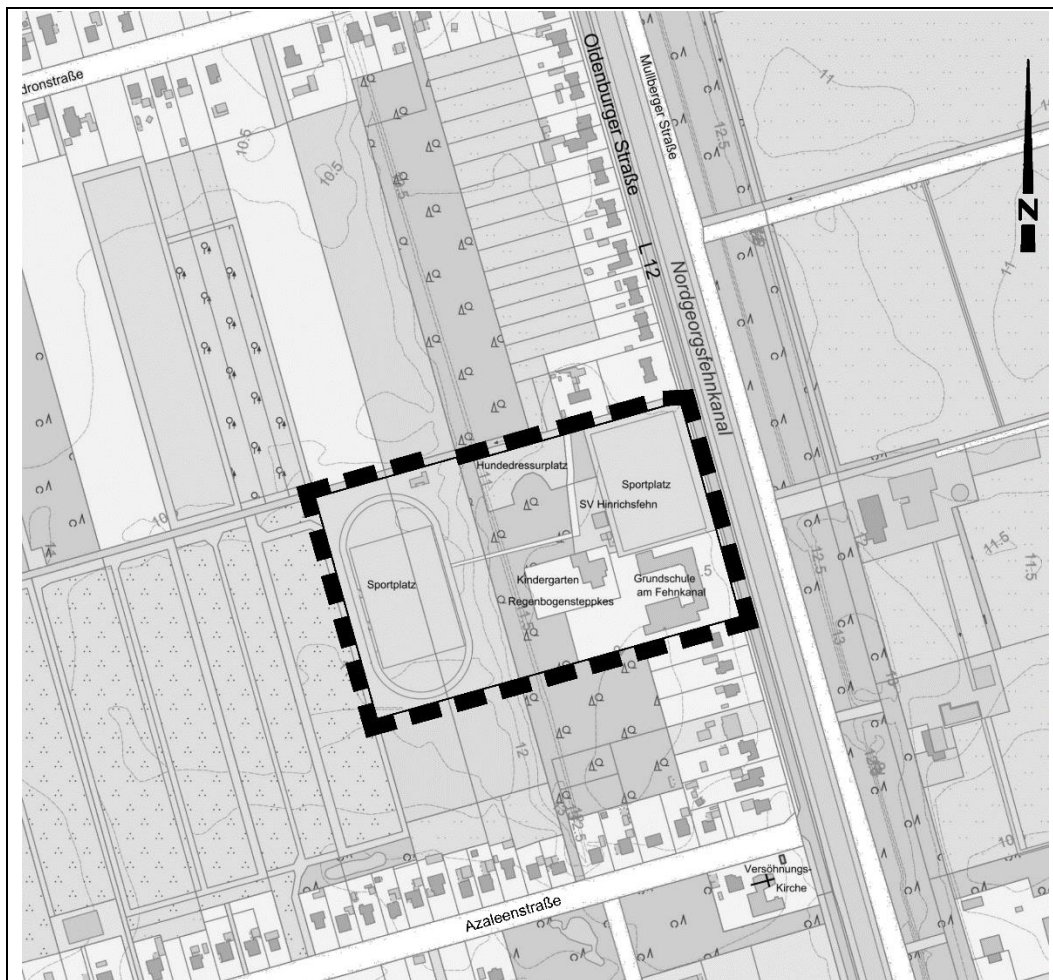


Stadt Wiesmoor

Bebauungsplan D 14 „Oldenburger Straße“

Begründung mit Umweltbericht

- Vorentwurf -



INHALTSVERZEICHNIS

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....	4
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	4
1.2	PLANGEBIET.....	4
1.3	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS.....	4
2	PLANERISCHE VORGABEN	5
2.1	REGIONALE RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP).....	5
2.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	5
3	BESTAND	7
3.1	STÄDTEBAULICHE SITUATION	7
3.2	VERKEHRLICHE ERSCHLIEBUNG	7
4	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	8
4.1	GEMEINBEDARFSFLÄCHEN „SCHULE/KINDERGARTEN“ UND SPORTANLAGEN“.....	8
4.2	VERKEHRLICHE ERSCHLIEBUNG	8
4.3	BEGRÜNUNG.....	8
4.4	FLÄCHENBILANZ	9
5	UMWELTBERICHT	10
5.1	KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	10
5.1.1	<i>Angaben zum Standort.....</i>	<i>10</i>
5.1.2	<i>Art und Umfang der Planung.....</i>	<i>10</i>
5.1.3	<i>Bedarf an Grund und Boden.....</i>	<i>10</i>
5.2	ÜBERBLICK ÜBER DIE DER UMWELTPRÜFUNG ZUGRUNDE GELEGTEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	10
5.2.1	<i>Raumordnung und Schutzgebiete.....</i>	<i>10</i>
5.3	ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK	10
5.3.1	<i>Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000.....</i>	<i>10</i>
5.3.2	<i>Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete.....</i>	<i>11</i>
5.3.3	<i>Geschützte Landschaftsbestandteile, Biotop.....</i>	<i>11</i>
5.4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	11
5.4.1	<i>Biototypen und Pflanzen.....</i>	<i>11</i>
5.4.2	<i>Boden.....</i>	<i>14</i>
5.4.3	<i>Fläche.....</i>	<i>15</i>
5.4.4	<i>Wasser.....</i>	<i>15</i>
5.4.5	<i>Luft/ Klima.....</i>	<i>15</i>
5.4.6	<i>Landschaftsbild.....</i>	<i>16</i>
5.4.7	<i>Biologische Vielfalt.....</i>	<i>16</i>
5.4.8	<i>Wechselwirkungen.....</i>	<i>16</i>
5.4.9	<i>Luftqualität.....</i>	<i>16</i>
5.4.10	<i>Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen).....</i>	<i>16</i>
5.4.11	<i>Kultur- und Sachgüter.....</i>	<i>16</i>
5.5	BEWERTUNG DER PLANUNG UND ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES.....	17
5.5.1	<i>Eingriff – Bilanzierung für Kita-Containeraufstellung.....</i>	<i>17</i>
5.5.2	<i>Flächen-Kompensation.....</i>	<i>17</i>
5.6	MAßNAHMEN.....	17
5.6.1	<i>Vermeidung, Verringerung, Ausgleich.....</i>	<i>17</i>
5.6.2	<i>Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren</i>	<i>18</i>
5.6.3	<i>Bauphase.....</i>	<i>18</i>
5.6.4	<i>Entwicklung bei Nichtverwirklichung der Planung, anderweitige Planungsmöglichkeiten</i>	<i>18</i>
5.7	WEITERE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	18
5.7.1	<i>Abfälle.....</i>	<i>18</i>
5.7.2	<i>Abwässer.....</i>	<i>19</i>
5.7.3	<i>Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien.....</i>	<i>19</i>
5.8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	19
5.8.1	<i>Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....</i>	<i>19</i>
5.8.2	<i>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen</i>	<i>19</i>

5.9	EXTERNE KOMPENSATION UND ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	19
6	VER- UND ENTSORGUNG.....	20
6.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	20
6.2	SCHMUTZWASSERENTSORGUNG	20
6.3	ABFALLENTSORGUNG.....	20
6.4	TRINKWASSERVERSORGUNG	20
6.5	GAS- UND STROMVERSORGUNG	20
6.6	TELEKOMMUNIKATION.....	20
7	HINWEISE.....	21
7.1	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	21
7.2	BODENFUNDE	21
7.3	ALTABLAGERUNGEN / ALTSTANDORTE	21
7.4	ABFÄLLE	21
7.5	BODENSCHUTZ	21
7.6	BRANDSCHUTZ	22
7.7	WALLHECKENSCHUTZ	22
7.8	UMWELT- UND TIERFREUNDLICHE BELEUCHTUNG	23
8	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	24
8.1	BAUVERBOTSZONE GEMÄß § 24 NSTRG	24

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Westlich der Oldenburger Straße bzw. des Nordgeorgsfehnkanal befinden sich die Grundschule am Fehnkanal, der Kindergarten, 2 Sportplätze und ein Hundedressurplatz. Das Plangebiet liegt im Süden von Wiesmoor,

Die Stadt Wiesmoor möchte mit der Aufstellung der Bauleitplanung insbesondere die Erweiterung der Kindertagesstätte Hinrichsfehn planungsrechtlich absichern. Zudem sollen die Bestandsnutzungen gesichert werden.

Es ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1.2 Plangebiet

Das Plangebiet liegt unmittelbar westlich der Oldenburger Straße (L 12) bzw. des Nordgeorgsfehnkanal.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,6 ha.

1.3 Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. D 14 beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2024 bis 2024 öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Wiesmoor in seiner Sitzung am 2024 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

2 Planerische Vorgaben

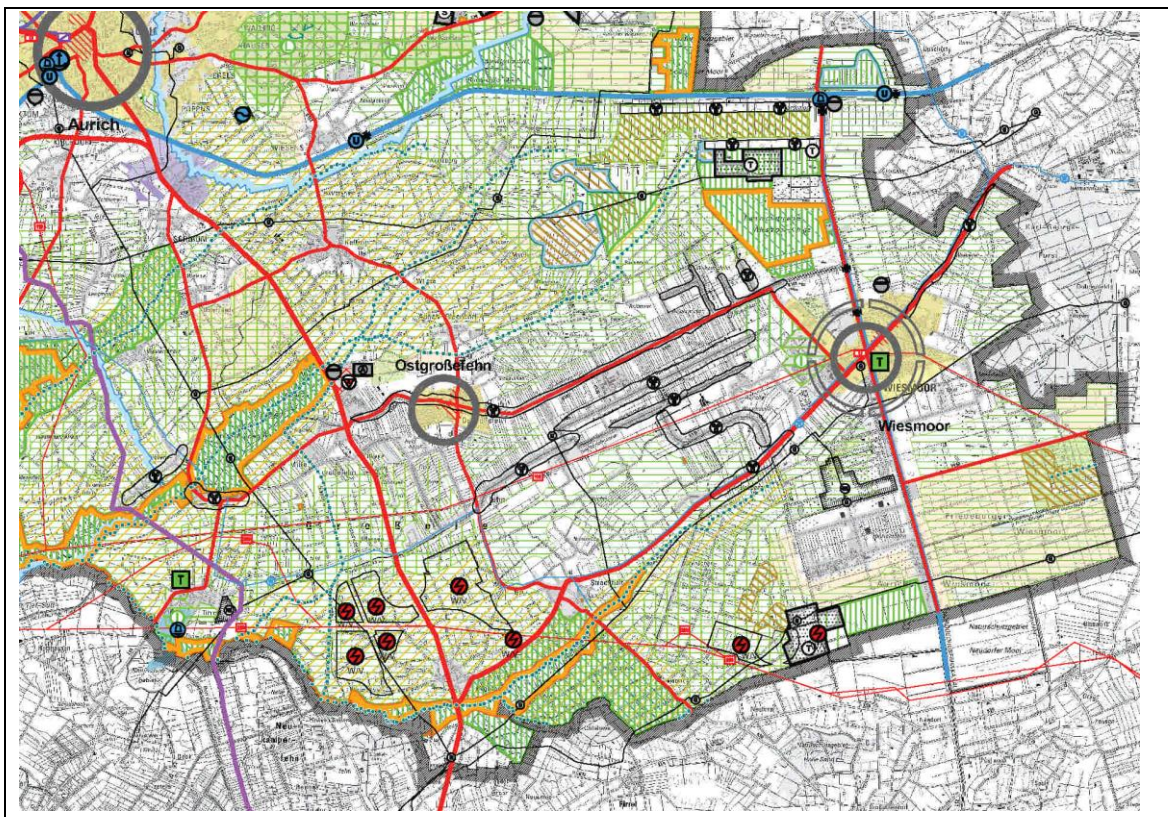
2.1 Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)

Das neue Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) trat am 25.10.2019 in Kraft.

Die Stadt Wiesmoor wird im Regionalen Raumordnungsprogramm als Grundzentrum mit mittelzentraler Teilfunktion festgelegt. Das Plangebiet liegt südlich des zentralen Siedlungsberreichs von Wiesmoor.

Die L 12 ist als Hauptverkehrsstraße festgelegt.

Auszug: Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), Landkreis Aurich

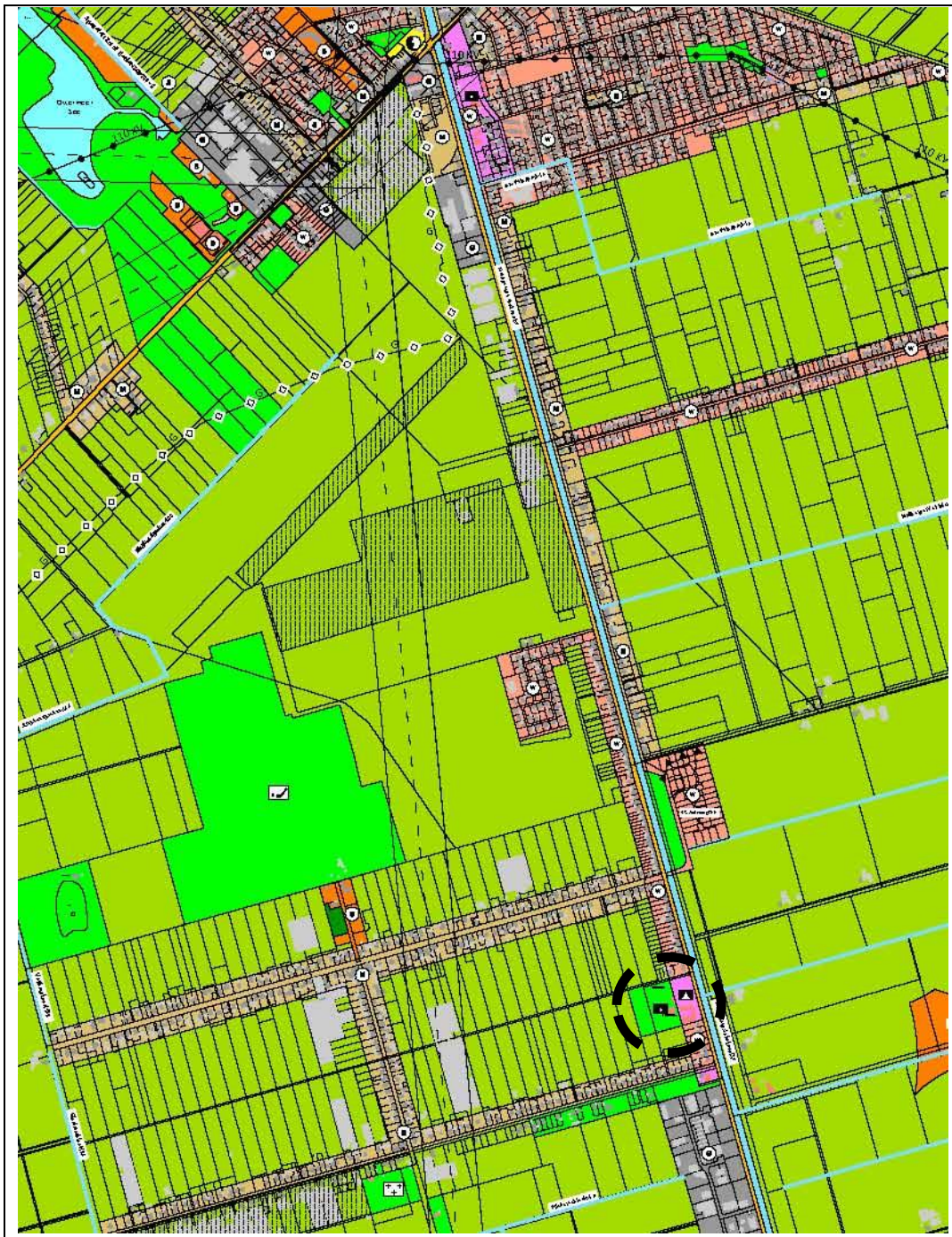


Der Planung stehen keine raumordnerischen Belange entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt längs der Oldenburger Straße eine Gemeinbedarfsfläche Schule dar und anschließend eine Grünfläche. Hier ist auf der Grünfläche ein Bereich als „Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten“ gekennzeichnet.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor



Es ist geplant die Schule, den Kindergarten sowie die beiden Sportplätze als Flächen für den Gemeinbedarf darzustellen. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert.

3 Bestand

3.1 Städtebauliche Situation

An der Oldenburger Straße befindet sich die Grundschule am Fehnkanal, dahinter der Kindergarten. Nördlich der Schulgebäude liegt der Schulsportplatz, der Hauptsportplatz befindet sich im Westen des Plangebietes.

Die kleine Waldfläche verläuft in Nord-Süd-Richtung und trennt den Hauptsportplatz räumlich vom Kindergarten und dem Schulgebäude. Nördlich des Waldes schließt sich ein Hundedressurplatz an.

Längs der Oldenburger Straße schließt sich nach Norden und Süden eine vorwiegend einreihige Wohnbebauung an.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Oldenburger Straße (L 12) bereits an das Hauptverkehrsstraßennetz angeschlossen.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Gemeinbedarfsflächen „Schule/Kindergarten“ und Sportanlagen“

Innerhalb der Flächen Gemeinbedarf „Schule/Kindergarten“ und Sportanlagen“ sind den jeweiligen Zwecken dienende Gebäude, Einrichtungen, Anlagen und Nebenanlagen zulässig.

Schule/Kindergarten

Im Bereich der Schule und des Kindergartens ist gegenwärtig der Aufstellung eines Containers für den Kindergarten vorgesehen. Für die Fläche Gemeinbedarf „Schule/Kindergarten“ wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude wie in der offenen Bauweise zulässig, jedoch ohne Längenbeschränkung. Ansonsten gilt die offene Bauweise.

Es wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Es ist ein Vollgeschoss zulässig. Es wird eine Firsthöhe von 11,0 m festgesetzt.

Sport

Abgestuft wird für die Fläche Gemeinbedarf „Sportanlage“ die offene Bauweise festgesetzt. Es wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Es ist ein Vollgeschoss zulässig. Es wird eine Firsthöhe von 6,0 m festgesetzt.

4.2 Verkehrliche Erschließung

Die Haupteerschließung erfolgt über die Oldenburger Straße. Das Plangebiet wird intern über Wege und Zufahrten erschlossen. Zudem werden der Hundedressurplatz und der Hauptsportplatz im Norden über einen Weg von der Oldenburger Straße aus erschlossen.

Als interne Wegeverbindung wird der Weg durch die Waldfläche als Geh- und Radweg festgesetzt.

4.3 Begrünung

An der östlichen Grenze steht der Rest einer Baum-Wallhecke auf Höhe der Grundschule. Sie wird aus verschiedenen Gehölzen gebildet: Buche, Eiche, Birke und Esche. Nördlich des Baum-Wallhecken-Rest steht eine Strauch-Baum-Wallhecke auf Höhe des südlichen Abschnittes des Sportplatzes. Sie wird aus verschiedenen Gehölzen gebildet. Bäume: Buche, Eiche und Birke. Sträucher: Stechpalme, Weißdorn, Eibe und Hasel. Die Wallheckenabschnitte werden als zu erhalten festgesetzt.

Um den Sportplatz im Westen des B-Plangebietes gelegen wächst eine Strauch-Baumhecke ohne Wall, daher erfolgt keine Zuordnung als Wallhecke. Festgestellte Arten der Strauch-Baumhecke: Eiche, Birke, Mehlbeere, Traubenkirsche und Eberesche. Der Bewuchs wird als zu erhalten festgesetzt.

Mittig werden die Schul- und Sportnutzungen durch einen Birken-Moorwald getrennt. Er wird als Wald festgesetzt.

4.4 Flächenbilanz

Plangebiet	5,62 ha
Schule / Kindergarten	1,22 ha
Sportanlage 1 und 2	3,53 ha
Waldfläche	0,70 ha
Öffentliche Grünfläche Pflanzbindung	0,10 ha
Verkehrsfläche Gehweg	0,07 ha

5 Umweltbericht

5.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

5.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt direkt an der Oldenburger Straße (L 12) und ist mit der Grundschule, dem Kindergarten und Sportanlagen belegt. Innenliegend befinden sich noch Waldflächen.

5.1.2 Art und Umfang der Planung

Es ist die planungsrechtliche Sicherung des Schul-, Kindergarten- und Sportstandortes vorgesehen.

Zudem soll auf der Fläche die Kinderkrippe Hinrichsfehn neu errichtet werden. Ansonsten handelt es sich um eine Bestandssicherung.

Das Plangebiet liegt im Süden von Wiesmoor, es ist teilweise bebaut und es wird direkt über die Oldenburger Straße (L 12) erschlossen.

5.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet ist bereits zu großen Teilen, mit Ausnahme der innenliegenden Waldfläche, mit der Schule, dem Kindergarten und den verschiedenen Sportanlagen bebaut bzw. überdeckt.

Baulich wird lediglich der Bereich am Kindergarten für die neue Kinderkrippe erweitert, hier wird eine Ziergartenfläche versiegelt werden. Somit werden etwa 600 m² an Ziergarten überplant und neu überformt.

5.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, werden skizziert.

5.2.1 Raumordnung und Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt südlich des Ortskerns. Das Raumordnungsprogramm trifft keine Aussagen zum Plangebiet.

5.3 Erhaltungsziele und Schutzzweck

5.3.1 Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000

Durch die vorliegende Planung werden weder innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches noch in angrenzenden Bereichen Erhaltungsziele oder Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete berührt. Folglich ist im Rahmen der Bauleitplanung keine Verträglichkeitsprüfung nach der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelschutzrichtlinie durchzuführen. Innerhalb des Planungsraumes sind keine besonders geschützten Biotoptypen oder gefährdete Arten vorhanden.

5.3.2 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Es bestehen im Plangebiet keine ausgewiesenen Schutzgebiete internationalen Rechts oder naturschutzfachliche Programme.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Nationalpark gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, ebenso wenig innerhalb eines Biosphärenreservat gemäß § 25 des Bundesnaturschutzgesetzes. Der Geltungsbereich liegt nicht im Naturschutzgebiet gemäß § 23 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), nicht im Nationalpark oder in einem nationalen Naturmonument gemäß § 24 des BNatSchG und nicht im Biosphärenreservat gemäß § 25 BNatSchG.

5.3.3 Geschützte Landschaftsbestandteile, Biotope

Im Plangebiet befindet sich östlich längs der L 12 gelegen eine geschützte Wallhecke (§ 22 Abs. 3 NNatSchG), vgl. auch Hinweis Nr. 7).

Im Plangebiet befinden sich keine besonders geschützten Biotope.

5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bei der im Rahmen des Umweltberichts zu leistenden Umweltprüfung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die nachfolgend beschriebenen Schutzgüter berücksichtigt.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen Schutzgüter. Hier wird eine Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes im unbeplanten bzw. gegenwärtigen sowie der zu erwartenden, umweltrelevanten Auswirkungen bei Planungsdurchführung vorgenommen. Im Weiteren erfolgt eine Ermittlung der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander. Dieses Vorgehen soll im weiteren Planverfahren dazu dienen, die planerischen Inhalte ggf. im Hinblick auf Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen zu modifizieren. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.

5.4.1 Biotoptypen und Pflanzen

Die Biotoptypenkartierung wurde am 29.09.2022 nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen nach VON DRACHENFELS (2021) durchgeführt.

Die Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen (Schutz, Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung) erfolgt ebenfalls nach VON DRACHENFELS (2019).

Ergebnis

Das gesamte Stadtgebiet von Wiesmoor und somit auch das B-Plangebiet D14 liegt in der Mitte des Ostfriesischen Zentralhochmoores auf der Oldenburgisch-Ostfriesischen Geest, die von Nordwest nach Südost verläuft. Erst ab 1780 wurde das Zentralhochmoor sukzessive entwässert und dauerhaft besiedelt.

Es wurden folgende Biotoptypen im B-Plangebiet D 14 kartiert und zueinander abgegrenzt.

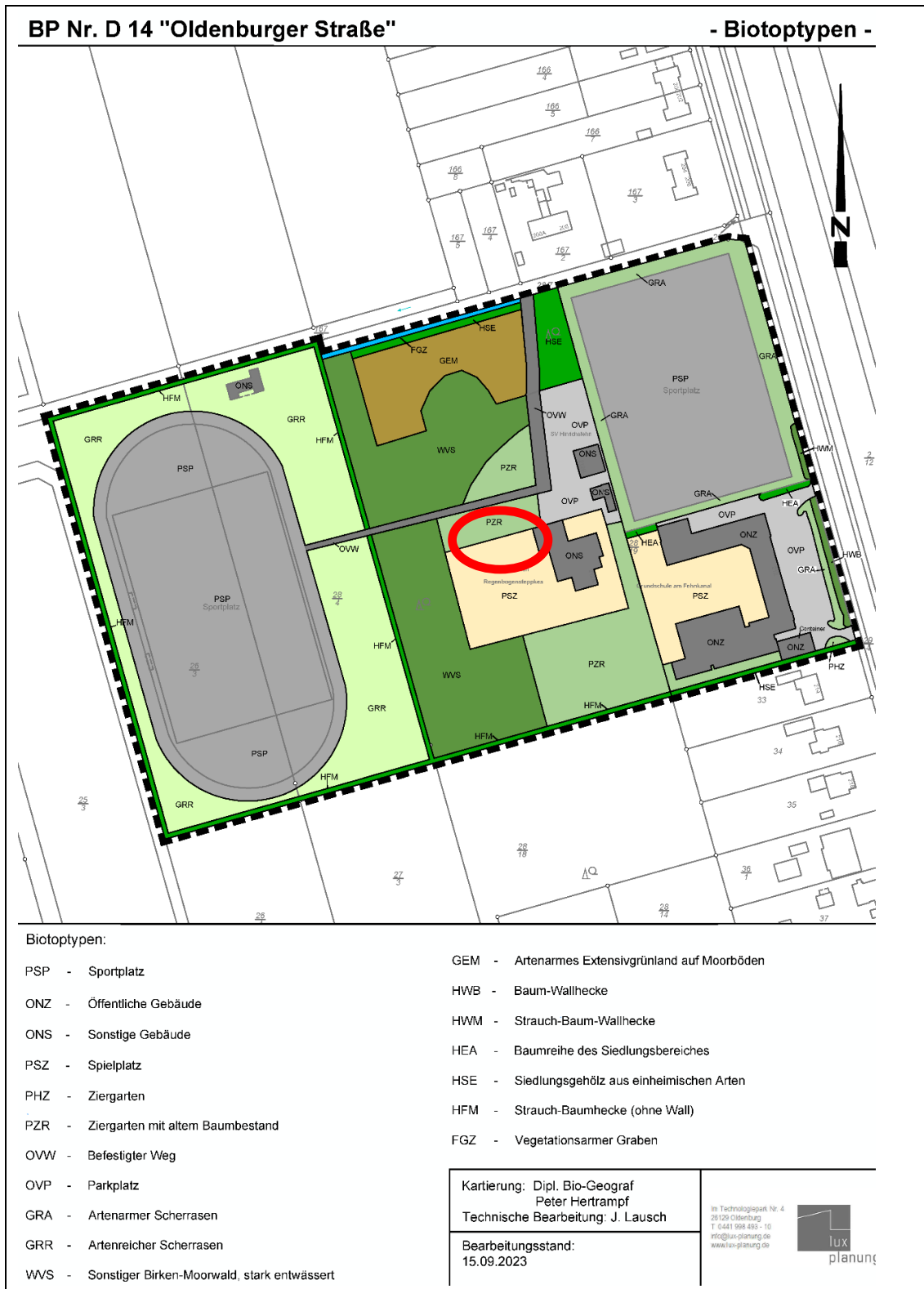
- PSP Sportplatz. Ballsportanlagen des SV Hinrichsfehn.
- ONZ sonstige öffentliche Gebäude. Grundschule „Am Fehnkanal“, Kindergarten „Regenbogensteppkes“. Auf dem Gelände der Grundschule steht ein Wohncontainer, der ebenfalls als ONZ eingestuft wurde.
- PSZ sonstige Spiel- und Freizeitanlage. Spielplätze liegen jeweils im Außengelände der Grundschule und des Kindergartens.
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten. Liegt kleinflächig auf dem Gelände der Grundschule.
- PZR sonstige Grünanlagen mit altem Baumbestand aus Eichen und Birken. Dieser Biotoptyp befindet sich westlich der Grundschule und nördlich des Kindergartens.
- ONS sonstige Gebäude im Außenbereich. Gebäude des SV Hinrichsfehn: Umkleide-räume, Toilette.
- OVW Ein befestigter Weg führt von der Oldenburger Straße zu den Sportplätzen und zu dem Kindergarten.
- OVP Parkplatz, Größere Abstellflächen für Kraftfahrzeuge liegen vor der Grundschule, dem Kindergarten und den Sportplätzen.
- GRA artenarmer Scherrasen erstreckt sich um den Sportplatz im Osten und südlich der Grundschule.
- GRR artenreicher Scherrasen erstreckt sich um den Sportplatz im Westen des B-Plangebiet D 14. Artenreiche Rasenfläche mit kurzzeitiger Ausbildung von Blühaspekten. Festgestellte Arten: Klee, Knöterich und Flatterbinse.
- WVS sonstiger Birken-Moorwald. Ausprägung stark entwässerter Standorte, Krautschicht mit sehr geringem Anteil an Feuchtezeigern. Festgestellte Arten in der Krautschicht:, Adlerfarn, Pfeifengras und Drahtschmiele. WVS wächst im mittleren Abschnitt des B-Plangebietes.
- GEM Artenarmes Extensivgrünland auf Moorböden. Festgestellte Arten: Pfeifengras, Flatterbinse. Der auf der Amtlichen Karte (AK 5) eingezeichnete Hundedressurplatz existiert dort nicht (mehr). Es ist allenfalls eine inoffizielle Hunde-Gassi-Wiese. Dieser Biotoptyp liegt nördlich von WVS.
- HWB An der östlichen Begrenzung des B-Plangebietes steht der Rest einer Baum-Wallhecke auf Höhe der Grundschule. Sie wird aus verschiedenen Gehölzen gebildet: Buche, Eiche, Birke und Esche.
- HWM An der östlichen Begrenzung des B-Plangebietes steht nördlich der Baum-Wallhecke der Rest einer Strauch-Baum-Wallhecke auf Höhe des südlichen Abschnittes des Sportplatzes. Sie wird aus verschiedenen Gehölzen gebildet. Bäume: Buche, Eiche und Birke. Sträucher: Stechpalme, Weißdorn, Eibe und Hasel.

HEA Baumreihe des Siedlungsbereiches. Zwischen dem Sportplatz und der Grundschule wachsen ältere Eichen (ohne Wall).

HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzen. Dieser Biotoptyp wächst vor allem entlang der Wege und an der südöstlichen Begrenzung der B-Plangebietes auf Höhe der Grundschule. Festgestellte Arten: Eiche, Birke, Lärche, Fichte, Hasel, Rhododendron und Weide.

HFM um den Sportplatz im Westen des B-Plangebietes wächst eine Strauch-Baumhecke ohne Wall, daher keine Zuordnung zu Wallhecke. Festgestellte Arten der Strauch-Baumhecke: Eiche, Birke, Mehlbeere, Traubenkirche und Eberesche.

FGZ vegetationsarmer Graben, im September trockengefallen, liegt im Norden des B-Plangebietes zwischen OVW und HSE.



5.4.2 Boden

Das gesamte Stadtgebiet von Wiesmoor liegt im mittleren Teil des Ostfriesischen Zentralhochmoores. Dieses Moor liegt auf einem Höhenrücken, dem Oldenburgisch-Ostfriesischen Geestrücken, der von Nordwest nach Südost verläuft.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Bereich mit Böden aus mineralischen Anteilen und Torfen.

Beeinträchtigung

Die Planung führt insgesamt zu keiner wesentlichen Veränderung und nur zu einer geringen Versiegelung des noch offenen Bodens.

5.4.3 Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß begrenzt werden.

Das Plangebiet umfasst ca. 5,6 ha. Es ist mit den Gebäuden der Grundschule und des Kindergartens bestanden, zudem umfasst es die verschiedenen Sportanlagen und eine Waldfläche.

Es handelt sich um eine Bestandüberplanung. Es ist lediglich an einer Stelle eine zusätzliche Versiegelung vorgesehen. Es werden etwa 0,06 ha an offenen Boden überplant und mit Kita-Gebäuden/Containern neu überformt.

5.4.4 Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Auf Basis des Wasserhaushaltsgesetzes gilt es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Als Oberflächengewässer verläuft randlich am Hundedressurplatz ein Graben.

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Die Grundwasserneubildung wird „mittel“ eingestuft. Die Lage der Grundwasseroberfläche bewegt sich etwa um 1,0 m unter Oberkante Boden.

Beeinträchtigung

Durch eine GRZ mit 0,4 und 0,6 werden die Auswirkungen geringgehalten, da die bereits vorhandene Bebauung und Versiegelung berücksichtigt werden muss. Die Situation der Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes kann mit einer geringen Bedeutung eingestuft werden.

5.4.5 Luft/ Klima

Planungsrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima sind aufgrund der Lage und der vorgesehenen Nutzung nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk des niedersächsischen Flachlandes mit vorwiegend maritimen Einflüssen bei hohem Niederschlagsüberschuss über die Verdunstung. Die gegenwärtige Leistungsfähigkeit des Plangebietes für das örtliche Klima und das Umweltmediums Luft ist demnach in die Kategorie sehr gering bis gering einzustufen.

Die Planung wird nicht zu planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima führen.

5.4.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die L 12, die vorhandene straßenseitige Bebauung und das Schul- und Sportgelände bestimmt.

Die vorgesehene Planung führt nur zu keiner Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes gegenüber der heutigen Situation.

5.4.7 Biologische Vielfalt

Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt des Plangebietes durch den KiTa-Neubau auf der unmittelbar genutzten Fläche beeinträchtigt wird. So stellen die dortigen Hausgartengebiete Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie z.B. Vögel etc. dar, so dass in diesem Bereich bei einer Versiegelung der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind in geringem Maße zu erwarten.

Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes kommt es zu einem geringen Verlust von Lebensraum für Pflanzen sowie von Boden durch Flächenversiegelungen. Dies ist in dem betroffenen Teilbereich als Umweltauswirkung für die Schutzgüter Boden und Pflanzen zu beurteilen ist.

5.4.8 Wechselwirkungen

Im Plangebiet werden keine Nahrungshabitate von Tieren beseitigt werden.

Planungsrelevanten Wechselwirkungen sind hinsichtlich des geringen Flächeneingriffs (Überplanung einer kleinen Garten-Rasenfläche) nicht zu sehen.

5.4.9 Luftqualität

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist hier nicht relevant.

5.4.10 Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen)

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, findet hier keine Anwendung.

Von dem Schulgelände werden keine schädlichen Umweltauswirkungen auf die Nachbarschaft ausgehen. Die Sportlärmmmissionen verändern sich durch die Planung nicht. Durch die Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit.

5.4.11 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

5.5 Bewertung der Planung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

Die Beeinträchtigungen können als ausgeglichen angesehen werden, wenn die Funktionen und Werte des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind.

5.5.1 Eingriff – Bilanzierung für Kita-Containeraufstellung

Gegenüber dem Bestand wird nur die Ziergartenfläche (in der Biotopkarte in Kap. 5.4.1 gekennzeichnet) für die Aufstellung von Containern für die Kindertagesstätte versiegelt und durch Überbauung beeinträchtigt.

Die folgende Bewertung und Bilanzierung erfolgt nach dem Modell des niedersächsischen Städtetages (2013). Die einzelnen Biotoptypen werden mit Wertfaktoren wie folgt bewertet:

Bestand

- Neuzeitlicher Ziergarten PZR 600 m² Wertstufe 2

Bestand

- Versiegelte Fläche für die Aufstellung von Containern für die KiTa ODL 600 m² Wertstufe 0

Kompensationsdefizit 1.200 WE/m²

Wertstufe 5– sehr hohe Bedeutung, Wertstufe 4 – allgemeine - besondere Bedeutung, Wertstufe 3 – allgemeine Bedeutung, Wertstufe 2 – geringe-allgemeine Bedeutung, Wertstufe 1 – geringe Bedeutung, Wertstufe 0 – weitgehend ohne Bedeutung

5.5.2 Flächen-Kompensation

Es werden 600 m² des Ziergartens mit der Wertstufe 2 überplant. Somit sind 1.200 WE extern zu kompensieren.

Da es sich im Wesentlichen um bereits bebaute bzw. genutzte Flächen handelt, kann die Kompensation nur grundstücksbezogen geregelt werden: „Die Kompensationsmaßnahmen sind im Zuge des jeweiligen (Bau-)Genehmigungsverfahrens, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, nachzuweisen.“ (textliche Festsetzung Nr. 7)

5.6 Maßnahmen

5.6.1 Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Um die Beeinträchtigung des Ortsbildes zu minimieren werden die Gebäudehöhen im Plangebiet begrenzt.

Aus Gründen des Umwelt- und Tierschutzes wird die Beleuchtung im Plangebiet folgende Kriterien berücksichtigen (vgl. Hinweis Nr. 8):

- Zu empfehlen ist die Verwendung von LED-Leuchten mit einem begrenzten, ausschließlich zum Boden gerichteten Lichtkegel. Geeignet sind LED-Leuchten mit warm-weißem Lichtcharakter (2.700 bis 3.000 Kelvin).

- Es sollten nur Leuchten mit geschlossenen, staubdichten Gehäusen eingesetzt werden.
- Freistrahkende Leuchten können durch das Anbringen von Ablendeinrichtungen umwelt- und tierfreundlicher gestaltet werden.
- Die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse sollte unter 60°C liegen.
- Die Leuchtenhöhe sollte möglichst geringgehalten werden. Es sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte, als wenige, starke Lichtquellen auf z. B. hohen Masten, installiert werden.
Die Beleuchtung sollte auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden (z. B. Abschaltung von Leuchten (Verringerung der Beleuchtungsintensität) und Minimierung der Beleuchtungsdauer in den Nachtstunden). Wo möglich, sollten Bewegungsmelder anstelle von Dauerbeleuchtung Verwendung finden. Dabei ist die für die Sicherheit des Menschen notwendige Ausleuchtung zu gewährleisten.
- Bepflanzungen sollten sinnvoll in das Konzept zur Verminderung der Lichtabstrahlung in die Umgebung mit einbezogen werden (Nutzung der Abschirmwirkung).

5.6.2 Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren

Der Neubau der Container-Kindertagesstätte hat nur geringe Auswirkungen auf das Umfeld. Der Flächenverbrauch umfasst höchstens 600 m², entsprechend gering fällt die Neuversiegelung aus. Ansonsten kann die vorhandene Infrastruktur (Stellplätze, Verkehrsflächen) genutzt werden.

Durch die Überbauung des Bereichs werden Flächen versiegelt und Lebensräume von Tieren verdrängt.

5.6.3 Bauphase

Während der Bauphase sind nur geringe Lärmeinwirkungen auf den Kindergarten und die Schule zu erwarten, da hier im Wesentlichen nur eine Containeraufstellung erfolgt.

Der Baustellenverkehr wird direkt über die Oldenburger Straße abgewickelt, daher wird das Wohnumfeld kaum belastet werden.

5.6.4 Entwicklung bei Nichtverwirklichung der Planung, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Sofern die bisherige Nutzung des Gebietes im Falle der planerischen „Nullvariante“ beibehalten bleibt, ist weiterhin mit einer Nutzung des KiTa-Bereiches als Ziergarten zu rechnen.

5.7 Weitere Belange des Umweltschutzes

5.7.1 Abfälle

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird hier vorausgesetzt, da das Plangebiet bereits voll erschlossen ist. Die Abfallentsorgung ist gesichert.

5.7.2 Abwässer

Der sachgerechte Umgang mit Abwässern wird vorausgesetzt, da der angrenzende Siedlungsbereich in diesem Sinne bereits voll erschlossen ist. Das Abwasser wird über die Schmutzwasserkanalisation zur Kläranlage abgeleitet.

5.7.3 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich sinnvoll. Für die Nutzung erneuerbarer Energien sollen im Rahmen der Bauleitplanung keine zusätzlichen Festsetzungen über sonstige Vorschriften hinaus erfolgen.

5.8 Zusätzliche Angaben

5.8.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung wurde aufgrund vorhandenen Datenmaterials durchgeführt, das durch eigene Bestandserhebungen ergänzt worden ist. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht in planungsrelevantem Maße aufgetreten.

5.8.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Im Rahmen des Monitorings ist zu überprüfen, dass die Ersatzfläche entsprechend angelegt wird.

5.9 Externe Kompensation und allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Wiesmoor möchte mit der Aufstellung der Bauleitplanung insbesondere die Erweiterung der Kindertagesstätte Hinrichsfehn planungsrechtlich absichern.

Die Umweltprüfung kommt zu der Erkenntnis, dass die durch die Planung verursachten Eingriffe im Plangebiet nicht ausgeglichen werden können. Die Kompensationsmaßnahmen sind im Zuge des Bau-)Genehmigungsverfahrens, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, nachzuweisen. Die in diesem Rahmen bewerteten Umweltbelange stehen der beabsichtigten Planung nicht entgegen. Die Berücksichtigung erfolgt in sachgerechter Weise.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Durch Planung ergibt sich nur in einem Teilbereich eine Neuversiegelung. Insgesamt ist diese als gering zu werten. Grundlegend ergeben sich hinsichtlich der Oberflächenentwässerung keine Änderungen.

6.2 Schmutzwasserentsorgung

Das Baugebiet ist an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.

6.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Landkreis Aurich.

6.4 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des OOWV.

6.5 Gas- und Stromversorgung

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG angeschlossen.

6.6 Telekommunikation

Der Anschluss an das zentrale Telekommunikationsnetz erfolgt u. a. durch die Deutsche Telekom AG.

Die weitere Forderung der Telekom Deutschland, eine zusätzliche textliche Festsetzung bzgl. der Sicherung der Telekommunikationsversorgung mit aufzunehmen, wird nicht gesehen, da es bereits heute eine gesetzliche Vorgabe gibt (§ 77 K Abs. 4 Telekommunikationsgesetz).

7 Hinweise

7.1 Rechtliche Grundlagen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),), geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

7.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Aurich - Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

7.3 Altablagerungen / Altstandorte

Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.

7.4 Abfälle

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.

Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.

7.5 Bodenschutz

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) wieder in den Zustand der natürlichen Bodenfunktion zu versetzen.

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 - Werte der LAGA - Mitteilung 20 eingehalten werden. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.

7.6 Brandschutz

Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von min. 800 l/Min. bzw. 48 m³/h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Wiesmoor vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 200 m nicht überschreiten.

7.7 Wallheckenschutz

Die historischen Wallhecken im Plangebiet sind nach § 22 Absatz 3 NNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Sie sind auch nach § 9 (1) 25.b Baugesetzbuch (BauGB) im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzte Wallhecken geschützt.

Diese Wallhecken sind dem gesetzlichen Schutz als geschützte Landschaftsbestandteile entsprechend § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unverändert zu erhalten. Alle Handlungen, die das Wachstum von Bäumen und Sträuchern beeinträchtigen, sind verboten. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Kunststofffolien, Ziergehölze, Ablagerungen von Gehölz- und Rasenschnitt oder Kompost und Zaunfundamente sind auf Wallhecken nicht zulässig. Das Schlegeln der Wallhecken sowie Wallheckendurchbrüche sind verboten. Zulässig sind als Pflegemaßnahmen das abschnittsweise Zurückschneiden der Sträucher bis auf max. 50 cm Höhe über dem Boden im mindestens sechsjährigen Abstand und das Entfernen von Totholz zur Verkehrssicherung.

Zur Anpflanzung auf Wallhecken sind, auch entsprechend § 40 Absatz 4 BNatSchG, nur die folgenden in freier Natur auf Wallhecken vorkommenden Gehölzarten zulässig: Gewöhnliche Felsenbirne/Amelanchier ovalis, Sandbirke/Betula pendula, Haselnuss/Corylus avellana, Eingriffeliger Weißdorn/Crataegus monogyna, Europäisches Pfaffenhütchen/Euonymus europaeus, Waldkiefer/Pinus sylvestris, Schlehe/Prunus spinosa, Stieleiche/Quercus robur, Hundsröse/Rosa canina, Salweide/Salix caprea, Schwarzer Holunder/Sambucus nigra, Vogelbeere/Sorbus aucuparia, an feuchten Standorten zusätzlich Schwarzerle/Alnus glutinosa, Esche/Fraxinus excelsior, Faulbaum/Frangula alnus, Echte Traubenkirsche/Prunus padus, Ohrchenweide/Salix aurita, Gemeiner Schneeball/Viburnum opulus, an nährstoffreichen Standorten zusätzlich Rotbuche/Fagus sylvatica, Hainbuche/Carpinus betulus.

Zuständig für die Überwachung des naturschutzrechtlichen Wallheckenschutzes nach NNatSchG innerhalb und außerhalb von Bebauungsplangebieten ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich.

7.8 Umwelt- und tierfreundliche Beleuchtung

Aus Gründen des Umwelt- und Tierschutzes hat die Beleuchtung im Plangebiet folgende Kriterien berücksichtigen:

- Zu empfehlen ist die Verwendung von LED-Leuchten mit einem begrenzten, ausschließlich zum Boden gerichteten Lichtkegel.
- Geeignet sind LED-Leuchten mit warm-weißem Lichtcharakter (2.700 bis 3.000 Kelvin). Es sollten nur Leuchten mit geschlossenen, staubdichten Gehäusen eingesetzt werden.
- Freistrahkende Leuchten können durch das Anbringen von Ablendeinrichtungen umwelt- und tierfreundlicher gestaltet werden.
- Die Oberflächentemperatur der Leuchtengehäuse sollte unter 60°C liegen.
- Die Leuchtenhöhe sollte möglichst geringgehalten werden. Es sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte, als wenige, starke Lichtquellen auf z. B. hohen Masten, installiert werden.
Die Beleuchtung sollte auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden (z. B. Abschaltung von Leuchten (Verringerung der Beleuchtungsintensität) und Minimierung der Beleuchtungsdauer in den Nachtstunden). Wo möglich, sollten Bewegungsmelder anstelle von Dauerbeleuchtung Verwendung finden. Dabei ist die für die Sicherheit des Menschen notwendige Ausleuchtung zu gewährleisten.
- Bepflanzungen sollten sinnvoll in das Konzept zur Verminderung der Lichtabstrahlung in die Umgebung mit einbezogen werden (Nutzung der Abschirmwirkung).

8 Nachrichtliche Übernahmen

8.1 Bauverbotszone gemäß § 24 NStrG

Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landes- oder Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Wiesmoor, den

.....
Bürgermeister

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Wiesmoor

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 23.01,2024

Dipl.-Ing. M. Lux