

STADT LEER

Landkreis Leer



**80. Änderung des
Flächennutzungsplanes
und
Bebauungsplan Nr. 217
„Großcarré“**

mit Teilaufhebung des Durchführungsplans Nr. 9

**Umweltbericht
(Teil II)**

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



5.2	Eingriffsbilanzierung	28
5.2.1	Bilanzierung Schutzgut Pflanzen	28
5.2.2	Bilanzierung Schutzgut Tiere (Brutvögel)	30
5.2.3	Bilanzierung Schutzgüter Boden / Fläche / Wasser	30
5.2.4	Ermittlung des Gesamt-Kompensationsbedarfs	30
5.3	Maßnahmen zur Kompensation	31
5.3.1	Ausgleichsmaßnahmen	31
5.3.2	Ersatzmaßnahmen	31
5.4	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	37
6.0	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	37
6.1	Standort	37
6.2	Planinhalt	38
7.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	38
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	38
7.1.1	Analysemethoden und -modelle	38
7.1.2	Fachgutachten	38
7.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	38
7.3	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	38
8.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	39
9.0	QUELLENVERZEICHNIS	40

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen	10
Tabelle 2: Übersicht über die im Untersuchungsgebiet in der Brutzeit potentiell vorkommenden Vogelarten mit Angaben zur Bestandsgröße (Quelle: eigene Erfahrungen und Angaben aus BAUER et. al. 2005 a u. b) Ng = Nahrungsgast, B = Brutvögel; Die bei einer Begehung am 03.04.2017 angetroffenen Arten sind fett gedruckt. (§§ = streng geschützt, § = besonders geschützt nach Bundesnaturschutzgesetz; VRL = EU-Vogelschutzrichtlinie, Anhang I) (nach HANDKE 2017)	12
Tabelle 3: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	22
Tabelle 4: Bilanzierung des Wertverlustes für Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften – Biotoptypen	28
Tabelle 5: Darstellung der Einzelbäume im Plangebiet	29
Tabelle 6: Übersicht zur Anzahl der zu installierenden Nistkästen	32

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Brachliegende Hausgärten im Zentrum des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 217 „Großcarré“ (PLANUNGSBÜRO BUHR 2017)	9
Abbildung 2: Hausnummern (weiß) und Nummerierung der Gehölze (grün)	15
Abbildung 3: Abgrenzung der anteiligen Inanspruchnahme des Flurstücks 69/1, Flur 6, Gemarkung Jheringsfehn	32

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. 217 wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 80. 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 80. 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 80. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Geltungsbereich der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eingebettet im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 217 „Großcarré“. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 217 gilt daher gleichermaßen für die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Der Landkreis Leer beabsichtigt, die Erweiterung des Klinikums Leer planungsrechtlich vorzubereiten. Das Klinikum Leer strebt die Etablierung eines über den stationären und ambulanten Klinikbetrieb hinausgehenden Gesundheitszentrums an, das sowohl der Unterbringung von medizinischen Fachgeschäften als auch Praxen, Reha-Einrichtungen und Einrichtungen zur Kurzzeitpflege dienen soll. Daraus resultieren die 80. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 217 „Großcarré“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 217 „Großcarré“ befindet sich im Stadtzentrum der Stadt Leer. Er wird umgrenzt von den Straßen Augustenstraße, Annenstraße, Großstraße und Christine-Charlotten-Straße. 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. 217 zu entnehmen.

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

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 217 „Großcarré“ umfasst eine Fläche von rd. 3,9 ha. Es wird derzeit vorwiegend von großzügigen Hausgärten und Bracheflächen geprägt. Zur Bestandssicherung der vorhandenen städtebaulichen Struktur werden allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Zum Ausbau des angrenzenden Klinikstandortes

2.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer mit Entwurfsstand 2001 trifft zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 217 und dessen näherer Umgebung folgende Aussagen:

- Der Planbereich wird als Siedlungsbereich und der östlich angrenzende Bereich als Gewerbegebiet dargestellt (Karte 1).
- Das Landschaftsbild im Bereich der Parkflächen wird in seiner Bedeutung als wenig eingeschränkt bewertet (Karte 6).
- Aufgrund von Versiegelung wird die Leistungsfähigkeit des Bodens im Geltungsbereich und seiner Umgebung als stark eingeschränkt eingestuft (Karte 7).
- Das Risikopotential des Grundwassers wird der Wertstufe 1 (→ erheblich) zugeordnet (Karte 8).
- Wichtige Bereiche für den Naturhaushalt und/oder Landschaftsbild gemäß Karte 9 sind im Geltungsbereich oder in der Umgebung nicht vorhanden, sondern die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder Erlebnisqualitäten des Landschaftsbildes sind erheblich bis stark eingeschränkt (Wertstufe 3).

2.3 Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan der Stadt Leer in der Fassung von 1993 trifft zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 214 und dessen näherer Umgebung folgende Aussagen:

- Im Plangebiet und seiner Umgebung kommen mittlerer Podsol bzw. mittlerer Gley-Podsol-Boden vor (Karte 1).
- Für den Planungsraum ist ein Wasserschutzgebiet der Zonen III A bzw. III B dargestellt (Karte 2).
- Für das Plangebiet sind versauerungsgefährdete Böden (Sande) dargestellt (Karte 10).
- Für den Geltungsbereich wird eine mittlere Grundwasserneubildung sowie eine hohe Grundwassergefährdung dargestellt (Karte 11).
- Im östlichen Teil des Geltungsbereiches ist ein mittleres potentiell Nitrateintragsrisiko vorhanden (Karte 12).
- Gemäß Karte 13 (Klimaökologische Funktionseinheiten) herrscht im Plangebiet Stadtrandklima vor.
- Im Zielkonzept (Karte 15) ist das Plangebiet als Bereich, „in denen eine Bebauung auf der Grundlage rechtsverbindlicher Bebauungspläne vorgesehen ist“ dargestellt.
- In Karte 17 sind an der Christine-Charlotten-Straße, an der Großstraße und vereinzelt an der Augustenstraße Baumreihen bzw. Einzelbäume dargestellt. Die Großstraße (abgesehen vom äußersten nördlichen Abschnitt) ist verzeichnet als „Erhalt eines wertvollen Ortsbildes“.

2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich keine faunistisch, vegetationskundlich oder floristisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen. Ferner bestehen keine festgestellten oder geplanten Schutzgebiete nationalen / internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme.

2.5 Artenschutzrechtliche Belange

Der § 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-

Wertstufe	Bedeutung des Bereiches für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Landschaft
1	<i>von besonderer Bedeutung</i>
2	<i>von allgemeiner Bedeutung</i>
3	<i>von geringer Bedeutung</i>

Für das Schutzgut **Luft** wird eine zweistufige Bewertungsskala verwendet, da es in Mitteleuropa keine gänzlich unbeeinflusste Luftsituation mehr gibt:

Wertstufe	Bedeutung des Bereiches für das Schutzgut Luft
2	<i>von Bedeutung</i>
3	<i>von geringer Bedeutung</i>

Für die Bewertung des Schutzgutes **Pflanzen - Biotoptypen** - wird nach der „Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen“ nach DRACHENFELS (2012) die nachfolgende fünfstufige Bewertungsskala zu Grunde gelegt:

Wertstufe	Bedeutung des Bereiches für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften - Biotoptypen
V	<i>von besonderer Bedeutung</i>
IV	<i>von besonderer bis allgemeiner Bedeutung</i>
III	<i>von allgemeiner Bedeutung</i>
II	<i>von allgemeiner bis geringer Bedeutung</i>
I	<i>von geringer Bedeutung</i>

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach folgender Skala:

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

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

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 217 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

im Städtebau“. Zur Beurteilung der Verkehrslärmsituation im Bereich der vorhandenen Bebauung wurden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB (A) / tags und 45 dB (A) / nachts herangezogen. Für das Sondergebiet „Klinik / Klinikaffine Nutzungen“ wird der Schutzanspruch von Mischgebieten (60 dB (A) / tags und 50 dB (A) / nachts) zugrunde gelegt. Auf Grundlage der Berechnungsergebnisse des Lärmgutachtens zeigt sich, dass die für Misch- und Allgemeine Wohngebiete (MI / WA) anzusetzenden schalltechnischen Orientierungswerte innerhalb des Plangebietes überschritten werden. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 (6) Nr. 1 BauGB wird auf Grundlage der Empfehlungen des Schallgutachtens im Bebauungsplan Nr. 217 der ermittelte Lärmpegelbereich IV gem. DIN 4109, Tab. 8 (Anforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile) festgesetzt (vgl. Kap. 5.8). Die Anforderungen sind beim Neubau bzw. bei baulichen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen sowie Büroräumen zu beachten.

Im Rahmen des o. g. Schallgutachtens sind zudem die durch das geplante Vorhaben hervorgerufenen gewerblichen Geräuschemissionen untersucht wurden. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass es im Tageszeitraum an der umliegenden Bebauung nicht zu unzulässigen Geräuscheinwirkungen kommt. An der bestehenden Wohnbebauung (WA 1 bis WA 3) wird der Tagesrichtwert um mehr als 10 dB unterschritten und auch nachts kommt es nicht zu Überschreitungen der Orientierungswerte. An der vorhandenen und geplanten Bebauung in den sonstigen Sondergebieten werden an den der Zufahrt und den des geplanten Parkplatzes zugewandten Fassaden die schalltechnischen Orientierungswerte im Nachtzeitraum allerdings überschritten. In diesen Bereichen sind Lärminderungsmaßnahmen zum Schutz der Schlafräume bzw. der zum Schlafen geeigneten Räume erforderlich. Daher ist die Nutzung der Tiefgarage und des Parkplatzes im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) auszuschließen, solange das Gebäude Augustenstraße 24 für Wohnzwecke genutzt wird.

Eine Beurteilung der durch gebäudetechnische Anlagen hervorgerufenen Geräuschemissionen ist auf Grund des frühen Planungsstandes derzeit nicht möglich. Vorgaben zu konkreten Schallschutzmaßnahmen sind zum derzeitigen Stand daher nicht zielführend. Die Detailplanungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Hinblick auf den Schallimmissionsschutz gutachterlich zu prüfen. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Durch das Ingenieurbüro Böker und Partner, Oldenburg, wurde im November 2017 in Absprache mit der zuständigen Behörde des Landkreises Leer eine orientierende Untersuchung bzw. eine Deklaration diverser Bodenmieten durchgeführt. Die Probenahme erfolgte an den Baggerschürfen, die im Rahmen der archäologischen Erkundungen angelegt wurden. Die Ergebnisse zeigen eine Trennung von belastetem Oberboden und relativ unbelastetem Unterboden. Die Belastung des Oberbodens resultiert aus der gärtnerischen Nutzung der Flächen sowie der Nutzung als Lagerfläche für Hausbrand und Abfälle. Darüber hinaus konnten punktuelle Ablagerungen von Fremdstoffen erfasst werden, die jedoch abgrenzbar sind und leicht separiert werden können. Nach gutachterlicher Einschätzung kann der Oberboden, sofern er frei von sichtbaren Störstoffen ist, jedoch zur Anlage der Freiflächen verwendet werden und hält die Anforderungen der BBodSchV ein. Überschüssiges Material ist gem. den Vorgaben der LAGA-Richtlinie als Z2-Boden zu entsorgen. Da im Unterboden nur geringfügige Belastungen festgestellt wurden, wird dieser als Z0-Boden eingestuft.

Bewertung

Für die Erweiterung des Klinikangebotes werden Flächen benötigt, die derzeit der Nutzung als Hausgarten unterliegen bzw. brachliegen. Daher führt das Planvorhaben für

Die im Folgenden vorgenommene Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotoptyp) beziehen sich auf den Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2016). Erfasst wurden die im Bebauungsplan relevanten Biotopstrukturen für die zulässigen Eingriffsbereiche.

Im Plangebiet sind Biotoptypen aus folgenden Gruppen vertreten (Zuordnung gemäß Kartierschlüssel):

- Gebüsche und Gehölzbestände,
- Grünanlagen,
- Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren,
- Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen.

Lage, Verteilung und Ausdehnung der o. g. Biotoptypen sind dem Bestandsplan der Biotoptypen zu entnehmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 217 „Großcarré“ befindet sich im Stadtzentrum von Leer östlich des Klinikums. Der Bereich wird durch dicht bebaute Siedlungsbereiche mit Blockrandbebauung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Die Gebäude unterliegen teilweise dem Denkmalschutz. Der Innenbereich der Blockrandbebauung wird von Hausgärten und Brache- sowie Ruderalflächen eingenommen.

Aus der Bestandsaufnahme/Biotopkartierung (PLANUNGSBÜRO BUHR 2017, vgl. Anlage 2) geht hervor, dass große Teile des Geltungsbereichs sind mit Ruderalgebüsch (BRU) bestanden, die sich aus Bergahorn, Birke, Brombeere, Eibe, Flieder, Hasel, Holunder, Kastanie, Kirschbäumen, Liguster, Stieleiche, Weide, Weißdorn, Wildrose sowie Ziergehölzen zusammensetzen. Ergänzt werden sie durch großflächige Brombeer- gebüsche (BRR). Kleinflächig sind darüber hinaus sonstige Sukzessionsgebüsche (BRS) vorhanden, die sich aus Bergahorn, Birken, Brombeere, Eibe, Eiche, Hasel und Kirschen zusammensetzen.



Abbildung 1: Brachliegende Hausgärten im Zentrum des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 217 „Großcarré“ (PLANUNGSBÜRO BUHR 2017)

An den Grundstücksgrenzen werden die Hausgärten bzw. neuzeitlichen Ziergärten (PHZ) durch regelmäßig beschnittene schmale Gehölzreihen bzw. Zierhecken (BZH)

Schutzgut	Beschreibung	Bedeutung / Bewertung	
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Brombeergebüsch (BRR) • Sonstiges Sukzessionsge- büsch (BRS) • Ruderalgebüsch (BRU) 	von allgemeiner Bedeutung	Wert- stufe 3
	<ul style="list-style-type: none"> • Ziergebüsch aus überwie- gend einheimischen Gehölz- arten (BZE) • Ziergebüsch aus überwie- gend nicht einheimischen Gehölzarten (BZN) • Regelmäßig beschnittene schmale Gehölzreihe, tlw. durchgewachsen (BZH/BZHb) • Straße (OVS) • Neuzeitlicher Ziergarten, tlw. brachgefallen (PHZ/PHZb) • Kies- und Schotterdecke (TFK) • Ziegel-, Betonsteinpflaster (TFZ) • Beton-, Asphaltfläche (TFB) • Riesenbärenklau-Flur (UNB) • Goldruten-Flur (UNG) 	von geringer Bedeutung	Wert- stufe 1
	<ul style="list-style-type: none"> • Einzelbäume (HBE) 	Verzicht auf Wertstufen. Für beseitigte Einzelbäume und Einzelsträucher ist in entsprechender Art und Anzahl Ersatz zu schaffen.	

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass der Großteil des Plangebietes durch Siedlungsbiotope geprägt ist, die teilweise keiner Nutzung mehr unterliegen und somit brachgefallen sind. Die im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen sind von geringer bis allgemeiner Bedeutung.

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

3.1.3 Schutzgut Tiere

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

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden für die Faunengruppen der Brutvögel und Fledermäuse faunistische Erfassungen durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Folgenden dargestellt.

Brutvögel

Die Erfassung des potenziellen Artenspektrums sowie eine Abschätzung des Brutpaarbestandes wurden vom Büro Handke – Ökologische Gutachten, Ganderkesee, durchgeführt (HANDKE 2017).

Methodik

Nr.	Artname	Status	Bestand (Paare)	Rote Liste BRD	Rote Liste Nds.	BNat SchG /EU- VRL	VRL
2	Turmfalke	Ng	-	V	V	§§	-
3	Straßentaube	B	>5	-	-	§	-
4	Ringeltaube	B	6	-	-	§	-
5	Türkentaube	B	2	-	-	§	-
6	Waldohreule	B	1	V	V	§§	-
7	Schleiereule	Ng	-	-	-	§§	-
8	Mauersegler	Ng	-	-	-	§	-
9	Grünspecht	B	1	-	-	§§	-
10	Buntspecht	B	1	-	-	§	-
11	Rauchschwalbe	Ng	-	3	3	§	-
12	Mehlschwalbe	Ng	-	3	V	§	-
14	Bachstelze	B	1	-	-	§	-
15	Zaunkönig	B	4	-	-	§	-
16	Heckenbraunelle	B	5	-	-	§	-
17	Rotkehlchen	B	5	-	-	§	-
18	Hausrotschwanz	B	2	-	-	§	-
19	Gartenrotschwanz	B	1	V	V	§	-
20	Amsel	B	10	-	-	§	-
21	Singdrossel	B	2	-	-	§	-
22	Klappergrasmücke	B	1	-	-	§	-
23	Gartengrasmücke	B	mind. 1	-	V	§	-
24	Mönchsgrasmücke	B	2	-	-	§	-
25	Zilpzalp	B	3	-	-	§	-
26	Fitis	B	1	-	-	§	-
27	Wintergoldhähnchen	B	1	-	-	§	-
28	Grauschnäpper	B	1	V	3	§	-
29	Trauerschnäpper	B	1	3	3	§	-
30	Schwanzmeise	B	1	-	-	§	-
31	Sumpfmeise	B	1	-	-	§	-
32	Tannenmeise	B	1	-	-	§	-
33	Blaumeise	B	3	-	-	§	-
34	Kohlmeise	B	3	-	-	§	-
35	Kleiber	B	1	-	-	§	-
36	Gartenbaumläufer	B	1	-	-	§	-
37	Eichelhäher	B	1	-	-	§	-
38	Elster	B	1	-	-	§	-
39	Dohle	B	5	-	-	§	-

Die Eignung der potentiellen Quartiere wird anhand folgender Abstufung bewertet: nihil, gering, möglich, verdächtig, festgestellt.

Ergebnisse

Abbildung 2 stellt die durch das Büro Meijer – Ecology untersuchten Gehölze und Gebäude dar.



Abbildung 2: Hausnummern (weiß) und Nummerierung der Gehölze (grün)
(Meijer – Ecology 2017)

Für die Gehölze mit den Nummer 6 und 7 wurde seitens des Büros Meijer – Ecology im März 2017 ein geringes Potential für Winterquartiere festgestellt. Eine Eignung als Sommerquartier kommt nach Angabe des Gutachters ebenfalls in Frage. Ebenfalls einer potentiellen Nutzung als Sommerquartier unterliegen die Gehölze mit den Nummern 17 und 18.

In und an den untersuchten Gebäuden konnte keine konkreten Hinweise auf eine Quartiernutzung durch Fledermäuse erfasst werden. Für die meisten Strukturen (z. B. Giebel und Dachböden etc.) konnte eine Nutzung als Sommerquartier jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die untersuchten Kellerräume waren nicht für Fledermäuse zugänglich. Die Kellerräume, die aufgrund der Abwesenheit der Bewohner nicht untersucht werden konnten, sind nach äußerer Begutachtung jedoch für Fledermäuse zugänglich und geeignet.

Auf Grundlage der erneuten Begehungen in den Monaten April bis Oktober konnten keine Hinweise auf Funktionselemente mittlerer und hoher Bedeutung sowie Quartiere, intensiv genutzte Jagdgebiete oder Flugstraßen erbracht werden. Demnach ist dem Geltungsbereich eine niedrige Bedeutung als Funktionsraum für Fledermäuse zuzuweisen.

Auf Basis der Ziele des Übereinkommens der Biologischen Vielfalt (Rio-Konvention von 1992) sind folgende Aspekte im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes zu prüfen:

- Artenvielfalt und
- Ökosystemschutz.

Allgemeines

Das Übereinkommen über die biologische Vielfalt (CBD) wurde auf der Konferenz der Vereinten Nationen zu Umwelt und Entwicklung (UNCED) im Jahr 1992 in Rio de Janeiro ausgehandelt. Das Vertragswerk, auch Konvention zur biologischen Vielfalt genannt, beinhaltet die Zustimmung von damals 187 Staaten zu folgenden drei übergeordneten Zielen:

- die Erhaltung biologischer Vielfalt,
- eine nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile sowie
- die gerechte Aufteilung der Vorteile aus der Nutzung genetischer Ressourcen.

Das Übereinkommen trat am 29.12.1993 völkerrechtlich in Kraft. Deutschland ist dabei seit 1994 Vertragspartei. Der Begriff "biologische Vielfalt" im Sinne des Übereinkommens umfasst drei verschiedene Ebenen:

- die Vielfalt an Ökosystemen,
- die Artenvielfalt und
- die genetische Vielfalt innerhalb von Arten.

Im Konventionstext ist dabei der Begriff „biologische Vielfalt“ wie folgt definiert:

„Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meer- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme.“

In der Rio-Konvention verpflichten sich die Vertragsparteien zur Erhaltung aller Bestandteile der biologischen Vielfalt, der aus ethischen und moralischen Gründen ein Eigenwert zuerkannt wird. Die biologische Vielfalt ermöglicht es den auf der Erde vorkommenden Arten und Lebensgemeinschaften in ihrem Fortbestand bei sich wandelnden Umweltbedingungen zu sichern. Dabei ist eine entsprechende Vielfältigkeit von Vorteil, da dann innerhalb dieser Bandbreite Organismen vorkommen, die mit geänderten äußeren Einflüssen besser zurechtkommen und so das Überleben der Population sichern können. Die biologische Vielfalt stellt damit das Überleben einzelner Arten sicher. Um das Überleben einzelner Arten zu sichern ist ein Ökosystemschutz unabdingbar. Nur durch den Schutz der entsprechenden spezifischen Ökosysteme ist eine nachhaltige Sicherung der biologischen Vielfalt möglich.

Biologische Vielfalt im Rahmen des Umweltberichtes

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 sowie gefährdete Arten und die verschiedenen Lebensraumtypen gezeigt.

der LAGA-Richtlinie als Z2-Boden zu entsorgen. Da im Unterboden nur geringfügige Belastungen festgestellt wurden, wird dieser als Z0-Boden eingestuft.

Durch den Bebauungsplan Nr. 217 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neuversiegelung auf der Tiefgaragenfläche von rd. 13.530 m² geschaffen. Diese umfasst die Entfernung bzw. Versiegelung des Bodens auf der Fläche der Tiefgarage, die im zentralen Teil des Geltungsbereiches gebaut wird. Die Bodeneigenschaften, Bodenqualitäten und Bodenfunktionen (z. B. Grundwasserneubildung, Grundwasserschutzfunktionen) gehen durch Entfernung bzw. Versiegelungen in diesen Bereichen vollständig verloren.

Bewertung

Dem Schutzgut Boden wird eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz beigemessen. Trotz der bisherigen städtebaulichen Ausprägung des Plangebietes ist die zusätzliche Versiegelung aufgrund ihrer Großflächigkeit als erheblich einzuschätzen. Die natürlichen Bodenfunktionen (z. B. Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Archivfunktion) sind bereits beeinträchtigt und eingeschränkt. Die Bodenfunktionen im Plangebiet sind somit von geringer Bedeutung. Mit der Realisierung der Planung gehen jedoch großflächige Bodenversiegelungen einher. Die Umweltauswirkungen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden werden daher als **erheblich** angesehen.

3.1.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen, von Tieren und Pflanzen. Für den Menschen ist es vor allem als Trinkwasser sowie als Transport- und Produktionsmittel von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser sind damit Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität und den Zustand von fließenden und ruhenden Gewässern zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung, 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.

Der bebaute und versiegelte Bereich des Plangebietes ist bereits anthropogen beeinflusst.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Das Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwasser geprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des Daten-Servers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie ist die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet und seiner Umgebung mit 251 - 300 mm/a als hoch einzustufen. Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im Plangebiet im geringen Bereich. Der Mittlere Grundwasserhochstand wird mit 6 dm u. GOF angegeben, der mittlere Grundwassertiefstand liegt bei 13 dm u. GOF.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Leer-Heisfelde in der Schutzzone IIIA.

anthropogenen Ausprägung des Plangebietes und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die vorhandenen Siedlungsstrukturen, sind durch die geplante Klinik-erweiterung **weniger erhebliche negative Umweltauswirkungen** auf die Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten.

3.1.8 Schutzgut Landschaft

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

Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum und den angrenzenden Bereichen weist durch die vorhandenen anthropogen genutzten, innerstädtischen Bereiche, wie Siedlungs- bzw. gewerblichen Strukturen und Straßenverkehrsflächen bereits eine deutliche Vorprägung auf. Bei dem überplanten Bereich handelt es sich teilweise um mittlerweile brachgefallene Hausgärten.

Bewertung

Dem Schutzgut Landschaft wird aufgrund der Vorprägung eine geringe Bedeutung für den Naturschutz beigemessen. Durch die Erweiterung des Klinikums Leer werden Bereiche überplant, die im städtisch geprägten Zentrum der Stadt angesiedelt sind. Daher sind mit **weniger erheblichen negativen Auswirkungen** für das Schutzgut Landschaft zu rechnen. Allerdings wird ein vormals durchgängig von Hausgärten und damit ein offener, unversiegelter, vegetationsgeprägter Bereich großflächig versiegelt und überbaut.

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.

Die im Geltungsbereich vorhandenen Gebäude sind als Sach- und Kulturgut einzustufen. Eine besondere Bedeutung kommt dabei den im östlichen Bereich befindlichen, dem Denkmalschutz unterliegenden Gebäuden zu. Die an der Großstraße befindlichen Wohngebäude mit den Hausnummern 23 bis 35 bieten einen besonderen Einblick in die lokale Baugeschichte

Bewertung

Die überplanten Gebäude sind von städtebaulicher Bedeutung und als Sachgut einzustufen. Sie werden in Kombination mit den dazugehörigen Freiflächen in Gänze zum Erhalt festgesetzt. Daher ist von **weniger erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter auszugehen.

3.2 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden

Luft	<ul style="list-style-type: none"> Keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung der Luftqualität 	-
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Weniger erhebliche Beeinträchtigung der Landschaft 	•
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> geringe Beeinträchtigung durch Überplanung von Wohngebäuden Erhalt der Gebäude, die dem Denkmalschutz des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes unterliegen 	•
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert 	-

*** sehr erheblich/ ** erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung inkl. Eingriffsbilanzierung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 217 erfolgt eine Weiterentwicklung der bereits in der unmittelbaren Umgebung befindlichen Klinik bzw. der klinikaffinen Nutzungen. Die im Geltungsbereich vorkommenden Gehölz- und Ruderalstrukturen werden überplant und der Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt.

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im Plangebiet befindlichen naturnahen Strukturen würden in ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

5.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

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

angeordnete werden, bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten vorzusehen. Alternativ sind feststehende Verglasungen mit ausreichend schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu verbauen.

- Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zu Lärmvorsorge sind mit entsprechenden schalltechnischen Einzelnachweisen über gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zulässig.

Außerdem sind folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu berücksichtigen:

- Zu Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind sämtliche Bau-maßnahmen oder Erdarbeiten fachgutachterlich zu begleiten. Im Zuge dieser Baubegleitung ist sicherzustellen, dass belastetes Aushubmaterial ordnungsgemäß verwertet wird und in verbleibenden Freiflächenbereichen sichergestellt wird, dass die bodenschutzrechtlichen Anforderungen für Wohngebiete eingehalten werden (Einbau unbelasteter Bodenmengen im Oberbodenbereich bis mind. 0,35 m; Nachweis der Belastung mittels Erkundungen in den speziellen Bereichen).
- Zur Vermeidung von Emissionen und in Bezug auf den fachgerechten Umgang mit Abfällen sind die entsprechend gültigen Richtlinien und Gesetze zu beachten.
- Die im Plangebiet nachgewiesenen flächigen Bestände des Riesenbärenklau sind fachmännisch zu entfernen.

Durch die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

5.1.2 Schutzgut Pflanzen

Außerdem sind folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu berücksichtigen:

- Reduzierung der Eingriffe in vorhandene Strukturen auf ein für das Vorhaben erforderliches Mindestmaß.
- Der Schutz der Gehölze wird während der Bauphase gemäß RAS-LP 4 bzw. DIN 18920 gewährleistet.
- Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass die angrenzenden und vorhandenen Gehölze und Einzelbäume nicht mehr als notwendig beeinträchtigt werden (z.B. durch Baufahrzeuge).
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) in Verbindung mit § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) zu beachten.
- Die innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen vorhandenen Straßenbäume sind gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung entsprechend der geltenden Baumschutzsatzung vorzunehmen.

Es verbleiben erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, die kompensiert werden müssen.

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen und Bodenverunreinigungen zutage treten, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.
- Beim Entdecken von potentiellen Bodendenkmälern wird die Behörde unverzüglich informiert. Bis zu einem Ablauf von 4 Werktagen oder bis zu einer Aussage der Denkmalbehörde wird dann der Abbau im Bereich des potentiellen Denkmals eingestellt und der Bereich geschützt.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.

Es verbleiben erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, die kompensiert werden müssen.

5.1.6 Schutzgut Wasser

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Es ist die Verordnung des Wasserschutzgebietes Leer-Heisfelde zu beachten.
- Beim Ausbau ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten - RiStWag- zu beachten.

Es verbleiben erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, die kompensiert werden müssen.

5.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Zur Berücksichtigung der Anforderungen des Klimaschutzes, die sich in Anpassung an den Klimawandel und die daraus resultierenden Extremwetterereignisse sowie Maßnahmen zum Klimaschutz gliedern, erfolgt im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung die Festsetzung einer Deichabstandsfläche. Sie dient dazu den Erfordernissen des Klimawandels sowie Extremwetterereignissen durch Deicherhöhungen Rechnung zu tragen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können darüber hinaus zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft erreicht werden.

5.1.8 Schutzgut Landschaft

Um Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung berücksichtigt:

- Begrenzung der Gebäudehöhen im WA 1 auf $\leq 12,50$ m, im WA 2 auf $\leq 8,50$ und im WA 3 auf $\leq 11,50$ m
- Begrenzung der Gebäudehöhen im SO 1 auf $\leq 15,50$ m und im SO 2 auf $\leq 12,50$ m

Die als weniger erheblich eingestuften Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaft können durch die genannten im Plangebiet vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen minimiert werden.

5.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Um Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung berücksichtigt:

Überplante Biotoptypen	Flächengröße [m²] (A)	Wertstufe (WS)		Wertverlust (A x WS)
		vorher	Auf- bzw. Abwertung	
Neuzeitlicher Ziergarten, tlw. brachgefallen (PHZ/PHZb)	8.085	1	0	0
Riesenbärenklau-Flur (UNB)	10	1	0	0
Goldruten-Flur (UNG)	60	1	0	0
Summe	10.962			- 4.565

Der Wertverlust für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen) beläuft sich somit auf **4.565 Wertpunkte**. Zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut muss demnach bei Aufwertung um einen Wertfaktor eine Fläche von ca. **4.565 m²** bereitgestellt werden.

Hinzu kommt der Verlust der im Geltungsbereich vorkommenden Einzelbäume. Diese sind nach dem angewandten Bilanzierungsmodell in gleicher Art und Anzahl zu ersetzen. Es handelt sich im vorliegenden Fall um **32 Einzelbäume** unterschiedlicher Arten und Altersstufen. Sie sind in der folgenden Tabelle aufgeführt:

Tabelle 5: Darstellung der Einzelbäume im Plangebiet

Art	Anzahl	Altersstufe
Bergahorn	4	3
	9	2
	1	ohne Angabe
Birke	3	2
Walnuss	1	4
Linde	1	4
Lärche	1	2
Fichte	1	2
Eiche	1	2
Weißdorn	2	2
	1	3
	3	2
	2	ohne Angabe
Kastanie	1	1
Kirsche	1	1
Summe:	32	

Es verbleibt ein **externer Kompensationsbedarf von 10.050 m²** für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden.

5.3 Maßnahmen zur Kompensation

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

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

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

5.3.1 Ausgleichsmaßnahmen

Im Plangebiet sind keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

5.3.2 Ersatzmaßnahmen

Zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie der Schutzgüter Boden und Wasser sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen) sowie Boden/Wasser beläuft sich der Kompensationsbedarf auf ca. 10.050 m². Zuzüglich ist eine Ersatz-Pflanzung von 32 Bäumen durchzuführen.

Zur Kompensation des Schutzgutes Tiere – Brutvögel sind nach Einschätzung des Gutachters Maßnahmen erforderlich. Gemäß der durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (siehe Anlage 4) sind für die Höhlen-/Gebäudebrüter als CEF-Maßnahme artspezifisch geeignete Nisthilfen in entsprechend aufgeführter Anzahl erforderlich zuzüglich der Herstellung geeigneter Bruthabitate für Gartengrasmücke, Stieglitz und Bluthänfling. Die dargestellten Bedarfe für die Kompensation der Biotoptypen und des Schutzgutes Boden/Wasser sind für die Kompensation des Schutzgutes Tiere heranzuziehen.

Hiermit sind insgesamt ca. 10.050 m² an Kompensationsflächen nachzuweisen. Die Fläche ist als halboffene Gehölzpflanzung herzustellen ist, in den die 32 getrennt beizubringenden Einzelbäume idealerweise integriert werden. Es ist also eine, ggf. locker bestandene, Fläche mit Einzelbäumen (Hochstämme/größere Heister) und Gebüsch herzurichten.

Im Folgenden werden die momentane Nutzung und das Arteninventar der Fläche sowie ihrer direkten Umgebung beschrieben und erörtert, ob das Flurstück als Kompensationsfläche geeignet ist. Der geplante Eingriff im Rahmen des Bebauungsplanes erfordert insbesondere die Kompensation von dabei beeinträchtigten Gehölzbeständen, was bei der folgenden Eignungsüberprüfung beachtet wurde.

Die Geländebegehung hierfür erfolgte im August 2018. Die nachfolgend genannten Biotoptypen beruhen auf DRACHENFELS (2016).

Beschreibung des Flurstücks

Die Fläche befindet sich in der Gemarkung Jheringsfehn östlich der Straße Neuebeek. Die umgebende Landschaft ist von einem Wechsel aus Grünländern und Ackerflächen geprägt, die teilweise von mehr oder weniger lückigen Feldhecken begrenzt werden. Eingestreut finden sich auch flächige Gehölzbestände. Das Flurstück wird an allen Seiten, außer im Norden, von Gräben begrenzt.

Das hier betrachtete Flurstück wird flächig von Intensivgrünland eingenommen. Dominierte Grasart ist das Weidelgras (*Lolium perenne*), zerstreut über die Fläche verteilt kommen auch das Wollige Honiggras (*Holcus lanatus*) und die Kriechquecke (*Elymus repens*) sowie vereinzelt Knautgras (*Dactylis glomerata*) vor. An Krautarten konnten Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale* agg.) und ganz vereinzelt Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*) und Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*) festgestellt werden.

Nach der Bodenübersichtskarte 1: 50.000 (BÜK 50) weist das Gebiet großräumig Hochmoorboden auf. Im etwas höher gelegenen nord-östlichen Teil des Flurstücks ist die Torfaufage jedoch bereits weitgehend mineralisiert, so dass im Oberboden trockener Sand vorherrscht. Im mittleren Bereich ist die Fläche etwa einen halben Meter tiefer und steigt dann nach Südwesten wieder an. Dort sind auch moorige Anteile im Oberboden festzustellen. Insgesamt wird die Fläche daher als Intensivgrünland auf Moorböden mit Anteilen von Intensivgrünland trockener Böden (GIM/GIT) charakterisiert.

Die Nordwestgrenze wird von einem etwa einen Meter breiten Graben (FGR) gebildet, der zum Kartierungszeitpunkt kein Wasser führte. Der Graben ist im Nordosten noch etwa 1,2 m tief und wird entsprechend der abnehmenden Höhe der Bodenoberfläche des Grünlandes nach Westen hin flacher. Der parallel zum Mißgunster Weg verlaufende Graben weist steile Uferkanten auf und hat eine Sohltiefe von 1,2 m. Dagegen ist der Graben an der Südostgrenze zum Getreideacker hin nur gruppenartig mit einer Tiefe von 0,2 bis 0,5 m ausgeprägt (FGZu). Nur der Graben an der Nordseite, parallel zur Rebhuhnstraße, führte zum Kartierungszeitpunkt noch wenige Zentimeter Wasser. Das Gelände fällt an der Nordseite um etwa einen Meter zur Rebhuhnstraße und zur Neuebeek ab.

Im Nordwesten wird das Flurstück von einer Baum-Strauch-Feldhecke (HFM) begrenzt. Es kommen verschiedene Baum- und Straucharten vor, darunter Stieleichen (*Quercus robur*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Grau-Erlen (*Alnus incana*), Zitterpappeln (*Populus tremula*), Ebereschen (*Sorbus aucuparia*), Grauweiden (*Salix cinerea*) und Brombeersträucher (*Rubus fruticosus* agg.). In der nördlichen Hecke dominieren Birken (*Betula pendula*), begleitet von Eichen und Ebereschen, die Hecke an der Südwestgrenze setzt sich aus Eichen und Birken zusammen. Die Stammdurchmesser variieren zwischen 0,2 und 0,6 m. Die Hecke an der Südostgrenze wird von einem lückigen Bestand an Ebereschen gebildet, der von Brombeersträuchern, Faulbaum (*Frangula alnus*) und kleinen Eichen durchsetzt ist. Hier erreichen die Bäume Stammholz bis 0,15 m Durchmesser.

Durchzuführende Maßnahmen

Die Grünland-Einsaat hat entsprechend der Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut (FLL 2014) mit einer standortgemäßen Regio-Saatgutmischung zu erfolgen.

Die Aufwertung der Fläche ist nur zu erreichen, wenn die im Folgenden aufgeführten Bewirtschaftungsauflagen eingehalten werden und so eine dauerhaft extensive Nutzung mit Aushagerungseffekten erzielt wird.

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

Weiterhin sind die Empfehlungen der FLL (2014) für die Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Erhaltungspflege der Fläche zu beachten.

Darüber hinaus sind nach dem angewandten Bilanzierungsmodell überplante Einzelbäume in gleicher Art und Anzahl zu ersetzen. Es handelt sich im vorliegenden Fall um **32 Einzelbäume** unterschiedlicher Arten und Altersstufen. Diese sind in Tabelle 5 aufgeführt. Auch hier ist der Hinweis der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer zu berücksichtigen und ein Abstand von 6,00 m zu den Gräben einzuhalten.

Die Gehölzpflanzungen (ca. 360 - 600 m² je Gehölzgruppe) sind aus Bäumen und Sträuchern anzulegen. Der Pflanzabstand sowie der Reihenabstand sollen einen Meter betragen. Bei der Auswahl der Gehölze wird in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation auf standortgerechte, landschaftstypische Gehölzarten zurückgegriffen. Neben der landschaftlichen Einbindung und der Schutz- und Begrenzungsfunktion weist eine standortheimische Gehölzvegetation einen hohen faunistischen Wert auf. Sie dient einer Vielzahl von biotoptypischen Vogelarten als Ansitz- und Singwarte sowie als Brutmöglichkeit. Viele Wirbellose und auch Amphibienarten haben ihren Haupt- und Teillebensraum im Bereich von Gehölzen und Gebüsch. Neben der Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt besitzen diese Biotope ebenfalls eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Für das Intensivgrünland auf Moorböden/Intensivgrünland trockener Standorte (GIM/GIT) ist die Wertstufe II anzusetzen. Durch die Entwicklung von Feldgehölzen und Extensivgrünland auf Moorböden/Extensivgrünland trockener Standorte kann eine Aufwertung um zwei bzw. eine Wertstufe erreicht werden. Aufgrund der planungsrechtlich zulässigen vollständigen Räumung des Eingriffsbereiches und der damit verursachten Zerstörung zumindest vieler, vollständiger Reviere der Brutvogelarten sowie der vom Gutachter prognostizierten weiteren Auswirkungen auf Brutvogelreviere außerhalb des Eingriffsbereiches ist eine Kompensation im Verhältnis 1:1 anzusetzen. Eine Verringerung der Größe der beizubringenden Kompensationsfläche durch die evtl. Aufwertung der Kompensationsfläche um z. B. zwei Wertstufen ist nicht möglich.

Hinweis zu gebietseigenen Herkünften von Saatgut und Pflanzmaterial

Die Vorgaben zum Schutz der Biologischen Vielfalt gemäß der Biodiversitäts-Konvention (CBD, s. Kap. 3.1.4) wurden in Europa in der EU-Richtlinie 92/43/EWG (= FFH-Richtlinie) verankert und in Deutschland durch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in nationales Recht umgesetzt. § 1 des BNatSchG enthält „... das Ziel, Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.“ Gemäß § 40 Abs.1 Satz 4 BNatSchG bedarf „das Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur der Genehmigung der zuständigen Behörde.“ Für das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete besteht bis zum 1. März 2020 eine Übergangsfrist, jedoch sollen bis zu diesem Zeitpunkt in der freien Natur Gehölze und Saatgut vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden. Diese Regelung dient insbesondere dem Schutz der innerartlichen Vielfalt (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG; Art. 2 CBD).

Um im Rahmen der Eingriffsregelung den o. g. übergeordneten naturschutzfachlichen Zielsetzungen gerecht zu werden, ist bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen und der Durchführung von Pflanzmaßnahmen und Ansaaten daher die Verwendung von Pflanzen und Saatgut gebietseigener Herkünfte spätestens seit 1. März 2020 vorzusehen.

5.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im Plangebiet vorhandenen Hausgärten und Brache- und Ruderalflächen würden weiterhin in der derzeitigen Form erhalten bleiben bzw. der weiteren Sukzession unterliegen. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten bzw. durch die fortschreitende Sukzession allmählich die Lebensbedingungen eines geschlossenen Gehölzbestandes aufweisen. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

6.1 Standort

Durch das vorliegende Planvorhaben soll die Erweiterung des Klinikbetriebes des Klinikums Leer planungsrechtlich vorbereitet werden. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Klinikum Leer und der vorhandenen verkehrlichen und technischen Infrastruktur eignet sich dieser Bereich gut für den vorgesehenen Nutzungszweck. Standortalternativen in der näheren Umgebung bestehen nicht.

der Baumaßnahme erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Kommune deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen.

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das Plangebiet dient der Erweiterung des Klinikbetriebes an der Augustenstraße in der Stadt Leer. Es wird der Ausbau des Gesundheitssektors über Kurzzeitpflege und Praxen, Reha-Einrichtungen und medizinische Fachgeschäfte angestrebt.

Die Erschließung des Plangebietes bzw. der dazugehörigen Stellflächen (Tiefgarage und oberirdisch) erfolgt über die Verkehrsflächen der Augustenstraße.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen im Verlust von bereits vorgeprägten Böden sowie Lebensräumen von Pflanzen und Tieren durch die Überplanung von Siedlungsbiotopen und Brachflächen. Für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden und Wasser werden erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet. Für die Schutzgüter Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter sind hingegen weniger erhebliche Umweltauswirkungen zu prognostizieren.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 217 dargestellt. Es entstehen Kompensationsdefizite für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasser, die sich insgesamt auf 10.045 m² belaufen. Ihnen hinzugezählt werden die zu beseitigenden Einzelbäume, die in gleicher Art und Anzahl zu ersetzen sind. Weiterhin sind durch das Anbringen von 26 geeigneten Nisthilfen die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere (Brutvögel) zu kompensieren. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf externen Flächen kompensiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie entsprechende in die verbindliche Bauleitplanung eingestellten Maßnahmen auf Ersatzflächen davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurückbleiben.

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

STADT LEER (1993): Landschaftsplan Stadt Leer.

STMI BAYERN (2011): Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung.