

## **Samtgemeinde Holtriem**

Auricher Straße 9  
26556 Westerholt

### **Umweltbericht**

zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Teil A „Mühlenstraße“  
der Samtgemeinde Holtriem  
Satzungsfassung

BA

Verfasser:

Dr. Born - Dr. Ermel GmbH  
- Ingenieure -  
Büro Ostfriesland  
Tjüchkampstraße 12  
26605 Aurich  
Telefon: 04941 / 17 93-0  
Telefax: 04941 / 17 93-66  
E-Mail: [ostfr@born-ermel.de](mailto:ostfr@born-ermel.de)  
Internet: [www.born-ermel.de](http://www.born-ermel.de)

---

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>1</b>
<b>2 Beschreibung der Planung .....</b>	<b>2</b>
2.1 Angaben zum Standort .....	2
2.2 Kurzdarstellung Inhalte und Ziele der Bauleitplanung.....	3
2.3 Fachgesetze .....	3
2.4 Fachplanungen .....	4
2.5 Beteiligungsverfahren .....	6
<b>3 Methoden der Umweltprüfung .....</b>	<b>7</b>
3.1 Untersuchungsmethoden .....	7
<b>4 Bestandsaufnahme und –bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....</b>	<b>9</b>
4.1 Schutzgut Boden.....	9
4.1.1 Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit .....	9
4.1.2 Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben .....	10
4.2 Schutzgut Wasser.....	10
4.2.1 Auswirkungen auf das Wasser durch das Vorhaben .....	11
4.3 Schutzgut Luft / Klima .....	11
4.3.1 Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit .....	11
4.3.2 Auswirkungen auf Luft / Klima durch das Vorhaben .....	12
4.4 Schutzgut Arten / Lebensgemeinschaften .....	12
4.4.1 Biotoptypen.....	12
4.4.2 Auswirkungen auf Biotoptypen durch das Vorhaben .....	13
4.5 Schutzgut Landschaftsbild .....	13
4.5.1 Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit .....	13
4.5.2 Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch das Vorhaben.....	14
4.6 Schutzgut Mensch .....	14
4.7 Schutzgut Kulturgüter .....	15
4.8 Wechselwirkungen.....	15
<b>5 Entwicklungsprognose .....</b>	<b>15</b>
5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	15
5.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung.....	16

<b>6</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....</b>	<b>16</b>
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung .....	16
6.2	Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen .....	17
6.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	17
<b>7</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>20</b>
<b>8</b>	<b>Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....</b>	<b>20</b>
<b>9</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) ....</b>	<b>21</b>
<b>10</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>21</b>
<b>11</b>	<b>Literatur .....</b>	<b>22</b>

<b>Tabellenverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
Tabelle 1: Biotope in den Plangebieten .....	12
Tabelle 2: Naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen .....	13

<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
Abbildung 1: Übersichtsplan Geltungsbereich .....	2
Abbildung 2: Kompensationsfläche mit Pingo-Ruine (Quelle: <a href="http://www.bing.de">www.bing.de</a> ) .....	18

## **ANLAGEN**

- Plan 1    Biotoptypen**
- Plan 2    Bewertung**

## **1 Einleitung**

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt. Eine ganz wesentliche Änderung stellt dabei die Einführung der Umweltprüfung für alle Bauleitpläne dar. Sie gilt für die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen einschließlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt ein Gebiet im südöstlichen Ortsrandbereich der Gemeinde Blomberg, in denen im wesentlichen Flächen für Wohnbebauung bereitgestellt werden sollen.

Um eine Bebauung zu ermöglichen, ist es aufgrund der gegenwärtigen planungsrechtlichen Situation erforderlich, Bauleitplanungen bestehend aus der 14. Flächennutzungsplanänderung Teil A „Mühlenstraße“ sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Mühlenstraße“ durchzuführen.

Im Mittelpunkt der Umweltprüfung steht der Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde bietet. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 (6) Pkt. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere / Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Umweltbericht zur 14. Flächennutzungsplanänderung Teil A „Mühlenstraße“ der Samtgemeinde Holtriem stellt den Bestand und die Beschreibung der möglichen Umweltauswirkungen durch den Bau, die Anlage (wie Bebauung, Flächenversiegelung) und den Betrieb des geplanten Vorhabens, deren planungsrechtliche Zulässigkeit durch die Bauleitplanung vorbereitet wird, dar. Im Rahmen der Bewertung werden auch die Möglichkeiten der Vermeidung, Verringerung und des Ausgleichs einbezogen und Maßnahmen aufgeführt. Weiterhin wird die Entwicklung des Gebiets ohne die Planung dargestellt.

## 2 Beschreibung der Planung

### 2.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt in der Gemeinde Blomberg, Landkreis Wittmund (siehe Abbildung 1).

Das Gebiet „Mühlenstraße“ liegt im östlichen Ortsteil von Blomberg und wird im Norden und Westen von bestehender Bebauung eingerahmt sowie im Osten von einer Grünlandfläche eingegrenzt.



Abbildung 1: Übersichtsplan Geltungsbereich

## 2.2 Kurzdarstellung Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Teil A „Mühlenstraße“ (Flächengröße 1,03 ha) liegt im südöstlichen Ortsgebiet von Blomberg südlich der „Mühlenstraße“.

Zentrale Planaussagen der hier behandelten Bauleitplanung sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes die Darstellung von Wohnbauflächen.

## 2.3 Fachgesetze

### Natur-/Artenschutz

Für die Flächennutzungsplanänderung ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG §§ 18, 19 und dem NAGBNatSchG zu beachten. Sie wird im vorliegenden Umweltbericht durch die Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen beachtet.

Die speziellen Artenschutzbelange sind nach § 44 ff. BNatSchG zu berücksichtigen, mit denen die Artenschutzbestimmungen der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie in Bundesrecht umgesetzt werden sollen.

Das Vorkommen von Arten, die einem besonderen Artenschutz nach den Bestimmungen des BNatSchG unterliegen, ist auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten nicht bekannt. Das Vorkommen von Arten, die einem „strengen“ Artenschutz im Sinne von o.g. Gesetz unterliegen, erscheint aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wenig bis unwahrscheinlich. Letzgenanntes gilt ebenso für Arten entsprechend der Anhänge II, IV und V der Europäischen FFH-Richtlinie<sup>1</sup>. Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie kommen im betrachteten Gebiet nicht vor.

---

<sup>1</sup> Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. März 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

## 2.4 Fachplanungen

### Landesraumordnungsprogramm

Der Entwurf des Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2011/2012) hat für das Gebiet dieser Flächennutzungsplanänderung keine Festlegungen definiert.

### Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Wittmund 2006

Das Planungsgebiet „Mühlenstraße“ ist im RROP als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft dargestellt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist hier Bestandteil des Entwicklungszieles.

### Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Wittmund (LANDKREIS WITTMUND 2007) liegt als Entwurf vor. Er trifft für das Gebiet der 14. Flächennutzungsplanänderung Teil A „Mühlenstraße“ folgende Aussagen:

Karte	Aussagen LRP
Karte III 1.2 Arten- und Lebensgemeinschaften	Im Bereich „Mühlenstraße“ wird das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop (GB 2411-10) mit der Nr. 389 als binsenreicher Flutrasen textlich erwähnt (angrenzend an Änderungsbereich)
Karte III 2.1 Landschaftsbild Zustandsbeschreibung	Keine Aussagen
Karte III 2.2 Landschaftsbild wichtige Bereiche	Keine Aussagen
Karte IV 1. Grundzüge Biotopverbundsystem	Im Bereich „Mühlenstraße“ wird das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop (GB 2411-10) dargestellt.
Karte V Schutz, Pflege und Entwicklung	Im Bereich „Mühlenstraße“ wird das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop (GB 2411-10) dargestellt. Harmonisierung des Landschaftsbildes durch gezielte Eingrünung der Siedlungsstätten, Anlage von naturbetonten, siedlungsnahen Gehölzparzellen, Feldgehölzen, straßenbegleitenden Gehölzen wie Baumreihen und Alleen.

### Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Holtriem enthält für den Änderungsbereich bisher keine bauleitplanerisch verbindlichen Regelungen.

### EU-Vogelschutzgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten.

### FFH-Gebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von FFH-Gebieten.

### Naturschutzgebiete

Im Untersuchungsgebiet sind keine Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG ausgewiesen.

### Landschaftsschutzgebiete

Im Untersuchungsgebiet sind keine Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG ausgewiesen.

### Naturdenkmale

Naturdenkmale nach § 28 BNatSchG kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

### Geschützte Landschaftsbestandteile

Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG sind im Untersuchungsgebiet nicht ausgewiesen.

### Gesetzlich geschützte Biotop

Das Plangebiet grenzt im Osten an eine Grünlandfläche, in der ein nach § 30 BNatSchG ausgewiesenes Biotop (GB 2411-10) vorhanden ist.



## 2.5 Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben der Gemeinde vom 31.03.2014. Es bestand Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25.04.2014.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit Bekanntmachung vom 31.03.2014, die Unterlagen lagen vom 17.04. bis zum 25.04.2014 öffentlich aus.

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen wurden eingereicht:

Der **Landkreis Wittmund** äußert keine grundsätzlichen Bedenken. Er weist darauf hin, dass die Eingriffsbilanzierung noch aussteht und dass für die abgestimmte Kompensation ein Pflegekonzept zu erstellen ist. Diese Punkte sind Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes.

Die **Ostfriesische Landschaft** weist auf die Meldepflicht bei archäologischen Funden hin. Dies wird bei der Ausführung beachtet.

Von **privater Seite** kritisiert ein Einwohner von Blomberg die Inanspruchnahme von Flächen, die für die Landwirtschaft oder den Naturschutz nutzbar wären. Besonders die verbinstete Wiese hätte Potenzial, als Feuchtbiotop entwickelt zu werden. Bei den angesprochenen Grundstücken handelt es sich um artenarme, extensiv genutzte Grünlandflächen, in denen die Flatterbinse vorherrscht. Auf dem östlichen Grundstück ist der innere Kernbereich als § 30 BNatSchG-Biotop (Pingo-Ruine) beim Landkreis Wittmund ausgewiesen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist als Kompensation die Aufwertung des gesamten östlichen Grünlandes auf rd. 1 ha Fläche durch entsprechende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.04.2014. Es bestand Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 05.06.2014. Die Unterlagen lagen vom 05.05.2014 –05.06.2014 öffentlich aus.

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen wurden eingereicht:

Der **Landkreis Wittmund** weist darauf hin, dass das Baugebiet im Wassereinzugsgebiet des Wasserwerkes Harlingerland liegt. Ein Wasserschutzgebietsverfahren ist zeitnah geplant. Danach wird das Baugebiet voraussichtlich in der Wasserschutzzone III a liegen. Dies wird in die Begründung übernommen.

Gegen den vorgelegten Entwurf des B-Planes Nr. 18 von Blomberg und der 14a. FNP-Änderung bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken, wenn in den Umweltberichten die vom Landkreis vorgegebenen Ergänzungen zur Kompensationsbilanzierung und Bewirtschaftungsauflagen für die Kompensationsfläche (Pingo-Ruine) vorgenommen werden. Die Angaben wurden wie gefordert ergänzt.

Die **Ostfriesische Landschaft** weist erneut auf die Meldepflicht bei archäologischen Funden hin. Dies wird bei der Ausführung beachtet.

### **3 Methoden der Umweltprüfung**

#### **3.1 Untersuchungsmethoden**

##### Boden

Die Bestandsdaten zum Schutzgut Boden basieren auf der Bodenkarte von Niedersachsen des LBEG (KARTENSERVER NIBIS 2013), Maßstab 1: 50.000 sowie der Bodenschätzungskarte 1 : 5.000.

##### Wasserhaushalt

Funktionen für den Wasserhaushalt werden abgeleitet aus der Karte Grundwasserneubildung GROWA06/02 des LBEG (KARTENSERVER NIBIS 2013), Maßstab 1: 200.000 sowie dem EG-WRRL-Bericht Grundwasser, Betrachtungsraum NI03 - Untere Ems – Ergebnisse der Bestandsaufnahme (NLWKN 2005).

### Biotoptypen

Die flächendeckende Kartierung der Biotoptypen einschließlich der Untertypen und Zusatzmerkmale erfolgte nach dem niedersächsischen Kartierschlüssel für Biotoptypen (von DRACHENFELS 2011), der ausgelegt ist für einen Bearbeitungsmaßstab von 1: 5.000.

### Landschaft

Zur Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbilds wurden die Ausstattung mit naturraumtypischen Strukturmustern sowie das Ausmaß vorhandener Störungen beziehungsweise die Störempfindlichkeit herangezogen.

### Kulturgüter

Zu Kulturgütern wird die Ostfriesische Landschaft zu möglichen Kulturdenkmälern im Gebiet im Rahmen der TÖB-Beteiligung befragt.

### Mensch, sonstige Sachgüter

Im Hinblick auf den Menschen und auf Sachgüter wurden keine Untersuchungen hinsichtlich Verkehrs- und Lärmbelastungen vorgenommen. Die Flächennutzungsplanänderung geht davon aus, dass nach gegebener Sachlage vom Vorhaben keine relevanten Beeinträchtigungen hinsichtlich Schallimmissionen und Verkehrslärm ausgehen.

### Bewertungen

Die Bewertungen erfolgen nach den naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (BREUER 1994/2006) sowie der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelungen bei Bodenabbauvorhaben (NLÖ 2003).

Biotoptypen werden nach DRACHENFELS (2012) eingestuft.

Zur Ermittlung des Kompensationserfordernisses wird die Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags angewendet (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2008) angewendet.

## **4 Bestandsaufnahme und –bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

### **4.1 Schutzgut Boden**

#### **4.1.1 Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit**

Im Untersuchungsgebiet dominiert nach der Bodenkarte vom LBEG (KARTENSERVEN NIBIS 2013) in dem Gebiet ein Pseudogley-Podsol.

Der Pseudogley-Podsol ist ein semiterrestrischer Boden, der unter Einfluss des Grundwassers entstanden ist. Der Podsol ist ein im Oberboden an Nährstoffen durch Auswaschung verarmter Boden aus sandigem Substrat. Im Unterboden Anreicherung der ausgewaschenen Humusstoffe sowie Eisen- und Aluminiumoxide als Orterde oder Ortstein. Der Pseudogley hat als Merkmal eine sehr dicht gelagerte Bodenschicht, auf der sich Stauwasser bildet.

Der Bodentyp Pseudogley-Podsol ist im Naturraum nicht gefährdet. Das sandige Bodensubstrat hat eine geringe Filter- und Pufferkapazität gegenüber Schadstoffen. Wegen des geringen Flurabstands des Grundwassers besteht zu dem eine nur mäßige Schutzfunktion für das Grundwasser respektive eine mittlere bis hohe potentielle Grundwassergefährdung. Als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie hinsichtlich der Grundwasserneubildungsrate sind die Bodenfunktionen von mittlerer Bedeutung.

Der durch intensive landwirtschaftliche Nutzung überprägte Boden ist gemäß NLÖ (2001: 147) als Boden mittlerer Bedeutung (Wertstufe 2) einzustufen.

#### **4.1.2 Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben**

Im Zusammenhang mit dem bauleitplanerisch vorbereitenden Bauvorhaben wird es im Geltungsbereich zu einer Überformung der gewachsenen Bodenschichtung und damit zu einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden kommen.

Gegenstand der Beeinträchtigungen sind Umschichtungen von Boden im Zusammenhang mit der Errichtung von Baukörpern sowie Überbauung und Versiegelung. Dazu ist bei allen zukünftig überbauten und/oder vollversiegelten Böden von einem Verlust sämtlicher Bodenfunktionen, z. B. als Wasserspeicher, Reinigungs- oder Puffermedium und im Weiteren von einer degenerierten Bodenentwicklung auszugehen.

Ausgehend von der aktuell vorliegenden Planung werden in dem Geltungsbereich in der weiteren Planung Versiegelungen durch Straßenverkehrsflächen und Wohngebiet von rd. 0,59 ha erfolgen.

Die abschließende Eingriffsbilanzierung der erheblichen und kompensationspflichtigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden erfolgt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Mühlenstraße“ in dem Umweltbericht.

#### **4.2 Schutzgut Wasser**

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Entlang der südlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches verlaufen Gräben III. Ordnung.

Hinsichtlich der Bedeutung der Gebiete für das Grundwasser ist der Boden mit seinen Eigenschaften, seiner Nutzung sowie seiner gegenwärtigen Bedeutung als Teil des Gebietes zur Bildung und/oder Nutzung von Grundwasser für die menschliche Nutzung ausschlaggebend.

Die anstehenden Böden setzen sich aus einem sandigen Substrat zusammen. Im Vergleich zu Böden mit bindigem Substrat besitzen sie damit eine erhöhte Fähigkeit Niederschlagswasser aufzunehmen. Demgegenüber stehen deutlich verminderte Fähigkeit in Bezug auf die Bindung von Nähr- und Schadstoffen sowie die Wasserspeicherkapazität.

Der Geltungsbereich der 14. FNP wird zurzeit landwirtschaftlich als Grünland bzw. Pferdeweide genutzt. Im Allgemeinen gehen mit einer solchen Nutzung mäßige Gaben an Düngemitteln, Pestiziden und Dung einher. Im Vergleich zu ungenutzten Bodenstandorten führt dies aber doch zu einer erhöhten Gefahr des Aus- bzw. Eintrags von Dünge- und Schadstoffen in das Grundwasser.

#### **4.2.1 Auswirkungen auf das Wasser durch das Vorhaben**

Mit Realisierung des durch die Bauleitplanung ermöglichten Bauvorhabens kommt es im Bereich der als Wohnbaufläche festgesetzten Fläche sowie durch Straßenverkehrsflächen zur Überbauung und Versiegelung von voraussichtlich 0,59 ha bisher unversiegelten Bodens. Hierdurch kommt es zu einer örtlichen Verminderung der Grundwasserneubildungsrate sowie Filterfähigkeiten des Bodens.

Großräumig gehört das Plangebiet zum Grundwasserkörper 39\_08 Untere Ems bzw. zum Norder-Harlinger Land (NLWKN 2005). Danach hat der Grundwasserkörper eine Grundwasserneubildungsrate von 88.901710 m<sup>3</sup>/a, wobei zur Zeit 11.550.505 m<sup>3</sup>/a entnommen werden. Der Verlust der Grundwasserneubildung für den Geltungsbereich liegt bei 523 m<sup>3</sup>/a. Im Verhältnis zum Entnahmerecht des Grundwasserkörpers 39\_08 liegt der vorhabenbedingte Verlust der Grundwasserneubildungsrate bei 0,04 Promille und führt somit zu keiner erheblichen Beeinträchtigung.

### **4.3 Schutzgut Luft / Klima**

#### **4.3.1 Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit**

Klimatisch gehört das Plangebiet zur maritimen Flachlandregion. Kennzeichnend für dieses Klima sind milde Winter und relativ kühle Sommer. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt 600 – 750 mm, wobei die klimatische Wasserbilanz einen hohen Wasserüberschuss mit einem geringen bis sehr geringen Jahresdefizit im Sommer aufweist.

### 4.3.2 Auswirkungen auf Luft / Klima durch das Vorhaben

Mit der Realisierung des durch die Änderung der Flächennutzungsplanung ermöglichten Bauvorhabens kommt es zum Abschieben von Flächen mit Vegetationsnarbe, zur Errichtung von Gebäuden und Versiegelung von Boden in einer Größenordnung von voraussichtlich 0,59 ha.

Im Allgemeinen führen neu bebaute Flächen zu einer örtlichen Veränderung der klimatischen Situation. Insbesondere ist mit einer verringerten Luftfeuchte, einer verstärkten Wärmestrahlung sowie einem vergrößerten und beschleunigten Temperaturgang zu rechnen.

Da im Gegenzug auf den zukünftigen als Siedlungsfläche genutzten Grundstücken mit Bepflanzung von Gartenflächen zu rechnen ist, ist nicht von einer wesentlichen Verschlechterung der Transpirationsrate und damit der Luftfeuchte im Plangebiet zu rechnen.

Unter Berücksichtigung der im Umfeld mittleren bis geringen Versiegelungsgrade (Siedlungsrandlage) werden die mit der hier vorliegenden Bauleitplanung behandelten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft / Klima als nicht erheblich angesehen.

## 4.4 Schutzgut Arten / Lebensgemeinschaften

### 4.4.1 Biotoptypen

Die Planung nimmt voraussichtlich 1,03 ha in Anspruch (siehe Tabelle 1). Der größte Teil geht zu Lasten des Grünlandes, das teilweise auch als Pferdeweide genutzt wird (siehe Plan 1).

Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe nach Bierhals et al.	Rote Liste-Status	Schutzstatus
GEF	Sonstiges feuchtes Extensivgrünland	10.067	III	-	-
HFB	Baumhecke	160	III	-	-

Tabelle 1: Biotope in den Plangebieten

#### 4.4.2 Auswirkungen auf Biotoptypen durch das Vorhaben

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes werden extensiv genutzte Biotope der Wertstufe III (GEF) überplant, deren Beseitigung erhebliche Beeinträchtigungen erwarten lässt (siehe Tabelle 2 und Plan 2) und die eine Entwicklung möglichst des gleichen Biotoptyps in gleicher Naturnähestufe und auf gleicher Flächengröße erforderlich macht.

Wertstufe	Bedeutung	Gesamtfläche (m <sup>2</sup> )	davon schwer regenerierbar
I	gering	0	-
II	gering bis allgemein	0	-
III	allgemein	10.227	-
IV	allgemein bis besonders	0	
V	besonders	0	
Summe		10.227	-

Tabelle 2: Naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen

#### 4.5 Schutzgut Landschaftsbild

##### 4.5.1 Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit

Das Plangebiet liegt auf der „Blomberger Geest“, die im Osten in die wallheckenreiche „Dunumer Geest“ übergeht, im Norden grenzt die Holtgast-Dunumer-Niederung an. Im Süden grenzt das größtenteils kultivierte und landwirtschaftlich genutzte „Meerhusener Moor“ an.

Landwirtschaftlich wird die „Blomberger Geest“ überwiegend als Grünland genutzt, eingestreute Ackerflächen finden sich in den Ortschaften Wilmsfeld und Blomberg. Die Besiedlung besteht in erster Linie aus Einzelgehöften und Einzelhäusern, kleinere geschlossene Siedlungsbereiche wie in der Ortschaft Blomberg sind jüngeren Ursprungs (LRP LK WITTMUND 2007).



Das Landschaftsbild wird durch Grünländereien, die u. a. als Pferdeweide genutzt werden, geprägt und durch eine von Nord nach Süd verlaufenden Baumhecke strukturiert. Nach Norden und Westen rahmen Siedlungsbauten das Plangebiet ein. Nach Süden schließt sich ein Einzelgehöft an, das auf die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung und Siedlungsform dieses Landschaftsbildbereiches hinweist. Im Osten grenzt eine Grünlandfläche mit einem nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop an. Die ursprüngliche Weite dieser Nutzungsform ist durch die sie umgebenden Siedlungen nicht mehr erlebbar. Aufgrund der anthropogenen Überformung dieses Gebietes weist das Landschaftsbild nur noch eine geringe naturraumtypische Eigenart und Vielfalt auf.

#### **4.5.2 Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch das Vorhaben**

Mit Durchführung der bauplanungsrechtlich vorbereitenden Siedlungsvorhaben kommt es zu einer weiteren Strukturwandlung des Gebietes. So sind die ursprünglichen Siedlungsstrukturen noch weniger erlebbar, da sie durch die sie umgebenden Neubauten „verschluckt“ werden. Die Baumhecke im Plangebiet bleibt als strukturierendes Landschaftselement erhalten.

#### **4.6 Schutzgut Mensch**

Das Untersuchungsgebiet wird gegenwärtig als Grünland (extensive Pferdeweide) genutzt.

Die hier vorliegende Bauleitplanung schafft auf einem überwiegenden Teil der Fläche ihres Geltungsbereiches die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung als Wohngebiet.

Für die geplante Bebauung wird keine Verschlechterung der Erholungssituation erwartet, da diese Fläche ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wird.

Die geplante Durchfahrt zum Bebauungsgebiet „Mühlenstraße“ ist aktuell Grünfläche und wird als Zuwegung zum Grünland genutzt. Hier wird es zu einer Beeinträchtigung der Anlieger durch den neu entstehenden Durchgangsverkehr kommen.

#### **4.7 Schutzgut Kulturgüter**

Kultur- und Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet bisher nicht bekannt. Auf dem östlich des Geltungsbereiches angrenzenden Grünland ist ein Geotop in Form eines Pingos“ (HEINTZE 2013) vorhanden, das jedoch nicht von der Bauleitplanung betroffen ist.

#### **4.8 Wechselwirkungen**

Bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die im Wesentlichen über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, können im vorliegenden Landschaftsausschnitt nicht erkannt werden. Damit bleibt das Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

### **5 Entwicklungsprognose**

#### **5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Im Rahmen der 14. Flächennutzungsplanänderung Teil A „Mühlenstraße“ zur Ausweisung von 1,03 ha Wohnbauflächen werden Veränderungen der qualitativen wie quantitativen Biotoptypenausstattung erfolgen. Anstelle der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen, wird eine Wohnbebauung erfolgen. In Bezug auf den Vorher-Nachher-Wertevergleich ist bei den Biotoptypen eine Abwertung bis zu zwei Wertstufen zu verzeichnen.

Versiegelungen durch Straßenverkehrsflächen und den Wohnbauflächen werden zu einer Beeinträchtigung von voraussichtlich rd. 0,59 ha Boden führen.

Das eingeschränkt erlebbare Landschaftsbild wird durch die Nutzung der Flächen als Wohngebiet seine bisherige Bedeutung verlieren.

## **5.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung**

Ohne Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes würde in den nächsten Jahren in diesem Bereich die bestehende landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich weitergeführt werden.

## **6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Das Planungskonzept folgt den gesetzlichen Vorgaben des § 13 BNatSchG, wonach der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen beziehungsweise so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot). Die Vermeidbarkeit des Gesamtvorhabens bzw. alternative Standorte mit geringerer Eingriffssituation sind derzeit nicht gegeben.

Soweit sich Eingriffe nicht vermeiden oder auf ein tolerierbares Maß reduzieren lassen, werden Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet notwendig. Nicht im Planungsgebiet ausgleichbare Eingriffe müssen durch Ersatzmaßnahmen kompensiert werden, sofern kein Tatbestand gemäß § 15 BNatSchG vorliegt.

Die Vermeidung von Eingriffen lässt sich auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung im Wesentlichen durch alternative Plankonzepte erreichen.

Im Planungsgebiet verbleibt hinsichtlich der Schutzgüter Arten/Lebensgemeinschaften, Boden und Landschaftsbild trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ein Defizit, für dessen Kompensation Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen notwendig sind.

## **6.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen**

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes und die Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (W. BREUER, 1994/2006).

Die unvermeidbaren zu erwartenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild werden voraussichtlich wie nachfolgend erwartet:

- Verlust von rd. 1,03 ha Biotop der Wertstufe 3
- Überformung des Landschaftsbildes durch die Errichtung der Wohnbebauung
- Dauerhafte Inanspruchnahme von rd. 0,59 ha belebten Bodens durch Überbauung und Versiegelung, Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verminderung der Grundwasserneubildungsrate

Die abschließende Bilanzierung der erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 „Mühlenstraße“.

## **6.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Für die Schutzgüter bei denen erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind, werden entsprechend der Eingriffsermittlung Kompensationsmaßnahmen zugeordnet.

Die Kompensation erfolgt auf der östlich angrenzenden Fläche auf dem Flurstück 71/19, Flur 2 der Gemarkung Blomberg.

Auf dem Flurstück befindet sich ein Geotop in Form einer Pingo-Ruine. Pingos sind wachsende Hügel, in deren Inneren ein Kern aus dauerhaftem Eis steckt. Schmilzt der Kern fällt der Hügel in sich zusammen, es bleiben runde Löcher mit einem seitlichen Wall übrig. Innerhalb der Löcher bildet sich ein See, der im Laufe der Zeit verlandet. In Ostfriesland sind so in Kombination mit einem Anstieg des Grundwassers kleine, runde Moore entstanden. Diese sind häufig noch als feuchte Flächen im Gelände erkennbar. Um eine solche Pingo-Ruine handelt es sich auch auf dem Flurstück 71/19.

Ein Teil dieser Fläche ist im LRP des Landkreises Wittmund als geschütztes Biotop mit der Nr. 389 (binsenreicher Flutrasen) aufgeführt.

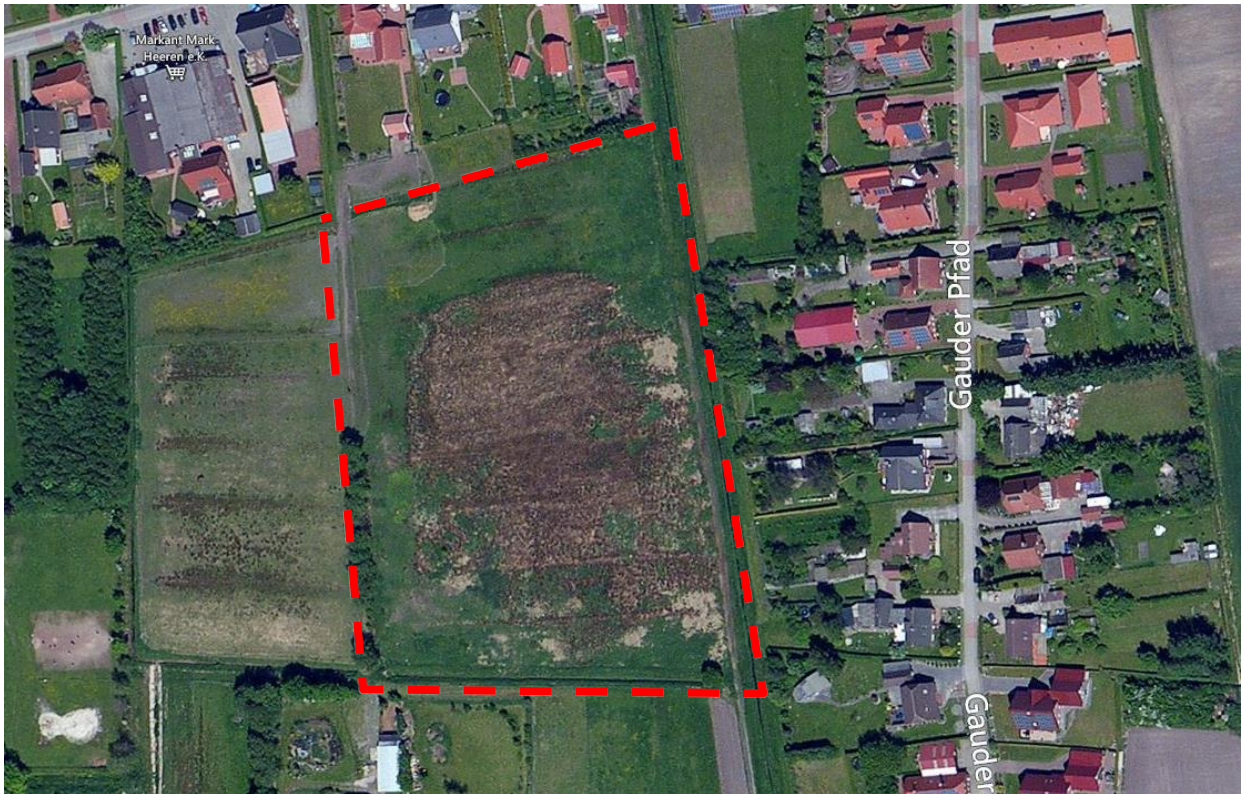


Abbildung 2: Kompensationsfläche mit Pingo-Ruine (Quelle: [www.bing.de](http://www.bing.de))

Zur Kompensation der durch die 14- Änderung des Flächennutzungsplanes (Teil A) entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen auf dieser Fläche in Abstimmung mit dem LK Wittmund Extensivierungs- und Pflegemaßnahmen durchgeführt werden.

Ziel der Maßnahme ist eine dauerhafte Sicherung des geschützten Biotopes und eine Verbesserung des ökologischen Zustandes durch Reduzierung von Binsen und extensive Nutzung.

Im nördlichen Bereich der Fläche wird außerhalb der Pingo-Ruine ein naturnahes Regenwasserrückhaltebecken (ca. 530 m<sup>2</sup>) angelegt, das der Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Plangebiet dient.

Auf der südlichen Teilfläche werden auf rund 1,3 ha die folgend aufgelisteten Maßnahmen durchgeführt.

### Binsenbekämpfung

Die Binsen sind zum Winter hin bis kurz über den Boden abzumähen (bester Schnitzeitpunkt: Vor einem Regenereignis). So kann Feuchtigkeit in die hohlen Stengel gelangen und die Binsen sterben ab bzw. erfrieren im Winter.

Auf Grund der feuchten Verhältnisse der Fläche ist im Herbst voraussichtlich keine Mahd mit schweren Maschinen mehr möglich, auch besteht hier die Gefahr der Bodenverdichtung.

Die Mahd hat in diesem Fall manuell (per Sense/Motorsense) oder mit speziellen Gerätschaften zu erfolgen.

Alternativ kann eine Beweidung mit Schafen oder Ziegen (z.B. Heidschnucken) erfolgen. Abweichend von den Bewirtschaftungsauflagen kann zur Zurückdrängung der Binsen eine Beweidung auch über die Wintermonate erfolgen. Details sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund abzustimmen

### Extensivierung der Nutzung

Für das Grünland gelten folgende Nutzungsregelungen und Bewirtschaftungsauflagen:

- Kein Grünlandumbruch.
- Erhaltung des Bodenreliefs (kein Verfüllen von Grüppen, Gräben und Senken).
- Keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen, wie z. B. Dränung
- Kein Walzen, Schleppen, Mähen oder Düngen in der Zeit vom 15. März bis zum 1. Juli eines Jahres.
- Ganzjähriger Verzicht auf Pflanzenschutzmittel, Dünger aus Geflügelhaltung, Gülle und Kalk.
- Es ist ggf. eine Entzugs- bzw. Erhaltungsdüngung nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig, die auch unter der Klasse C liegen kann.
- Keine ganzjährige Beweidung, Beweidungszeitraum von Anfang Mai bis max. Ende Oktober und Ausmahd der Geilstellen.
- Keine Portionsbeweidung.
- Beweidung bis 30. Juni, maximal mit zwei GVE (Großvieheinheiten) pro ha. Die Beweidungsdichte vom 1. Juli bis 31. Oktober ist freigestellt, soweit keine Vegetationsschäden entstehen.

### Maßnahmen zur Wasserhaltung

- Kammerung der noch funktionsfähigen Entwässerungsgruppen an den abführenden Enden
- Einbau einer Verrohrung mit regelbarem „Knie“ zur Regulierung des Wasserstandes
- Schaffung einer seichten Umwallung im Nordosten, Osten und Südosten entlang der Geländemulde der Pingoruine nach Aufmaß der randlichen Geländehöhen

- Einstau von Regenwasser in den Wintermonaten (ca. November bis März)

Die Ausführung ist vor Beginn der Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ausnahmen von den oben aufgeführten Bewirtschaftungsaufgaben sind in Abstimmung mit der Stadt und der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.

## **7 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Als Planungsvarianten kommen Standorte innerhalb der Ortslage und Peripherie von Blomberg oder die Null-Variante in Frage.

Alternative eingriffsärmere Freiflächen zur Innenkernverdichtung innerhalb der bebauten Ortslage von Blomberg stehen zur Zeit nicht zur Verfügung. Auch sind bodenordnerische Maßnahmen der Gemeinde Blomberg hier nicht vorgesehen. Die Flächenverfügbarkeit ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Außenbereiche sehr begrenzt.

Eine zeitnahe Verfügbarkeit von Wohnbauflächen soll in Blomberg erhalten bleiben. Da die Wohnbelange gegenüber den Belangen von Naturschutz- und Landschaftspflege höher gewichtet werden, kommt die Null-Variante nicht in Betracht.

## **8 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

## **9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Die Überwachung der Plan-Umsetzung in Bezug auf erhebliche Umweltauswirkungen (entsprechend den Anforderungen nach § 4c BauBG) sowie die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen eines Monitorings durch eine naturschutzfachlich qualifizierte Person zu überprüfen und zu dokumentieren.

Im Falle baulicher Mängel oder nicht zu beseitigender Störungen ist das Erfolgsdefizit der Maßnahmen zu ermitteln und im Rahmen weiterer Kompensation zu begleichen.

## **10 Zusammenfassung**

Das Plangebiet umfasst Grünland und Gehölze innerhalb der Ortslage Blomberg.

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teil A „Mühlenstraße“ werden die planerischen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet im Osten von Blomberg in Randlage geschaffen.

Die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden durch Versiegelung von Boden im Bereich von Grünland, der Überprägung durch Wohnbebauung sowie einem Wertstufenverlust von Biotoptypen hervorgerufen.

Diese erheblichen Beeinträchtigungen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und 18 „Südlich Mühlenstrasse“ abschließend bilanziert und Kompensationsmaßnahmen nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (W. BREUER, 1994/2006) festgesetzt.

Die erheblichen Beeinträchtigungen werden auf der östlich angrenzenden Fläche durch Grünlandextensivierung und die Aufstellung eines Pflegekonzeptes für geschütztes Feuchtgrünland angemessen kompensiert.



## 11 Literatur

BIERHALS et al. (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 24 Jg., Nr.4: 231-240. Hildesheim

BREUER, W. (1994, 2006): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 1/94 bzw. 4/04. Hannover

DIN 18920(1990): Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Beuth Verlag, Berlin

DRACHENFELS, O. v. (1996): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Niedersachsen. Naturschutz Landschaftspf. in Niedersachs. Heft 34: 1-146. Hannover

DRACHENFELS, O. v. (2004): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28a und § 28b NNatG geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2004. Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. Heft A/4: 1-240. Hildesheim

DRACHENFELS, O. v. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28a und § 28b NNatG geschützten Biotope, Stand März 2011. - Naturschutz und Landschaftspflege Niedersachsen. Heft A/4 1-326.Hannover

DRACHENFELS, O.v. (2012) Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen, Stand 20.08.2012,,: Inform.d. Naturschutz Niedersachs 32, Nr. 1 (1/12), Hildesheim

GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen - 5. Fassung, Stand 1.3.2004. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24.Jg., Nr.1:1-76. Hildesheim

HEINTZE, A. (2013): NIGE Projektkurs Pingos, Esens

KARTENSERVEN DES NIBIS (2012 A): Bodenübersichtskarte 1 : 50.000. – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

LANDKREIS WITTMUND (2007): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Wittmund; Wittmund

LANDKREIS Wittmund (2006): Regionales Raumordnungsprogramm. Wittmund

MELVL (Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung) (2011/12): Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen. Hannover

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2008): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

NLÖ (2001): Hinweise zur Ausarbeitung und Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 3/2001, S. 144 - 148

NDS. MELF (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm, Hannover

NLWKN (2005): EG-WRRL-Bericht Grundwasser. Betrachtungsraum NI03 - Untere Ems – Ergebnisse der Bestandsaufnahme. NLWKN Aurich

PATERAK, B.; E. BIERHALS & A. PREISS (2001): Hinweise zur Ausarbeitung und Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 26 (3): 121 – 192. Hildesheim

Aufgestellt: Dr. Born – Dr. Ermel GmbH  
Aurich, den 25.06.2014

BA



Geprüft: Aurich, den 25.06.2014

BCH



# **A N L A G E N**