



Samtgemeinde Holtriem

Auricher Straße 9
26556 Westerholt

Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung zum 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

Satzungsfassung

BCH

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

Internet: www.born-ermel.de

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Einleitung	3
1.1 Ziele des Umweltschutzes	3
2 Beschreibung des Planvorhabens	3
2.1 Fachgesetze	4
2.2 Fachplanungen	4
2.3 Beteiligungsverfahren	6
3 Methoden der Umweltprüfung	7
3.1 Untersuchungsmethoden	7
4 Bestandsbeschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	8
4.1 Tiere.....	8
4.2 Pflanzen.....	9
4.3 Boden	10
4.4 Wasser.....	11
4.5 Luft / Klima	11
4.6 Landschaft	11
4.7 Menschen	12
4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	12
5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	12
5.1 Pflanzen.....	12
5.2 Boden	13
5.3 Wasser.....	13
5.4 Luft / Klima	13
5.5 Landschaftsbild	14
5.6 Menschen	14
5.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	14
5.8 Wechselwirkungen.....	15
6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	15
7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	15

7.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	15
7.2	Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen	16
7.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	16
8	Planungsvarianten	17
9	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	17
10	Überwachung der Auswirkungen der Vorhabens- und Kompensationsmaßnahmendurchführung (Monitoring).....	17
11	Zusammenfassung	17
12	Literaturverzeichnis.....	18

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Luftbild Stand 2012 (Quelle: www.bing.de, 15.11.2013).....	9
Abbildung 2: Blick Richtung Norden vom Neegenmerter Weg, 11.11.2013	10

ANLAGEN:

1. Bestandsplan

Maßstab 1 : 1.000

1 Einleitung

Gemäß Baugesetzbuch ist nach § 2 a den Begründungen zum Bauleitplanverfahren ein Umweltbericht beizufügen, sofern diese Verfahren nach dem 20.07.2004 eingeleitet wurden. Hierbei sind die Belange des Umweltschutzes zu ermitteln und zu bewerten.

1.1 Ziele des Umweltschutzes

Der Umweltbericht basiert auf den §§ 1, 1 a, 2 und 2 a des Baugesetzbuches im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung §§ 13 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. §§ 5 ff Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG).

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 des Flächennutzungsplanes.

2 Beschreibung des Planvorhabens

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Rand der Siedlung Neuschoo in der Samtgemeinde Holtriem im Landkreis Wittmund und umfasst eine Fläche von rd. 0,34 ha. Das Gebiet liegt in der Flur 4 der Gemarkung Neuschoo auf den Flurstücken 104/7 (teilweise) und 104/32 (teilweise).

Es ist die Ausweisung von Wohnbauflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.

2.1 Fachgesetze

Natur-/ Artenschutz

Für die Flächennutzungsplanänderung ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG §§ 18, 19 und dem NAGNatSchG 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 einen 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. Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie kommen im betrachteten Gebiet nicht vor.

2.2 Fachplanungen

Landesraumordnungsprogramm

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (Stand 2011 / 2012) werden für Neuschoo keine Aussagen getroffen.

Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm und Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wittmund (2006) wird für den Bereich keine Aussage getroffen.

Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan liegt die Siedlung Neuschoo innerhalb eines Entwicklungsbereiches zur Harmonisierung des Landschaftsbildes. .

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet fast komplett als Wohnbaufläche ausgewiesen. Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes werden zusätzlich 0,16 ha Wohnbaufläche ausgewiesen.

EU-Vogelschutzgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten (www.umweltkarten-niedersachsen.de, 15.11.2013).

Rund 4 km südwestlich des Änderungsbereiches liegt das Vogelschutzgebiet „Ewiges Meer“. Auf Grund der Entfernung ist keine Beeinträchtigung zu erwarten.

FFH-Gebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von FFH-Gebieten.

Rund 5 km südlich des Plangebietes liegen Gewässer, die zum FFH-Gebiet „Teichfledermaus-Gewässer im Raum Aurich“ gehören. Aufgrund des in der Regel geringen Aktionsradius um die Gewässer entstehen voraussichtlich keine Beeinträchtigungen der Teichfledermäuse.

Rund 4 km südwestlich des Änderungsbereiches liegt das FFH- Gebiet „Ewiges Meer“. Auf Grund der Entfernung ist keine Beeinträchtigung zu erwarten.

Naturschutzgebiete

Im Plangebiet sind keine Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG ausgewiesen.

Landschaftsschutzgebiete

Im Plangebiet sind keine Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG ausgewiesen. Rund 4 km südwestlich des Änderungsbereiches liegen das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Berumerfehner-Meerhuser Moor“. Durch die zwischen Änderungsbereich und LSG liegende Wohnbebauung besteht keine Sichtbeziehung, das LSG wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Naturdenkmale

Naturdenkmale nach § 28 BNatSchG kommen im Plangebiet nicht vor.

Geschützte Landschaftsbestandteile

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

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet sind keine nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotop ausgewiesen.

2.3 Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben der Gemeinde vom 16.04.2014. Es bestand Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.05.2014.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit Bekanntmachung vom 16.04.2014, die Unterlagen lagen vom 05.05. bis zum 12.05.2014 öffentlich aus.

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen wurden eingereicht:

Der **Landkreis Wittmund** äußert keine grundsätzlichen Bedenken. Gegen den vorgelegten Entwurf bestehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahme wird jedoch vorgeschlagen, die Fläche nicht der natürlichen Sukzession zu überlassen, sondern vollflächige zu bepflanzen. Dies wird im Umweltbericht überarbeitet.

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

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 16.05.2014. Es bestand Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 23.06.2013. Die Unterlagen lagen vom 23.05.2004 –23.06.2015 öffentlich aus.

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen wurden eingereicht:

Der **Landkreis Wittmund** weist darauf hin, dass die Aufwertung der Kompensationsfläche von 1 auf 4 wird jedoch als zu hoch angesehen wird, da neugeschaffene Biotope den Wert eines „gereiften“ Biotops erst nach Jahren erreichen. Auch in der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung vom Niedersächsischen Städtetagmodell wird vorgeschlagen, bei der Entwicklung von Biotoptypen des Wertfaktors 4 oder 5 den Wertfaktor um einen Wertpunkt geringer zuzuordnen. In diesem Fall somit

Wertfaktor 3. Die Angaben werden für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.7 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 (KARTENSERVEN NIBIS 2013), Maßstab 1: 50.000 sowie der Bodenschätzungskarte 1 : 5.000. Die Bewertung erfolgt nach den naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (BREUER 1994, 2006).

Wasserhaushalt

Funktionen für den Wasserhaushalt werden abgeleitet aus der Karte Grundwasserneubildung GROWA06/02 des LBEG (KARTENSERVEN 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 (v. 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 Störeffindlichkeit 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, z. B. aus Verkehrslärm, ausgehen.

Bewertung

Die Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter erfolgt verbal-argumentativ mit den Wertstufen 1 – 3 (besondere, allgemeine und geringe Bedeutung) für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild in Anlehnung an die Naturschutzfachlichen Hinweise zur Abhandlung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und Aktualisierung (NLÖ 1994 und BREUER 2006).

Mit den Wertstufen I bis V (von geringer bis besonderer Bedeutung) werden die Schutzgüter Tiere und Pflanzen nach DRACHENFELS, 2012: „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen“ bewertet.

Zur Ermittlung des Kompensationserfordernisses wird das Osnabrücker Modell (OSNABRÜCK 1992) angewendet.

4 Bestandsbeschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen und Gehölze erfolgte am 11.11.2013.

4.1 Tiere

Es wurden keine faunistischen Kartierungen durchgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Nähe zu Wohnsiedlungen von eingeschränkter Bedeutung für die Fauna ist. Das Feldgehölz bietet Lebensraum für störungsunempfindliche Vögel und Insekten.

4.2 Pflanzen

Die Fläche stellte sich bei der Bestandsaufnahme als Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT) bzw. Maisacker (AS) dar. Bis zum Jahr 2012 wurde auch die Grünlandfläche landwirtschaftlich als Maisacker intensiv genutzt. In Vorbereitung auf die Bebauung wurde im Jahr 2013 keine weitere Nutzung durchgeführt. Für die Bilanzierung wird die Fläche daher als von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt eingestuft (Wertstufe I).

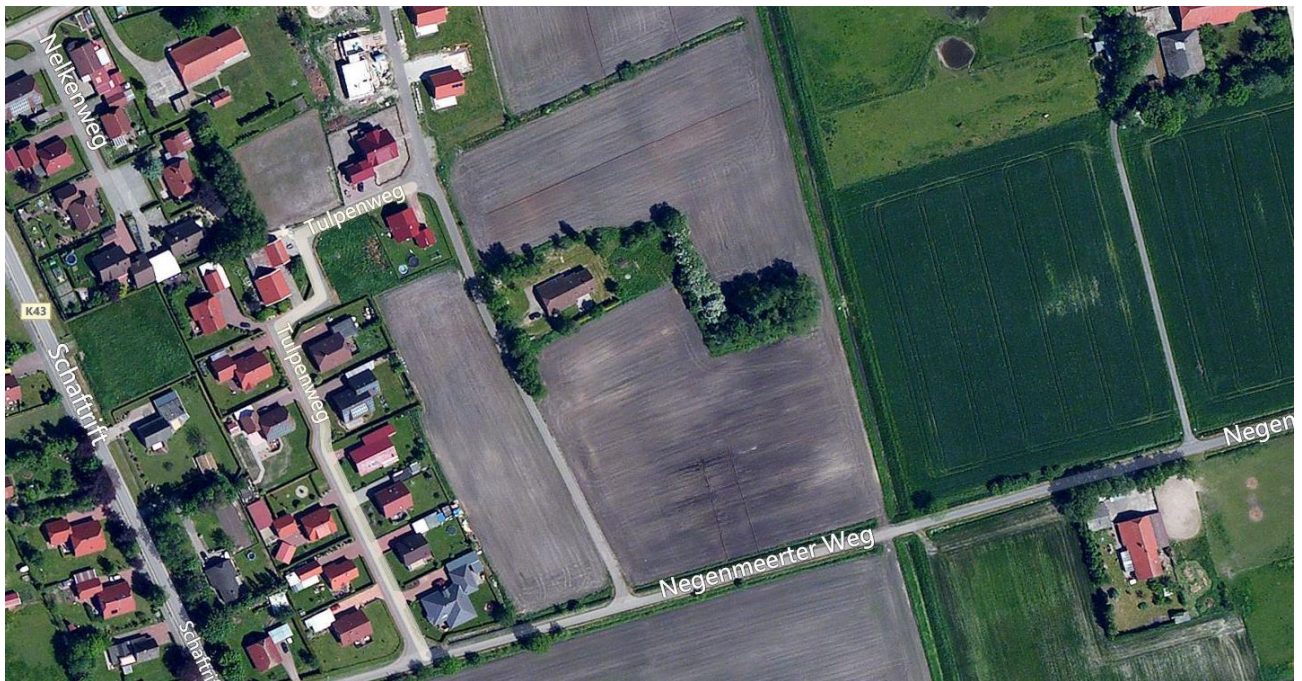


Abbildung 1: Luftbild Stand 2012 (Quelle: www.bing.de, 15.11.2013)



Abbildung 2: Blick Richtung Norden vom Neegenmerter Weg, 11.11.2013

Im südlichen Änderungsbereich liegt ein Feldgehölz mit standortheimischen und standortfremden Gehölzen (HN/HX). Das Gehölz wird als von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt (Wertstufe III) eingestuft.

Der Neuzeitliche Ziergarten (PHZ) ist von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (Wertstufe I).

4.3 Boden

Bei dem Boden im Plangebiet handelt es sich um einen Podsol bzw. Podsol-Gley mit Erd-Hochmooraufgabe, der intensiv ackerbaulich genutzt ist (www.nibis.lbeg.de, 15.11.2013). Das Substrat ist überwiegend sandig, im östlichen Teil des Geltungsbereiches findet sich stellenweise Sand über Moor.

Als Boden mit beeinträchtiger Grundwassersituation (Ackergebiet) wird ihm eine mittlere Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet.

4.4 Wasser

Der Grundwasserstand des obersten Grundwasserstockwerks liegt bei 1 bis 5 m unter dem Gelände. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 151 bis 200 mm im Jahr. Gegenüber Schad- und Nährstoffeinträgen besteht aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Bodens ein hohes Schutzpotential (www.nibis.lbeg.de, 15.11.2013). Auf Grund der Vorbelastungen durch Ackerbau wird das Grundwasser mit einer mittleren Bedeutung bewertet (Wertstufe 2).

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Entlang des „Negenmeerter Weges“ und der südlichen Plangebietsgrenze verlaufen Gräben.

4.5 Luft / Klima

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.

Das Plangebiet weist klimatisch Beeinträchtigungen durch Landwirtschaft, Verkehrsflächen und Wohnbebauung sowie einen mittleren Natürlichkeitsgrad auf (Wertstufe 2).

4.6 Landschaft

Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Haupteinheit „Ostfriesische Geest“ und Untereinheit „Ochtersumer Geest“ (602.11, MEISEL 1962). Die „Ochtersumer Geest“ ist geprägt von einer sandigen Grundmoräne, an einigen Stellen steht dicht unter der Oberfläche Lauenburger Ton an. Es herrschen Streu- und Einzelsiedlungen vor.

Der Geltungsbereich ist überwiegend von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Die Sicht ist relativ offen, gliedernd wirken vereinzelte Gehölze und Gehöfte. Im Westen liegt die Siedlung Neuschoo.

Aufgrund der Vorbelastungen durch Landwirtschaft und Wohnbebauung ist das Plangebiet als von allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild (Wertstufe 2) anzusehen.

4.7 Menschen

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt, da es keine Wege aufweist, hat es keine direkte Bedeutung für die Naherholung.

4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

5.1 Pflanzen

Für die Werte und Funktionen des Schutzgutes Pflanzen entstehen Beeinträchtigungen durch die Beseitigung von Acker, Grünland und Gartenflächen.

Nach der Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN 2002) liegt nur bei einer Betroffenheit von Biotoptypen der Wertstufe III - V eine erhebliche Beeinträchtigung vor.

Mit dem Verlust von in Grünland umgewandelten Acker und Gartenflächen entstehen daher keine erheblichen Beeinträchtigungen (Wertstufe I → Wertstufe I).

Das Feldgehölz bleibt erhalten.

Mit der Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf Acker und Intensivgrünland ist eine Verbesserung des Bereiches für das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Die Fläche wird als Kompensationsfläche zugewiesen und nach einer randlichen Bepflanzung der Sukzession überlassen.

5.2 Boden

Durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Versiegelungen von überprägtem Podsol bis Podsol-Gley ermöglicht, die die Werte und Funktionen des Schutzgutes Boden erheblich beeinträchtigen (Wertstufe 2 → Wertstufe 3).

Mit den voraussichtlichen Bodenversiegelungen von stark überprägtem Naturboden gehen die Werte und Funktionen des Bodens nachhaltig verloren.

5.3 Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate verringert sich aufgrund der ermöglichten Versiegelungen. Die vorzusehende Ableitung des Niederschlagswassers wird in der Entwässerungsplanung detailliert beschrieben. Auf Grund der kleinräumigen Versiegelungen wird das Schutzgut voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt.

Eine Erhöhung der potentiellen Grundwassergefährdung durch Einträge von Pestiziden und Nitraten wird mit der Umnutzung nicht erwartet.

5.4 Luft / Klima

Mit der Realisierung der durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichten Bauvorhaben kommt es zum Abschieben von Flächen mit Vegetationsnarbe, zur Errichtung von Gebäuden und Versiegelung von Boden.

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.

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.

5.5 Landschaftsbild

Die Gestalt und Nutzung der Grundflächen wird visuell wahrnehmbar verändert. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen mit der Überformung durch Baukörper. Nach der Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN 2002) liegt eine erhebliche Beeinträchtigung vor, wenn Gebiete von besonderer Bedeutung betroffen sind. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild nicht, da bereits Vorbelastungen zur Einstufung des Landschaftsbildes mit allgemeiner Bedeutung geführt haben.

Östlich des Geltungsbereiches wird eine Kompensationsfläche mit einer Bepflanzung heimischer Gehölze angelegt, die auch als Eingrünung zur offenen Landschaft dient. Auf die Festsetzung einer Eingrünung kann daher verzichtet werden.

5.6 Menschen

Für die bestehende Situation wird mit der Bebauung keine wesentliche Verschlechterung erwartet.

5.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

5.8 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.

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung als Maisacker wäre seit 2012 fortgesetzt worden und würde weiter fortgesetzt.

7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Das Planungskonzept folgt den gesetzlichen Vorgaben des § 14 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 des Flächennutzungsplanes 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.

Gehölzentfernungen finden gemäß § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar statt.

7.2 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“ (NLÖ 1994 und BREUER 2006).

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

- Verlust von Baumhecke der Wertstufe III.
- Dauerhafte Inanspruchnahme belebten Bodens durch Überbauung und Versiegelung, Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verminderung der Grundwasserneubildungsrate.

7.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für die Schutzgüter, für die erhebliche Beeinträchtigungen erwartet werden, werden der Eingriffssituation Kompensationsmaßnahmen zugeordnet. Die Eingriffsbewertung und Kompensationsermittlung erfolgt nach dem Osnabrücker Modell (OSNABRÜCK 1992).

Die Kompensation erfolgt auf dem Flurstück 104/32 (teilweise), Flur 4 der Gemarkung Neuschoo, östlich der geplanten Wohnbaufläche.

Der Bereich ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen und gesichert.

Die bestehenden Gehölze bleiben erhalten, zusätzlich wird nach Entfernen der Mais-Rückstände und einer Bodenlockerung eine Gehölzpflanzung durchgeführt und die Fläche der natürlichen Sukzession überlassen. Ziel ist die Entwicklung eines naturnahen Feldgehölzes.

8 Planungsvarianten

Als Planungsvarianten kämen Standorte innerhalb der Peripherie von Neuschoo oder die Null-Variante in Frage.

Im Bereich Neuschoo soll ein Wohngebiet ausgewiesen werden, um die Nachfrage von Bauwilligen zu befriedigen.

Aufgrund der bereits vorhandenen Wohnbebauung westlich des Plangebietes ist die Ausweisung des Plangebietes als Wohngebiet aus städtebaulicher Sicht sinnvoll.

Da die Wohnbelange gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft sowie den Belangen der Landwirtschaft höher gewichtet werden, kommt die Null-Variante nicht in Betracht.

9 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

10 Überwachung der Auswirkungen der Vorhabens- und Kompensationsmaßnahmendurchführung (Monitoring)

Die Vorhabenumsetzung und beschriebenen Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen des Monitorings fachlich qualifiziert auf Durchführung, Wirkung, Ergebnis und Funktion zu überprüfen und zu dokumentieren.

11 Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst Grünland (bis 2012 Acker) mit einer Baumhecke, Gräben und Wohnhäuser mit Gartenflächen im Randbereich von Neuschoo.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Wohngebiet in Randlage von Neuschoo erweitert.

Die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden durch die Versiegelung von Boden sowie durch den Verlust von Gehölzstrukturen hervorgerufen.

Diese erheblichen Beeinträchtigungen werden auf der östlich angrenzenden Kompensationsfläche durch Gehölzanpflanzungen angemessen kompensiert.

12 Literaturverzeichnis

- BIERHALS et al. (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 24 Jg., Nr.4: 231-240. Hildesheim
- BREUER, W. (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ – Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 26, Nr. 1 (1/2006): 53.
- DRACHENFELS, O. v. (1996): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Niedersachsen. Naturschutz Landschaftspfl. 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 Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4: 1-240. Hildesheim.
- DRACHENFELS, O.v. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachsen.
- DRACHENFELS, O.v.2012: Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 32, Nr. 4 (1/2012): 231-240
- LANDKREIS WITTMUND (2007): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Wittmund; Wittmund.
- LANDKREIS Wittmund (2006): Regionales Raumordnungsprogramm. Wittmund.
- MEISEL, S. (1962): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 37/38 Wilhelmshaven-Norden-Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung.
- MELVL (Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung) (2011/2012): Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen-Hannover
- ML (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN) (2002): Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in

Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. – Inform. d. Naturschutz
Niedersachs. 22, Nr. 2 (2/2002): 54-136.

NLÖ (NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE) (1994):

Naturschutzfachliche Hinweise zu Anwendung der Eingriffsregelung in der
Bauleitplanung. – Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 14, Nr. 1 (1/94): 1 – 60.

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

OSNABRÜCK (1992): Osnabrücker Modell zur Ermittlung von Ausgleichs-
und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Internetquellen

<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> (15.11.2013)

http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/ (15.11.2013)

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

BCH



Geprüft: Aurich, den 25.06.2014

BA

