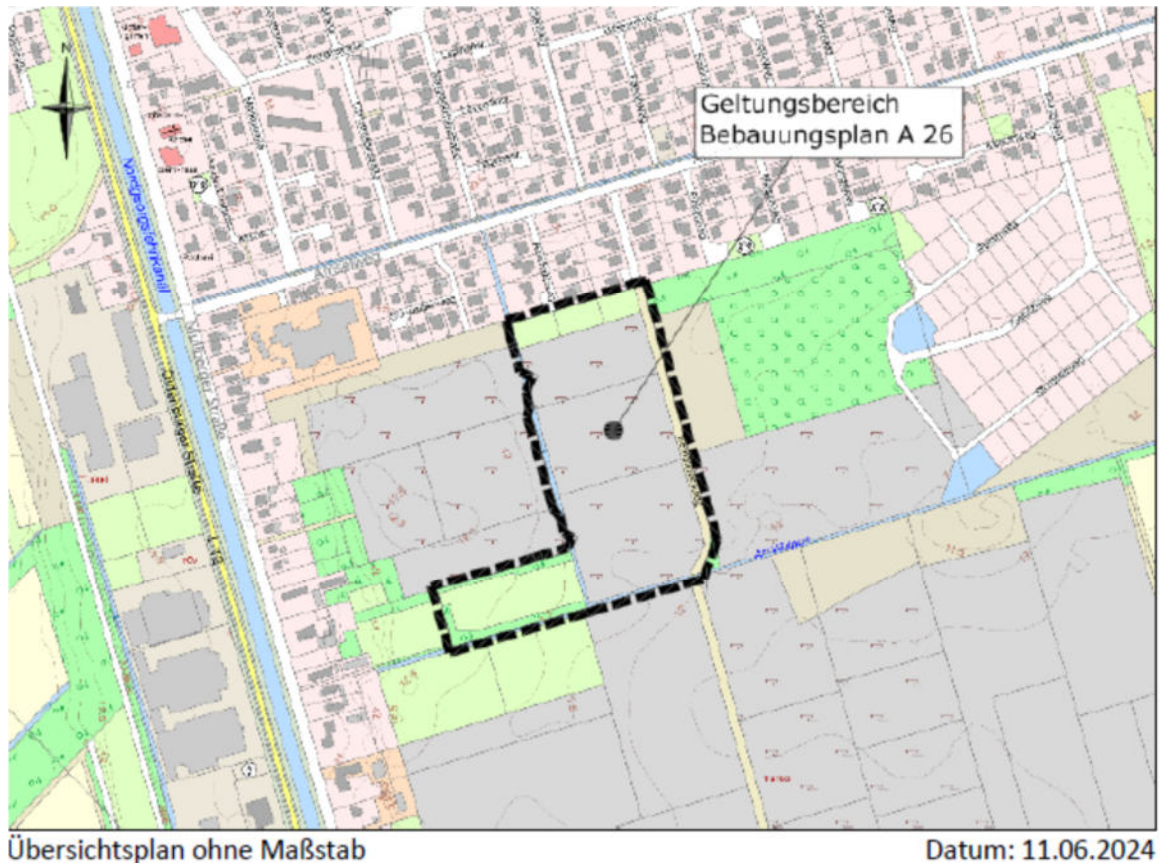


STADT WIESMOOR

Bebauungsplan Nr. A 26

„Wohngebiet Kornblumenweg“



Teil B der Begründung:

Umweltbericht

gem. § 2 Absatz 4 BauGB



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	7
2.4	Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor	7
3	Beschreibung der Planungsauswirkungen	7
3.1	Anlagebedingte Wirkfaktoren	7
3.2	Baubedingte Wirkfaktoren	8
3.3	Nutzungsbedingte Wirkfaktoren	8
4	Bestandsaufnahme und Bewertung	8
4.1	Schutzgut Mensch	9
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
4.3	Schutzgut Boden/Fläche	10
4.4	Schutzgut Wasser	11
4.5	Schutzgut Klima/Luft	12
4.6	Schutzgut Landschaft	12
4.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
4.8	Wechselwirkungen	13
5	Artenschutz	14
5.1	Gesetzliche Grundlagen	14
5.2	Betroffenheit geschützter Arten	15
5.3	Bewertung	16
6	Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung	16
6.1	Schutzgut Mensch	16
6.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	17
6.3	Schutzgut Boden/Fläche	17
6.4	Schutzgut Wasser	18
6.5	Schutzgut Klima/Luft	18
6.6	Schutzgut Landschaft	19
6.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
6.8	Wechselwirkungen	19

7. Eingriffsbilanzierung	20
7.1 Ehemalige Torfabbaufäche im Plangebiet	21
7.2 Bilanzierung Bebauungsplan A 26	21
8. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	22
8.2 Maßnahmen zum internen Ausgleich	22
8.3 Maßnahmen zum externen Ausgleich	23
8.4 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten einschließlich Nullvariante	23
9. Zusätzliche Angaben	24
9.1 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen	24
9.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
10. Literatur und Schrifttum	

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Übersicht	Deckblatt
Anlage 2	Plangebiet A 26	o. M.
Anlage 3	Herrichtungsplan	1:5.000

1 EINLEITUNG

1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 23.05.2022 gem. § 2 Absatz 1 BauGB beschlossen, für einen nordwestlich im Torfabbaugebiet „Amselweg-Drosselweg“ liegenden Flächenbereich östlich des Bebauungsplanes A 27 „Wohngebiet Mullberger Straße Ost“ den Bebauungsplan A 26 „Wohngebiet Kornblumenweg“ mit einer Flächengröße von rd. 6,2 ha aufzustellen. Der Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 03.06.2020 gefasst.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes A 26 „Wohngebiet Kornblumenweg“ ist die städtebauliche Zielsetzung der Stadt Wiesmoor, in zentralörtlicher Lage weitere Flächen für den Wohnungsbau zu entwickeln. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein einheitliches Wohngebiet realisiert werden, in dem die umliegende Siedlungsstruktur, die sich mehrheitlich aus Einfamilien- und Doppelhäusern zusammensetzt, weiterentwickelt wird.

Die Nachfrage nach geeigneten Baugrundstücken ist in der Stadt Wiesmoor nach wie vor unvermindert groß. Auch aufgrund der anhaltenden Zunahme der Einwohnerzahl werden Baugrundstücke stetig nachgefragt. Wiesmoor gehört zu den wenigen ostfriesischen Kommunen, für die ein positiver Bevölkerungszuwachs in den nächsten Jahren prognostiziert wird. Das Bevölkerungswachstum ist u. a. auch auf ein Förderprogramm der Stadt Wiesmoor für junge bauwillige Familien zurückzuführen, wonach die abgeschaffte Eigenheimzulage faktisch kompensiert wird und es zu Zuzügen auch aus anderen Städten und Gemeinden kommt. Dabei ist die Nachfrage nach Einfamilienhäusern und der entsprechenden Siedlungsform in Ostfriesland unverändert hoch.

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Stadt Wiesmoor innerhalb eines vom Landkreis Aurich am 07.06.2011 genehmigten 83 ha großen Torfabbaugebietes (Aktenzeichen IV-60.2-Boab. Wilshusen). Als Folgenutzung für die Torfabbaufäche ist im nördlichen Teil des Gebietes auf einer Fläche von rd. 25 ha Wohnbauflächen, im südlichen Bereich landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Die für Wohnnutzung vorgesehene Fläche ist durch die Bebauungspläne A 24, A 25 und A 27 bereits als Wohnbaufläche überplant. Die Stadt hat hierfür ein grobes städtebauliches Gesamtkonzept entwickelt, in dem u.a. eine große zentrale Regenrückhaltung für das Gesamtgebiet vorgesehen ist. Der Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes A 26 entspricht den Zielvorgaben des genannten Gesamtkonzeptes. Die rechtskräftigen Bebauungspläne A 24, A 25 sowie A 27 der Stadt Wiesmoor sind bereits aus diesem Gesamtkonzept heraus entwickelt.

In dem allgemeinen Wohngebiet WA sollen ca. 25 Baugrundstücke entstehen. Des Weiteren werden Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen, ein Regenrückhaltebecken sowie Flächen für Anpflanzung und Erhalt von Gehölzen im Plangebiet festgesetzt.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Verlegung des Grabens „Am Wildpark“ erforderlich; die Genehmigung zur Verlegung erfolgte mit Datum vom 08.03.2023 durch den Landkreis Aurich.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt, die durch die Planung verursacht werden, sind in einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. In dem Umweltbericht werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beschrieben, die den Eingriff in den Naturhaushalt ausgleichen. Diese Kompensationsmaßnahmen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26.1a BauGB im Bebauungsplan als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan (Teil B).

1.2 Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Stadt Wiesmoor und hat eine Größe von rd. 13,5 ha.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 75/8, 75/9, 75/10, 75/12, 73/2, 71/2, 70/7 (Teil), 70/10 Teil), 59 und 58/4 der Flur 25, Gemarkung Wiesmoor.

An der westlichen Grenze des Plangebietes schließt sich Wohnbebauung des B-Plangebietes östlich der Mullberger Straße an, nördlich angrenzend befindet sich ebenfalls Wohnbebauung.

Östlich an den Geltungsbereich schließen sich abgebaute und wiederverfüllte Torfflächen an, die als Teil eines dreistufigen Entwicklungskonzepts als Wohngebiet entwickelt wurden bzw. werden.

Die Lage des räumlichen Geltungsbereichs ist dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieses Umweltberichts 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.

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.

2.4 Flächennutzungsplan der Stadt Wiesmoor

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Aufgrund der Abweichung vom derzeit gültigen Flächennutzungsplan erfolgt die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese erforderliche Flächennutzungsplanänderung erfolgte bereits im Zusammenhang mit der Aufstellung des westlich an die Planflächen grenzenden Bebauungsplanes A 27. Die entsprechenden Flächen wurden im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen sowie Wasserflächen (Regenrückhaltung) dargestellt.

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

Innerhalb des Planungsraumes wurde im Rahmen der Erstellung der Antragsunterlagen für den Torfabbau der Fa. Wilshusen im Jahre 2008 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung durchgeführt. Als Arbeitsgrundlage diente der "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" (v. DRACHENFELS 2004).

Im Sommer 2020 sowie im Frühjahr 2023 erfolgten zur aktuellen Eingriffsbewertung Ergänzungen der 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 NLÖ (2004) bewertet.

Bezeichnung der Wertstufen:

- Wertstufe V: von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen)
- 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 Biotoptypen)

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.

Das Plangebiet wurde durch die großflächige Torfentnahme im Zuge des Torfabbaus zwischen Amselweg, Drosselweg und Mullberger Straße gekennzeichnet.

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

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Die Flächen des Plangebietes selbst sind Teil eines großflächigen Torfabbaugebietes 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 Bodenabbau (Torf) eingenommen wird.

Im nördlichen Abschnitt der Planfläche bleibt ein 30 m breiter Gehölzstreifen erhalten. Die Fläche besitzt aufgrund ihres Potentials zur Biotopentwicklung 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.

Zur Vorbereitung der Bauleitplanung wurden die Torfböden im Plangebiet abgetorft und durch den Einbau von Sand ersetzt. Hierbei erfolgte auch die Entnahme der Torfböden bis an den Rand der bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen, sodass keine Resttorfflächen die weitere Wohnbauentwicklung unverhältnismäßig einschränken (vgl. Herrichtungsplan, Anlage 3).

Das Flurstück 59 im südwestlichen Teil der Planfläche war nicht Bestandteil des Bodenabbaugebietes und zunächst auch nicht der Zielsetzung „Wohnbauliche Entwicklungsfläche“ zugeordnet. Mit Hereinnahme der Parzelle in den B-Plan 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 wieder-gefüllten 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 des Bebauungsplans 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 des Bebauungsplans A 26 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 wohngiebtsübliche Maß hinaus verbunden ist.

Das bestehende und hinzukommende Verkehrsaufkommen entspricht dem eines allgemeinen Wohngebietes und ist daher gebietsverträglich.

Das Auftreten von zeitlich begrenzten baubedingten Belastungsfaktoren durch den Lieferverkehr (Stäube, Lärm) zwischen Baugebiet und Amselweg bzw. Mullberger Straße als Zubringer ist unvermeidbar und durch Beschränkungen (Geschwindigkeit, Zeiträume) einzugrenzen. Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sind generell bereits im Vorfeld der Planumsetzung durch geeignete Maßnahmen auf ein tragbares Maß zu reduzieren.

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 des Bebauungsplanes A 26 bewirkt die Überplanung von Torfböden, die bereits abgetorft werden und durch den Einbau von verdichtungsfähigem Füllsand zu Bauflächen hergerichtet werden. 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). Der großflächig betriebene Torfabbau hat bereits zu einer erheblichen Einschränkung dieser Funktionen geführt.

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 wurden bereits bei der Verlagerung der Kompensationsmaßnahmen des Torfabbaus in das Schutzgebiet „Wiesmoor-Klinge“ berücksichtigt.

6.4 Schutzgut Wasser

Eine Gewässerverlegung ist von der Umsetzung des Bebauungsplanes betroffen. Für den Zeitraum der Torfgewinnung wurden auf der Abbaufäche Entwässerungsgräben angelegt; diese sind nicht Gegenstand der Eingriffsbewertung.

Generell führt die Bebauung von Grundflächen zu einer Erhöhung des Abflusses von Oberflächenwasser. Mit Verwirklichung des Bebauungsplanes 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 zukünftige 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.

Darüber hinaus haben die zusätzlichen Wassergräben auch eine gestalterische Funktion, indem sie das Siedlungsbild als zusätzliches Landschaftselement auflockern. Für die übergeordnete Entwässerung wurde das Gewässer „Am Wildpark“ im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans A 27 verlegt (vgl. Entwässerungsplan zur Verlegung des Gewässers II. Ordnung „Am Wildpark“).

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

Aufgrund einer bereits infolge intensiver Flächennutzung beeinträchtigten Grundwassersituation (wiederverfüllte ehemalige Torfabbaufächen) 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.

Im Plangebiet A 26 liegen nahezu alle Wohnbauflächen innerhalb der festgelegten Folgenutzung des genehmigten Torfabbaubereiches. Diese Flächen wurden bzw. werden im Rahmen der vorliegenden Abbaugenehmigung abgetorft und wiederverfüllt; sie stehen

grundsätzlich bei Rechtskrafterlangung der Bauleitplanung für eine Wohnbebauung zur Verfügung.

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. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes A 26 erfolgt jedoch auch die Abrundung der Wohnbebauung gemäß Wohnbauentwicklungskonzept auf den Torfabbauf Flächen südlich des Amselweges und östlich der Mullberger Straße. Besondere Bedeutung erhält der betroffene Landschaftsraum mit der Neugestaltung der bisherigen Bodenabbauf Flächen und dem Übergang zu Siedlungsflächen.

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.

7.1 Ehemalige Torfabbaufäche im Plangebiet

Die künftige Bebauungsplanfläche überplant den ehemaligen Torfabbau mit anschließender Wiederverfüllung zwischen Amselweg, Drosselweg und Mullberger Straße.

Als Schwerpunkt der neuen Anschlussnutzung „Wohnbaulandentwicklung“ für den nördlichen Teil der Torfabbaufächen (vgl. Anlage 3) wurde dabei der Neubau von Gebäuden, die Anlage von Ziergärten mit Scherrasen sowie die Ausweisung von Verkehrsflächen angenommen.

7.2 Bilanzierung Bebauungsplan A 26

Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs- / Ausgleichsflächen

Planfläche (Ist-Zustand)			
Biotoptypen	Fläche in m ²	Wertstufe	Flächenwert
Wiederverfüllte Torfabbaufäche	53.843	1	53.843*
Grünflächen	8.318	3	24.954**
Summe:	62.161		78.797

Planfläche (Planung/Ausgleich)			
Nutzung	Fläche in m ²	Wertstufe	Flächenwert
WA 31.097 m ²			
- Versiegelung 35 %	10.884	0	0
- ohne Versiegelung (Garten)	20.213	1	20.213
Straßenverkehrsfläche	4.433	0	0
Grünflächen	8.318	3	24.954
Räumstreifen	273	2	546
Gewässerflächen	18.040	2	36.080
Summe:	62.161		81.793

* Der Flächenwertverlust von 53.843 Werteinheiten aus dem Torfabbau wird im Gebiet Wiesmoor-Klinge kompensiert.

** Der Flächenwert von 24.954 Werteinheiten wird durch Erhalt (bzw. Ergänzung) von standortheimischen Gehölzen am Rande der Planflächen kompensiert.

Bilanz: ca. 3.000 Werteinheiten sind für andere Maßnahmen anrechenbar.

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

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

In den öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 7 standortheimische Laubbäume (vgl. Hinweis Pflanzenliste Nr. 1) in der Qualität Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm, pro 100 m Erschließungsstraßenlänge, fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten. Die Straßenseitenräume dürfen, bis auf die zugelassenen Zufahrten, nicht versiegelt werden, sondern sind als Vegetationsflächen zu gestalten.

Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ein stand-ortheimischer Laubbaum (vgl. Hinweis Pflanzenliste Nr.1) mindestens in der Qualität Solitär mit Ballen, Höhe 300-350 cm, fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten.

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

Im Rahmen der Bearbeitung der Eingriffsregelung hatte sich die Stadt Wiesmoor entschieden, die aus der Torfabbauplanung resultierenden Kompensationsmaßnahmen in das Naturschutzgebiet „Wiesmoor Klinge“ (Hochmoor-Wiedervernässungsflächen) auszulagern, um für die Folgenutzung der Abbauf Flächen (Wohnbaulandentwicklung, Landwirtschaft) die Planflächen von Kompensationserfordernissen frei zu halten.

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 Bauflächen zum geplanten Baugebiet A 26 sind aufgrund der Nichtverfügbarkeit von Flächen, aufgrund einer nicht zentrumsgerechten Ortslage, aufgrund der Lärm- und Geruchsthematik sowie aufgrund fehlender Infrastruktureinrichtungen nicht gegeben.

Von in der Bebauungsplanbegründung angesprochenen freien Baugrundstücken (Baulücken) innerhalb der Bebauungsplangebiete und in den im Zusammenhang bebauten Orts-

teilen gem. § 34 BauGB (mit und ohne Satzung) stehen knapp 20 % dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung. Die restlichen Grundstücke werden aus verschiedenen Gründen nicht verkauft.

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. Mit der Ausweisung dieser Flächen 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 nach erfolgter Abtorfung wiederverfüllte Fläche 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 10.09.2023 Ergänzungen: 17.01.2024 / 30.01.2025



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>

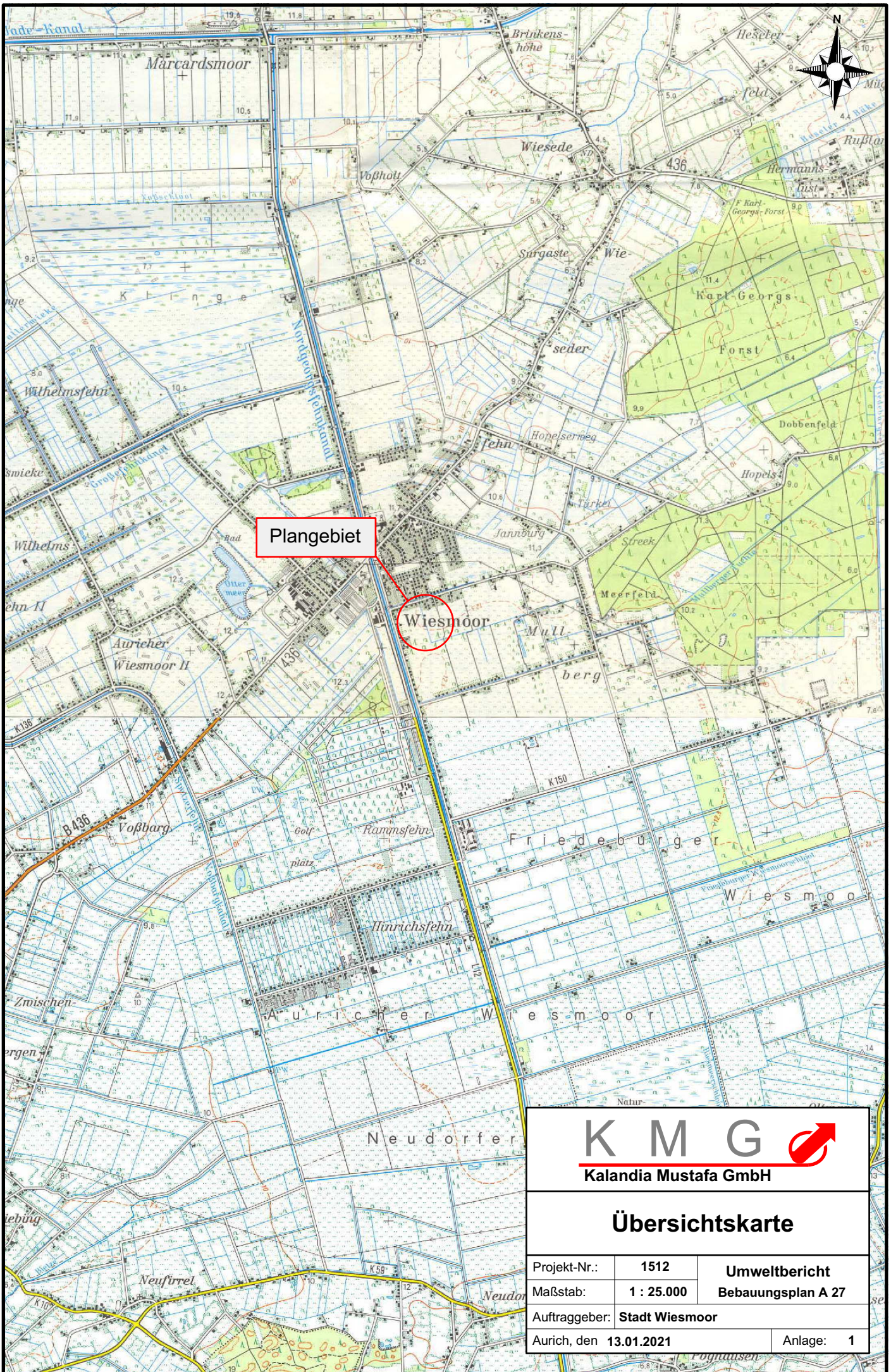
Obstbäume, insbesondere alte lokal verbreitete Sorten

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

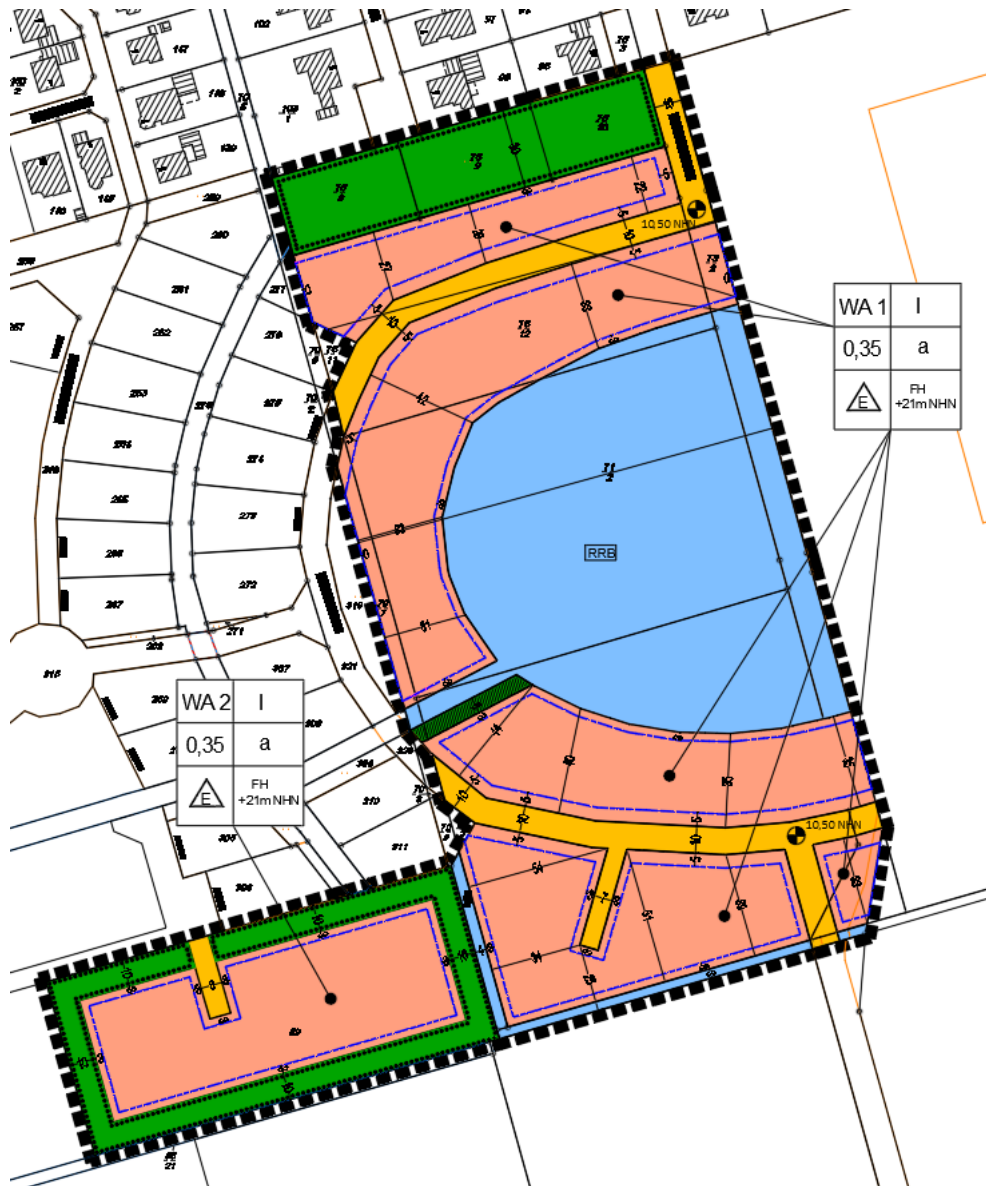
Wiesmoor

K M G 
Kalandia Mustafa GmbH

Übersichtskarte

Projekt-Nr.:	1512	Umweltbericht Bebauungsplan A 27	
Maßstab:	1 : 25.000		
Auftraggeber:	Stadt Wiesmoor		
Aurich, den	13.01.2021		Anlage: 1

Anlage 2 Plangebiet A 26



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0,35 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)
- I Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
hier: Regenrückhaltegraben
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

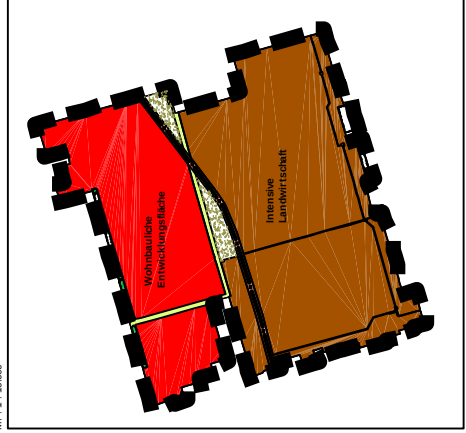
Zeichnerische Hinweise:

- Müllsammelplatz
- Räumstreifen der Sielacht Stickhausen
- Höhenlage gemessen über NHN

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 beidseitig.
- Sukzession, keine landschaftliche Nutzung
- Vorh. Gräben
- Sohlhöhen Gräben
- Entwässerungsgräben 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 Folgebemerkung



Plan 4.1



Arbeitsgemeinschaft
ib-m

Dipl.-Ing. J. Hengeler Dipl.-Ing. A. Bräumer Ing. Boris Dr. Meinhart
48735 Nottulm (Ems) Nord 0591 23 7 141 0591 23 13 13 Fax: 0591 23 13 14

Proj. Nr.: 27.51.10

Proj.: TA Amelsweg-Prozessweg-Mullberger Straße
in Weimarer Pfl. Wissen

Herrichtungsplan

Neugründung: A. 2002 bis 2003, 2004 bis 2005, 2006 bis 2007

Maßstab: 1 : 2.000

10.09.2009

Ausdruck vom: 25.09.2009