Gemeinde Moormerland

UMWELTBERICHT
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. W 49
TEIL II DER BEGRÜNDUNG

ORTSCHAFTEN WARSINGS-/ BOEKZETELERFEHN

GEMEINDE MOORMERLAND
Postfach 1120 • 26793 Moormerland

DATUM : OLDENBURG, MAI 2016

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

INHALTSÜBERSICHT *SEITE*

1.0 EINLEITUNG 1

1.1 INHALT UND ZIELE DES BAULEITPLANS 1

1.2 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES 1

1.3 ZIELE DES ARTENSCHUTZES 3

2.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 4

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES 5

2.1.1 Planungsrechtlicher Bestand 5

2.1.2 Naturraumbeschreibung 5

2.2 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 7

2.3 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 7

2.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkung 8

2.3.3 Eingriffsbilanzierung 9

2.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 11

3.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 12

3.1 VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN 12

3.1.1 Verwendete Verfahren 12

3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 12

3.2 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG 12

3.3 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 12

ANHANG UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABB. 1: ÜBERSICHTSPLAN ZUR KOMPENSATIONSFLÄCHE; MAßSTAB 1 : 25 000 13

ABB. 2: KOMPENSATIONSFLÄCHE 14

ABB. 3: ÜBERSICHT DER MAßNAHMEN IM KOMPENSATIONSFLÄCHENPOOL WARSINGSFEHN - KÖNIGSMOOR 15

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 in Warsingsfehn am Mißgunster Weg neue Wohnflächen zu entwickeln. Die Erschließung erfolgt zum einen direkt vom Mißgunster Weg aus und von diesem führt auch eine Stichstraße (Planstraße A) mit Wendeanlage in das Gebiet hinein. Von der Eichenstraße erfolgt ebenfalls ein Erschließungsstich in das Gebiet. Zudem wird die Lindenstraße zur Erschließung der Wohngrundstücke weiter in das Gebiet verlängert, eine Verbindung von der Lindenstraße und der verlängerten Planstraße zur Eichenstraße ist lediglich als Rad- und Fußwegeverbindung vorgesehen, die bis zum Sauteler Kanal fortgesetzt wird. Südlich der Verlängerung der Lindenstraße erfolgt die Anlage eines Spielplatzes (öffentliche Grünfläche). Nördlich des Mißgunster Weges wird parallel des Sauteler Kanals eine private Grünfläche festgesetzt, die als Grünanlage eine Überwegung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ermöglicht.

Insgesamt trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3	22.469 m²
Öffentliche Verkehrsfläche	4.090 m²
Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz	597 m²
Private Grünfläche Zweckbestimmung Grünanlage	403 m²
Gesamt	**27.559 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 zwar landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht, der Siedlungsentwicklung an diesem bereits durch bestehende Wohnnutzung vorbelasteten Gebiet wird aufgrund der unmittelbaren Arrondierungsmöglichkeit dennoch zugestimmt.
§ 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 sowohl innergebietliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen als auch externe Maßnahmen erforderlich.
§ 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 sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass nur durch bestehende Siedlungsstrukturen vorbelastete Flächen genutzt 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 die Biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 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 Ortsrandlage, die an zwei Seiten bereits von Wohnbebauung eingerahmt wird, nach Nordwesten grenzt der Sauteler Kanal an und im Nordosten schließt sich eine weitgehend offene, grünlandgeprägte Landschaft an. Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen landwirtschaftliche Flächen (vor allem Acker, eine Teilfläche mit Grünlandnutzung). Auf Grundlage der Festsetzungen wird die Ackerfläche vollständig und die Grünlandfläche in einer Tiefe von 40 m überplant, so dass mit Flächeninanspruchnahme und Überbauung erhebliche Beeinträchtigungen der Naturhaushaltsfunktionen, einschließlich der biologischen Vielfalt, zu erwarten sind.
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 Überbauung belebten Oberbodens und der Funktionsverluste (Boden-Wasser-Luft-Austausch, etc.) sind erhebliche Beeinträchtigungen verbunden, die als Eingriff zu bewerten sind. Externe Kompensationsmaßnahmen werden erforderlich.
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)	Für den Ausbau des Mißgunster Weges werden die beidseitig verlaufenden Gräben verrohrt, ebenso wie der Grenzgraben, der zum Wohngebiet an der Birkenstraße überleitet. Für die Erschließungsvariante ist ein Gesamtentwässerungskonzept unter Berücksichtigung der Ausbaumaß-

Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird.	nahmen an der Kiefernstraße erstellt worden. Im Ergebnis wird das anfallende Oberflächenwasser aus dem Bebauungsplan W 49 überwiegend in die geplante Regenwasserkanalisation eingeleitet.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.	Durch die Ergänzung der Wohnbebauung an diesem bereits durch Siedlungsstrukturen vorgeprägten Standort 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 Grünlandflächen und eingeschränkt auch die Ackerflächen des Plangebietes können Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten von Vogelarten des Offenlandes sein, wobei jedoch aufgrund der Lage am Siedlungsrand und der Straße keine störungsempfindlichen Arten zu erwarten sind. Dennoch sind alle europäischen Vogel-

[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.

arten besonders geschützt (einzelne Arten sind auch streng geschützt, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind auch die besonders geschützten den streng geschützten Arten gleichgestellt).

Lebensraum- und Quartiersfunktionen für Gehölzbrüter und Fledermäuse sind im unmittelbaren Plangebiet nicht ausgeprägt, geeignete Großgehölze mit derartigen Potentialen kommen nur westlich angrenzend vor. Mit dem unmittelbar angrenzenden Sauteler Kanal bestehen auch Jagd- und Nahrungsräume für Fledermäuse. Nach Hinweisen des Landkreises Leer bestehen im Umfeld des Sauteler Kanals Vorkommen von Teich- und Wasserfledermaus, die am Gewässer und entlang der Gewässerparallelen Gehölze jagen. Auch im weiteren Umfeld des Plangebietes mit den landwirtschaftlichen Flächen im Übergang zum Siedlungsrand können Jagdfunktionen von Fledermäusen bestehen.

ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEURTEILUNG

Bei einer Überbauung der Acker- und Grünlandflächen sowie bei Fällung von Einzelgehölzen sind Tötungen von Tieren und Zerstörungen von Nestern grundsätzlich zu vermeiden. Dies kann durch bauvorbereitende Maßnahmen bzw. Bauausführungen außerhalb der Gelegezeiten im Winter/Frühjahr (vom 1.Oktober bis Ende Februar) gewährleistet werden (vgl. auch Vermeidungsmaßnahmen).

Die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten 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 Übergang zur freien, überwiegend Grünlandgeprägten Landschaft im Norden sind für Offenlandarten im Umfeld geeignete Strukturen gegeben, so dass der Verbotstatbestand nicht zum Tragen kommt.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigung der Jagdfunktion durch zusätzliche Beleuchtung und Beunruhigung über dem Sauteler Kanal wird auf eine rückwärtige, kanalparallele Erschließung verzichtet, stattdessen schließen Gartenbereiche an den gewässerparallelen Räum- und Grünstreifen an. Zur zusätzlichen Abschirmung des Gewässers gegenüber Beunruhigung und Lichtbeeinträchtigungen wird auf den rückwärtigen Gartenflächen eine standortgerechte Gehölzpflanzung festgesetzt, so dass ein gewässerbegleitender Gehölzstreifen in Verbindung mit den westlich angrenzenden gehölzreichen Gärten ausgebildet wird.

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.

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 Beschreibung der Umweltsituation wurden die aktuellen Biotopbestände im Frühjahr 2013 aufgenommen.

Darüber hinaus wurden gängige Umweltdaten[2] (z.B. Boden, Grundwasser, etc.) sowie der Landschaftsrahmenplan[3] ausgewertet. Ein Landschaftsplan liegt aus dem Jahr 1998 vor.

---

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

3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer (2001)

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

Eine kleine Teilfläche nordwestlich der Lindenstraße in einer Größe von 152 m² unterliegt bereits den Festsetzungen als Verkehrsfläche aus dem Bebauungsplan Nr. W 27, im Nordwesten wird eine Verkehrsfläche von etwa 362 m² ebenfalls aus dem Bebauungsplan Nr. W 27 übernommen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeinde Moormerland und mit der 34. FNP-Änderung ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die Planung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.1.2 NATURRAUMBESCHREIBUNG

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

TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Ackerstandort und eine Grünlandfläche am unmittelbaren Siedlungsrand von Warsingsfehn. Getrennt wird das Gebiet durch den Mißgunster Weg.

Im Einzelnen sind folgende Bestände bzw. Biotopstrukturen abzugrenzen.[4]

Das Plangebiet unterliegt im Wesentlichen einer ackerbaulichen, intensiven Nutzung (A) mit jährlichem Umbruch, Einsaat etc. Die nördlich anschließende Fläche unterliegt noch einer Dauer-Grünlandnutzung (GI), die neben typischen Futtergräsern wie Weidelgras und Rispengräser auch weitere Gräser (u.a. Honiggras, Ruchgras, Trespen) und Weidekräuter (Hornkraut, Löwenzahn, Wiesen-Sauerampfer, Weißklee, Schafgarbe) aufweist.

Der als Straße ausgebaute Mißgunster Weg (OVS) wird beidseitig von einem Graben flankiert, der neben grasreichem Saum auch Hochstauden (UHM) wie Brennnessel, Giersch und Brombeergebüsch aufweist.

Der Sauteler Kanal (FKK) begrenzt das Plangebiet im Nordwesten, der als gradlinig ausgebauter Wasserlauf am Ufer noch Wasserpflanzen und Röhrichte (Schilf, Wasser-Schwertlilie, Wasserschwaden, Mädesüß, etc.) aufweist. Die im Trapezprofil angelegten Böschungen weisen eine grasreiche Hochstaudenflur auf (UHM). Parallel des Kanals ist ein als Fußweg genutzter Grassaum ausgebildet (GR), der bis zum Mißgunster Weg (OVS) führt und zur angrenzenden Nutzung überleitet. Der Sauteler Kanal mit den Böschungen und Randstrukturen ist nach Hinweisen der Naturschutzbehörde ein bedeutendes Nahrungshabitat von Teich- und Wasserfledermäusen.

Der angrenzende Siedlungsraum wird von Einzelhausstrukturen mit umgebenden Gartennutzungen (PH) geprägt – von intensiv genutzten Rasenflächen (GR) über Staudenrabatten, Ziersträucher, Lagerflächen bis zu teilweise aufgelassenen Bereichen. Vielfach werden die Grundstücke mit Hecken eingefriedet. Rückwärtig ist im Übergang zum Plangebiet ein offener, schmaler Grenzgraben ausgebildet. Einzelne Flächen weisen auch ein Siedlungsgehölz mit Großgehölzen und dichterem Unterwuchs (HS) auf.

---

4 Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen NLWKN 3/2011

Aufgrund der naturräumlichen Ausstattung und der Lage am Siedlungsrand mit bestehender Wohnnutzung sind die Gehölzbestände im rückwärtigen Gartenbereich als wertvolle Biotopstrukturen hervorzuheben.

Innerhalb des Plangebietes sind keine bedeutenden Biotopbestände ausgeprägt, die Grünlandflächen weisen als Dauergrünland eine höhere Wertigkeit als die Ackerflächen auf, jedoch liegt aufgrund der Randstörungen durch bestehende Siedlungsnutzung und der Straße keine hohe Bedeutung als Wiesenbrüterrevier vor. Die nordwestlichen Randbereiche – vor allem im Zusammenhang mit dem angrenzenden Sauteler Kanal – dienen als Jagdreviere für Vogelarten und Fledermäuse.

BODEN, WASSER

Nach der Bodenübersichtkarte des LBEG[5] handelt es sich bei den Böden des Plangebietes um Hochmoorböden, die im Osten in Tiefumbruchböden übergehen, unterlagert wird der Hochmoortorf von Sanden aus Geschiebelehm. Der Bereich wird als Suchraum für seltene Böden eingeschätzt (Schutzwürdiger Boden) und umfasst etwa 80 bis 90 % des Plangebietes.

Der Grundwasserhochstand wird gemäß digitaler Bodenkarten mit 3 bis 10 dm angegeben, die mittlere, jährliche Grundwasserneubildungsrate ist gemäß LBEG mit 51 bis 100 mm / Jahr sehr gering, im Osten des Gebietes steigt die Neubildungsrate jedoch auf 151 bis 200 mm/ Jahr an .

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

KLIMA/LUFT

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 und die Nutzung der Flächen bestimmt. Umfangreiche Grünlandflächen stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar, die vor allem nach Norden weiter ausgeprägt sind.

LANDSCHAFTSBILD

Das unmittelbare Plangebiet präsentiert sich als eine Übergangsfläche vom Siedlungsraum Warsingsfehn mit der Wohnbebauung zur freien, landwirtschaftlich genutzten Landschaft. Im südlichen Bereich bildet die beidseitige Bebauung an der Mißgunster Straße bereits den bisherigen Siedlungsrand und auch am Schwarzen Weg ist eine beidseitige Bebauung fortgeführt und ergänzt worden.

Nur nach Nordosten schließt sich eine unverbaute, naturraumtypische Kulturlandschaft an, die vom Sauteler Kanal durchzogen wird.

MENSCH, KULTUR- UND SACHGÜTER

Das Plangebiet unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung. Die querende Straße dient der örtlichen Erschließung und auch der Erschließung der vorgesehenen Siedlungserweiterung.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Sauteler Kanal an, der aufgrund der parallel geführten Grünfläche von den Anwohnern als Weg genutzt wird und somit Bedeutung für die innerörtliche Erholung erhält. Im weiteren Umfeld bestehen bereits Wohngebiete, Versorgungseinrichtungen sind unmittelbar nicht ausgeprägt.

---

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

Kultur- und Sachgüter sind bis auf die Gartennutzungen, der Acker- und Grünlandflächen sowie der Straße nicht bekannt.

2.2 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

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

2.3 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Im Folgenden werden die Änderungen des Umweltzustandes, die bei Realisierung der Planung zu erwarten sind, aufgezeigt. Auf Grundlage der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes und der 34. Flächennutzungsplanänderung wird die Wohnbauentwicklung abgeleitet. Zu erwartende Veränderungen der Naturhaushaltsfunktionen und des Landschaftsbildes, die als erheblich im Sinne des Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) zu werten sind, werden im Folgenden geprüft.

Von der Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes sind zum einen Ackerflächen in einer Größe von rund 19.960 m² und Grünlandflächen von 5.480 m² betroffen. Der Mißgunster Weg umfasst mit Randstrukturen und Gräben eine Fläche von rd. 1.370 m².

Der Bebauungsplan sieht die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,3 vor, jedoch ist eine Überschreitung für Nebenanlagen etc. bis zu 100 % möglich, so dass sich die maximale Versiegelung auf 60 % der Baufläche bezieht.

Mit der Wohngebietserweiterung ist ein Ausbau des Mißgunster Weges erforderlich, so dass die beidseitig begrenzenden Straßengräben verrohrt werden müssen. Auch wird der Grenzgraben zu der anschließenden Wohnbebauung am Birkenweg auf ganzer Länge verrohrt.

❑ Auswirkungen auf den Naturhaushalt

Mit der Planung ist eine Flächeninanspruchnahme verbunden, die zu einem vollständigen Verlust der Acker- und der Grünlandfläche sowie der offenen Gräben führt. Mit diesem Verlust sind Vegetations-, Biotop- und Lebensraumstrukturen für Arten des Siedlungsrandes verbunden, die als erheblicher Eingriff zu werten sind.

Die Überbauung und Versiegelung auf rd. 2,24 ha Wohngebietsfläche (bei einer angenommenen Versiegelungsrate von 60 % liegt die Versiegelung bei etwa 1,34 ha) 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.

Betroffen sind auch Böden innerhalb des Suchraumes für schutzwürdige Böden (Seltener Boden) auf etwa 1,14 ha.

Für den Ausbau des Mißgunster Weges wird eine Verrohrung der Straßenseitengräben auf 480 m² erforderlich, zudem erfolgt die Verrohrung des Randgrabens zum Birkenweg sowie an der Lindenstraße auf einer Länge von 230 m, die als Eingriffe in die Kompensationsbilanz eingestellt 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 Straße als Siedlungsraum vorgeprägt.

Doch verschiebt sich der Siedlungsrand weiter nach Nordosten, nach Nordwesten stellt der Sauteler Kanal eine natürliche Grenze dar. Mit der Siedlungserweiterung erfolgt zwar eine Verschiebung der Bebauung über dem Mißgunster Weg hinaus, aber es ist – wie in den Fehnstrukturen üblich – nach Nordosten nur eine einzeilige Bebauung vorgesehen. Zudem weist das straßenparallele Baufeld eine mindestens 8 m tiefe, nicht überbaubare, rückwärtige Grundstücksfläche aus, die zu333333333333m nordöstlichen Siedlungsrand als Garten genutzt wird. Die einzeilige Bebauung am Mißgunster Weg mit den rückwärtigen Gärten entspricht der Eigenart der Fehnstruktur, eine erhebliche Beeinträchtigung für das Ortsbild wird nicht abgeleitet.

Auswirkungen durch Verkehrslärm auf das Schutzgut Mensch sind über das bisherige Maß an Anwohnerfahrten hier nicht zu erwarten. Emissionen durch landwirtschaftliche Betriebe sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht zu erwarten, da eine relevante Intensivtierhaltung im Nahbereich des Plangebietes nicht vorhanden ist.

❑ 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.

2.3.2 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNG

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

Im Einzelnen sind folgende Grundsätze zu beachten:

⇒ Sicherung des gewässerparallelen Grünlandstreifens zur Erschließung der im Osten verbleibenden, rückwärtigen Grünlandflächen,

⇒ Baufeldfreimachung und Gehölzfällungen nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln (vom 01.Oktober bis 28/29 Februar eines jeden Jahres), um Gefährdungen und Tötungen zu vermeiden.

⇒ Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde (Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder Archäologischer Dienst der Ostfriesischen Landschaft) 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.

Darüber hinaus wird im Bebauungsplan auf den rückwärtigen, zum Sauteler Kanal überleitenden Grundstücken eine Fläche zum Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt.

So ist zur nordwestlichen Einbindung des Gebietes und zur Abschirmung des Gewässers gegenüber der Wohnbebauung (zum Schutz jagender Fledermäuse) eine freiwachsende Laubgehölzhecke mit Einzelbäumen anzulegen. Innerhalb dieser 4 m breiten Pflanzfläche ist eine zweireihige Anpflanzung in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m, versetzt, mit zwei Laubbäumen pro Gartengrundstück, gemäß nachstehender Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Zu verwenden sind Heister, Stammumfang 10-12; und Sträucher 2xv 60-100 cm Höhe. Bei Ausfällen sind diese gemäß nachstehender Pflanzliste zu ersetzen. Die Pflanzfläche verbleibt im Eigentum der Gemeinde.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Wuchs
Eberesche	Sorbus aucuparia	Baum
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Strauch
Feldahorn	Acer campestre	Strauch/Baum
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare	Strauch/Schnitthecke
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	Strauch
Hainbuche	Carpinus betulus	Baum/Schnitthecke
Säulen-Hainbuche	Carpinus betulus `Fastigiata`	Baum
Hasel	Corylus avellana	Strauch
Holzapfel	Malus sylvestris	Baum
Rotbuche	Fagus sylvatica	Baum/Schnitthecke
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Strauch

2.3.3 EINGRIFFSBILANZIERUNG

Zur Ermittlung des Umfanges der erheblichen Beeinträchtigungen wird eine Eingriffsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages[6] 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.

6 Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, hrsg. in Abstimmung mit dem Niedersächsischen Umweltministerium und dem Niedersächsischen Sozialministerium, Hannover

Bestandsflächenwert			
	Größe (i. m², ger.)	Wertfaktor	Flächenwert (ger. in m²)
Intensivgrünland	5.480	2	10.960
Ackerfläche	19.961	1	19.961
Randgraben an Wohnbebauung Birkenstraße und Lindenstraße	230	2	460
bestehender Mißgunster Weg mit Randstrukturen	894	0	0
und Straßenseitengräben	480	2	960
Übernahme Verkehrsfläche aus B-Plan Nr. 27	514	0	0
Gesamtfläche	**27.559**		**32.341**

Planungsflächenwert			
Allgemeines Wohngebiet (WA 0,3 GRZ, einschl. Änderung der Verkehrsfläche aus B-Plan Nr. 27 in Baufläche auf 152 m²)	**22.469**		
Verrohrung des Grenzgrabens zum Birkenweg	100	0	0
WA: 60% Wohnbebauung (Größe gerundet)	13.421	0	0
40% Gartengestaltung	8.948		
mit Anpflanzgebot	552	2	1.104
individuelle Gartengestaltung	8.396	1	8.396
Verkehrsfläche	**4.090**		
Davon Ausbau Mißgunster Weg mit Grabenverrohrung	1.374	0	0
Übernahme Verkehrsfläche aus B-Plan Nr.27	362	0	0
Neuerschließung der Wohngebiete (Planstraßen)	1.977		
90% Versiegelung	1.779	0	0
10% Verkehrsgrün	198	1	198
Rad- und Fußweg	377		
90% Versiegelung (einschl. Grabenverrohrung)	339	0	0
10% Verkehrsgrün	38	1	38
Öffentliche Grünfläche	**597**	2	1.194
Zweckbestimmung Spielplatz			
Private Grünfläche, Weg, Grünanlage	**403**	2	806
Gesamtsumme	**27.559**		**11.736**

Bau- und Versiegelungsbedingt verbleibt ein Wertdefizit von 20.605 Werteinheiten, so dass eine externe Kompensation erforderlich wird.

Die Umsetzung der erforderlichen Kompensation erfolgt im Flächenpool der Gemeinde Moormerland südlich der Landesstraße (Kompensationspoolfläche Königsmoor[7]) auf der insgesamt 15.195 m² großen Fläche des Flurstück 36/15, Flur 14, Gemarkung Warsingsfehn.

Diese Fläche unterliegt derzeit einer intensiven bis mittleren Grünlandnutzung, langfristig ist die Umsetzung des Gesamtkonzeptes mit extensiver Nutzung des Hochmoorgrünlandes, einschließlich Schaffung offener, den natürlichen Wasserverhältnissen angepasster Flächen sowie Grabenaufweitungen und Entnahme von Gehölzen, vorgesehen.[8]

Auf diesem Flurstück sind zum funktionsgerechten Ausgleich folgende Maßnahmen umzusetzen:

---

7 Eine Übersicht der Maßnahmen auf der Poolfläche ist im Anhang beigefügt.

8 Für diese Flurstück sind im Flächenpool der Gemeinde (Königsmoor) bisher keine Gewässermaßnahmen festgelegt worden; Daher werden für diese Teilfläche die Maßnahmen im Konzept um die Entfernung von randlichen Gehölze und um die Anlage flacher Grabenparzellen ergänzt, die im Gesamtkonzept auch an anderer Stelle vorgesehen sind. (vgl. Übersicht im Anhang)

- Nutzung als Dauergrünland mit u. g. Bewirtschaftungsauflagen,
- Beseitigung der gliedernden Baumreihe entlang der südlichen Parzellengrenze, um einen zusammenhängenden, offenen Grünlandkomplex zu entwickeln.
- Auf der Gehölzentnahmefläche Entwicklung eines langgezogenen Grabens auf der Flurstücksgrenze mit flachen Ufer- und Feuchtzonen (Böschungsneigung bis 1:5),
- Abhängen bzw. Aufstau der zum Warsingsfehnkanal entwässernden Gräben.

Die Bewirtschaftungsauflagen auf Hochmoorgrünland umfassen

- Kein Umbruch der Fläche, Nachsaat nur in Abstimmung mit der UNB.
- Keine Veränderung des Bodenreliefs, Mulden, Senken etc. dürfen nicht nivelliert werden,
- 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 bis zum 31.10 jeden Jahres mit Abtransport des Mähgutes.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen ist eine Aufwertung von 1,5 Werteinheiten anzusetzen, so dass für das ermittelte Kompensationsdefizit durch Flächeninanspruchnahme der Bauflächen und Verrohrung der Gräben (20.605 Werteinheiten) eine Fläche von 13.737 m² benötigt wird.

Zusätzlich zu dem Kompensationserfordernis aus dem Bebauungsplan W 49 ist durch Umsetzung des Entwässerungskonzeptes am Mißgunster Weg/Kiefernstraße eine zusätzliche Verrohrung des Grabens am Mißgunster Weg auf einer Länge von etwa 45 m (bei einer Breite von 2 m = 90 m²) zu erwarten. Entsprechend des Wert- und Funktionsverlustes dieses Grabenabschnittes durch Verrohrung um 2 Wertstufen ergibt sich ein Kompensationsbedarf von zusätzlich 180 Werteinheiten für Grabenverluste. Diese können ebenfalls durch entsprechende Grabenaufweitungen und ggf. Grabenerweiterungen auf der o.g. Kompensationsfläche im Königsmoor umgesetzt werden, der Flächenbedarf entsprechend der Aufwertung beträgt 120 m².

Somit ergibt sich für die Kompensationsfläche des Flurstücks 36/15 folgende Aufteilung

Gesamtfläche: 15.195 m²
abzüglich 13.737 m² für die Kompensation aus W 49 (Defizit von 20.605 Werteinheiten)
und 120 m² für zusätzliche Grabenverrohrungen (Defizit von 180 Werteinheiten).
Verbleibende Restfläche: 1.338 m².

2.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Standortalternativen ergeben sich nicht, da an diesem Standort eine Weiterentwicklung der bereits im unmittelbaren Umkreis umgesetzten Wohnbebauung vorgesehen ist.

Für die Erschließung des Gebietes sind verschiedene Varianten betrachtet worden, wobei man sich letztlich für Stichstraßen vom Mißgunster Weg und von der Eichenstraße entschieden hat. Eine Verlängerung der Lindenstraße ist ebenfalls vorgesehen, und mit einer fußläufigen Verbindung zur Eichenstraße/Birkenstraße wird auch der neu geplante Spielplatz angebunden. Auch besteht eine Fußwegeverbindung zum Sauteler Kanal.

3.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN

3.1.1 VERWENDETE VERFAHREN

Als Grundlagen wurden der Landschaftsrahmenplan[9], der Landschaftsplan[10] sowie gängiges Kartenmaterial[11] ausgewertet. Die Biotoptypen wurden auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen erfasst.[12] Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen fand im Frühjahr 2013 statt.

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 Abs. 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 die Erweiterung von Wohnflächen am Sauteler Kanal – einschließlich einer einzeiligen Bebauung am Mißgunster Weg.

Mit der Inanspruchnahme der Acker- und Grünlandflächen ist ein Eingriff in die Naturhaushaltsfunktionen und das Landschaftsbild zu erwarten, die vor allem auf den Verlust der Biotopstrukturen (landwirtschaftliche Nutzflächen) und die Versiegelung von Böden zurückzuführen sind. Dementsprechend ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen, die als Eingriffe in die Kompensationsbilanzierung eingestellt werden. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Flächenpool Königsmoor der Gemeinde Moormerland.

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 Siedlungserweiterung an diesem Standort nicht abzuleiten.

---

9 Landkreis Leer, Landschaftsrahmenplan, 2001

10 Gemeinde Moormerland: Landschaftsplan, 1998

11 Geodatenzentrum Hannover

12 Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen NLWKN 3/2011

ABB. 1: ÜBERSICHTSPLAN ZUR KOMPENSATIONSFLÄCHE (KFL.) MAßSTAB 1 : 25 000

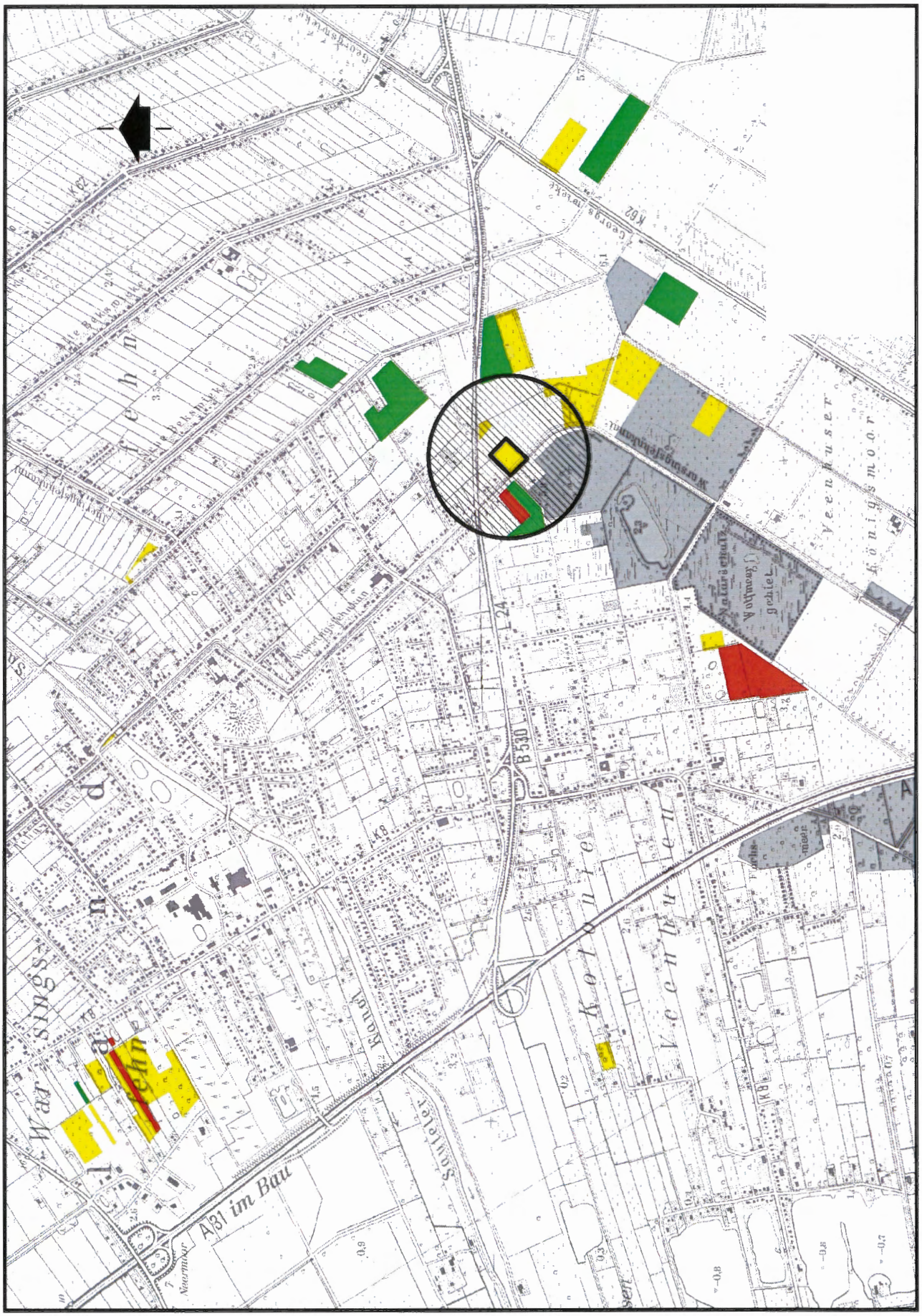


ABB. 2: KFL. , FLUR 14, FLURSTÜCK 36/15, GEM. WARSINGSFEHN, FL. ∑ = 15.195 M², UMSETZUNG VON MAßN. ANTEILIG VON 21.153 WP (WST 1,5) = 14.102 M², AUS GRABENVERROHRUNG 120 M² RESTFL. ∑= 973 M²

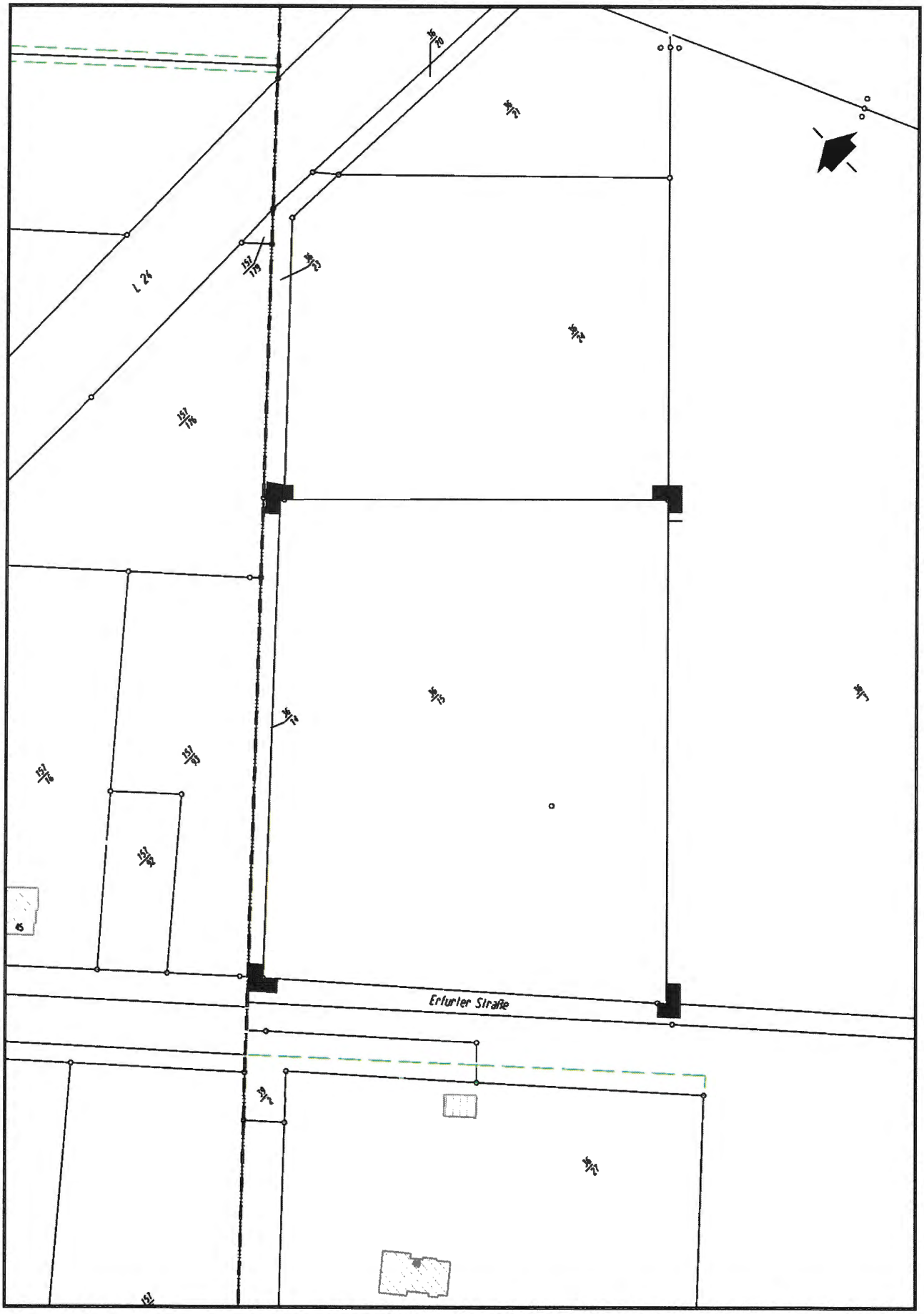


ABB. 3: ÜBERSICHT DER MAßNAHMEN IM KOMPENSATIONSFLÄCHENPOOL WARSINGSFEHN - KÖNIGSMOOR

