Gemeinde Moormerland

UMWELTBERICHT
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. W 17
1. ÄNDERUNG

TEIL II

ORTSCHAFT WARSINGSFEHN

GEMEINDE MOORMERLAND
Postfach 1120 • 26793 Moormerland

DATUM : OLDENBURG, SEPTEMBER 2014

NWP • PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH • GESELLSCHAFT FÜR RÄUMLICHE PLANUNG UND FORSCHUNG

Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73

. AUSFERTIGUNG

INHALTSÜBERSICHT *SEITE*

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT 1

1.0 EINLEITUNG 1

1.1 INHALT UND ZIELE DES BAULEITPLANS 1

1.2 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES 1

1.3 ZIELE DES ARTENSCHUTZES 2

2.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 4

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES 4

2.1.1 Planungsrechtlicher Bestand 4

2.1.2 Naturraumbeschreibung 4

2.2 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 6

2.3 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 6

2.4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNG 7

2.4.1 Eingriffsbilanzierung 8

2.4.2 Kompensationsfläche zu W 17 9

2.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 11

3.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 11

3.1 VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN 11

3.1.1 Verwendete Verfahren 11

3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 11

3.2 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG 11

3.3 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 11

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in die Abwägung einzustellen.

1.1 INHALT UND ZIELE DES BAULEITPLANS

Die Gemeinde Moormerland plant mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 17 in Warsingsfehn die Erweiterung von Baumöglichkeiten durch Nachverdichtung. Hierfür werden die rechtskräftigen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. W 17 insofern verändert, als dass mit Beibehaltung der Grundflächenzahl eine Erhöhung der Zulässigkeit von Nebenanlagen erfolgt, die maximal zulässige Versiegelung wird somit auf 60 % der Grundstücksfläche erhöht. Um die Nachverdichtung umsetzen zu können, werden auch die Baugrenzen verschoben und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zurückgenommen.

Insgesamt trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3	186.434 m²
Mischgebiet mit einer GRZ von 0,3	4.047 m²
Öffentliche Verkehrsfläche	41.763 m²
Öffentliche Grünfläche	9.557 m²
Gesamt	241.801 m²

1.2 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 [4] und § 2a BauGB die wichtigsten für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Naturschutzgesetz und den Umweltfachgesetzen sowie den Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt:

Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Baugesetzbuch (BauGB)	
§ 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; ... Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.	Für die Planung werden nur bereits festgesetzte Wohnbauflächen beansprucht; für die Siedlungserweiterung ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes lediglich eine Nachverdichtung vorgesehen.
§ 1a (3) BauGB: Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ...	Zur Vermeidung/Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs werden zum einen nur von Siedlungsstrukturen vorbelastete Flächen genutzt. Zudem werden bereits im alten Bebauungsplan festgesetzte Einzelbäume weitgehend erhalten, sowie die innergebietlichen, öffentlichen Grünflächen erhalten.
§ 1a (4) BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.	Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder von Europäischen Vogelschutzgebieten werden durch die Planung nicht berührt. Entsprechende Schutzgebiete finden sich nur in größerer Entfernung zum Plangebiet.
§ 1a (5) BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll	Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	wird dadurch Rechnung getragen, dass nur vorbelastete Siedlungsbereiche für die Nachverdichtung genutzt werden und zudem klimarelevante Grünzüge und Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt werden.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage 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 Naturhaushalts 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; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).	Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerörtliche Fläche, die bereits von Wohnbebauung mit rückwärtigen, teilweise großzügig geschnittenen Gärten bestimmt wird. Mit der Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich wird der Flächenverbrauch in der freien Landschaft – einschließlich der biologischen Vielfalt, der Naturhaushaltsfunktionen sowie der landschaftlichen Vielfalt und Eigenart - nicht erhöht und keine Betroffenheiten ausgelöst. Zudem werden wertvolle Biotopbestände wie Einzelbäume und die bereits im alten Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen erhalten.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers), seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen (Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, land- und forstwirtschaftliche Nutzung, sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen) weit wie möglich vermieden werden.	Mit der Nachverdichtung sind keine Neuerschließungen verbunden, so dass mit den vorgegebenen Grundflächenzahlen eine Verdichtung in dem bereits festgesetzten Rahmen erfolgt. Eine Erhöhung der Versiegelung mit Funktionsverlusten (Boden-Wasser-Luft-Austausch, etc.) ergibt sich somit durch Erhöhung des Versiegelungsgrades.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
Durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung sind Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. (§ 1WHG) Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird.	Das anfallende Oberflächenwasser wird in das vorhandene Entwässerungssystem eingeleitet.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.	Durch die Nachverdichtung der bestehenden Wohnbebauung sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Schutzgebiete und geschützte Objekte	
	Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete ausgeprägt.
Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan	
	Für den Bereich werden keine speziellen Entwicklungsziele und Maßnahmen aufgeführt.

1.3 ZIELE DES ARTENSCHUTZES

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist jedoch zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote ist daher zunächst zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).[1]

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

Gemäß § 44 (5) BNatSchG gelten für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, Einschränkungen der Verbote für in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind. Ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene Tötungen liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der betroffenen Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

POTENTIELL BETROFFENE ARTENGRUPPEN IM PLANGEBIET

Die für eine Verdichtung vorgesehenen Gärten sind individuell gestaltet und unterliegen somit auch der Intensität der regelmäßigen Pflege und Nutzung.

Demzufolge ist ausschließlich ein Vorkommen von störungstoleranten Tierarten des Siedlungsbereiches anzunehmen, wobei als artenschutzrechtlich relevante Tiergruppe hier vor allem Vögel anzunehmen sind, ggf. sind auch Vorkommen von Fledermäusen mit Teillebensraumfunktionen zu erwarten (Quartiere in Altgehölzen, Jagdfunktion über den Gärten, entlang der Grünzüge und dem angrenzenden Sauteler Kanal).

ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEURTEILUNG

Bei einer Nutzung von Gartenflächen zur Bebauung reduzieren sich die innerörtlichen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten. Dieses stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 (5) BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann. Mit dem Verbleib an Gartenflächen, des Grünzuges und des Siedlungsgehölzes sind für die siedlungstoleranten Arten auch weiterhin im Gebiet und der Umgebung vergleichbare Strukturen gegeben, so dass der Verbotstatbestand nicht zum Tragen kommt.

Zur Vermeidung von Gefährdungen und Tötungen von Individuen sind Gehölzfällungen in den Gärten nur außerhalb der Brutzeiten durchzuführen.

Erhebliche Störungen sind aufgrund der Siedlungsrandlage und der zu erwartenden Siedlungstoleranten Arten nicht anzunehmen.

Vorkommen von streng geschützten Arten anderer Artengruppen, z.B. Amphibien oder Libellen sind im Plangebiet aufgrund des Biotoppotentials und der Standortansprüche der Arten nicht zu erwarten.

---

1 Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

Somit stehen zusammenfassend artenschutzrechtliche Verbotstatbestände – unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen - der Planung dauerhaft nicht entgegen.

2.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Für die Bestandsbeschreibung wurde zum einen der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17, eine Kontrolle des Siedlungsgehölzes sowie darüber hinaus gängige Umweltdaten[2] (z.B. Boden, Grundwasser, etc.) sowie der Landschaftsrahmenplan[3] ausgewertet. Ein Landschaftsplan liegt aus dem Jahr 1998 vor.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. der ausgeprägten Nutzungen.

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

2.1.1 PLANUNGSRECHTLICHER BESTAND

Das gesamte Plangebiet unterliegt schon den planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. W 17. Dieser sieht für das Plangebiet folgende Festsetzungen vor:

- Allgemeines Wohngebiet (WA),
- Verkehrsfläche, einschl. Fuß- und Radweg,
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage und Spielplatz,
- Zu erhaltende Einzelbäume und eine
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moormerland ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Auch die Grünflächen sind mit der gleichen Zweckbestimmung in den Bebauungsplan übernommen worden. Die Planung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.1.2 NATURRAUMBESCHREIBUNG

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturraums „Veenhuser Moorgebiet".

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Bereich im Siedlungsraum von Warsingsfehn, der bereits vollständig erschlossen und weitgehend bebaut ist. Es dominieren Einfamilienhäuser und nur untergeordnet kommen Doppel- und Reihenhäuser vor. Neben individuell gestalteten Gärten sind sowohl in den Gärten als auch im öffentlichen Straßenraum wie auch im Bereich der öffentlichen Grünfläche Laubbäume ausgeprägt.

In dem im Westen des Plangebietes zwischen Sauteler Kanal und Emsstraße ausgebildeten Siedlungsgehölz handelt es sich um einen Komplex aus wenigen hochwüchsigen Weiden (Salix spec.) und überwiegenden Bastard-Schwarz-Pappeln (Populus x canadensis) in der oberen lückig ausgebildeten Baumschicht. Die Bäume erreichen teilweise Brusthöhendurchmesser (BHD) von über 30 cm.

Weiterhin ist eine zweite Baumschicht mit relativ geringer Deckung (ca. 15 %) vorhanden, die aus einheimischen Arten besteht. Es handelt sich um wenige Linden (Tilia spec.), Eschen (Fraxinus excelsior), Eichen

2 Kartenserver des LBEG (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie), Geodatenzentrum Hannover

3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer (2001)

(Quercus robur), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) und Schwarz-Erle (Alnus glutinosa). Die Bäume erreichen maximal einen BHD von 20 cm.

Den größten Deckungsanteil (ca. 60 %) bildet die Strauchschicht. Abgesehen von der Späten Traubenkirsche (Prunus serotina) kommen mit Holunder (Sambucus nigra), Eibe (Taxus baccata), Feld-Ahorn (Acer campestre), Stechpalme (Ilex aquifolium), Weißdorn (Crataegus spec.), Hasel (Corylus avellana), Ohren-Weide (Salix aurita) und Brombeere (Rubus fruticosus agg.) einheimische Arten vor.

Die Krautschicht ist durch die anthropogene Beanspruchung stark gestört. Es führt eine größere Anzahl von ausgetretenen Pfaden durch die Fläche, deren Umgebung großflächig mit Gartenabfällen (Rasen- und Heckenschnitt, Laub, etc.) bedeckt ist. In den nicht derartig überdeckten Bereichen dominiert Efeu (Hedera helix) die Krautschicht, daneben ist Jungwuchs der Gehölze vorhanden. In geringer Menge kommen mit Brennnessel (Urtica dioica), Stinkendem Storchschnabel (Geranium robertianum) und Nelkenwurz (Geum urbanum) Stickstoffzeiger vor, weiterhin wurden vereinzelt Silber-Goldnessel (Lamium argentatum), Rasen-Schmiele (Deschampsia cespitosa), Land-Reitgras (Calamagrostis epigejos), Rotes Straußgras (Agrostis capillaris), Kleines Immergrün (Vinca minor) und Flatter-Binse (Junucs effusus) erfasst.

In der Fläche ist stehendes Totholz mit deutlichen Spuren von Specht-Aktivität vorhanden. Neben der vorhandenen Bedeutung der Fläche für gehölzbrütende Vögel kann auch ein Vorhandensein von Baumhöhlen mit Quartierseignung für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden.

Somit sind zusammen mit den sonstigen Gehölzen innerhalb des Siedlungsraumes und der z.T. gehölzreichen Gärten trotz der anthropogenen Überformung dieses flächig ausgebildeten Siedlungsgehölzes Lebensraumpotentiale für Tierarten des Siedlungszusammenhanges gegeben. Neben der Brutrevier- und Quartiersfunktion sind die Gehölzrandbereiche wie auch der angrenzende Sauteler Kanal als Jagdreviere für Vogelarten und Fledermäuse von Bedeutung.

Nach der Bodenübersichtkarte des LBEG[4] handelt es sich bei den Böden im Norden um Pseudogley-Podsolböden aus Geschiebedecksanden über Geschiebelehm. Nach Süden und weiter nach Osten überleitend sind Hochmoorböden ausgeprägt, unterlagert von Sanden aus Geschiebelehm.

Die Grundwasserneubildungsrate ist gemäß LBEG mit 201 bis 250 mm hoch einzustufen, während im Bereich des Hochmoores eine geringere Neubildungsrate vorliegt. Es liegt insgesamt ein mittleres Schutzpotential vor.

An Oberflächengewässer sind lediglich umgebende und längs verlaufende Gräben vorhanden. Im Norden schließt der Sauteler Kanal an.

Das großräumige Klima wird durch die Nähe zur Küste bestimmt und ist ozeanisch geprägt. Kennzeichnend sind kühle Sommer und milde Winter. Das Lokalklima und die lufthygienische Situation werden wesentlich durch die bestehende Bebauung bestimmt. Es handelt sich demnach im Bestand bereits um ein Siedlungsklima.

LANDSCHAFTSBILD

Das unmittelbare Plangebiet präsentiert sich als ein vollständig realisiertes Wohngebiet mit überwiegendem Anteil an Einfamilienhäusern und umgebenden, individuell gestalteten Gartenflächen. Auch sind die Erschließungswege durch versiegelte Straßen bereist vollständig gebenen. Ein linearen Grünzug mit Rad- und Fußweg durchzieht das Gebiet von Süd nach Nord, Im Westen liegt unmittelbar an den Sauteler Kanal angrenzend ein Siedlungsgehölz.

---

4 Kartenserver des LBEG (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie), Geodatenzentrum Hannover

Der Sauteler Kanal markiert die Plangebietsgrenze im Norden. Im weiteren Umfeld bestehen weitere Wohngebiete.

MENSCH, KULTUR- UND SACHGÜTER

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen und weitgehend bebaut.

Kultur- und Sachgüter sind mit den Wohngebäuden, den individuellen Gartennutzungen und den Erschließungsstraßen vorhanden.

2.2 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist mit einem Fortbestand der bestehenden Wohnnutzung zu rechnen.

2.3 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 17 wird auf der Grundlage des Bestandes und der planungsrechtlichen Festsetzung eine Verdichtung der Bebauung in einzelnen Teilbereichen durch Herausnahme von nichtüberbaubaren Grundstücksflächen und Verschiebung von Baugrenzen verfolgt.

Zur Vergleichbarkeit der Ursprungsfestsetzung bzw. des Bestandes gegenüber den aktuellen Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgt eine flächenbezogene Gegenüberstellung, um die Eingriffsbeurteilung ableiten zu können:

Bebauungsplan W 17	Änderung W 17	Auswirkung, Eingriffsbeurteilung
Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3, zzgl. der Überschreitung für Nebenanlagen von 50% = 45% Versiegelung Ausweisung von innenliegenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen	Allgemeines Wohngebiet Mit einer GRZ von 0,3; Zulässigkeit einer 100%igen Überschreitung = 60 % Versiegelung	Beibehaltung der Wohngebietsausweisung, jedoch mit der Option der Innenverdichtung durch Herausnahme der nicht überbaubaren Flächen und Erhöhung der Baumöglichkeiten durch Zulässigkeit von Nebenanlagen => Eingriff, da die maximale Versiegelung von 45% auf 60% erhöht wird.
Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3, , zzgl. der Überschreitung für Nebenanlagen von 50% = 45% Versiegelung	Mischgebiet mit einer GRZ von 0,3, Zulässigkeit einer 100%igen Überschreitung = 60 % Versiegelung	Erhöhung der Ausnutzbarkeit => Eingriff, da die maximale Versiegelung von 45% auf 60% erhöht wird
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf rd. 1.280 m²	Allgemeines Wohngebiet Mit einer GRZ von 0,3, zzgl. Nebenanlagen 60%ige	Verlust der innenliegenden Pflanzfläche => Eingriff
Verkehrsfläche	Verkehrsfläche	Übernahme der Straßen => kein Eingriff
Öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz	Öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz	Übernahme der Festsetzung => kein Eingriff
Öffentliche Grünfläche Grünanlage	Öffentliche Grünfläche Grünanlage	Übernahme der Grünflächen einschl. Rad- und Fußwegever-bindung als öffentlicher Grünzug, Stellplätze => kein Eingriff
Stellplätze	Stellplätze	Übernahme des Bestandes => kein Eingriff

Wie die obige Gegenüberstellung zeigt, ergeben sich mit der Änderung des Ursprungsbebauungsplanes durch die Möglichkeit der Innenverdichtung und der Erhöhung der Versiegelung und durch die Inanspruchnahme der privaten Grünfläche mit Pflanzgebot zusätzliche Versiegelungen und Flächeninanspruchnahmen, die als Eingriffe zu werten sind.

⇒ **Auswirkungen auf den Naturhaushalt**

Mit der Planung ist eine Flächeninanspruchnahme verbunden, die zu einem versiegelungsbedingten Verlust von Gartenflächen führt, einschließlich Verlust von Vegetations-, Biotop- und Lebensraumstrukturen für Arten des Siedlungsbereiches, die als erheblicher Eingriff zu werten sind.

Die Überbauung und Versiegelung führt ebenfalls zu Betroffenheiten der Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen. So verliert versiegelter Boden seine Funktionen im Naturhaushalt, als Teil des Wasser- und Nährstoffkreislaufes sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe, die als erheblich eingestuft werden.

Eine wesentliche Zunahme von Luftverunreinigungen durch Staub etc. ist bei dem Vorhaben jedoch nicht zu erwarten, so dass von keinen erheblichen lufthygienischen und gesamtklimatischen Veränderungen auszugehen ist.
Somit verbleiben zusammenfassend erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden- und Bodenwasserhaushalt, sowie der Biotop- und Lebensraumstrukturen, die als Eingriffe zu bewerten sind.

⇒ **Auswirkungen auf das Landschaftsbild und Mensch**

Die naturräumliche Eigenart und Vielfalt des Raumes ist bereits aufgrund des bestehenden Wohnsiedlungsumfeldes und der Straßen als Siedlungsraum vorgeprägt, eine erhebliche Beeinträchtigung wird daher nicht angenommen – zumal auch die Grünflächen bestehen bleiben.

Auswirkungen durch Verkehrslärm auf das Schutzgut Mensch sind über das bisherige Maß an Anwohnerfahrten hier nicht zu erwarten.

⇒ **Wechselwirkungen**

Aufgrund der gegenseitigen Abhängigkeit der Standortverhältnisse, d. h. der Ausprägung der Boden- und Wasserverhältnisse sowie des Kleinklimas, und der Ausprägung der Tier- und Pflanzenwelt bestehen hier Wechselwirkungen. Veränderungen eines Faktors ziehen Veränderungen der anderen Faktoren nach sich. Diese können möglicherweise auch die Erholungseignung einer Landschaft verändern.

Die Versiegelung des Bodens führt zum Verlust von Lebensraum (Schutzgut Tiere und Pflanzen), zur Veränderung der Grundwasserspende (Schutzgut Wasser) und zur Veränderung des Kleinklimas (Schutzgut Klima/Luft). Die veränderten Standortverhältnisse wirken sich auch auf die Fauna aus, indem Lebensräume entstehen, die von vorher hier nicht vorkommenden Arten besiedelt werden und Tiere der freien Landschaft verdrängt werden.

2.4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNG

Unter dem Vermeidungsaspekt ist vordringlich der Schutz bedeutender Naturhaushaltsfunktionen sowie der Erhalt landschaftsbildrelevanter Strukturen zu fassen.

Im Einzelnen sind folgende Grundsätze zu beachten:

⇒ Erhalt und Sicherung der innergebietlichen Grünzüge sowie der markanten, festgesetzten Einzelbäume.

⇒ Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Be-

hörde (Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege oder Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer) gemeldet.

⇒ Sollten darüber hinaus bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

⇒ Baufeldfreimachung und Gehölzfällungen sind nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln zur Vermeidung von Tötungen und Zerstörung von Nestern umzusetzen. Somit sind notwendig werdende Räum- und Fällmaßnahmen in der Zeit vom 1. Oktober bis 28/29.Februar eines jeden Jahres durchzuführen.

2.4.1 EINGRIFFSBILANZIERUNG

Zur Ermittlung des Umfanges der erheblichen Beeinträchtigungen wird eine Eingriffsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages[5] durchgeführt.

Dazu werden den aktuellen Beständen die Festsetzungen aus dem vorliegenden Bebauungsplan gegenübergestellt, wobei den Biotoptypen ein Wertfaktor (WF) von 5 (Optimalwert) bis 0 (Pessimalwert) zugeordnet wird, zur Ermittlung der Flächenwerte (WE). Hierbei wird die maximal zulässige Ausnutzbarkeit der Fläche angenommen.

Somit ergeben sich folgende Bestands- und Planungsflächenwerte, wobei die Bereiche, für die keine eingriffsrelevanten Änderungen vorliegen, zwar aufgenommen aber nicht bewertet werden (o.W.).

Bestandsflächenwert			
	Größe (i. m²)	Wertfaktor	Flächenwert
Wohngebiet (GRZ 0,3 = 45% Versiegelung)	189.353		
Versiegelt	85.209	0	0
Gartenfläche	104.144	1	104.144
Fläche zum Anpflanzen	1.128	3*	3.384
Verkehrsfläche	41.763	o.W	-
Grünflächen	9.427	o.W.	-
Stellflächen	130	o.W.	-
Gesamtfläche	241.801		107.528

* angenommener Wert nach heutigem Bilanzierungsansatz

Planungsflächenwert			
Allgemeines Wohngebiet (WA 0,3 GRZ)	186.434		
WA: 60% Wohnbebauung (Größe gerundet)	111.860	0	0
40% individuelle Gartengestaltung	74.574	1	74.574
Mischgebiet (WA 0,3 GRZ)	4.047		
WA: 60% Wohnbebauung (Größe gerundet)	2.428	0	0
40% individuelle Gartengestaltung	1.619	1	1.619
Verkehrsfläche	41.763	o.W	-
Grünfläche	9.427	o.W	-
Stellplätze	130	o.W.	-
Gesamtsumme:	241.801		76.193

5 Niedersächsischer Städtetag (2008): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, hrsg. in Abstimmung mit dem Niedersächsischen Umweltministerium und dem Niedersächsischen Sozialministerium, Hannover

Bau- und Versiegelungsbedingt verbleibt durch die Möglichkeit der Innenverdichtung und Überplanung der Fläche zum Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ein Wertdefizit von 31.335 Werteinheiten. Eine externe Kompensation wird erforderlich (s.u.).

2.4.2 KOMPENSATIONSFLÄCHE ZU W 17

Von der Gemeinde Moormerland werden zur Kompensation der Eingriffsfolgen aus dem Bebauungsplan Nr. W 17 (Defizit von 31.335 Werteinheiten) innerhalb der Kompensationspoolflächen südlich der Landesstraße L 24 Flächen zur Verfügung gestellt, die entsprechend des Kompensationskonzeptes als Extensivgrünland auf Hochmoorstandort herzurichten und zu unterhalten sind.

Im Bestand handelt es sich bei den Flächen um `Artenarmes Extensivgrünland auf Moorböden (GEM)`, nach Westen wird das Grünland auch intensiver genutzt (Übergang zu Intensivgrünland auf Hochmoorböden, GIM). Die Grünlandflächen werden entlang der Parzellengrenzen von Gehölzreihen mit überwiegendem Birkenanteil gegliedert.



Foto 1: Kompensationsfläche, westliche Blickrichtung

Durch Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen wird als Entwicklungsziel für den Gesamtbereich offenes Extensivgrünland auf Hochmoorstandort mit Wiesenbrüterfunktion angestrebt. Um das Ziel zu erreichen, sind folgende Maßnahmen und Nutzungsvereinbarungen umzusetzen:

- Extensive Nutzung als Dauergrünland mit u. g. Bewirtschaftungsauflagen,
- Herbstliche Mahd mit Abtransport des Mähgutes, um einen kurzrasigen Bestand für die Wiesenbrüter im Frühjahr zu schaffen,
- Festlegung von Bewirtschaftungszeiten, um eine ungestörte Brutzeit für Wiesenbrüter zu gewährleisten,
- Beseitigung der gliedernden Baumreihen entlang der Parzellengrenzen/Gräben, um einen zusammenhängenden, offenen Grünlandkomplex zu entwickeln.
- Ausweitung einzelner Gräben zur Entwicklung von ausgezogenen, flachen Uferbereichen und Feuchtzonen.

- Abhängen bzw. Aufstau der entwässernden Gräben.
- Das innerhalb des Flurstückes 12 ausgeprägte Moorschlatt, das als Birken-Moorwald ausgeprägt ist, sollte als offener Moorschlatt wiederhergerichtet werden. So sind die Gehölze zu entnehmen und abzufahren.

❑ Grünlandbewirtschaftungsauflagen auf Hochmoorgrünland:

- Ausschließliche Nutzung als Dauergrünland,
- Kein Umbruch der Fläche, Nachsaat nur in Abstimmung mit der UNB.
- Keine Veränderung des Bodenreliefs; Mulden etc. dürfen nicht nivelliert werden,
- Keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen (z.B. durch Anlage von Gräben), bzw. zeitweilige Vernässung durch Abhängen und ggf. Aufstau der innergebietlichen Gräben
- Kein Einsatz von Insektiziden und Herbiziden,
- Eingeschränkte Düngung (regelmäßige (schwache) Kaliumgabe, ggf. Stickstoff (in Abhängigkeit von dem Mineralisationsprozess), kein Phosphat),
- Kein Aufbringen von Geflügelmist, Gülle oder Jauche,
- Keine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen, Düngen) vom 01.03 bis 15.06,
- Mahd mit vollständiger Abfuhr des Mähgutes, bei ausschließlicher Nutzung als Mähweide ist eine Düngung mit 20 t Festmist/ha/Jahr zulässig,
- Durchführung einer Herbstmahd, um Kurzrasigkeit in Hinblick auf Wiesenbrüterschutz zu gewährleisten, und um Dominanz von Fatterbinse, krausem Ampfer, Brennnessel, Ackerkratzdistel und Rasenschmiele einzudämmen, Herbstmahd bis zum 31.10 jeden Jahres;
- Änderungen der Bewirtschaftungsauflagen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer abzustimmen.

Mit der Umsetzung des extensiv genutzten Grünlandes auf wiedervernässten Moorstandorten und wiederhergestellten Kleinstrukturen (temporäre Stillgewässer durch Aufweitung einzelner Gräben bzw. an Parzellengrenzen, Moorschlatt) ist eine Aufwertung der Biotopstrukturen und der standortbezogenen Artenvielfalt zu erzielen.

Aus dem Gesamtkomplex werden der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 17 folgende Flächen zugeordnet:

Fläche	Größe	Aufwertung	Werteinheit
Flurstück 12, Flur 14, Gemarkung Warsingsfehn	Restfläche 16.004 m²	1-2	24.006
Flurstück 12, Flur 14, Gemarkung Warsingsfehn innergebietl. Moorschlatt	auf 3.229 m²	1	3.229
Flurstück 36/21, Flur 14, Gemarkung Warsingsfehn	3.270 m²	1-2	4.905
∑	22.503 m²		32.142

Auf diesen Flächen mit einem verbleibenden Flächenanteil von 22.503 m² ist bei der anzusetzenden Aufwertung ein Flächenwert von 32.142 Werteinheiten zu erzielen.

Dem steht ein Kompensationserfordernis aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 17 von 31.335 Werteinheiten gegenüber, so dass ein vollständiger Ausgleich erzielt wird.

2.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Standortalternativen ergeben sich nicht, da es sich um die Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebietes handelt.

3.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN

3.1.1 VERWENDETE VERFAHREN

Als Grundlagen wurden der Landschaftsrahmenplan[6] sowie gängiges Kartenmaterial[7] ausgewertet. Die Eingriffsbeurteilung erfolgt auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17, wertgebende Biotopstrukturen wie das Siedlungsgehölz (Grünfläche) sind im Sommer 2013 kartiert worden.

3.1.2 SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Besondere Schwierigkeiten bestanden nicht.

Hinweis: Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 (1) BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen. Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans die Fläche und die angrenzenden Bereiche begutachten. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

3.3 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Moormerland plant mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 17 die Erweiterung von Bauflächen durch Nachverdichtung.

---

6 Landkreis Leer, Landschaftsrahmenplan, 2001

7 Geodatenzentrum Hannover

Mit der Inanspruchnahme und Überplanung bisher als nicht überbaubare Grundstücksflächen bzw. Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen und der Erhöhung der zulässigen Versiegelung ist ein Verlust an Biotopstrukturen (Gartenflächen) und Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu erwarten. Diese werden als Eingriffe gewertet und in die Kompensationsbilanzierung eingestellt.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten, da Tötungen vermieden werden können und betroffene Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gegeben sind. Auch erhebliche Störungen sind mit der Nachverdichtung nicht abzuleiten.

ABB. 1 : ÜBERSICHTSPLAN ZU DEN KOMPENSATIONSFLÄCHEN (KF 1 U. 2), MAßSTAB 1 : 25.000

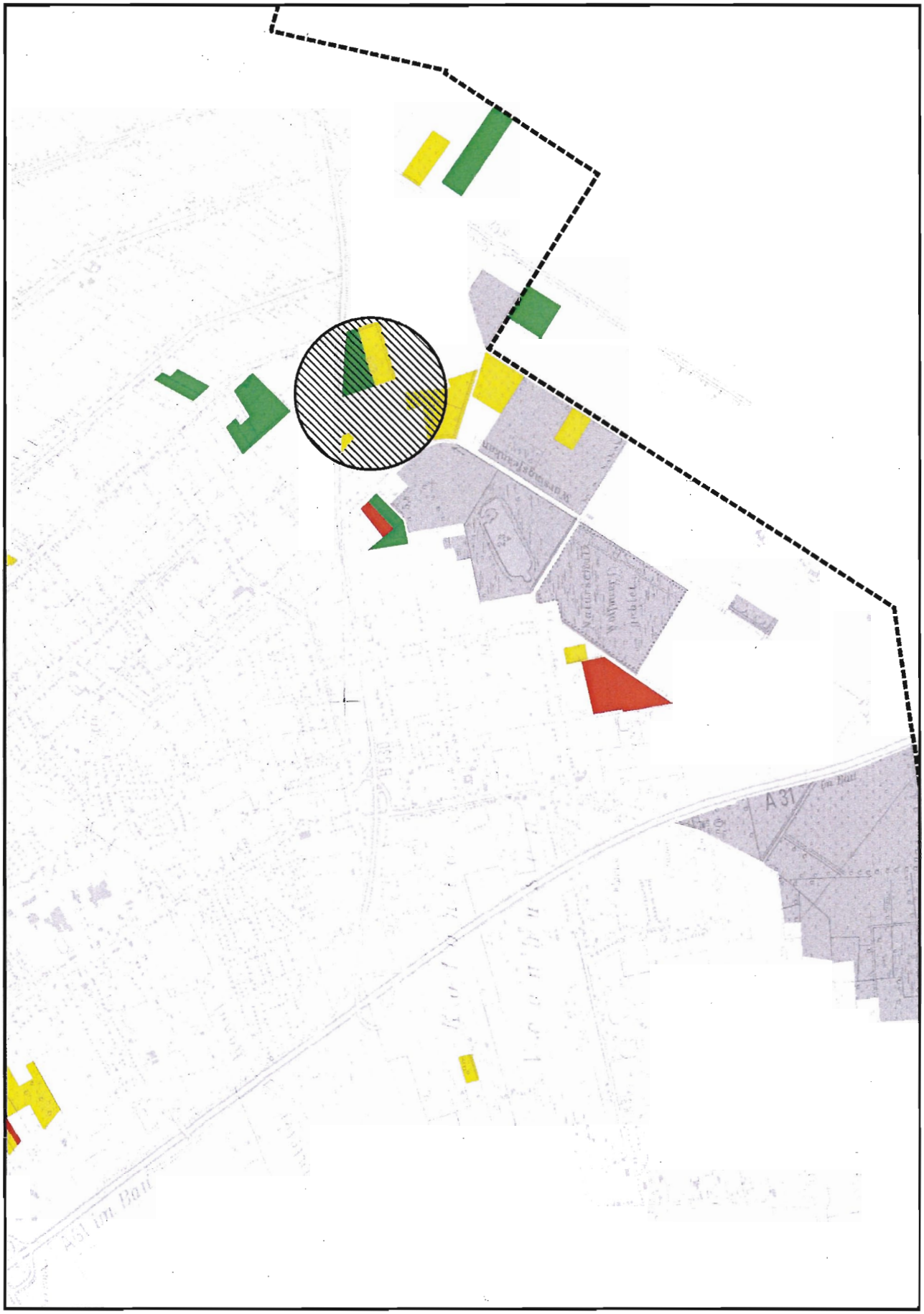


ABB. 2 : KF 1, FLURSTÜCK 12, FLUR 14, GEMARKUNG WARSINGSFEHN, FLÄCHE ∑ = 26.540 M², ANTEILIG 16.004 M² (WST 1,5) ∑ = 24.006 WP U. ANTEILIG 3.329 M² (WST 1,0) ∑ = 3.229 WP

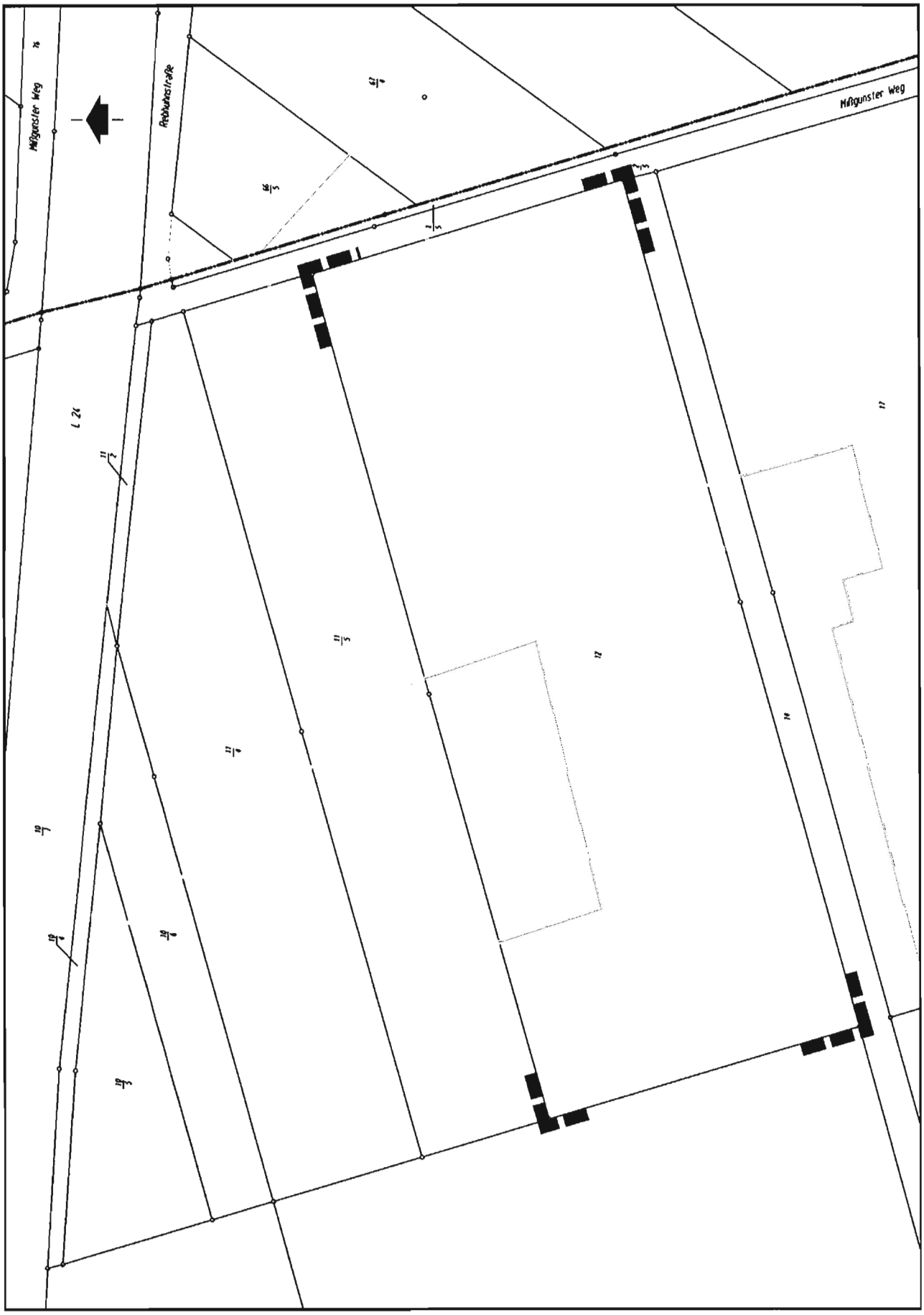


ABB. 3 : KF 2, FLURSTÜCK 36/21, FLUR 14, GEMARKUNG WARSINGSFEHN, FLÄCHE ∑ = 3.270 M², ANTEILIG 3.270 M² (WST 1,5) ∑ = 4.905 WP

