GEMEINDE MOORMERLAND

Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. V 15, 2. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften

(gem. § 84 Abs. 1+3 NBauO)

Umweltbericht

(Teil II der Begründung)

Urschrift 13.02.2024

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de

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 1

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE 2
2.1 Landschaftsprogramm 2
2.2 Landschaftsrahmenplan 2
2.3 Landschaftsplan 3
2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete 3
2.5 Artenschutzrechtliche Belange 3

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 4
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter 4
3.1.1 Schutzgut Mensch 6
3.1.2 Schutzgut Pflanzen 7
3.1.3 Schutzgut Tiere 8
3.1.4 Biologische Vielfalt 9
3.1.5 Schutzgüter Boden und Fläche 10
3.1.6 Schutzgut Wasser 11
3.1.7 Schutzgüter Klima und Luft 11
3.1.8 Schutzgut Landschaft 12
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 12
3.1.10 Wechselwirkungen 14
3.1.11 Kumulierende Wirkungen 14
3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen 14

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES 15
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung 15
4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante 15

5.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN 16
5.1 Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen 16
5.1.1 Schutzgut Mensch 16
5.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere 18
5.1.3 Biologische Vielfalt 18
5.1.4 Schutzgüter Boden und Fläche 18
5.1.5 Schutzgut Wasser 19
5.1.6 Schutzgüter Klima und Luft 19
5.1.7 Schutzgut Landschaft 19
5.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 19
5.2 Eingriffsbilanzierung und Maßnahmen zur Kompensation 19

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 20
6.1 Standort 20

6.2 Planinhalt 20

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 21
7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 21
7.1.1 Analysemethoden und -modelle 21
7.1.2 Fachgutachten 21
7.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 21
7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 21

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 22

9.0 QUELLENVERZEICHNIS 23

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung. 15

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).

Die Gemeinde Moormerland beabsichtigt, die städtebauliche Neuordnung und potenzielle Nachverdichtung in den Ortschaften Veenhusen und Warsingsfehn des nördlich der Friesenstraße (K 57) befindlichen Wohngebietes und führt zu diesem Zweck die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15 mit örtlichen Bauvorschriften durch. Dies entspricht dem Ziel, die städtebauliche Entwicklung weiterer Wohnbauflächen vorrangig über Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen (§ 1 (5) Satz 3 BauGB).

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Planungsziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15 ist die städtebauliche Beordnung sowie die Entwicklung eines zukunftsfähigen, attraktiven Wohngebietes in der Gemeinde Moormerland. Dabei soll der bestehende Charakter des Siedlungsbereiches mit überwiegend aufgelockerter Einfamilien- und Doppelhausbebauung erhalten bleiben. Dazu werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15 mit örtlichen Bauvorschriften die bestehenden Regelungen des ursprünglichen Bebauungsplanes aus dem Jahr 1987 an die heutigen Entwicklungsvorstellungen angepasst. Der 2. Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 15 überlagert den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. V 15 aus dem Jahr 1987 und den Bereich der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes.

Das Plangebiet liegt nördlich der Kreisstraße 57 Friesenstraße. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Gerhart-Hauptmann-Straße und den Warsingsfehnkanal begrenzt. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Flächengröße von rd. 30 ha. Das Plangebiet ist bereits baulich entwickelt und vorwiegend durch Wohnnutzungen mit Doppel- und Reihenhäusern sowie vereinzelten Mehrfamilienhäusern geprägt.

Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15, 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V15“ zu entnehmen.

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

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 30,29 ha.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Allgemeine Wohngebiete	ca. 225.680 m²
Straßenverkehrsflächen	ca. 43.210 m²
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)	ca. 835 m²
Öffentliche Grünflächen	ca. 27.560 m²

davon Parkanlage	ca. 24.575 m²
davon Spielplatz	ca. 2.985 m²
davon Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 11.080 m²
Gewässerräumstreifen	ca. 1.205 m²
Wasserflächen	ca. 5.670 m²

Aufgrund der vorliegenden und zugrunde zulegenden rechtskräftigen Usprungsplanung kommt es im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15 zu keiner eingriffsrelevanten Erhöhung der maximal zulässigen Versiegelung.

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 2.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15 umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm wurde neu aufgestellt und liegt mit Stand von Oktober 2021 vor. Schutzgebiete und landesweit bedeutsame Gebiete werden für den Planungsraum nicht dargestellt (Karte 1: Schutzgut Biologische Vielfalt). Der Warsingsfehnkanal gehört als sonstiges WRRL-Fließgewässer zu den landesweit bedeutsamen Gewässern. Schutzwürdige Böden werden nicht dargestellt (Karte 2: Schutzgüter Boden und Wasser). Das Landschaftsbild weist keine hohe oder gar sehr hohe Bedeutung auf (Karte 3: Schutzgut Landschaftsbild). Spezielle schutzgutbezogene Zielkonzepte bzw. Ziele der Raumordnung werden für den Geltungsbereich nicht aufgeführt (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ 2021).

2.2 Landschaftsrahmenplan

Gemäß neu aufgestelltem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer mit Stand von November 2021 werden folgende Aussagen für das Plangebiet getroffen:

- Aufgrund der zum überwiegenden Teil bestehenden Bebauung werden die vorkommenden Biotoptypen mit sehr gering bewertet. Teilweise werden aber auch linienhafte Biotoptypen dargestellt, die eine mittlere Bedeutung aufweisen. Von der Friesenstraße (K 57) geht eine Zerschneidungswirkung aus. Das Plangebiet gehört zum Veenhuser Moorgebiet (Karte 1: Arten und Biotope).
- Die Bewertung des Landschaftsbildes weist eine sehr geringe Bedeutung auf (Karte 2: Landschaftsbild).
- Besondere Werte von Böden werden nicht dargestellt. Der Warsingsfehnkanal wird als Fließgewässer des Aktionsprogramms der Nds. Gewässerlandschaften sowie Fließgewässer II. Ordnung aufgeführt (Karte 3.1: Besondere Werte von Böden).
- Das Plangebiet und seine Umgebung werden als Siedlungsflächen dargestellt. Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention werden nicht dargestellt (Karte 3.2: Wasser- und Stoffretention).

- Bereiche mit besonderer und beeinträchtigter Funktionsfähigkeit für Klima und Luft werden nicht dargestellt. Das Plangebiet wird von einem potenziellen Gefährdungsbereich von 1.000 m überlagert (hier: Biotoptypen mit Stickstoffempfindlichkeit) (Karte 4: Klima und Luft).
- Die Karte 5.1 – Zielkonzept stellt keine Ziele dar.
- Lineare Trittsteine (Gehölze) werden z. T. entlang der Straßen und der Parkfläche dargestellt (Karte 5.2: Biotopverbund).
- Nördlich der Friesenstraße bzw. westlich der Nelkenstraße wird ein Naturdenkmal (ND-LER 41) dargestellt. Es handelt sich dabei um vier Linden (Karte 6: Schutz, Pflege und Entwicklung).

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Moormerland datiert aus dem Jahre 1998. Aufgrund des Alters wird dieser nicht ausgewertet.

2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Gemäß Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz wird für das Plangebiet lediglich ein Naturdenkmal dargestellt. Es handelt sich dabei um vier Linden (s. o.). Weitere Hinweise werden nicht gegeben.

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 Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dieser Bebauungsplanänderung 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 unter Punkt 3.1.2 und 3.1.3 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.

Für die Schutzgüter **Boden und Wasser** wird nach BREUER (1994) eine dreistufige Bewertungsskala zu Grunde gelegt:

Wertstufe	Bedeutung des Bereiches für die Schutzgüter Boden und Wasser
1	*von besonderer Bedeutung*
2	*von allgemeiner Bedeutung*
3	*von geringer Bedeutung*

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	*von Bedeutung*
3	*von geringer Bedeutung*

Für die Bewertung des Schutzgutes **Arten und Lebensgemeinschaften** - **Biotoptypen** - wird nach den „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	*von besonderer Bedeutung*
IV	*von besonderer bis allgemeiner Bedeutung*
III	*von allgemeiner Bedeutung*
II	*von allgemeiner bis geringer Bedeutung*
I	*von geringer Bedeutung*

Für das **Landschaftsbild** wird ebenfalls eine fünfstufige Bewertungsskala zugrunde gelegt:

- Bedeutung für das Landschaftsbild sehr hoch,
- Bedeutung für das Landschaftsbild hoch,
- Bedeutung für das Landschaftsbild mittel,
- Bedeutung für das Landschaftsbild gering,
- Bedeutung für das Landschaftsbild sehr gering.

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplans V 15 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft geben.

Derzeit gelten im Plangebiet die Inhalte des im Jahr 1987 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans Nr. V 15 inkl. 1. Änderung. Somit wird im vorliegenden Umweltbericht für den Geltungsbereich der planungsrechtlich mögliche Zustand betrachtet. Dies bedeutet, dass die durch den Ursprungsplan planungsrechtlich mögliche Herrichtung der Flächen als Bestand angesehen und damit für die Bewertung und die Bilanzierung der Schutzgüter herangezogen wird. Daraus ergibt sich, dass lediglich Beeinträchtigungen, die über die Festsetzungen des planungsrechtlich möglichen Zustands hinausgehen, kompensatorisch betrachtet werden müssen.

Gemäß der zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Ursprungsplans gültigen BauNVO aus dem Jahr 1977 war entsprechend § 19 (4) BauNVO eine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen nicht ausgeschlossen. Dies bedeutet, die Flächen hätten vollständig, z. B. durch eine Pflasterung, versiegelt werden können. Ausgleichsmaßnahmen werden in der Ursprungsplanung nicht festgesetzt, so dass auch hieraus kein Kompensationsflächendefizit entsteht. Allerdings setzt der Ursprungsplan insgesamt elf Einzelbäume zum Erhalt fest. Hiervon werden im Rahmen der 2. Änderung aber nur sechs Einzelbäume übernommen (die Differenz wurde offensichtlich widerrechtlich entfernt!), so dass insgesamt fünf Einzelbäume an anderer Stelle zu ersetzen sind. Diese Bäume werden innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft neu angepflanzt. Innerhalb dieser Fläche befinden sich auch bereits bestehende planungsrechtlich gebundene Kompensationsmaßnahmen (standortgerechte Gehölzanpflanzungen, Anlage einer Obstwiese) der Gemeinde Moormerland, die dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten sind.

Aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelungsmöglichkeit von bis zu 100 % der Fläche (auf der Grundlage der BauNVO von 1977), wird mit der vorliegenden Planung kein zusätzlicher erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft hervorgerufen. Es erfolgt eine Beregelung über eine maximal zulässige Versiegelung auf 60 % (GRZ 0,4 inkl. zulässiger Überschreitung von 50 % durch Nebenanlagen).

Im Folgenden werden die konkretisierten Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter dargestellt und bewertet.

3.1.1 Schutzgut Mensch

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 Faktoren wie Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

Der gesamte Geltungsbereich stellt sich gegenwärtig als bereits baulich entwickelt und vorwiegend durch Wohnnutzung mit Doppel- und Reihenhäusern sowie vereinzelten Mehrfamilienhäusern dar. Zentral im Geltungsbereich wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage aus dem Ursprungsplan größtenteils übernommen. Die übrige Fläche wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Auch zwei ursprünglich festgesetzte Spielplätze werden weiterhin übernommen. Der entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende Abschnitt des Warsingsfehnkanals wird über die getroffene Festsetzung als Wasserfläche dauerhaft gesichert.

Im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens vom Institut für technische und angewandte Physik GmbH (itap) war zu überprüfen, ob die Verkehrsgeräuschimmissionen zu maßgeblichen Überschreitungen der entsprechenden Orientierungswerte nach DIN 18005 auf dem Plangebiet führen. Die Untersuchungen zeigen, dass die Orientierungswerte für das geplante allgemeine Wohngebiet (WA) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts an der am stärksten belasteten Plangebietsgrenze tagsüber und nachts um ≤ 16 dB(A) überschritten werden. Demnach werden die Lärmpegelbereiche II bis V gemäß DIN 4109-1 erreicht. Innerhalb des Geltungsbereiches sind innerhalb der Lärmpegelbereiche II bis V als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB beim Neubau bzw. baulichen Änderungen

von Aufenthaltsräumen von Wohnungen sowie von Büroräumen u. ä. bauliche Maßnahmen zur Umsetzung der Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges gem. DIN 4109-1:2018-01 Kap. 7.1 für schutzbedürftige Räume gem. DIN 4109 - 1:2018 - 01 Kap. 3.16 durchzuführen. Des Weiteren sind Maßnahmen zum Schutz von Schlafräumen und der Außenwohnbereiche in den lärmbelasteten Bereichen entsprechend der berechneten Beurteilungspegelbereiche erforderlich. Aus diesem Grund werden in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15 die vorgenannten Lärm- und Beurteilungspegelbereiche als passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend festgesetzt.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse insbesondere im Hinblick auf die Vornutzung und möglicherweise geplanten Geländeabtragungen oder -erhöhungen nachzuweisen und Aussagen zum Umgang mit anfallenden Abfällen zu treffen. Hiernach sind im Plangebiet keine Altablagerungen (stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen z. B. ehemalige Müllkippen) gemeldet, ein Rückschluss auf Altstandorte (z. B. ehemals gewerblich oder militärisch genutzte Flächen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist) ist jedoch aufgrund dieser Ermittlungen nicht abschließend möglich. Seitens des Landkreises Leer sind keine Altstandorte bekannt. Erstmalig wurde das Plangebiet 1987 mit dem Bebauungsplan Nr. V 15 planungsrechtlich beregelt. Hierin wurde der Großteil der Flächen als Bauland ausgewiesen. Zuvor wurden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Die Nutzung als Heide, Wiese und Weide mit Büschen wird in der Preußischen Landesaufnahme von 1877-1915 (hrsg. vom Reichsamt für Landesaufnahme, Berlin) belegt. Vereinzelt sind Häuser und Höfe in dieser Darstellung vorhanden. Diese Entwicklung ist auch in der Luftbildaufnahme von 1980 und der Karte über die Gemarkungsgrenzen Ostfrieslands 1877-1915 verzeichnet. Auch ein Zeitzeuge hat zu Protokoll gegeben, dass gewerbliche oder sonstige Vorhaben, die den Verdacht auf z.B. Altlasten erhärten, ihm nicht bekannt seien. Dieser Zeitzeuge ist seit 1978 bei der Gemeinde Moormerland angestellt und ist in Moormerland aufgewachsen.

Der Gemeinde sind keine Verdachtsmomente auf Altlasten bekannt. Grundsätzlich handelt es sich um einen baulich bereits vorgeprägten Bereich, in dem durch die Bebauungsplanänderung die städtebauliche Neuordnung und das Nachverdichtungspotenzial planungsrechtlich vorbereitet werden. Durch die getätigten Nachermittlungen wird den Belangen zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Rahmen der Bauleitplanung entsprochen.

Bewertung
Unter Berücksichtigung der durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen können ohne Berücksichtigung passiver Schallschutzmaßnahmen negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht ausgeschlossen werden.

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 Gefährdungsgrad insbesondere
    a. lebensfähige Populationen wildlebender 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 geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. V 15 wurden aufgrund der planungsrechtlichen Situation im Plangebiet keine Biotoptypen erhoben. Es handelt sich um ein vorwiegend durch Wohnnutzung geprägtes Gebiet. Die prägenden und wertgebenden Strukturen werden übereinstimmend mit den im Ursprungsplan getroffenen Flächenfestsetzungen übernommen. Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang insbesondere ein Naturdenkmal (ND-LER 041). Es handelt sich hierbei um vier Linden auf dem Flurstück 16/56 an der Friesenstraße. Zwei Einzelbäume am Warsingsfehnkanal sowie drei weitere Einzelbäume im südöstlichen Geltungsbereich werden nicht weiter festgesetzt, so dass hierfür ein Ersatz zu leisten ist. Diese fünf Einzelbäume werden im Bereich der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB neu angepflanzt. Die übrigen vorhandenen Grünflächen im zentralen nördlichen Gebiet werden übereinstimmend mit dem Ursprungsplan so übernommen und gesichert. Auch zwei vorhandene Spielplätze werden weiterhin in ihrer Örtlichkeit festgesetzt und gesichert.

Trotz des relativ kleinen Eingriffsbereiches werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen (hier: ursprünglich festgesetzte Einzelbäume) als erheblich betrachtet.

3.1.3 Schutzgut Tiere

Für das Schutzgut Tiere gelten die übergeordneten Ziele wie für das Schutzgut Pflanzen (vgl. Kapitel 3.1.2). Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. V 15 wurden aufgrund der planungsrechtlichen Situation und der in großen Teilen übereinstimmenden Festsetzungen aus dem Ursprungsplan im Plangebiet keine faunistischen Erhebungen durchgeführt.

So stellt das Plangebiet in weiten Teilen ein durch Wohnbebauung geprägtes Gebiet dar. Vorhandene Grünflächen im zugrunde zu legenden Ursprungsplan werden auch weiterhin durch die getroffenen Flächenfestsetzungen erhalten und gesichert. Allerdings werden fünf ursprünglich festgesetzte Einzelbäume nicht weiter festgesetzt, da diese aktuell nicht mehr vorhanden sind.

Insgesamt werden aufgrund der aktuellen städtebaulichen Bestandssituation im Plangebiet bei Umsetzung der Planung **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Tiere erwartet.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

§ 44 BNatSchG begründet ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Zwar ist die planende Gemeinde 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.

Um eine mögliche Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten (sofern diese geplant sein sollten!) nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat. Vor Fällarbeiten oder vor Abriss- und Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden sind diese auf höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf Fledermausvorkommen zu überprüfen.

Unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht einschlägig.

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 des Planvorhabens erwartet. Die geplante Realisierung des Planvorhabens ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschutzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

3.1.5 Schutzgüter Boden und Fläche

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 Gemeinde 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-Server 2022) bzw. den Darstellungen der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50 (1:50.000) von mittlerem Pseudogley-Podsol und mittlerem Gley-Podsol eingenommen. Suchräume für schutzwürdige Böden und sulfatsaure Böden werden für den gesamten Planbereich und seine Umgebung nicht angezeigt.

Erstmalig wurde das Plangebiet 1987 mit dem Bebauungsplan Nr. V 15 planungsrechtlich beregelt. Hierin wurde der Großteil der Flächen als Bauland ausgewiesen. Zuvor wurden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Die Nutzung als Heide, Wiese und Weide mit Büschen wird in der Preußischen Landesaufnahme von 1877-1915 (hrsg. vom Reichsamt für Landesaufnahme, Berlin) belegt. Vereinzelt sind Häuser und Höfe in dieser Darstellung vorhanden. Diese Entwicklung ist auch in der Luftbildaufnahme von 1980 und der Karte über die Gemarkungsgrenzen Ostfrieslands 1877-1915 verzeichnet. Auch ein Zeitzeuge hat zu Protokoll gegeben, dass gewerbliche oder sonstige Vorhaben, die den Verdacht auf z.B. Altlasten erhärten, ihm nicht bekannt seien. Dieser Zeitzeuge ist seit 1978 bei der Gemeinde Moormerland angestellt und ist in Moormerland aufgewachsen.

Der Gemeinde sind keine Verdachtsmomente auf Altlasten bekannt. Grundsätzlich handelt es sich um einen baulich bereits vorgeprägten Bereich, in dem durch die Bebauungsplanänderung die städtebauliche Neuordnung und das Nachverdichtungspotenzial planungsrechtlich vorbereitet werden. Durch die getätigten Nachermittlungen wird den Belangen zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Rahmen der Bauleitplanung entsprochen.

<u>Bewertung</u>
Für das Schutzgut Boden ist insbesondere die Bodenversiegelung grundsätzlich als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Flächen, die als Speicherraum für Niederschlagswasser sowie als Puffer- und Filtersystem wirken, werden durch die Realisierung des Bebauungsplans überbaut. Zudem gehen sie als Flächen für die Grundwasserneubildung verloren.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15 kommt es aber planungsrechtlich durch den bereits bestehenden Ursprungsplan zu keiner zusätzlichen Versiegelung von Grund und Boden. Demnach sind auch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

3.1.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. 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 Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist der Nachweis einer geregelten Oberflächenentwässerung zu erbringen. Dem ist die Gemeinde trotz der bereits flächendeckend vorhandenen Bebauung nachgekommen, in dem sie ein Oberflächenentwässerungskonzept hat erstellen lassen. Das Oberflächenentwässerungskonzept kommt zum Ergebnis, dass an ausgewählten Stellen unterirdische Rückhalteräume zu erstellen sind, die überschüssiges Wasser aufnehmen und sobald der Kanal Kapazitäten hat, dieses wieder abgeben.

Oberflächenwasser
Die im Geltungsbereich befindlichen Oberflächengewässer (darunter ein Teilabschnitt des Warsingsfehnkanals) werden über die getroffenen Flächenfestsetzungen als Wasserfläche dauerhaft erhalten.

Grundwasser
Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG (2020) liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet zwischen 150 bis 200 mm/a. Der Flurabstand zur Grundwasseroberfläche wird mit > 0 m bis 2,5 m angegeben. Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im Plangebiet und seiner Umgebung im mittleren Bereich.

Bewertung
Dem Schutzgut Wasser wird eine allgemeine Bedeutung zugesprochen. Durch den Erhalt der bestehenden Oberflächengewässer sind auch keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Auch für das Grundwasser wird von keinen erheblichen Umweltauswirkungen ausgegangen.

3.1.7 Schutzgüter Klima und Luft

Das Klima des Plangebietes und seiner Umgebung wird durch die nahe Lage zur Nordsee bestimmt. Kennzeichnend dafür sind u. a. im Wesentlichen:

- vorherrschende Winde aus westlichen/südwestlichen Richtungen,
- ständige, z. T. sehr starke Luftbewegungen,
- hohe relative Luftfeuchtigkeit,
- Niederschläge zu allen Jahreszeiten (Niederschlagssumme rd. 650 – 700 mm/Jahr),
- milde Winter und
- kühle regnerische Sommer mit einer mittleren Jahrestemperatur von 8 °C.

Das Geländeklima wird durch Relief, Hangneigung und -exposition sowie Wasserhaushalt und Pflanzenbestand bestimmt. Im Gemeindegebiet ist es aufgrund der seltenen Windstille und der geringen topographischen Unterschiede nicht sehr stark ausgeprägt. Wichtige Entstehungsgebiete für Frisch- und Kaltluft sind die Wasser- und Wiesenflächen und sofern vorhanden auch Gehölzflächen.

Bewertung
Negative Effekte auf das lokale Klima sind bei Umsetzung der getroffenen Flächenfestsetzungen aufgrund der derzeitigen Nutzungen des Plangebietes nicht zu erwarten. Des Weiteren sind die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden CO_2-Emissionen 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.

Der gemäß Eckpunktepapier umzusetzende Effizienzstandard trägt neben der Art der Wärmeversorgung maßgeblich zu einer Verringerung der Klima- und Schadstoffbelastungen bei. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben sind die Umweltauswirkungen auf das globale Klima als nicht erheblich einzustufen. Insgesamt sind **auch keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima und Luft, welches eine allgemeine Bedeutung aufweist, 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, dass 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 Siedlungs- und Gewerbestrukturen und die Straßen bemerkbar macht.

Bewertung
Dem Schutzgut Landschaft wird aufgrund der aktuellen Bestandssituation eine allgemeine Bedeutung zugesprochen. Im vorliegenden Landschaftsbildgutachten von 2013 des Landkreises Leer wird das Plangebiet und seine Umgebung mit einer geringen Bedeutung eingestuft. Zu einem bedeutenden Raum im Hinblick auf das Erleben intakter, ungestörter Landschaft gehören das Plangebiet und seine Umgebung laut Karte 2 nicht.

Durch die städtebauliche Beordnung des Geltungsbereiches kommt es zu **keinen erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Landschaft. Die Firsthöhen werden auf maximal 10 m festgesetzt, so dass einer beeinträchtigenden Höhenentwicklung entgegengewirkt wird.

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.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7d Baugesetzbuch sind umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Unter Kulturgütern versteht man die Gesamtheit aller Zeugnisse menschlichen Handelns und Wirkens mit Relevanz für Denkmalschutz und Heimatpflege, er umfasst neben den über die Denkmalschutzgesetze geschützten Teile des kulturellen Erbes auch sonstige aus kulturellen Gründen erhaltenswerte Objekte, Orte, Landschaften oder Raumdispositionen. Dies sind insbesondere denkmalschutzrelevante Flächen und Objekte, wie z. B. historische Gebäude und Ensembles, architektonisch / ingenieurtechnisch wertvolle Bauten, archäologische Fundstellen oder bewegliche Objekte von archäologischer bzw. kunsthistorischer Bedeutung. Kulturgüter sind weder im Geltungsbereich noch in der näheren Umgebung vorhanden.

Während hinsichtlich der Definition des Begriffes "Kulturgut" in Fachkreisen weitgehend Übereinstimmung besteht, tritt bei der Bearbeitung des Schutzgutes "Sonstige Sachgüter" im Rahmen einer UVS oder eines Umweltberichtes das Problem auf, dass weder das UVPG, noch die EG-Richtlinie über die UVP oder die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des UVPG (UVPVwV) den Begriff eindeutig definieren. Unter dem Begriff der Sachgüter sind alle materiellen Güter zu verstehen, im Unterschied zu Dienstleistungen und Rechten. Da es nicht sinnvoll ist, im Rahmen des Umweltberichtes vollständig die Auswirkungen auf alle Sachgüter darzustellen, ist eine signifikante Auswahl der zu erhebenden Sachgüter zu treffen. Als sonstige Sachgüter werden im Folgenden bauliche Anlagen bezeichnet, die von besonderer Bedeutung für die Allgemeinheit bzw. das kulturelle Leben sind. Hierzu sind u. a. zu zählen: die Verkehrs-Infrastruktur, Freizeitinfrastruktureinrichtungen, öffentliche Einrichtungen. Bedeutende sonstige Sachgüter in der Umgebung des Plangebietes, die durch die vorliegende Realisierung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beeinträchtigt werden könnten, liegen nicht vor.

Wie bereits vorab beschrieben, existiert ein Naturdenkmal (ND LER 041: Vier Linden) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 15. Durch die getroffenen Flächenfestsetzungen werden diese erhalten und dauerhaft gesichert.

Schließlich wird in Bezug auf archäologische Fundstellen nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer sowie dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

Bewertung
Aufgrund des Erhalts des o. g. Naturdenkmals und dem Fehlen weiterer Kultur- / sonstige Sachgüter, sind **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 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 Wirkbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15 werden insgesamt fünf ursprünglich festgesetzte Bäume nicht weiter erhalten. Ohne Berücksichtigung von neuen Einzelbaumanpflanzungen verbleiben hierfür erhebliche Umweltauswirkungen. Auch die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch wären ohne die Berücksichtigung von passiven Schallschutzmaßnahmen als erheblich zu beurteilen. Für die übrigen Schutzgüter werden keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert.

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

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• vorbelasteter Raum • Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 durch Verkehrsgeräuschimmissionen	••
Pflanzen	• Überplanung von im Ursprungsplan festgesetzter Einzelbäume	••
Tiere	• keine erheblichen Beeinträchtigungen aufgrund bestehender und zulässiger Nutzungen ersichtlich	-
Biologische Vielfalt	• keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Boden und Fläche	• keine erheblichen Auswirkungen aufgrund bestehender Ursprungsplanung	-
Wasser	• keine erheblichen Auswirkungen aufgrund bestehender Ursprungsplanung und getroffener Flächenfestsetzungen	-
Klima / Luft	• keine erheblichen Auswirkungen aufgrund bestehender Ursprungsplanung	-
Landschaft	• Vorprägung durch bestehende Bebauung im Geltungsbereich und der Umgebung • Festsetzung vom maximalen First- / Gebäudehöhen	-
Kultur und Sachgüter	• Planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Naturdenkmals • keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Wechselwirkungen	• keine erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	-

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

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15 wird eine städtebauliche Beordnung und eine potenzielle Nachverdichtung des Plangebietes verfolgt. Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist entsprechend den oben getroffenen Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern bzw. zu deren Wechselwirkungen untereinander überwiegend mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Allerdings werden die Orientierungswerte nach den Vorgaben der DIN 18005 überschritten, so dass ohne Berücksichtigung von passiven Schallschutzmaßnahmen auch erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu prognostizieren sind.

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine bauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend den rechtsverbindlichen Festsetzungen des Ursprungsplans Nr. V 15 einschließlich der 1. Änderung zulässig. Das ursprünglich festgesetzte Maß der baulichen Nutzung bzw. die dadurch festgesetzten Versiegelungsmöglichkeiten würden bestehen bleiben. Änderungen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht ergeben.

5.0 VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 (2) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15 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.

Das geplante Vorhaben wird unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auslösen. Die einzelnen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohnehin durchzuführen (z. B. Schallschutz) und sind somit keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden der Vollständigkeit halber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

In Kap. 5.1 werden die durchzuführenden Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen dargestellt, in Kap. 5.2 wird die Eingriffsbilanzierung durchgeführt und in Kap. 5.3 sind die Kompensationsmaßnahmen dargelegt.

5.1 Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

5.1.1 Schutzgut Mensch

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu verringern, sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung zu berücksichtigen:

- Innerhalb des Geltungsbereiches sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB beim Neubau bzw. baulichen Änderungen von Aufenthaltsräumen von Wohnungen sowie von Büroräumen u. ä. bauliche Maßnahmen zur Umsetzung der Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges gem. DIN 4109-1:2018-01 Kap. 7.1 für schutzbedürftige Räume gem. DIN 4109 - 1:2018 - 01 Kap. 3.16 durchzuführen. Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R`w,ges zum Schutz der Innenräume, in Abhängigkeit von dem maßgeblichen Lärmpegelbereich, ist der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen. Die Lärmpegelbereiche sind der Anlage 1 zu entnehmen.

  Lärmpegelbereich II:
  Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R`w,ges = 30 dB
  Büroräume u. ähnliches: erf. R`w,ges = 30 dB
  Lärmpegelbereich III:
  Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R`w,ges = 35 dB
  Büroräume u. ähnliches: erf. R`w,ges = 30 dB
  Lärmpegelbereich IV:
  Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R`w,ges = 40 dB
  Büroräume u. ähnliches: erf. R`w,ges = 35 dB

Die aufgeführten bewerteten, resultierenden Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges dürfen vom Luftschalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile (inkl. Fenstern und ggf. Lüftungssystemen) eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 nicht unterschritten werden.
Vorkehrungen zum Schallschutz sind bei Neubauten, bei wesentlichen baulichen Änderungen und bei Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen. Durch Gebäudeabschirmung kann ein um 5 dB verminderter Außenlärmpegel angesetzt werden.
Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Einzelfall die zulässige dezibelgenaue Berechnung der Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges der Außenbauteile (Wände, Dächer, Fenster, Türen, Jalousiekästen, schallgedämmte Lüftungssysteme und sonstige Bauteile) gemäß DIN 4109-1:2018-01 im Baugenehmigungsverfahren erfolgt.

- Innerhalb der Fläche der allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) mit Lr, Tag > 60 dB(A) bis 70 dB(A) nach Anlage 3 sind als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB beim Neubau bzw. baulichen Änderungen Außenwohnbereiche zu vermeiden oder zur geräuschabgewandten Seite auszurichten und zusätzlich geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Loggien, Wand oder Nebengebäude) zum Einhalten der Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1:2002-07 notwendig.

  Innerhalb der Fläche der allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) mit Lr, Tag > 50 dB(A) bis 60 dB(A) nach Anlage 3 sind Außenwohnbereiche auf der direkt zur Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite zulässig oder durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. verglaste Loggien, Wand oder Nebengebäude) zum Einhalten der Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 zu schützen.

  Die Dimensionierung der baulichen Maßnahmen ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen und zu detaillieren. Auf der lärmabgewandten Seite kann ein um 5 dB(A) geringerer Beurteilungspegel angenommen werden. Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn mit einem schalltechnischen Einzelnachweis geringere Anforderungen an den Schallschutz zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse belegt werden.
- Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) ist zur Nachtzeit als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB für schutzbedürftige Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, ein Schalldruckpegel von ≤ 30 dB(A) im Rauminneren bei ausreichender Belüftung zu gewährleisten.

  Innerhalb der Fläche der allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) mit Lr, Nacht > 50 dB(A) bis 60 dB(A) nach Anlage 2 sind die schutzbedürftigen Räume auf geräuschabgewandten Gebäudeseiten zu errichten und mit baulichen Maßnahmen (wie z.B. Kastenfenster, nicht öffenbare Fenster und schallgedämmten Lüftungssystemen) so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird.

  Innerhalb der Fläche der allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) mit Lr, Nacht > 45 dB(A) bis 50 dB(A) nach Anlage 2 sind die schutzbedürftigen Räume zu vermeiden oder mit baulichen Maßnahmen (wie z.B. Kastenfenster, nicht öffenbare Fenster und schallgedämmten Lüftungssystemen) so auszustatten, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird.

Die Dimensionierung von Lüftungssystemen ist im Zuge der Genehmigungsplanung festzulegen und zu detaillieren. Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn mit einem schalltechnischen Einzelnachweis geringere Anforderungen an den Schallschutz zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse belegt werden.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verbleiben nicht.

5.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu verringern, sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung zu berücksichtigen:

- Die gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Innerhalb eines 5,00 m Radius um den Stamm sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Pflasterungen und andere Bodenversiegelungen, Grabenverrohrungen oder Verfüllungen, Veränderungen des Grundwasserspiegels, Bodenverdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, zu vermeiden. Ausgenommen sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen sowie die im Bereich der Verkehrsflächen gelegenen zu erhaltenden Einzelbäume. Abgänge des festgesetzten Baumbestandes sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde durch gleichwertige Neuanpflanzungen auszugleichen. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, die der Baureifmachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Für das Naturdenkmal LER 41 (Friesenstraße 35) gilt die Verordnung zur Sicherung von Bäumen als Naturdenkmal im Landkreis Leer vom 12. Januar 2017.
- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraumes vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat. Vor Fällarbeiten oder vor Abriss- und Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden sind diese auf höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf Fledermausvorkommen zu überprüfen.

Die verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind durch Hochstammanpflanzungen innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu kompensieren. Es verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

5.1.3 Biologische Vielfalt

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

5.1.4 Schutzgüter Boden und Fläche

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

5.1.5 Schutzgut Wasser

Um eine einwandfreie Gewässerunterhaltung jederzeit zu gewährleisten, wird innerhalb der Maßnahmenfläche beidseitig ein 3,00 m breiter Gewässerräumstreifen festgesetzt. Dieser Bereich ist von jeglicher Bebauung, Bepflanzungen, Bodenaufschüttungen und -abgrabungen sowie von Ablagerungen dauerhaft freizuhalten. Die Beseitigung bereits bestehender Gehölze ist zulässig. Es verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen.

5.1.6 Schutzgüter Klima und Luft

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

5.1.7 Schutzgut Landschaft

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

5.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig. Geplante Baumaßnahmen im Bereich des bestehenden Naturdenkmals sind nur in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf den entsprechenden Hinweis in der Planzeichnung verwiesen.

5.2 Eingriffsbilanzierung und Maßnahmen zur Kompensation

Entsprechend dem Naturschutzgesetz (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Aufgrund der Übernahme der flächigen grünordnerischen Maßnahmen aus dem Ursprungsplan einschließlich rechtskräftiger 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15 entsteht kein flächiges Kompensationsflächendefizit. Lediglich durch die nicht vollständige Übernahme von ursprünglich festgesetzten Einzelbäumen entsteht ein Kompensationsbedarf. Ursprünglich wurden elf Einzelbäume festgesetzt, von denen nunmehr nur noch sechs Einzelbäume übernommen werden (die Differenz wurde offensichtlich widerrechtlich entfernt!). Nach dem anzuwendenden Eingriffsbilanzierungsmodell nach Breuer sind die überplanten Bäume in gleicher Art und Anzahl zu ersetzen. Da nicht bekannt ist, um welche Baumart es sich gehandelt hat, werden hierfür fünf standortgerechte, gebietseigene Laubbäume (Hochstamm, 4x verpflanzt, Stammumfang mindestens 20 cm bis 25 cm) innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nachgepflanzt. Hierfür sind Stieleichen, Hainbuchen und Sandbirken zu verwenden. Die durchwurzelbare, unbefestigte Fläche bei Neuanpflanzungen muss mindestens 16 m² betragen. Sofern eine durchwurzelbare, unbefestigte Fläche von 16 m² für die Einzelbäume nicht erreicht werden kann, sind zusätzliche technische Lösungen (z.B. überfahrbare Baumscheiben, durchwurzelbares Substrat) einzusetzen. Beim Ein-

satz technischer Lösungen sind die FLL-Richtlinien (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.) (Pflanzgrubenbauweise 2 - überbaute Pflanzgruben) zu berücksichtigen. Es ist eine freie Entwicklung der Baumkronen zu gewährleisten, ein Rückschnitt der Leittriebe ist nicht zulässig. Alle Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind durch Neupflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Bereits bestehende planungsrechtlich gebundene Kompensationsmaßnahmen (standortgerechte Gehölzanpflanzung, Anlage einer Obstwiese) der Gemeinde Moormerland sind dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Ein noch verbliebener Flächenanteil steht der Gemeinde Moormerland weiterhin als Kompensationsmaßnahme für anderweitige Eingriffsvorhaben zur Verfügung. Vorhandene Gehölzbestände innerhalb dieser Fläche sind dauerhaft zu erhalten. Ein entsprechender Pflege- und Entwicklungsplan zu den bestehenden Kompensationsmaßnahmen wurde bereits von der Gemeinde Moormerland erstellt und auch mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer abgestimmt.

Unter Berücksichtigung dieser Anpflanzungen können die erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

- **BODEN / FLÄCHE / WASSER**

Aufgrund der vorliegenden Ursprungsplanung nimmt die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigende maximal zulässige Versiegelung nicht weiter zu, so dass für das Schutzgut Boden / Fläche / Wasser keine zusätzliche Kompensation anfällt.

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

6.1 Standort

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15 umfasst eine ca. 30 ha große Fläche in den Ortschaften Veenhusen und Warsingsfehn im Süden der Gemeinde Moormerland. Der Planbereich ist bereits von Wohnbebauung geprägt und grenzt an weitere Wohngebiete an. Der Geltungsbereich liegt nördlich der Kreisstraße 57 (Friesenstraße). Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Gerhart-Hauptmann-Straße und den Warsingsfehnkanal begrenzt. Die konkrete Abgrenzung sowie die Lage im Gemeindegebiet sind der Planzeichnung zu entnehmen.

6.2 Planinhalt

Planungsziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15 ist die städtebauliche Beordnung sowie die Entwicklung eines zukunftsfähigen, attraktiven Wohngebietes in der Gemeinde Moormerland. Dabei soll der bestehende Charakter des Siedlungsbereiches mit überwiegend aufgelockerter Einfamilien- und Doppelhausbebauung erhalten bleiben. Dazu werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15 mit örtlichen Bauvorschriften die bestehenden Regelungen des ursprünglichen Bebauungsplanes aus dem Jahr 1987 an die heutigen Entwicklungsvorstellungen angepasst. Der 2. Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 15 überlagert den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. V 15 aus dem Jahr 1987 und den Bereich der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes. Folglich wird ein Großteil des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen. Zentral im Geltungsbereich wird die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage aus dem Ursprungsplan größtenteils übernommen. Der übrige Flächenanteil wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, da sich hier bereits Kompensationsverpflichtungen

der Gemeinde befinden und zukünftig weitere Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden sollen. Das Maß der baulichen Nutzung wird an die vorherrschende städtebauliche Situation angepasst und durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl, sowie einer Trauf-, First und Gebäudehöhe und der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse definiert.

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

7.1.1 Analysemethoden und -modelle

In Anwendung der Aktualisierung der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach BREUER (2006) i. V. m. der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen nach DRACHENFELS (2012) wurde eine Bewertung der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes für das Plangebiet aus Sicht der Schutzgüter durch Wertstufen vorgenommen.

7.1.2 Fachgutachten

Es wurde ein schalltechnisches Gutachten zum Verkehrslärm angefertigt. Außerdem wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt.

7.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Zu den einzelnen Schutzgütern stand ausreichend aktuelles Datenmaterial zur Verfügung, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

7.2 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 zum Teil erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgesetzten Einzelbaumanpflanzungen im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kontrolliert.

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Moormerland beabsichtigt die städtebauliche Neuordnung und potenzielle Nachverdichtung in den Ortschaften Veenhusen und Warsingsfehn des nördlich der Friesenstraße (K57) befindlichen Wohngebietes und führt zu diesem Zweck die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. V 15 mit örtlichen Bauvorschriften durch. Dies entspricht dem Ziel, die städtebauliche Entwicklung weiterer Wohnbauflächen vorrangig über Maßnahmen der Innenentwicklung sicherzustellen (§ 1 (5) Satz 3 BauGB).

Erhebliche Beeinträchtigungen in das Schutzgut Pflanzen entstehen durch die nicht vollständige Übernahme von insgesamt elf ursprünglich festgesetzten und zu erhaltenden Einzelbäumen. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden nunmehr sechs Einzelbäume festgesetzt; darunter ein im Geltungsbereich befindliches Naturdenkmal, das aus vier älteren Linden besteht. Zur Kompensation dieser Bäume sind im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB insgesamt fünf Einzelbäume neu anzupflanzen. Aufgrund der Verkehrslärmsituation sind zur verträglichen Gebietsentwicklung passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die zu betrachtenden einzelnen Schutzgüter.

9.0 QUELLENVERZEICHNIS

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

BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14, Nr.1: 1-60.

BREUER, W. (2006): Aktualisierung Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 26, Nr. 1: 52.

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

LANDKREIS LEER (2021): Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer, Leer.

LBEG-SERVER (2022): 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 MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2021): Niedersächsisches Landschaftsprogramm (Oktober 2021), Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2022): Interaktiver Umweltdatenserver. - Im Internet: www.umwelt.niedersachsen.de.

SCHRÖDTER, HABERMANN-NIESSE & LEHMBERG (2004): Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung, vhw Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung / Niedersächsischer Städtetag, Bonn.