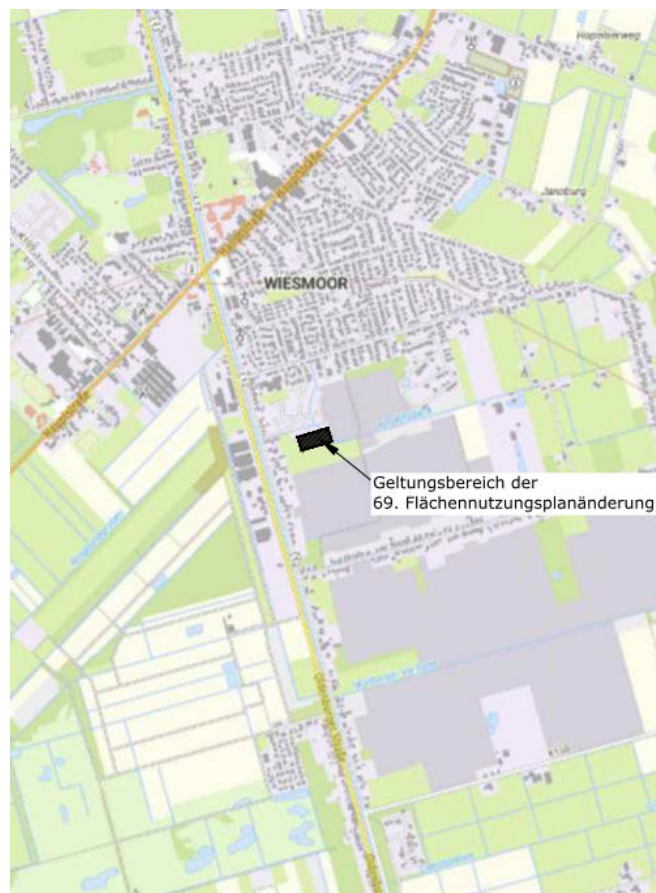


STADT WIESMOOR

69. Änderung des Flächennutzungsplanes



Teil B der Begründung: **Umweltbericht** gem. § 2 Absatz 4 BauGB



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Datum: 13.10.2025

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	4
1.2	Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes	5
2	Rahmen der Umweltprüfung	5
2.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	5
2.2	Planerische Vorgaben	6
2.3	Geschützte Teile von Natur und Landschaft	6
2.4	Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor	7
3	Beschreibung der Planungsauswirkungen	7
3.1	Anlagebedingte Wirkfaktoren	7
3.2	Baubedingte Wirkfaktoren	7
3.3	Nutzungsbedingte Wirkfaktoren	8
4	Bestandsaufnahme und Bewertung	8
4.1	Schutzgut Mensch	9
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	9
4.3	Schutzgut Boden/Fläche	9
4.4	Schutzgut Wasser	10
4.5	Schutzgut Klima/Luft	11
4.6	Schutzgut Landschaft	11
4.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
4.8	Wechselwirkungen	12
5	Artenschutz	13
5.1	Gesetzliche Grundlagen	13
5.2	Betroffenheit geschützter Arten	14
5.3	Bewertung	15
6	Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung	15
6.1	Schutzgut Mensch	15
6.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	15
6.3	Schutzgut Boden/Fläche	16
6.4	Schutzgut Wasser	16
6.5	Schutzgut Klima/Luft	17
6.6	Schutzgut Landschaft	17
6.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
6.8	Wechselwirkungen	17

7. Eingriffsbilanzierung	18
7.1 Ehemalige Torfabbaufäche im Plangebiet	
7.2 Bilanzierung 69. Änderung des Flächennutzungsplans	19
8. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	19
8.2 Maßnahmen zum internen Ausgleich	20
8.3 Maßnahmen zum externen Ausgleich	20
8.4 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten einschließlich Nullvariante	201
9. Zusätzliche Angaben	21
9.1 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen	21
9.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung	21
10. Literatur und Schrifttum	

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Übersicht	Deckblatt
Anlage 2	Plangebiet 69. Änderung FNP	o. M.
Anlage 3	Herrichtungsplan	1:5.000

1 EINLEITUNG

1.1 Ziele und Inhalte der 69. Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Wiesmoor möchte im Südosten des Stadtgebietes auf rd. 29 ha einer insgesamt 82 ha großen Torfabbaufäche Flächen für den Wohnungsbau entwickeln. Mit den Bebauungsplänen A 27 im Westen und A 25 im Osten wurde dieses städtebauliche Ziel in Teilen bereits umgesetzt. Mit dem Bebauungsplan A 26 soll nun auf einer Fläche von rd. 6,2 ha das Wohngebiet des A 27 nach Osten erweitert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes A 27 im Jahr 2021 wurde in der 56. Flächennutzungsplanänderung bereits der östliche Teil des Plangebietes des A 26 geändert und als Wohnbaufläche dargestellt. In dieser Änderung wurde bereits die Fläche für den damals geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes A 26 mit aufgenommen und als Wohnbaufläche dargestellt.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes A 26 zwischenzeitlich im Südwesten um das Flurstück 59, Flur 25, Gemarkung Wiesmoor erweitert wurde, ist eine weitere Flächennutzungsplanänderung erforderlich. In der vorliegenden 69. Änderung wird die erweiterte Fläche als Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt und stellt eine Erweiterung der nördlich und östlich dargestellten Wohnbauflächen dar.

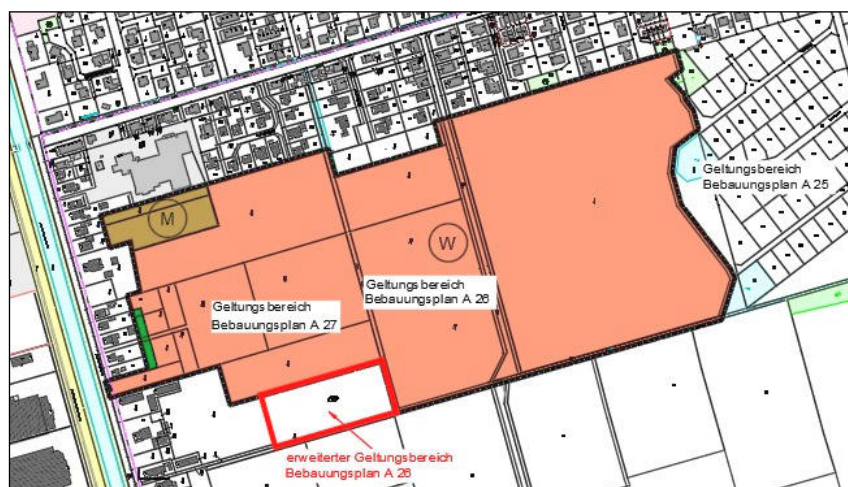


Abb. 1: Geltungsbereich der 69. Flächennutzungsplanänderung mit dem Geltungsbereich der 56. Flächennutzungsplanänderung

Die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wiesmoor wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

1.2 Lage und Abgrenzung der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 69. Flächennutzungsplanänderung liegt im südlichen Bereich der Stadt Wiesmoor und hat eine Größe von 10.540 m².

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 59, Flur 25, Gemarkung Wiesmoor.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan schließen im Norden und Osten des Plangebietes Wohnbauflächen (W) an. Die westlich und südlich angrenzenden Flächen sind ohne Nutzungsdarstellung.

Die Lage des räumlichen Geltungsbereichs ist dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung zu entnehmen.

2 RAHMEN DER UMWELTPRÜFUNG

2.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Für die Belange des Umweltschutzes ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Die Ergebnisse der Prüfung sind in einem Umweltbericht darzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen; der Umweltbericht wird an dieser Stelle als gesonderter Teil der Begründung dargelegt.

Im Umweltbericht werden sowohl die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter als auch geeignete Maßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt ermittelt und beschrieben. Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen sind Teil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die räumliche Abgrenzung der Umweltprüfung kann sich für alle Schutzgüter auf das Plangebiet selbst sowie die angrenzenden Parzellen beschränken.

Aufgrund der großen Entfernung des räumlichen Geltungsbereiches zu den bestehenden und potentiellen FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten im europäischen ökologischen Netz Natura 2000 ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 1a (4) Baugesetzbuch in Verbindung mit § 34 Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich.

Folgende Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung sind bei der Erstellung des Umweltberichtes zu berücksichtigen:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz vom 01.03.2010 ist für streng geschützte Arten ein Eingriff nur zulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen

Interesses gerechtfertigt ist. Dieser Aspekt wird im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt.

2.2 Planerische Vorgaben

Der Bebauungsplan A 26 ist nach §1 Absatz 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Raumordnerische Grundlage ist das Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm 2017 in der Fassung vom 26.09.2017, zuletzt geändert mit Verordnung vom 07.09.2022.

In der zeichnerischen Darstellung sind keine, das Plangebiet betreffenden Darstellungen vorhanden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes A 26 steht den im rechtswirksamen LROP genannten Zielen nicht entgegen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2018 für den Landkreis Aurich (RROP 2018) ist von der oberen Landesplanungsbehörde, dem Amt für regionale Landentwicklung Weser-Ems, mit der Verfügung vom 28.08.2019 unter Maßgabe und Auflagen genehmigt worden und ist mit der Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 44 vom 25.10.2019 für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden in Kraft getreten.

In dem RROP wird die Stadt Wiesmoor als Grundzentrum mit mittelzentraler Teilfunktion „aperiodischer Einzelhandel“ ausgewiesen. Neben Hauptverkehrsstraßen und Straßen von regionaler Bedeutung, einem Umspannwerk und einer Gas-Fernleitung wird das zentrale Siedlungsgebiet der Stadt Wiesmoor als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus“ dargestellt.

Die vorliegende Bauleitplanung ist mit den Aussagen des RROP raumverträglich.

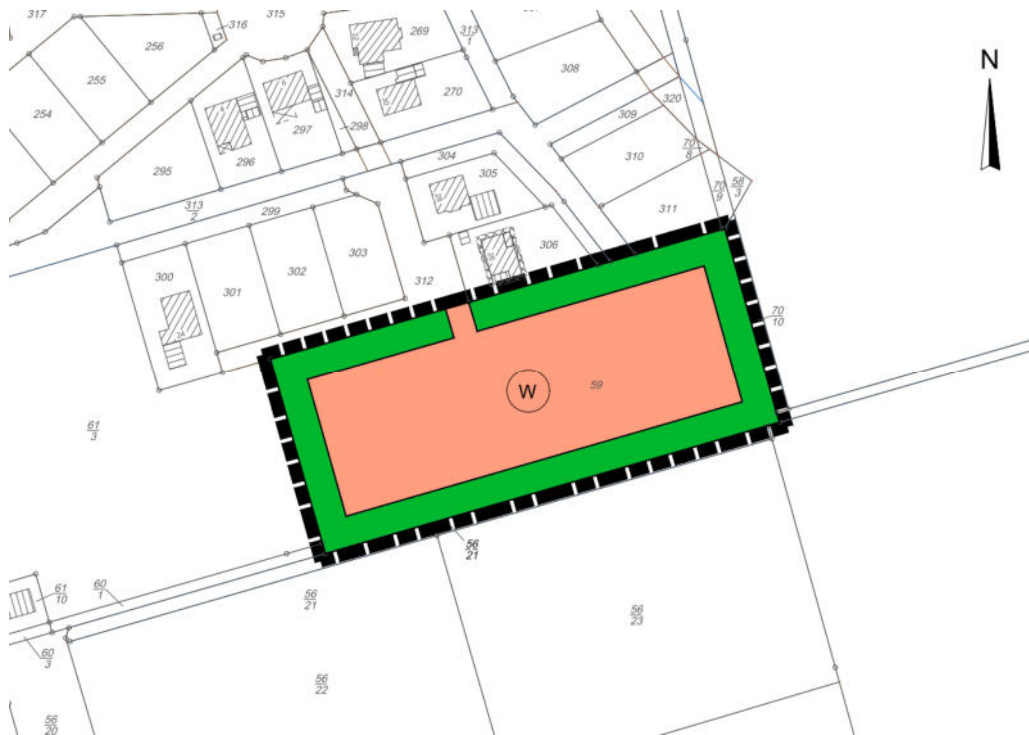
Nach der Darstellung in der Geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen (1:200.000) Rohstoffsicherungsgebiete / Lagerstätten Vorkommen liegt die zentrale Bodenabbaustätte innerhalb einer Lagerstätte 1. Ordnung für Torf. Torfabbau ist aus Geowissenschaftlicher Sicht als vorrangige Nutzung anzusehen.

Die Antragsflächen befinden sich außerhalb von Vorranggebieten für Trinkwassergewinnung bzw. außerhalb ausgewiesener Wasserschutzgebiete (WSG).

2.3 Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Im Plangebiet selbst bestehen weder im Randbereich noch im Zentrum des Plangebietes geschützte Teile von Natur und Landschaft.

2.5 69. Änderung des Flächennutzungsplans



Zeichnerische Darstellung der 69. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wiesmoor.

3 BESCHREIBUNG DER PLANUNGS AUSWIRKUNGEN

3.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Die mit den Gebäuden, Erschließungswegen und mit den Ver- und Entsorgungsleitungen verbundenen anlagebedingten Wirkfaktoren sind für das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser) von besonderer Bedeutung und für die Schutzgüter Landschaft, Tiere, Pflanzen, Boden und Klima/Luft von mittlerer Wirkung. Bodenbefestigungen wirken sich insbesondere auf die Grundwasserneubildung aus.

3.2 Baubedingte Wirkfaktoren

Die Baubedingten Wirkfaktoren entstehen im Zusammenhang mit der Herstellung der Gebäude, Versorgungsleitungen und Erschließungsstraßen. Sie betreffen insbesondere das Schutzgut Boden durch Verdichtung bei Materiallagerung und Baufahrzeugverkehr. Da die ursprünglichen Torfböden komplett abgetorft und durch die Einbringung von Sandböden zur Baulanderschließung ersetzt wurden, existieren keine Wirkfaktoren, die das Schutzgut Boden erheblich beeinträchtigen.

Weiterhin ist das Schutzgut Tiere (Hecken- und Baumbrüter) durch Störungen während der Erschließungs- und Bauphase im südlichen und nördlichen Randbereich betroffen.

3.3 Nutzungsbedingte Wirkfaktoren

Die Nutzungsbedingten Wirkfaktoren entstehen durch Verkehrslärm und sonstige Emissionen der PKW der Bewohner, Besucher und Zulieferer sowie durch die Beheizung der Gebäude. Die Schutzgüter Luft/Klima und Mensch sind durch diese Wirkfaktoren betroffen. Die Schutzgüter Pflanzen bzw. Arten und Lebensgemeinschaften (Randgehölze im Übergang zur vorhandenen Bebauung, Hecken- und Baumbrüter) sind durch Vergärtnerung sowie durch Störung infolge Freiflächennutzung der „grünen“ Randflächen des Plangebietes potentiell beeinträchtigt.

4 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

Im Sommer 2020 sowie im Frühjahr 2023 erfolgten zur aktuellen Eingriffsbewertung Ergänzungen der vorhandenen Bestandsaufnahmen (gem. v. DRACHENFELS 2011).

Die Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bzw. Landschaftsbild erfolgt verbal-argumentativ nach BREUER 1994 („Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“) und BREUER 2006 mit Hilfe einer Skala von I bis V.

Mit den gleichen Wertstufen (I bis V) werden Pflanzen und Tiere (= Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften) im Rahmen von Landschaftsplanung und Eingriffsregelung gemäß NLO (2004) bewertet.

Bezeichnung der Wertstufen:

- Wertstufe V: von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biototypen)
- Wertstufe IV: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe II: von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- Wertstufe I: von geringer Bedeutung (v.a. intensiv genutzte, artenarme Biototypen)

Kriterien für die Einstufung

- Naturnähe
- Gefährdung
- Seltenheit
- Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere (besondere Bedeutung von Biotopen extremer Standorte sowie lichter, strukturreicher, alter Biotope)

Für die Bewertung von Eingriff und Ausgleich werden ökologische Wertstufen (WS) gebildet (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013). Entsprechend der Wertstufenänderung sollen Ab- und Aufwertungen möglichst funktionell gleichartig und im vom Eingriff betroffenen Raum erfolgen (vgl. Kap. 7).

4.1 Schutzgut Mensch

Grundlage der Beschreibung und Bewertung ist die Sicherung der Gesundheit und insbesondere gesunder Wohnbedingungen des Menschen im Hinblick auf Lärm- und Luftbelastungen sowie Verkehrssicherheit.

Eine teilweise Vorbelastung für das Plangebiet ergibt sich aus dem Verkehrslärm der Mullberger Straße westlich des Plangebietes und einer vorwiegend visuellen Beeinträchtigung durch Erschließungsmaßnahmen als Vorbereitung der geplanten Wohnbebauung.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der nördlich an das Plangebiet angrenzende Bereich bis an den Amselweg ist durch eine weitgehend dichte Wohnbebauung gekennzeichnet; die Fläche den westlichen Rand westlich des Plangebietes beschreibt eine vorwiegend einzeilige Bebauung östlich der Mullberger Straße. ist Grünland.

Die Flächen des Plangebietes selbst sind Teil eines großflächigen Torfabbaugesbietes zwischen dem Amselweg und dem Drosselweg. Diese Flächen wurden mit Genehmigung durch den Landkreis Aurich vom 07.06.2011 industriell abgetorft und sind dementsprechend der Wertstufe I –von geringer Bedeutung- zugeordnet.

Eine kartographische Darstellung der Biotoptypen entfällt, da das Plangebiet mit Ausnahme eines Gehölzstreifens an seinem Nordrand und einem als Tiergehege (PTG bzw. WG) genutzten Flurstück (Wertstufe II) ausschließlich von wiederverfüllten Erschließungsflächen nach Torfabbau eingenommen wird.

Im nördlichen Abschnitt Umlaufend um die Wohnbaufläche der Planfläche bleibt ein 10 m breiter Gehölzstreifen erhalten. Die Fläche besitzt aufgrund ihres Potentials zur Biotoptentwicklung allgemeine Bedeutung (= Wertstufe III) im Naturhaushalt.

Die westlich und östlich an den B-Plan A 26 angrenzenden Parzellen wurden abgetorft, mit zugelassenen Böden wiederverfüllt und zum Großteil bebaut.

4.3 Schutzgut Boden/Fläche

Nach Angaben der Bodenkarte (BK 1:50.000, LBEG 2005) sind im Planbereich Torfböden der Geestmoore verbreitet.

Als Bodentyp hat sich im Bereich der Bebauungsplanflächen ein sehr tiefes Erdhochmoor entwickelt.

Ein Erdhochmoor unterscheidet sich vom Erdniedermoor durch die Torfart, die der Vererdung zu Grunde liegt. Ein Hochmoortorf hat sich über sehr lange Zeiträume aus Torfmoosen (Sphagnen) entwickelt, die durch Niederschläge mit Wasser versorgt wurden. Der Torf ist sehr locker gepackt, der pH-Wert und Nährstoffhaushalt sehr niedrig. Wird ein Hochmoorstandort entwässert, sterben die Torfmoose sehr rasch ab und trocknen aus. Eine Wiederbenetzung ist beinahe unmöglich da die Zellen in sich zusammengefallen sind. Der Prozess der Vererdung dauert deshalb sehr lange.

Aufgrund des sehr geringen Nährstoffgehaltes von Hochmoortorf werden bei einer (sehr langsamen) Mineralisierung nicht die Mengen an Nährstoffen freigesetzt, wie es bei einem Erdniedermoor der Fall ist. Erdhochmoore können nur durch starke Entwässerung und damit einhergehende Sackung sowie Schrumpfung nutzbar gemacht werden. Aufgrund ihrer Nutzungsbedingten Überprägung werden die Böden des Planbereiches mit der Wertstufe III mit allgemeiner Bedeutung bewertet.

Die vorrangige Nutzung der Böden aus Geowissenschaftlicher Sicht unterliegt einer Nutzungseinschränkung als Baugrund, da die organischen Böden einen stark setzungsempfindlichen Untergrund bedingen.

Das Flurstück 59 im südwestlichen Teil der Planfläche war nicht Bestandteil des Torfabbaubereiches und zunächst auch nicht der Zielsetzung „Wohnbauliche Entwicklungsfläche“ zugeordnet. Mit Hereinnahme der Parzelle in den B-Plan A 26 erfolgt eine naturschutzfachliche Bewertung auch für diese Fläche.

4.4 Schutzgut Wasser

Die Oberflächenentwässerung erfolgte während der Torfentnahme über vorhandene Gruppen und Gräben innerhalb der Torfabbauf Flächen an den übergeordneten Vorfluter „Am Wildpark“. Als vorbereitende Erschließungsmaßnahme wurde der Vorfluter im Rahmen der Wiederverfüllung der Abbauf Flächen an den Rand der Planflächen verlegt, um die Entwässerung der Wohngebiete zu optimieren (vgl. *„Entwässerungsplan zur Verlegung des Gewässers II. Ordnung „Am Wildpark“*). Die zusätzliche Bebauung bedingt eine erhöhte Flächenversiegelung und damit einen erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Der Vorfluter besitzt aufgrund seiner Struktur allgemeine Bedeutung im Naturhaushalt (Wertstufe III).

Großräumig ist der Grundwasserleiter im Allgemeinen in zwei Grundwasserstockwerke unterteilt. Sie werden hydraulisch durch den „Tergaster Ton“ getrennt. In einigen Bereichen sind jedoch hydraulisch wirksame Zwischenschichten nicht ausgebildet, so dass ein zusammenhängender Grundwasserleiter vorliegt.

In den oberen Bereichen des oberen Grundwasserstockwerkes aus überwiegend feinsandigem Material ist z. T. Lauenburger Ton anzutreffen, der von Geschiebelehm überlagert sein kann. Über diesen oberflächennahen Grundwasserstauern kann sich ein "oberstes Grundwasserstockwerk" von geringer Ausdehnung ausbilden. Zum Liegenden herrschen Mittel- bis Grobsande mit guter Durchlässigkeit vor. Das etwa 50 bis 60 m mächtige obere Stockwerk wird nach unten zumeist von 1 bis 3 m mächtigen schluffigen Tonschichten, dem "Tergaster Ton", begrenzt.

Das Grundwasser im Planbereich wird mit der Wertstufe III (von allgemeiner Bedeutung) bewertet. Über vier Grundwassermessstellen an den Grenzen des ehemaligen Torfabbaugebietes werden die Wasserstände sowie der Grundwasserchemismus regelmäßig gemessen bzw. analysiert und dokumentiert.

4.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Klima der Ostfriesischen Geest ist entsprechend der Nähe des Meeres überwiegend atlantisch geprägt. Es zeichnet sich durch hohe Jahresniederschläge, hohe relative Luftfeuchtigkeit, geringe tägliche und jährliche Temperaturschwankungen, starke Bewölkung und Luftbewegung sowie einen verspäteten Jahreszeitenbeginn aus (SIEBELS 1985).

Durch die Wärme des Golfstromes fällt das Mittel der Temperatur in den kältesten Monaten nirgends unter 0 °C. Auf dem Festland im Auricher Raum beträgt die Jahresdurchschnittstemperatur ca. 8,2 °C. Die mittlere jährliche frostfreie Zeit beläuft sich auf ca. 200 Tage im Jahr, die Dauer der Vegetationsperiode umfasst rund 225 Tage von etwa Ende März bis Mitte November (SIEBELS 1985).

Milde Winter, eine langsame Erwärmung im Frühling, kühle, feuchte Sommer, ein langer Spätsommer und ein warmer Herbst sowie starke, landeinwärts abnehmende westliche Winde vom Atlantik sind typisch für das ostfriesische Klima. Die durchschnittliche relative Luftfeuchtigkeit beträgt 86 % im Jahr (Messstation Jever, JANSSEN 1967).

Die Jahresniederschläge liegen im ostfriesischen Raum zwischen 650 - 800 mm/m², das Jahresmittel beträgt um 750 mm/m² (Messstation Aurich, NLWK 2003). Die Niederschlagsverteilung verhält sich im langjährigen Jahresmittel mehr oder weniger proportional zur Temperatur. Der Großteil der Jahresniederschläge fällt mit 400 - 425 mm in den Monaten April bis September, niederschlagsreichste Monate sind Juli und August (NLWK 2003).

Aufgrund seiner Landschaftsstruktur und einer Vorbelastung durch Wohnbebauung und Straßenverkehr kann das Plangebiet als normaler Bereich mit eingeschränkter Luftreiniger und Klimaausgleichender Wirkung bewertet werden (Wertstufe II bis III = von geringer bis allgemeiner Bedeutung).

4.6 Schutzgut Landschaft

Entlang des Amselweges und der Mullberger Straße wird das Plangebiet durch eine weitestgehend geschlossene Bebauung gekennzeichnet. Siedlungsgehölze am Rande der

Wohnbebauung auf den ehemaligen Torfflächen prägen weiterhin das Landschaftsbild im Plangebiet.

Im Zentrum des Plangebietes erfolgt sukzessiv die weitere Wohnbebauung; die wiederverfüllten Flächen unterliegen hierdurch einem raschen Wandel, sodass sich noch kein einheitliches neues Landschaftsbild entwickeln konnte. Visuelle Beeinträchtigungen werden daher als für die Erschließung eines Wohngebietes üblich wahrgenommen.

Wegen der Dominanz der Erschließungsflächen und einer (noch) wenig ausgebildeten Vernetzung mit landschaftsbildprägenden Elementen (Gehölzbestände, Brachflächen im Siedlungsbereich) wird das Plangebiet daher der Wertstufe II -von allgemeiner bis geringer Bedeutung- zugeordnet.

4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bei Erdarbeiten können archäologische Funde wie Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind.

Wenn im Plangebiet mit archäologischen Funden zu rechnen ist, bedürfen alle Erdarbeiten nach § 13 NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Die für Erdarbeiten erforderliche Genehmigung der Denkmalschutzbehörde kann unter der Bedingung erfolgen, dass die Arbeiten im Beisein einer archäologischen Fachkraft durchgeführt werden und die Bergung der Funde gewährleistet wird.

Bislang wurden im Rahmen der Erschließung der Wohnbauflächen (B-Plan A 27) keine entsprechenden Funde verzeichnet.

4.8 Wechselwirkungen

- Boden und Wasserhaushalt

Die ehemaligen Abtorfungsflächen erfahren im Zuge der Bodenentnahme eine völlige Veränderung ihrer Standorteigenschaften. In Abhängigkeit von der Folgenutzung wurde ein großflächiger Bodenaustausch, der einen angepassten Bodenwasserhaushalt bedingt, erforderlich. Die Reifung der neu eingebrachten Böden erfordert lange Entwicklungszeiträume bis zur Ausprägung einer gewissen Bodenstruktur. Diese Entwicklung ist insbesondere auch von einer nachfolgenden Freiflächennutzung abhängig.

Bei Fortsetzung der aktuellen Bodenentwicklung –bei einem Verzicht auf Bebauung– würden sich mittelfristig Brachflächen entwickeln, die keine gravierenden Änderungen der Standorteigenschaften erwarten lassen.

- Arten und Lebensgemeinschaften

Durch die Veränderung der Standorteigenschaften (Boden, Wasser) bei Nutzungsänderung sind auch die entsprechenden Biotoptypen und die hieran gebundenen Artengruppen der Fauna betroffen.

Die Standortveränderungen betreffen insbesondere den Bereich der früheren Torfabauflächen aufgrund einer intensiven und tiefgreifenden Umstrukturierung. Aktuell sind diese wiederverfüllten Flächen nahezu vegetationslos; mit der Realisierung der Wohnbebauung entstehen vorwiegend pflegeleichte Gärten mit einer für die Tier- und Pflanzenwelt eher geringeren Bedeutung.

- Landschaftsbild und Wohnbauflächen

Das Landschaftsbild ist in hohem Maß durch die Standortveränderungen der angrenzenden neuen Wohnbaugebiete betroffen. Die ehemals weiträumigen unverbauten Flächen wurden in den letzten Jahren bereits durch Wohnbauentwicklung überplant.

5 ARTENSCHUTZ

5.1 Gesetzliche Grundlagen

Bei Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild kommt auch dem Artenschutz eine hohe Bedeutung zu. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des BNatSchG.

Das Artenschutzrecht unterscheidet zwischen dem allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen und den Vorschriften für besonders geschützte, streng geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten. Der Schutz von Tieren und Pflanzen der besonders geschützten Arten, einschließlich ihrer Entwicklungsformen, Habitate und Standorte ist insbesondere durch die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote des § 44 BNatSchG geregelt.

Hiernach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Die streng geschützten Arten unterliegen gleichzeitig den Bestimmungen für die besonders geschützten Arten, jedoch gelten darüber hinaus weitergehende Vorschriften (z. B. Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Für die übrigen wild lebenden Tiere und Pflanzen gelten die Regelungen des § 39 Abs.1 BNatSchG, wonach grundsätzlich jedem Tier und jeder Pflanze ein gewisser Grundschutz gewährt wird.

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt die Untersuchung, ob durch Auswirkungen des Planvorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eintreten.

Bei einem nach dem Baugesetzbuch zulässigen Vorhaben im Sinne von § 18 (2) BNatSchG gilt folgende Befreiung von den Verboten des § 44 BNatSchG:

„ ...Sind in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.“

5.2 Betroffenheit geschützter Arten

Die Feststellung besonders geschützter Arten der Flora und Fauna leitet sich grundsätzlich aus den Ergebnissen der Bestandserfassungen bzw. Nachprüfungen im Planungsraum ab.

Innerhalb des Plangebietes (Wirkungsraum überwiegend durch Torfabbau mit anschließender Verfüllung gekennzeichnet) wurden keine besonders geschützten Pflanzenarten festgestellt. Am Rande des Wirkungsraumes kommen eine Reihe europäischer Vogelarten vor, die besonders geschützt sind. Hierunter fallen alle im Wirkungsraum auftretenden Brutvogelarten. In erster Linie sind es die Arten der Hecken und kleineren Randgehölze im Übergang zur bestehenden Wohnbebauung.

Im Wirkungsraum der 69. Flächennutzungsplanänderung waren im Untersuchungszeitraum keine Hinweise auf Vorkommen von Fledermausarten erkennbar bzw. zu erwarten. Die Untersuchungen auf Fledermausvorkommen im Rahmen der Antragstellung für den Torfabbau ergaben ebenfalls für den jetzigen Planbereich keinerlei Hinweise auf Fledermausarten.

Sonstige geschützte Artengruppen wurden auf den Planungsflächen nicht festgestellt bzw. waren aufgrund der intensiven Flächennutzung und der veränderten Standorteigenschaften auch nicht zu erwarten.

5.3 Bewertung

Mit der Umsetzung der 69. Flächennutzungsplanänderung erfolgt keine Zerstörung von Nist-, Wohn-, Brut- oder Zufluchtsstätten besonders und streng geschützter Arten. Durch die Sicherung entsprechender Lebensräume (vorhandener nördlicher Grüngürtel) werden die vorhandenen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschöpft.

Da in diesen Randbereichen keine Beseitigung von Gehölzstrukturen vorgesehen ist, erfolgt für Baum- und Heckenbrüter kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG.

6 PROGNOSE ÜBER DIE UMWELTENTWICKLUNG BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

6.1 Schutzgut Mensch

Mit der Planung wird die z. Zt. in Erschließung befindliche Bebauung südlich des Amselweges, die ausnahmslos aus einer Wohnbebauung besteht, erweitert. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes entspricht dem umliegenden Gebietscharakter. Eine weitere bauliche Inanspruchnahme stellt eine Ergänzung der vorhandenen Siedlungsstruktur dar, wodurch keine Beeinträchtigung des umliegenden Wohnumfeldes über das wohngebietsübliche Maß hinaus verbunden ist.

Aufgrund der geringen Plangröße ist das hinzukommende Verkehrsaufkommen unerheblich und daher gebietsverträglich.

6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut *Arten und Lebensgemeinschaften* wird im Zuge der Bauleitplanung nicht betroffen.

Die Überplanung von Hochmoorstandorten ist aufgrund der Abbautätigkeiten mit anschließender Wiederverfüllung aus Sicht des Schutzgutes *Tiere und Pflanzen* als nicht erheblich einzustufen. Mit der Überplanung des Flurstücks 59, das der Wertstufe II –von allgemeiner bis geringer Bedeutung- zuzuordnen ist, erfolgt keine Beeinträchtigung schützenswerter Biotoptypen (hier: Tiergehege bzw. sonstige Weidefläche).

Gehölze an den Rändern des Plangebietes werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Damit verbunden sind Pflegemaßnahmen zum Erhalt der Gehölze sowie

ggf. Ersatz bei Verlust derartiger Gehölzstrukturen. Durch entsprechende Schutzvorkehrungen im Rahmen der Erschließung (keine Versiegelung im Traufbereich von Bäumen, Schutz des Wurzelwerkes gegen Überdeckung und Beschädigung) können erhebliche Beeinträchtigungen von am Rande der Planfläche stehenden Gehölzen vermieden werden.

6.3 Schutzgut Boden/Fläche

Die Umsetzung der 69. Flächennutzungsplanänderung bewirkt die Überplanung einer Grünlandfläche. Wichtige ökologische Bodenfunktionen werden mit der Umsetzung der Maßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt. Generell sind neben Filter-, Speicher-, Puffer- und Transformationsfunktionen auch die Leistungen des Bodens als Lebensraum und Produktionsstandort von Nahrungsmitteln für Mensch und Tier betroffen (SCHEFFER & SCHACHTSCHABEL 2009).

Da der Boden wasserdurchlässig ist, geht jedoch vorhaben bedingt eine entsprechend große Versickerungsfläche verloren (Wertstufe III). Seine ökologische Wertigkeit ist aufgrund der aktuellen Bodennutzung als von geringer Bedeutung zu betrachten.

Böden von geringer Bedeutung sind insbesondere tiefgründig veränderte Bodenstandorte wie z.B. industriell im Abbau befindliche Torfabbauflächen (NLÖ 2003).

Der Verlust bzw. die grundlegende Umformung des Schutzgutes *Boden* ist im Grundsatz nicht ausgleichbar.

Die Kompensationserfordernisse hinsichtlich des Schutzgutes Boden werden in Kap. 7.2 (Bilanzierung) berechnet.

6.4 Schutzgut Wasser

Generell führt die Bebauung von Grundflächen zu einer Erhöhung des Abflusses von Oberflächenwasser. Mit Verwirklichung der Bauleitplanung erfolgt eine Versiegelung von Grundflächen, die als Bereiche für die Versickerung von Oberflächenwasser zur Grundwasserneubildung verloren gehen. Für den Eintrag von Verunreinigungen in das Grundwasser besteht ein mittleres Gefährdungspotential.

Um eine ordnungsgemäße Entwässerung für das Wohnbaugebiet „Amselweg/ Drosselweg“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB sicherzustellen, ist ein Neubau eines zentralen Rückhaltebeckens im Kornblumenweg vorgesehen, welches das Niederschlagswasser der Bebauungspläne A 24, A 25 und A 26 aufnehmen wird.

Das Schutzgut *Oberflächenwasser* behält weitestgehend allgemeine Bedeutung im Naturhaushalt (Wertstufe III).

Aufgrund einer bereits infolge intensiver Flächennutzung beeinträchtigten Grundwassersituation (umliegende, wiederverfüllte ehemalige Torfabbauflächen) erfolgt planungsbedingt keine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut *Grundwasser*.

6.5 Schutzgut Klima/Luft

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft ist sowohl anlage- wie auch nutzungsbedingt mit Verwirklichung der Planung nicht anzunehmen, da mit der Ausdehnung der zusätzlich versiegelten Flächen eine großzügige Durchgrünung der Planfläche verbunden werden soll.

Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind nicht zu erwarten.

6.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet erfährt eine weitgehende Veränderung seiner derzeitigen Oberflächenstruktur (Relief, Bewuchs, Nutzung). Damit einher geht zunächst die negative Beeinflussung des Erlebens dieses Landschaftsraumes.

Durch die Realisierung der Bauleitplanung werden das typische Ortsbild und das Erleben der Landschaft weiter verändert. Mit der Verdichtung von Siedlungsflächen und der Versiegelung von Freiflächen geht ein schleichender Verlust von Landschaftserleben (natürliche Eigenart) einher.

Der Landschaftsraum des Plangebietes wird – im Vergleich zur ursprünglichen Nutzung als Hochmoorgrünland- Vorhabens bedingt um eine Wertstufe auf WS II (von allgemeiner bis geringer Bedeutung) abgewertet.

6.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bei Erdarbeiten können archäologische Funde wie Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind.

Die für Erdarbeiten erforderliche Genehmigung der Denkmalschutzbehörde kann unter der Bedingung erfolgen, dass die Erdarbeiten im Beisein einer archäologischen Fachkraft durchgeführt werden und die Bergung der Funde gewährleistet wird.

Beim Auftreten urgeschichtlicher Funde ist durch die Bebauung eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes gegeben.

6.8 Wechselwirkungen

Beschrieben und bewertet werden die projektrelevanten Wechselwirkungen, die sich aus der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter ergeben.

- Boden und Wasserhaushalt

Bei Planumsetzung erfolgen gravierende Änderungen der Standorteigenschaften durch vollständige Versiegelung von Grundflächen. Der Wasserhaushalt wird durch eine Reduzierung der Versickerungsrate beeinträchtigt, zudem können Schadstoffe durch den Bodenfilter in das Grundwasser eingetragen werden. Ein teilweiser Ausgleich wird durch die Erstellung von Regenrückhaltegräben erzielt.

- Arten und Lebensgemeinschaften

Ausgangspunkt der Wechselwirkungen unter den Schutzgütern ist in erster Linie die vorhabensbedingte Umgestaltung von Boden und Relief. Auf den Bauflächen werden die Standortbedingungen für Pflanzen und Tiere durch die Entfernung der belebten Bodenschichten erheblich verändert bzw. beseitigt. Weil nach dem Torfabbau jedoch eine großflächige Verfüllung mit Sandboden erfolgte, konnten sich aktuell keine Strukturen mit Eingriffsrelevanz entwickeln. Dagegen bleiben für Siedlungsgehölze die vorhandenen Standortbedingungen weitestgehend erhalten. Südlich an den Planbereich angrenzend werden landwirtschaftliche Flächen neu geschaffen.

7. EINGRIFFSBILANZIERUNG

Auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung erfolgt die Eingriffsbilanzierung und die Bedarfsermittlung hinsichtlich Ausgleich bzw. Ersatz. Die betroffenen Biotoptypen werden einer Wertung von 0 bis 5 zugeordnet, wobei 0 dem negativsten und 5 dem positivsten Wert entspricht (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2008).

Dabei entsprechen:

- Wertstufe 5: von besonderer Bedeutung
- Wertstufe 4: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe 3: von allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe 2: von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- Wertstufe 1: von geringer Bedeutung (intensiv genutzte, artenarme Biotoptypen)
- Wertstufe 0: von sehr geringer bis ohne Bedeutung

Als Einstufungskriterien werden Naturnähe, Gefährdung, Seltenheit und Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere berücksichtigt.

7.2 Bilanzierung der 69. Flächennutzungsplanänderung

Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs- / Ausgleichsflächen

Planfläche (Ist-Zustand)			
Biotoptypen	Fläche in m ²	Wertstufe	Flächenwert
Grünland Flurstück 59, Flur 25, Gemarkung Wiesmoor	10.540	2	21.080
Summe:	10.540		21.080

Planfläche (Planung/Ausgleich)			
Nutzung	Fläche in m ²	Wertstufe	Flächenwert
WA 6.529 m ²			
- Versiegelung 35 %	2.285	0	0
- ohne Versiegelung (Garten)	4.244	1	4.244
Grünflächen	4.011	3	12.033
Summe:	10.540		16.244

Bilanz: Der Verlust von 4.836 WE wird durch Lückenbepflanzungen innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen kompensiert.

8. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

8.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Die Baumaßnahme wird nach dem jeweiligen Stand der Technik unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke und Normen abgewickelt.

- Die Vorgartenbereiche sind über die Erholungsfunktion hinaus ein Gestaltungselement des Straßenraums, welches eines der wichtigsten Merkmale eines Siedlungsbildes ist. Sie sollen deshalb von jeglichen Gebäuden freigehalten werden und ihre Gestaltung nur durch gärtnerische Anlagen und typische Einfriedungen erhalten.
- Überdimensionierte Zu- und Abfahrten mit der damit verbundenen Versiegelung des Straßenraums sollen unterbunden werden.

8.2 Maßnahmen zum internen Ausgleich

Gemäß § 15 BNatSchG ist „der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“

Wenn durch den mit der Planung einhergehenden Eingriff erheblich beeinträchtigte Werte und Funktionen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes verbleiben, muss ein Ausgleich im Plangebiet oder auf anderen, im funktionalen Zusammenhang mit der Planung stehenden Flächen geschaffen werden (NLÖ 2003).

Über die festzusetzenden Grünordnungsmaßnahmen hinaus werden keine Kompensationsmaßnahmen auf der Eingriffsfläche selbst festgelegt.

Festsetzungen: Grünflächen und Anpflanzungen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die Gehölze innerhalb der Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Laubbäume sind durch Bäume gleicher Art mit einem Mindeststammumfang von 20 cm in 100 cm Höhe über dem Erdboden zu ersetzen. Die Vorgaben der DIN 18920:2014-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind einzuhalten.

8.3 Maßnahmen zum externen Ausgleich

entfällt

8.4 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten einschließlich Nullvariante

Nach den neuen Planungsgrundsätzen zum Schutz von land- und forstwirtschaftlichen Flächen, sind vorrangig Möglichkeiten der Innenentwicklung zu prüfen. Eine Prüfung sämtlicher Alternativen im Innenbereich wird in der Regel nicht möglich sein, es sind daher einige Standorte auszuwählen, die sich als Alternative aufdrängen. Bei einem begründeten Ausscheiden dieser Standorte kann eine Entwicklung im Außenbereich in Betracht gezogen werden.

Zusammenfassung:

Alternativen aus im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen zum geplanten Baugebiet A 26 sind aufgrund der Nichtverfügbarkeit von Flächen, aufgrund einer nicht zentrumsgerichteten Ortslage, aufgrund der Lärm- und Geruchsthematik sowie aufgrund fehlender Infrastruktureinrichtungen nicht gegeben.

Alternativen aus Innenbereichsflächen (unbeplant, auch keine Darstellungen im Flächennutzungsplan) zum geplanten Baugebiet A 26 sind aktuell nicht gegeben.

9. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

9.1 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen sind im Verfahren nicht aufgetreten.

9.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Wiesmoor beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes A 26 „Wohngebiet Kornblumenweg“ die planungsrechtlichen Grundlagen für weitere Wohnbauflächen südöstlich des Ortszentrums von Wiesmoor zu schaffen. Im Laufe des Planungsverfahrens wurde der Geltungsbereich im Südwesten um das Flurstück 59, Flur 25, Gemarkung Wiesmoor erweitert. Für diese Fläche wird die vorliegende 69. Flächennutzungsplanänderung vorgenommen. Mit der Ausweisung dieser Fläche wird die Entwicklung von Wohnbauflächen auf ehemaligen Torfabbauf Flächen südlich des Amselweges abgerundet. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde der vorliegende Umweltbericht zur Darlegung der zu berücksichtigenden Umweltbelange erarbeitet.

Das Plangebiet stellt sich derzeit als eine Grünfläche im Nahbereich bereits bestehender Wohnbebauung am Amselweg und an der Mullberger Straße dar.

Durch Umsetzung der Planung wird das Naturpotential des betroffenen Landschaftsbereiches eingeschränkt. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter innerhalb des Planungsraumes wird in der Eingriffsregelung abgearbeitet.

Mit der Festsetzung von Pflanzmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes sowie durch den Erhalt von Gehölzbeständen als Abgrenzung des Plangebietes wird ein Ausgleich bzw. Ersatz für erheblich betroffene Schutzgüter geschaffen.

Aufgestellt: Aurich, den 13.10.2025



Dr. Munir Mustafa



Dipl.-Geogr. Alwin Schiewe

10. LITERATUR UND SCHRIFTTUM

BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS (1996):

Schutzgut Tiere. Arbeitshilfe zur praktischen Durchführung von Untersuchungen der Tierwelt bei Umweltverträglichkeitsprüfungen. 37 S., Oldenburg.

BREUER, W. (2006):

Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/06. Hannover.

DRACHENFELS, O. v. (2004 / 2011):

Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. In: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4, 240 S., Hannover.

GARVE, E. (2004):

Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/04. Hrsg.: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie. Hannover.

KRÜGER, T. & B. OLTMANNS (2007):

Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 7. Fassung, Stand 2007. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2007: 131-180, Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013):

Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hannover.

NLÖ - NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE- (Hrsg.) (2004):

Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/2004. Hannover.

NLÖ (Hrsg.) (2003):

Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/2003. Hannover.

NLÖ (Hrsg.) (1994):

Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94. 60 S., Hannover.

NLWK (Hrsg.) (2003):

Gewässerkundlicher Monatsbericht, Messstelle Aurich.

SCHEFFER, F. & SCHACHTSCHABEL, P. (2009):

Lehrbuch der Bodenkunde. 16. Auflage, Heidelberg: Spektrum Akademischer Verlag, 570 S.

SIEBELS, G. (1985):

Ostfrieslands Pflanzen- und Tierwelt. In: Arbeiten zur Natur- und Landeskunde Ostfrieslands. Bd. 3: 164 S., Aurich.

Pflanzenliste 1

Bäume

Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Birke	<i>Betula pendula</i> , - <i>pubescens</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Kirsche	<i>Prunus avium</i> , - <i>padus</i>
Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aria</i> , - <i>aucuparia</i>
Linde	<i>Tilia cordata</i> ,
Ruster	<i>Ulmus carpinifolia</i>

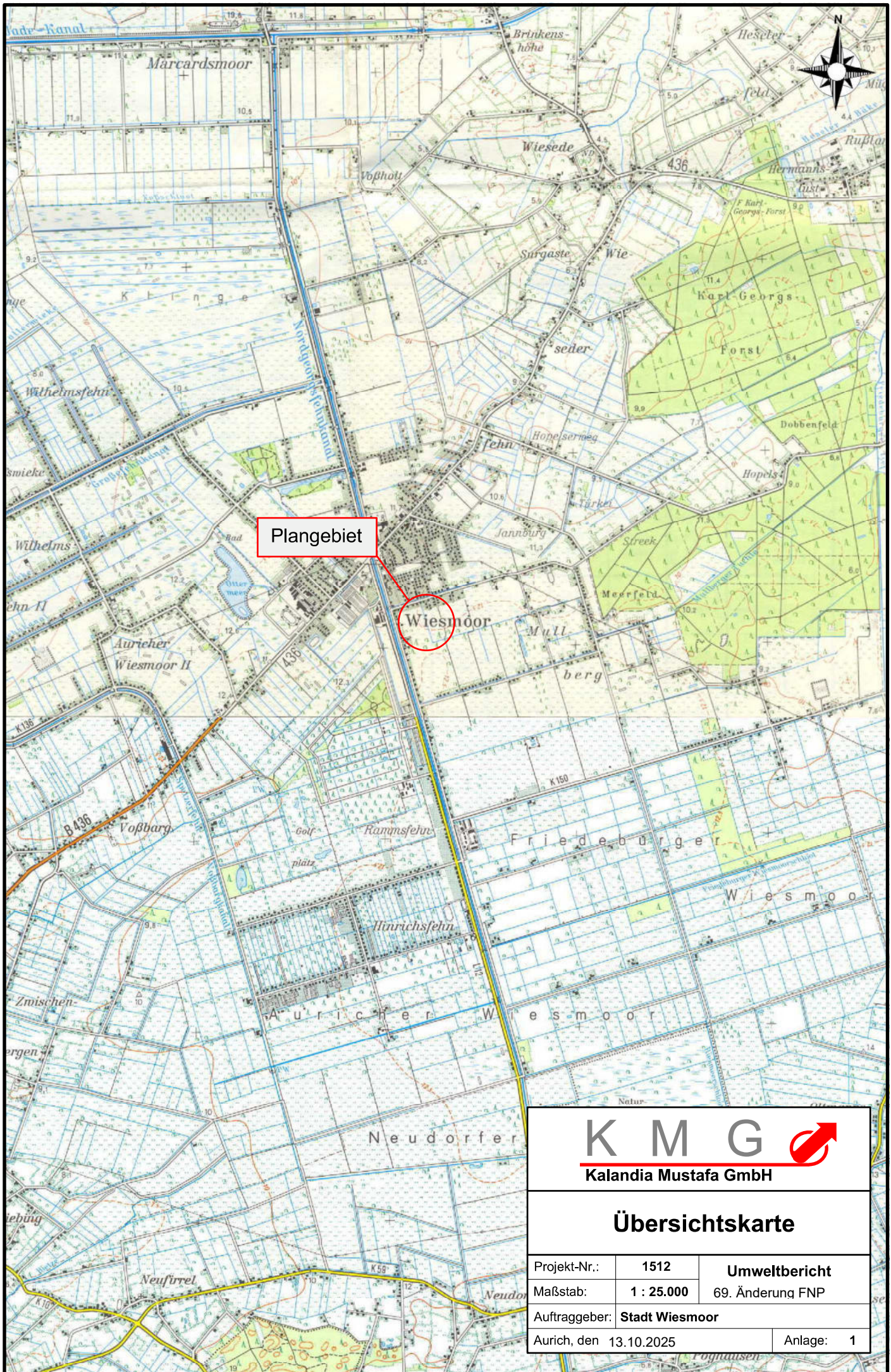
Obstbäume, insbesondere alte lokal verbreitete Sorten

Pflanzenliste 2

Sträucher:

Kornellkirsche	<i>Cornus mas</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Besenginster	<i>Cytisus scoparius</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Wildrosenarten	<i>Rosa alba</i> , <i>pimpinellifolia</i> , - <i>canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i> ssp.
Weide	<i>Salix alba</i> , <i>aurita</i> , - <i>carprea</i> , - <i>cinerea</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Eibe	<i>Taxus baccata</i> (auch in Sorten)
Blaubeere	<i>Vaccinium myrtillus</i>
Preiselbeere	<i>Vaccinium vitis-idea</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Beerenobst	

Anlagen



Plangebiet

Wiesmoor

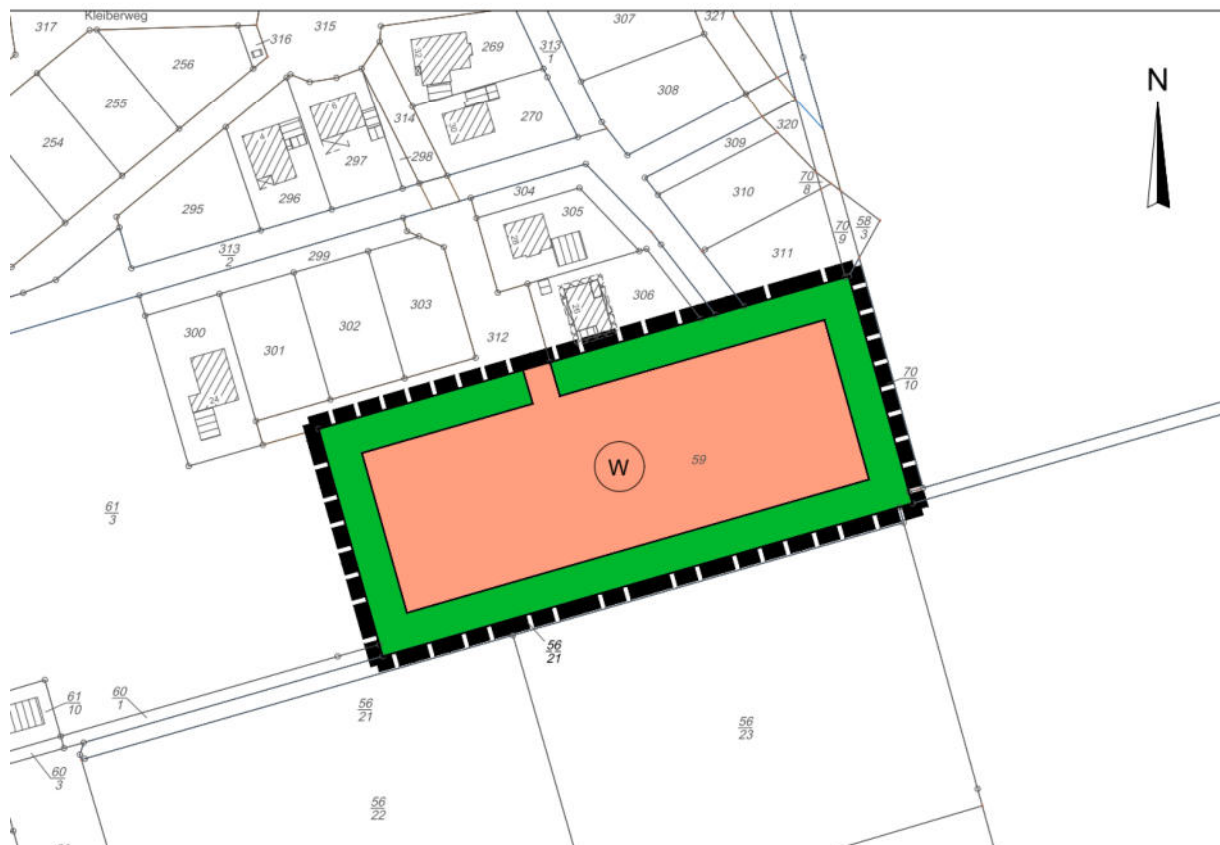
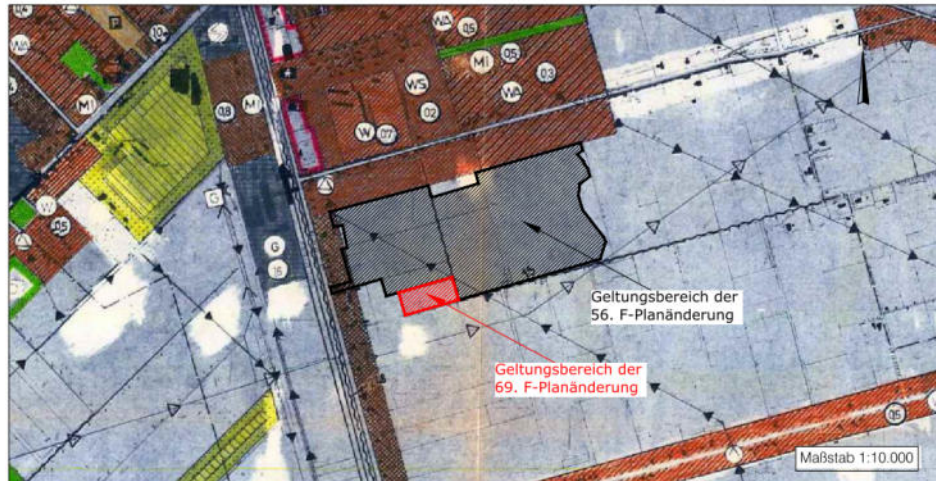
K M G 
Kalandia Mustafa GmbH

Übersichtskarte

Projekt-Nr.:	1512	Umweltbericht
Maßstab:	1 : 25.000	69. Änderung FNP
Auftraggeber:	Stadt Wiesmoor	
Aurich, den 13.10.2025	Anlage: 1	

Anlage 2 Umweltbericht 69. Änderung FNP
der Stadt Wiesmoor

LAGEPLAN MIT ANGRENZENDER 56. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



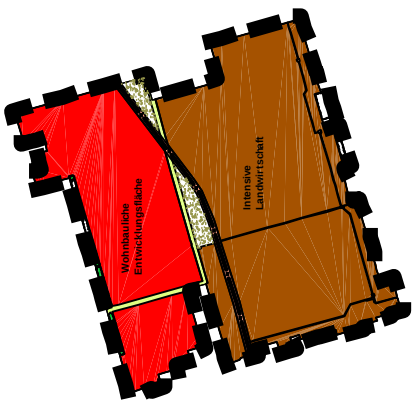
kein Maßstab

Planzeichenerklärung

- Vorh. Gelöststrukturen
- Vorh. Versorgungsleitungen (Gas) mit Sicherheitsstreifen, 20,0 m.
- Sukzession, keine landschaftliche Nutzung
- Vorh. Hauptgraben und Graben 1 mit Sicherheitsstreifen, 5,0 m landschap.
- Sukzession, keine landschaftliche Nutzung
- Vorh. Graben
- Sohlhöhen Graben
- 10.35
- 10.36
- Entwässerungsgraben 1, 3, vorflutendes Grabensystem nach Wiederherichtung
- Abbaubereiche
- Sohlziele nach Herrichtung
- Ergänzende Begrünung
- Sukzessionsfläche
- Wohnbauliche Entwicklungsfläche nach Wiederherichtung
- Intensive Landwirtschaft nach Wiederherichtung
- Grenze des Geltungsbereiches

Übersichtskarte Folgebearbeitung

M : 1 : 10.000



Plan 4.1



Arbeitsgemeinschaft
ib-m

Dipl.-Ing. J. Hengeler Dipl.-Ing. A. Bräumer Ing. Boris Dr. Meinhart
48733 Nottulm (Ems) Nord 0521 21 71 00 0521 21 71 00 0521 21 71 00

Proj. Nr. : 27.51.10

Proj.: TA Amsewerg-Prosewerg-Mullberger Straße
in Warendorf, P.O. Warendorf

Herrichtungsplan

Nutzung: Anlage als S.K. (Kanalbauart)

Maßstab: 1 : 2.000

Ausdruck vom: 25.09.2009

10.09.2009