgesetzt.

5.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

5.1.1 Fachgutachten

Folgende Fachgutachten wurden neben den avifaunistischen und faunistischen Gutachten im Umweltbericht berücksichtigt:

- Schalltechnische Immissionsprognose, IEL, 24.08.2019
- Historische Erkundung, Böker und Partner, 17.09.2018
- 2 Orientierende Untersuchungen, Böker und Partner, 26.10.2018 und 16.07.2019
- **Stellungnahme zum Verdacht auf Hafenschlick, Böker und Partner, 07.11.2019**
- **Vorschlag zur Durchforstung, Bezirksförsterei Ems-Jade, 06.12.2019**

5.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Zu den einzelnen Schutzgütern stand ausreichend aktuelles Datenmaterial zur Verfügung bzw. wurde im Rahmen der Bestandserfassung zu den Biotoptypen erhoben, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

5.2 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. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt. Eine Umweltüberwachung seitens der Stadt Leer ist somit nicht zwingend erforderlich.

6.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Leer beabsichtigt, das ehemalige Betriebsgelände der Firma J. Bunting Beteiligungs AG städtebaulich zu beordnen. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 224 „Nordwestlich Groninger Straße“ aufgestellt. Zur bauleitplanerischen Vorbereitung des Planvorhabens erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) S. 1 BauGB die 84. Flächennutzungsplanänderung.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Umweltbericht dargestellt. Im Ergebnis, unter Berücksichtigung des städtebaulich vorgeprägten Bereichs sowie der Verringerung der zulässigen Versiegelung, entsteht kein Kompensationsbedarf.

Der im Zusammenhang mit der genehmigten Waldumwandlung aufgezeigte Kompensationsbedarf (Ersatzaufforstung von ca. 3.000 m²) wird nachgekommen. Ferner werden diese waldartigen Gehölze westlich des Siedlungsbereichs als öffentliche Grünfläche erhalten.

Die erforderliche Kompensation für die Aufgabe des geschützten Biotops wird durch Festsetzung einer Vernässungsfläche zur Neubildung eines Seggenriedstandortes entsprochen.

7.0 QUELLENVERZEICHNIS

Bauckloh, M., E.-F. Kiel & W. Stein (2007): Berücksichtigung besonders und streng geschützter Arten bei der Straßenplanung in Nordrhein-Westfalen. - Naturschutz u. Landschaftsplanung 39 (1): 13-18.

BMVBS (2009) = Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (2009): Leitfaden zur Berücksichtigung des Artenschutzes bei Aus- und Neubau von Bundeswasserstraßen. Bonn.

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009.

BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Bonn, https://vm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-mvi/intern/Dateien/Broschueren/Arbeitshilfe_Voegel_im_Strassenverkehr_BMVBS.pdf (Stand: 10.07.2017)

EU-KOMMISSION (2000): NATURA 2000 – Gebietsmanagement. Die Vorgaben des Artikels 6 der Habitat-Richtlinie 92/43/EWG. – Luxemburg.

KÖPPEL, J, PETERS, W & W. WENDE (2004): Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung. UTB.

LANDKREIS LEER (2001): Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer.

LBEG-SERVER (2017): LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2016): Kartenserver des LBEG - Bodenübersichtskarte (1:50 000). Im Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

NAGBNATSchG (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010.

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

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm.

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

STADT LEER (1993): Landschaftsplan Stadt Leer.

Ergänzt: 20.02.2020

durch **HWPLan- Stadtplanung**

Herbert Weydringer