



Bebauungsplan Nr. 224 „Nordwestlich Groninger Straße“ in Leer

Hier: Antrag auf Waldumwandlung

I. Ausgangslage

Durch den neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 224 möchte die Stadt einen ca. 4,0 ha großen, brachgefallenen Bereich nordwestlich der Groninger Straße zum Siedlungsbereich entwickeln. Der bislang dort rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 aus dem Jahre 1962 setzt für den Bereich ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 fest.

Bis vor einigen Jahren wurde der Bereich als Warenlager der Fa. Bunting genutzt. Nach Aufgabe dieser Nutzung im Jahre 2001 wurden die baulichen Anlagen abgebrochen und es entstand eine Gewerbebrache, auf welcher sich im Laufe der Zeit eine unterschiedlich stark ausgeprägte Vegetation entwickeln konnte.

In den Randbereichen, und vor allem im Westen zum Pumpschloot, wuchsen Bäume (Pappeln, Ahorn und Erlen) heran. Diese Großbäume bilden den östlichen Abschluss des Waldes, welcher sich westlich des Pumpschloots erstreckt.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden seitens der Nds. Forstverwaltung eine Stellungnahme diesbezüglich abgegeben. Demnach handelt es sich im vorliegenden Fall um Wald im Sinne des Nds. Waldgesetzes; in Folge dessen sind Mindestanforderungen in Form von Abständen zur Bebauung einzuhalten, vgl. hierzu auch Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten vom 24.04.2018.

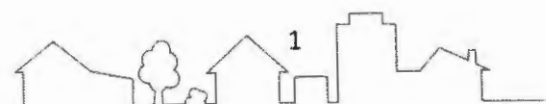
Im Juni 2018 hatten der Erschliessungsträger und sein Planer Kontakt zur Forstbehörde und zur Landwirtschaftskammer hergestellt.

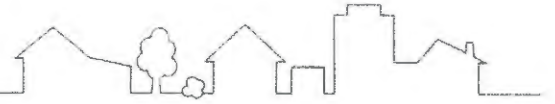
Im Ergebnis wurde seitens der Forstbehörde signalisiert, dass einer Entfernung des Waldes zugestimmt werden könnte, sofern ein entsprechender Ersatz geschaffen wird.

Der Erschliessungsträger hatte daraufhin eine ca. 20.000 m² große Fläche in Nortmoor zur Durchführung der Ersatzaufforstung vorgeschlagen.

II. Vorbereitung der Waldumwandlung; Abstimmungen

1. Im November 2018 wurde erneut der Kontakt zu den Niedersächsischen Landesforsten aufgenommen, um die geplante Umwandlung bzw. die Ersatzaufforstung vorzubereiten.
2. Der Erschliessungsträger und der Planer wurden gebeten Kontakt zur Landwirtschaftskammer, Abt. Forst aufzunehmen und die beabsichtigten Maßnahmen im Detail mit dem zuständigen Revierförster, Herrn Delfs abzustimmen.
3. Am 11.12.2018 fand ein Vorort - Termin mit Herrn Delfs statt. Folgendes wurde vereinbart:
 - Die zu entfernende Waldfläche wurde in Augenschein genommen. Auch seitens des Försters wird eine Entfernung und entsprechende Ersatzaufforstung begrüßt.
 - Der zu entfernende Wald umfasst eine Fläche von knapp 3.000 m²





- Die vom Erschliessungsträger vorgeschlagene Fläche für Ersatzaufforstung ist nach Einschätzung des Revierförsters geeignet; vgl. Übersichtsplan und Luftbild im M. 1 : 2.500.
- In Anbetracht der Gesamtgröße von 20.000 m² erlaubt diese Fläche die Umsetzung von Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen, welche über das für die aktuell in Rede stehende Erfordernis für Ersatzaufforstung hinausgeht; vgl. Auszug aus der AK 5, Übersicht und Luftbild im M. 1 : 2.500.
- Die Aussagen des RROP, des Landschaftsrahmenplanes des Lkr. Leer und des FNP der SG Jümme stehen einer Ersatzaufforstung der Fläche nicht entgegen.
- Insofern sollen kurzfristig die Abstimmungen mit der Unteren Waldbehörde und der UNB bzgl. Waldumwandlung und Ersatzaufforstung angestrebt werden.

III. Flächengrößen, Maßnahmen zur Waldumwandlung;

1. Die zu entfernende Waldfläche umfasst 2.927 m² und wird in den beiliegenden Planauszügen (Biotoptypenplan, Auszug aus dem Kataster und im Luftbild) markiert.
2. Die Ersatzfläche in Nortmoor befindet sich im Eigentum der Fa. Bunting und steht für die Durchführung von Ersatzmaßnahmen zu Verfügung. Die dauerhafte Sicherung der Ersatzmaßnahmen erfolgt durch Eintragung einer Dienstbarkeit.
3. In einem ersten Schritt wird unter Wahrung eines Abstandes von 6,0 m zu den umgebenden Wallhecken eine Fläche von 3.000 m² aufgeforstet.
4. Die Aufforstung erfolgt in enger Abstimmung mit der Forstverwaltung der Landwirtschaftskammer, Herrn Delfs.
5. Auch ist beabsichtigt die künftige Pflege der Aufforstungsfläche und somit das erforderliche Monitoring an die Forstbehörde der LWK zu übertragen.

Dieses Papier dient in Verbindung mit den beigegeführten Lageplänen und Luftbildern der weiteren Abstimmung zur Waldumwandlung.

Diese Aspekte werden in die Abwägung eingestellt und die Waldumwandlung wird im weiteren Verfahren zur Bauleitplanung formal abgehandelt und spätestens bis zum Satzungsbeschluss durch den städtebaulichen Vertrag und entsprechenden Grunddienstbarkeiten verbindlich geregelt.

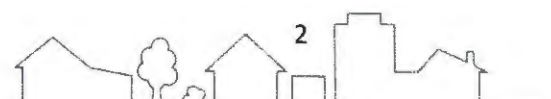
Die Rodung der Waldfläche soll, nach genereller Abstimmung der Maßnahmen kurzfristig, bis Ende Februar 2019 erfolgen.

Die Ersatzaufforstung ist für den Herbst 2019 beabsichtigt.

Aufgestellt: Bockhorn, den 14.12.2018

HWPlan – STADTPLANUNG

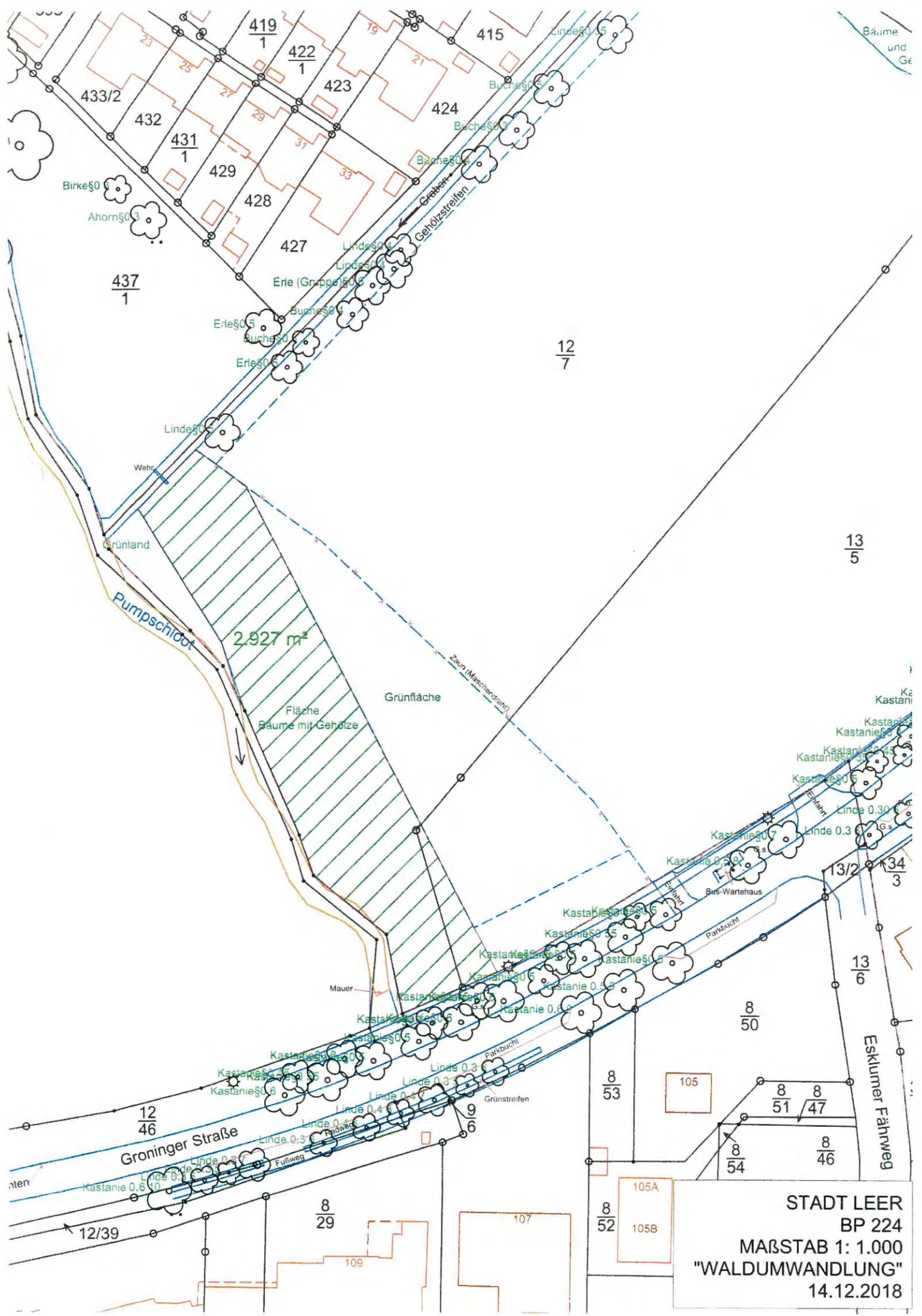
Herbert Weydringer



BP 224 „Nordwestlich Groninger Straße“ in Leer
Waldumwandlung, Darstellung des Bestandes

Ohne Maßstab!!!





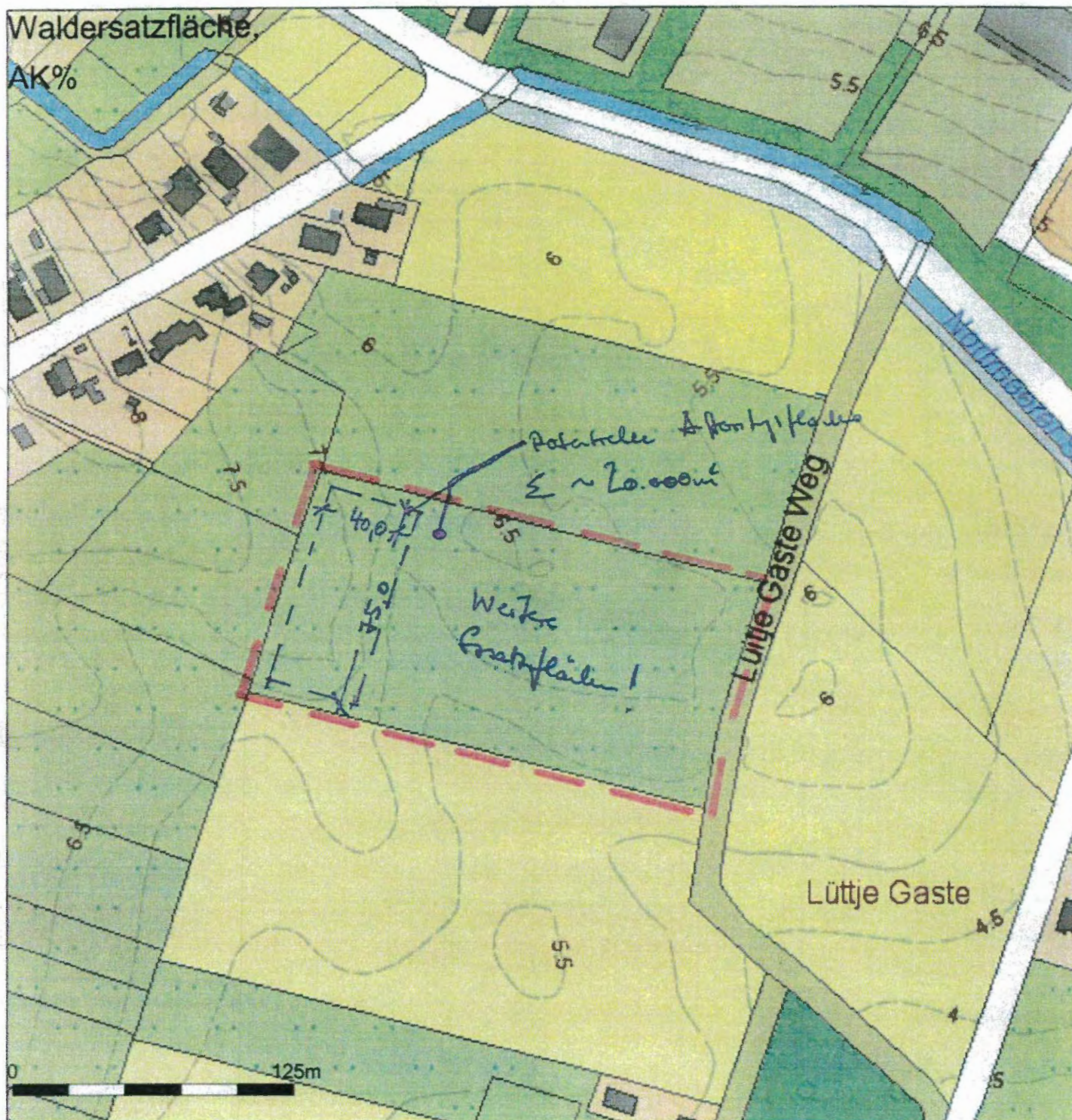
STADT LEER
BP 224
MAßSTAB 1: 1.000
"WALDUMWANDLUNG"
14.12.2018



Nortmoor

Waldersatzfläche.

AK%



**Niedersächsisches Ministerium für
Landwirtschaft, Ernährung und
Verbraucherschutz**

Vervielfältigung der Grundlagenkarte nur mit Genehmigung
des Herausgebers: LGLN – Landesvermessung und
Geobasisinformation Niedersachsen.

Vervielfältigung der Fachinformationen nur mit
Genehmigung des jeweiligen Diensteanbieters (ML, MU,
LBEG)

Auszug vom: 14.12.2018

Maßstab: 1 : 2500

Die Darstellungen sind in Teilbereichen aus
dem Ursprungsmaßstab abgeleitet und
können daher Ungenauigkeiten aufweisen. Die
Karte ist somit nur bedingt für technische
Anforderungen geeignet.

[Handwritten signature]
14.12.2018

Nortmoor

Waldersatzfläche

Luftbild



**Niedersächsisches Ministerium für
Landwirtschaft, Ernährung und
Verbraucherschutz**

Vervielfältigung der Grundlagenkarte nur mit Genehmigung
des Herausgebers: LGLN – Landesvermessung und
Geobasisinformation Niedersachsen.

Vervielfältigung der Fachinformationen nur mit
Genehmigung des jeweiligen Diensteanbieters (ML, MU,
LBEG)

Auszug vom: 14.12.2018

Maßstab: 1 : 2500

Die Darstellungen sind in Teilbereichen aus
dem Ursprungsmaßstab abgeleitet und
können daher Ungenauigkeiten aufweisen. Die
Karte ist somit nur bedingt für technische
Anforderungen geeignet.