

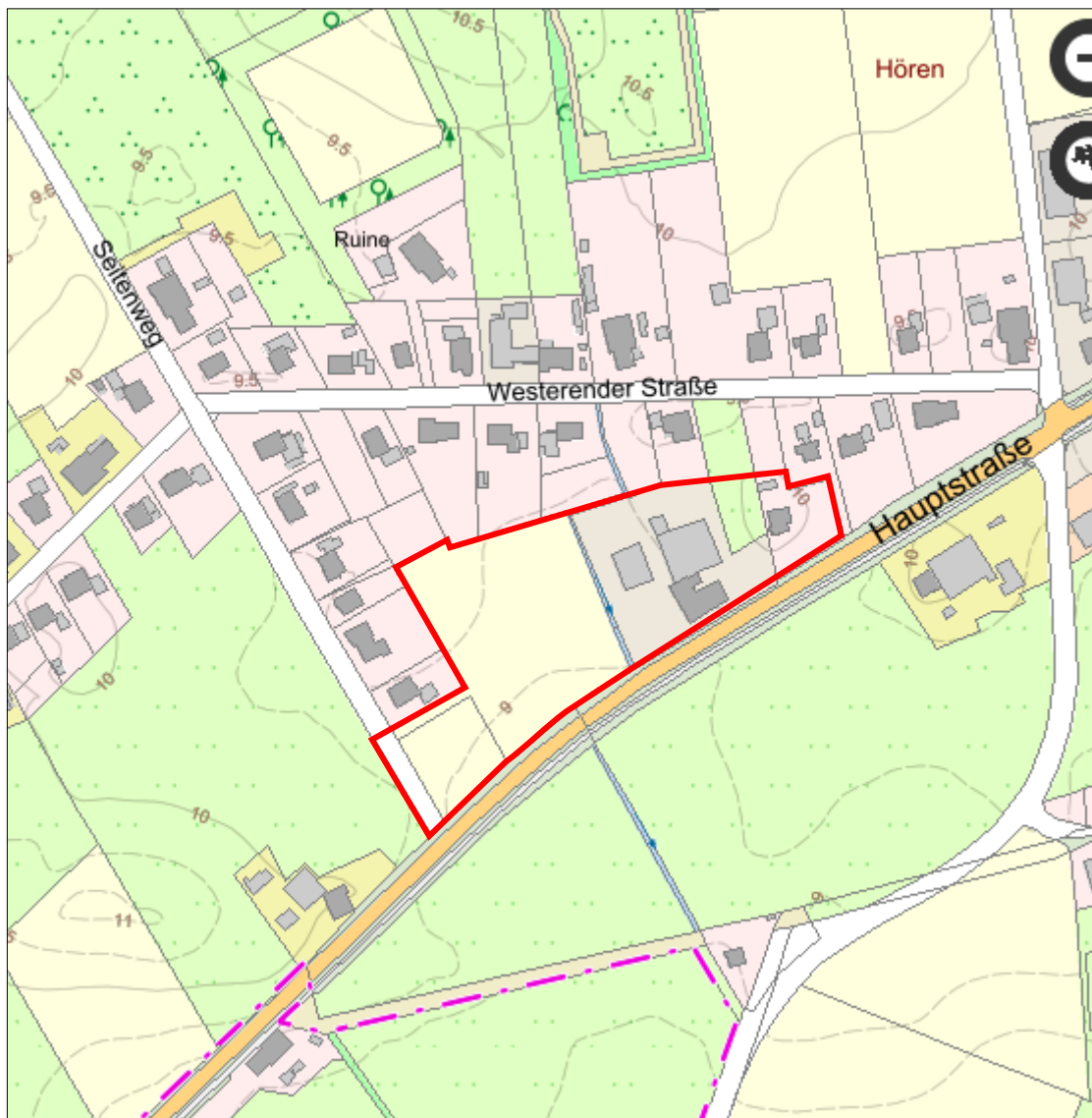


Stadt Wiesmoor

67. Änderung des Flächennutzungsplans „Voßbarg“

Teil A: Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Teil B: Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB



28. Februar 2025

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung und Zusammenfassung	4
1.1	Kurzdarstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Bauleitpläne von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung der Bauleitpläne berücksichtigt werden	4
1.1.1	Umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	4
1.1.2	Umweltbezogene Ziele aus Fachgesetzen	5
1.2	Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung.....	7
2	Darstellung der Flächennutzungs- und Bebauungspläne und Umfang der Vorhaben ..	8
3	Beschreibung der Auswirkungen.....	9
3.1	Übersicht der Umweltauswirkungen nach Schutzgütern und Wirkfaktoren.....	9
3.2	Baubedingte Wirkfaktoren.....	9
3.3	Anlagebedingte Wirkfaktoren.....	9
3.4	Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	10
4	Bestandsaufnahme und –Bewertung.....	10
4.1	Schutzgut Mensch und Gesundheit	10
4.2	Schutzgüter Pflanzen und Tiere und biologische Vielfalt.....	11
4.2.1	Biotoptypen	11
4.3	Schutzgut Boden	12
4.4	Schutzgut Wasser.....	13
4.5	Schutzgüter Luft/Klima.....	13
4.6	Schutzgut Landschaftsbild	14
4.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	16
4.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	16
5	Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung.....	16
5.1	Schutzgut Mensch und Gesundheit	16
5.2	Schutzgüter Pflanzen und Tiere und biologische Vielfalt.....	16
5.2.1	Biotoptypen	16
5.3	Boden.....	16
5.4	Wasser	17
5.5	Luft / Klima	17
5.6	Landschaftsbild.....	17
5.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	17
5.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	17
6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	17
7	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	18
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	18
7.1.1	Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und anderer abiotischer Schutzgüter	18
7.1.2	Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Vegetation	18
7.1.3	Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Faunengruppen	18
7.1.4	Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes	18

Landschaftsbild	18
7.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen	19
7.3 Kompensationsmaßnahmen	19
7.4 Ersatzmaßnahmen	19
8 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten einschließlich Nullvariante	19
9 Methodik	19
9.1 Angewandte Untersuchungsmethoden	19
9.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Informationen	19
10 Quellen	20

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Potentielle Umweltauswirkungen nach Schutzgütern und Wirkfaktoren.	9
Tab. 2: Im Untersuchungsbereich vorkommende Biotoptypen, Regenerationsfähigkeit, Biotopwert und gesetzlicher Schutz (nach DRACHENFELS 2024)	12

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Entfernung vom geplanten Planbereich zu wertvollen Bereichen (grün: LSG; rot: NSG)	6
Abb. 2: Ausschnitt aus der 67. Flächennutzungsplan-Änderung.	8
Abb. 3: Ausschnitt historische Karte/Preußische Landesaufnahme von ca. 1890, hellbraune und graue Bereiche, +/- naturnahes Hochmoor; gelb: Ackerflächen; rosa: Torfstich/Fehnkultur; rot: Siedlung; roter Kreis: Ungefähre Lage des Geltungsbereichs der 67. Flächennutzungsplan-Änderung (Landschaftsplan Stadt Wiesmoor, Entwurf (REGIOPLAN 2008, verändert).	15
Abb. 4: In der Umgebung des Plangebietes durch Vielfalt, Eigenart und Schönheit gekennzeichnete Gebiete: Landschaftsbildeinheiten mit mittlerer Bedeutung (rosa); Schadstoffeintragszone der B436 (orange); Lärmbereich der B436 (gelb) (Landschaftsplan Stadt Wiesmoor, Entwurf (REGIOPLAN 2008, verändert), roter Kreis = Lage des Geltungsbereichs der 67. Flächennutzungsplan-Änderung	15

Anlage 1 Biotoptypen

1 EINLEITUNG UND ZUSAMMENFASSUNG

1.1 Kurzdarstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Bauleitpläne von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung der Bauleitpläne berücksichtigt werden

1.1.1 Umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2018 des Landkreises Aurich ist am 25.10.2019 in Kraft getreten.

In der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (2018) ist das Plangebiet als Teil eines Vorbehaltsgebiets für „Landschaftsbezogene Erholung“ dargestellt.

Niedersächsisches Landschaftsprogramm

Grüne Infrastruktur trägt zum menschlichen Wohlergehen, z. B. durch Klimaregulation, Erholung und Erleben von Natur und Landschaft und zum Erhalt der biologischen Vielfalt bei. So bildet die Grüne Infrastruktur Niedersachsen den Kern des Niedersächsischen Landschaftsprogrammes. In jeder Naturräumlichen Region sollen alle naturraumtypischen Ökosysteme in einer solchen Größenordnung, Verteilung im Raum und Vernetzung vorhanden sein, dass alle charakteristischen Pflanzen- und Tierarten sowie Gesellschaften in langfristig überlebensfähigen Populationen leben können. Jede Naturräumliche Region soll mit so vielen naturbetonten Ökosystemen und Strukturen ausgestattet sein, dass

- ihre Vielfalt, Eigenart und Schönheit erkennbar ist
- raumüberspannend eine funktionsfähige Vernetzung der naturbetonten Ökosysteme vorhanden ist und
- die naturbetonten Flächen und Strukturen auf die Gesamtfläche wirken können. (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ, 2021:172)

Die Gebiete, die aus landesweiter Sicht eine besondere Bedeutung für die Schutzgüter von Naturschutz und Landschaftspflege und das Erreichen der übergeordneten Ziele besitzen, bilden in ihrer Gesamtheit die landesweite Grüne Infrastruktur. Zur Grünen Infrastruktur gehören Gebiete mit einer landesweiten Bedeutung für die Biologische Vielfalt ebenso wie Gebiete mit einer landesweiten Bedeutung für den Schutz des Bodens, für den Landschaftswasserhaushalt sowie für das Landschaftsbild.

Der Planbereich liegt in der **naturräumlichen Region 2 „Ostfriesisch-Oldenburgische Geest“**. Aus landesweiter Sicht sind in dieser Region die folgenden Prioritäten hervorzuheben:

- Dem Schutz der letzten naturnahen Wälder und Hochmoore, der landschaftstypischen Wallhecken, der Altwässer und nährstoffarmen Moorseen sowie des Feuchtgrünlands, vor allem nährstoffarmer Seggenrieder und Feuchtwiesen im Bereich der „Hammriche“, kommt vorrangige Bedeutung zu.
- In der waldärmsten Naturräumlichen Region sollte ein Schwerpunkt von Entwicklungsmaßnahmen im Bereich naturnaher Laubwälder (vor allem Eichenmischwälder trockener und feuchter Sande, Bruchwälder) liegen. Ein weiterer Schwerpunkt sollte in der Regeneration von Hochmooren liegen, denn es handelt sich um die hochmoorreichste Region Niedersachsens. Ursprünglich war sie zu mehr als einem Drittel von

Hochmooren bedeckt, heute nur noch zu 0,5 % – die zudem überwiegend degeneriert sind.

- Daneben ist auch die Wiederherstellung naturnaher Fließ- und Stillgewässer, extensiv genutzter Feuchtwiesen, Magerrasen und Heiden notwendig.

Als landschaftsprägende Elemente und Strukturen der historisch gewachsenen Landschaft der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest sind zu erhalten:

- Vielfältige Nutzungsstrukturen mit standortabhängigem Wechsel zwischen Grünland-, Acker- und Waldflächen sowie ungenutzten Flächen im Bereich der Moore
- Gliedernde und belebende Landschaftsbildelemente wie insbesondere Feld- und Wallhecken, Feldgehölze und Säume, Baumreihen und Alleen, Obstwiesen, Heiden und Heidefragmente
- Klinkerwege und Straßen, alte Streusiedlungen und Einzelgehöfte teilweise mit Altbaubeständen, Straßen- und Fehndörfer, Gulfhäuser
- Findlinge, Großstein- oder Hügelgräber, Plaggenesche, Handtorfstiche

Die Schwerpunkträume für die landschaftsgebundene Erholung sind zu erhalten und zu entwickeln:

- Die erholungsbezogene und touristische Attraktivität der Naturparke sowie ihre Erholungsinfrastruktur sollen weiterentwickelt werden, insbesondere das lokale Wander- und Radwegenetz, Kanuwanderstrecken, Aussichtspunkte und Angebote zu Naturbeobachtung und Umweltbildung (z. B. in Mooren und Wäldern). Dies hat unter der Prämisse der Schutz- und Erhaltungsziele des Arten- und Biotopschutzes zu erfolgen.
- Die landwirtschaftlichen Emissionen aus der intensiven Tierhaltung sollen reduziert werden. (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ, 2021:177)

1.1.2 Umweltbezogene Ziele aus Fachgesetzen

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Planbereich und im weiteren Umfeld nicht vorhanden (dschl.).

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet, *Neudorfer Moor* (WE 00144, ein Hochmoor aus verschiedenen Moordegenerationsstadien unterschiedlicher Feuchtestufen und Verbuschungsgraden), liegt ca. 6 km vom Planbereich entfernt in südöstlicher Richtung, im Landkreis Leer (http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/). Nordöstlich, mit 5 km Entfernung zum Planbereich, liegt das Naturschutzgebiet *Wiesmoor-Klinge* (WE 00249, ein abgetorfte Hochmoorrest mit verschiedenen Moordegenerationsstadien unterschiedlicher Feuchtestufen und Verbuschungsgrade).

Ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 24 NAGBNatSchG (Wallhecke) ist vorhanden. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes sowie gesetzlich geschützte Biotoptypen gemäß § 22 NAGBNatSchG sind nicht vorhanden (vgl. Kap. 5.2.1).

Nationalparke und Nationale Naturmonumente

Nationalparke und Nationale Naturmonumente gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Planbereich und im weiteren Umfeld nicht vorhanden (http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/).

Geschützter Landschaftsbestandteil

In unmittelbarer Nähe des Planbereichs befindet sich südlich der *Bundesstraße 436* ein geschützter Landschaftsbestandteil. Der *Hohlweg* bei *Strackholt/ Voßbarg* (GLB AUR 00001) stellt eine geschützte Landschaftseinheit in Längsausdehnung dar.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Planbereich und im weiteren Umfeld nicht vorhanden (dschl.).



Abb. 1: Entfernung vom geplanten Planbereich zu wertvollen Bereichen (grün: LSG; rot: NSG)

Biosphärenreservate

Biosphärenreservate gemäß § 25 des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Planbereich und im weiteren Umfeld nicht vorhanden (dsgl.).

Landschaftsschutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet *Fehntjer Tief und Umgebung Nord* LSG AUR 00033 liegt ca. 1,76 km vom Planbereich entfernt in südwestlicher Richtung. Zudem befindet sich ca. 3,18 km nordwestlich vom Planbereich entfernt das LSG *Am Ottermeer*. Beide Landschaftsschutzgebiete weisen verschiedenen Moordegenerationsstadien unterschiedlicher Feuchtestufen und Verbuschungsgrade auf (LSG einschließlich angrenzender Bereiche mit teilweise naturnaher Hochmoorvegetation, vgl. Entwurf Landschaftsplan, REGIOPLAN 2008).

Naturparke

Naturparke gemäß § 27 des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Planbereich und im weiteren Umfeld nicht vorhanden (dsgl.).

Naturdenkmäler

Naturdenkmäler gemäß § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Planbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden (dsgl.). Das nächste Naturdenkmal liegt ca. 1,5 km nordwestlich entfernt (ND AUR 00 104 *Rot-Buche*) (dsgl.).

Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete

Wasser-, Heilquellenschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete werden vom geplanten Vorhaben weder beeinträchtigt noch sind sie in näherer Umgebung vorzufinden.

Östlich, in 5,6 km Entfernung, liegt das Trinkwassergewinnungs- und -schutzgebiet *Klein Hors-ten*.

Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, sind im Planbereich nicht vorhanden.

Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte

Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes sind im Planbereich nicht vorhanden. Der nächstgelegene zentrale Ort ist nach dem Landesraumordnungsprogramm die Stadt *Aurich* (Mittelzentrum).

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes Natura 2000

FFH-Gebiete gemäß § 32 des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Planbereich und in der weiteren Umgebung nicht vorhanden (http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Global-NetFX_Umweltkarten/). Der Planbereich liegt mindestens ca. 1,7 km vom nächsten FFH-Gebiet, *Fehntjer Tief und Umgebung* entfernt.

Weitere naturschutzfachlich qualifizierte Gebiete

Weitere naturschutzfachlich qualifizierte Gebiete wie „für Flora und Fauna wertvolle Bereiche“ oder „für Brutvögel wertvolle Bereiche“ sind im Planbereich und in der näheren Umgebung nicht vorhanden (dsgl.).

In ca. 731 m südwestlich des Planbereichs, befindet sich ein für Brutvögel wertvoller Bereich (2612.1/3).

1.2 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Es liegen keine Hinweise auf Altablagerungen oder Rüstungsaltslasten innerhalb oder im Umfeld des Plangebietes vor. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind hier keine Kultur-, Bau- oder Naturdenkmale vorhanden.

Durch die vorliegende Planung werden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches keine Erhaltungsziele oder Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete berührt.

Es entstehen durch die Bebauung des Gebietes keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts **Mensch und Gesundheit**. Während der Bau- und Erschließungsphase kommt es zu temporären Lärmbelastungen im Gebiet und dessen Umfeld.

Im Hinblick auf das **Schutzgut Boden** handelt es sich hier um Podsol-Pseudogley. Dieser Boden ist stark anthropogen überprägt und als nicht selten einzustufen.

Beim **Schutzgut Wasser** liegt die Grundwasserneubildung großflächig bei > 150 - 200 mm/Jahr. Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Das **Schutzgut Klima** wird durch die Lage in Küstennähe durch höhere Windgeschwindigkeiten und gedämpfte Tages- und Jahresgänge der Temperatur geprägt. Aufgrund des dadurch gegebenen höheren Luftaustausches ist die Klimasituation als nicht erheblich beeinträchtigt anzusehen.

Das Plangebiet wird als Gebiet von geringer Bedeutung für das **Schutzgut Landschaftsbild** eingestuft. Dies sind die Folgen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, sowie der Besiedelung des Planbereichs und der umliegenden Flächen. Aufgrund dessen ist von einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.

Zwischen Grünland und *Seitenweg* an der südwestlichen Grenze des Plangebietes befindet sich ein kulturhistorisch bedeutsames Landschaftselement in Form einer Baum-Wallhecke. Diese ist zu erhalten, sodass für das **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter** keine Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Durch das Errichten von Gebäuden und Einrichtungen für soziale oder gesundheitliche Zwecke auf den entsprechend festgesetzten Flächen können erhebliche Umweltauswirkungen entstehen. Das Ausmaß der Auswirkungen der Eingriffe und die gegebenenfalls erforderliche Kompensationen sind in Bebauungsplänen festzulegen.

Im Zuge der Realisierung der Planung beziehen sich die Wechselwirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, sowie durch Flächeninanspruchnahme, Bodenabtrag und Versiegelung auf die Schutzgüter Boden und weiterer abiotischer Faktoren. Hierdurch werden gleichzeitig Wirkungen auf das Klima (Mikro-, Kleinklima), Landschaft und Mensch initiiert, die bei dem vorliegenden Planungsraum jedoch von untergeordneter Bedeutung sind. Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Trinkwasser und dem Schutzgut Mensch sind auszuschließen.

2 DARSTELLUNG DER FLÄCHENNUTZUNGS- UND BEBAUUNGSPLÄNE UND UMFANG DER VORHABEN

Die Stadt Wiesmoor beabsichtigt, auf Flächen zwischen *Westerender Straße* und *Bundesstraße 436* einen Bebauungsplan für eine Rettungswache, sowie eine Kindertagesstätte aufzustellen.

Das Plangebiet ist teilweise bereits bebaut; für diese Bereiche sind Satzungen vorhanden. Der verbleibende Teil wird zurzeit landwirtschaftlich als Grünfläche genutzt. Der überwiegende Teil der Grünfläche wird nach der 67. Flächennutzungsplan-Änderung als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt, auf der Gebäude und Einrichtungen entstehen sollen, die gesundheitlichen, bzw. sozialen Zwecken dienen.

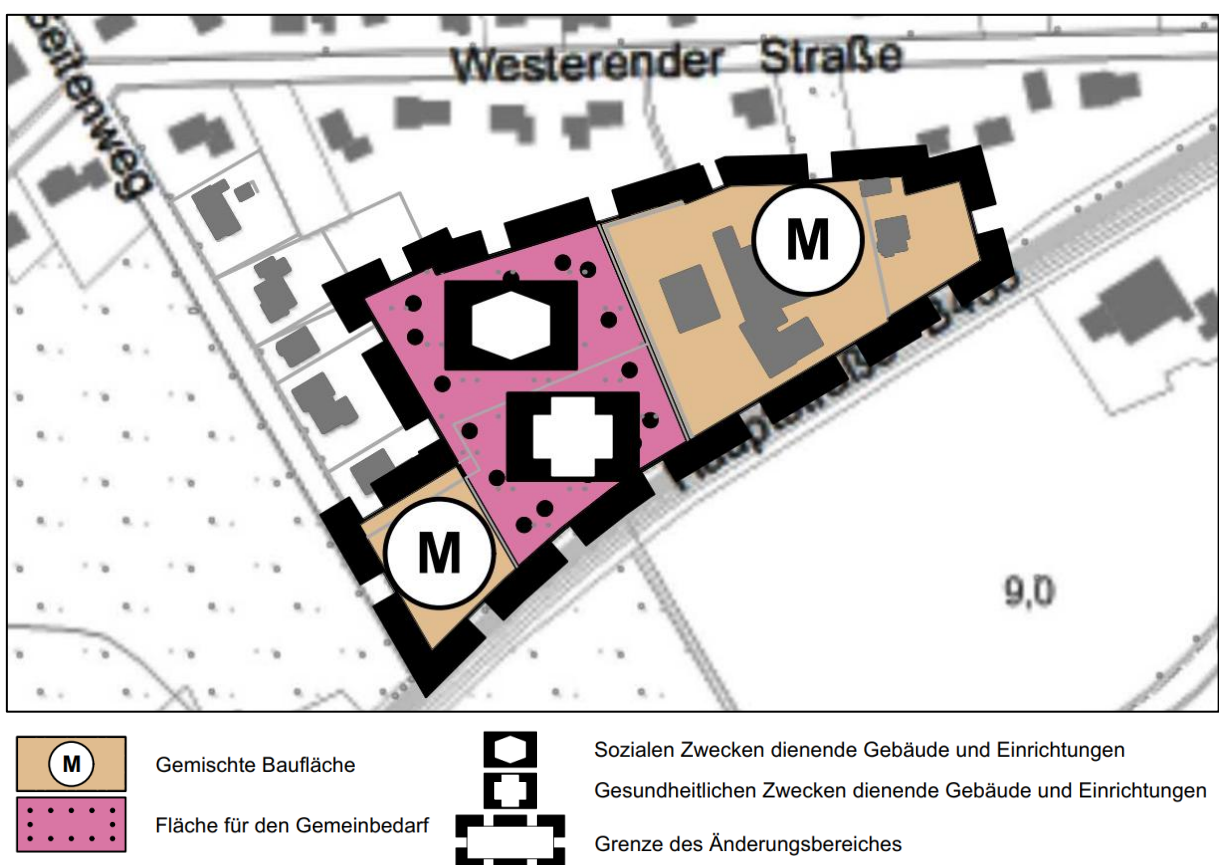


Abb. 2: Ausschnitt aus der 67. Flächennutzungsplan-Änderung.

3 BESCHREIBUNG DER AUSWIRKUNGEN

3.1 Übersicht der Umweltauswirkungen nach Schutzgütern und Wirkfaktoren

Durch das Errichten von Gebäuden und Einrichtungen auf den entsprechend festgesetzten Flächen würden die landwirtschaftlich geprägten Biotoptypen größtenteils umgewandelt.

Tab. 1: Potentielle Umweltauswirkungen nach Schutzgütern und Wirkfaktoren.

	Schutzgut	Wirkfaktor
1.	Vegetation	Beseitigung und Umbau durch Bodenabtrag, Aufbringen von Bodenaushub, Herstellung von Stellplätzen, Zufahrten, Gebäuden und Beeinträchtigung durch Befahren und Lagerung.
2.	Fauna	Störung durch Bautätigkeit, Anwesenheit des Menschen, Verlust von Lebensräumen
3.	Boden	Bodenabtrag, -auftrag, -verdichtung, -versiegelung
4.	Wasser	Bodenverdichtung, -versiegelung, Schadstoffeintrag, Grabenverrohrung
5.	Land-schaftsbild	Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebauung

3.2 Baubedingte Wirkfaktoren

Bestimmte Wirkfaktoren mit Beeinträchtigungen der verschiedenen Schutzgüter treten ausschließlich bzw. hauptsächlich während der Bauphase auf. Hier sind zu nennen:

- **Beseitigung und Umbau von Vegetation:** Die Erschließung der Fläche und die Errichtung von Gebäuden führt zur Zerstörung, Überformung oder Beeinträchtigung von Vegetation und Teilen von Biotopen mit unterschiedlicher Wertigkeit. Biotoptypen werden durch Abtragen und Aufbringen von Bodenaushub oder durch Überbauung beseitigt oder durch Befahren und Lagerung von Baustoffen beeinträchtigt. Die Fauna wird durch den laufenden Baubetrieb gestört.
- **Störung durch Anwesenheit des Menschen/Maschineneinsatz:** Während der Bauphase kommt es zu Störungen der angrenzenden Landschaftsräume aufgrund der Anwesenheit des Menschen und des Maschineneinsatzes (Lärm). Tierarten können z. B. in der Brut- oder Überwinterungszeit gestört werden.
- **Beeinträchtigung von Böden durch Bodenauftrag, Bodenabtrag, Bodenverdichtung und -versiegelung:** Durch Bebauung erfolgt eine Zerstörung von Bodenformationen. Böden können durch Befahren verändert werden (Bodenverdichtung, Gefügeveränderung). Durch den Bau von Gebäuden und Zufahrten, sowie durch Maschinenbewegung kommt es im Gebiet zu Bodenverdichtung und Bodenversiegelung.
- **Stoffeinträge:** Bei den Bauarbeiten werden Gase und Stäube sowie Abwärme in die Umwelt emittiert. Im Schadensfall können Tropfverluste von Schmier- und Treibstoffen vor allem Grundwasser sowie den belebten Boden beeinträchtigen.

3.3 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Nach erfolgtem Bau sind die anlagebedingten Wirkfaktoren auf die Schutzgüter eher gering und sekundär zu erwarten.

- **Beeinträchtigung des Landschaftsbildes:** Im Vorhabengebiet wird das Ortsbild durch die neu errichtete Gebäude und Einrichtungen verändert.

3.4 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Während des Betriebes der geplanten Einrichtungen kommt es zu folgenden Beeinträchtigungen:

- **Einrichtungen für soziale oder gesundheitliche Zwecke:** Durch den Betrieb von Einrichtungen für soziale oder gesundheitliche Zwecke kommt es zu geringen bzw. keinen Beeinträchtigungen von Fauna und Flora. Das intensiv genutzte feuchte Grünland bietet wenigen Arten ein bevorzugtes Habitat und weist kein hohes Artenspektrum auf. Nach Errichtung von Gebäuden sowie deren Eingrünung dürfte sich das Artenspektrum der angrenzenden an Siedlungsbereiche auch hier ausbreiten.
- **Emissionen:** Durch den Verkehr auf der angrenzenden *Bundesstraße 436* besteht eine Vorbelastung des Plangebietes. Bei Umsetzung des Planvorhabens kann es zu einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrs kommen, die jedoch nicht als erheblich einzuschätzen ist.

4 BESTANDSAUFNAHME UND –BEWERTUNG

4.1 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Die Planfläche liegt an einer Straße mit hohem Verkehrsaufkommen. Durch die ggf. neu entstehenden Gebäude und Einrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke, ebenso dem daraus resultierenden Verkehr im Zusammenhang mit Betrieb der Einrichtungen wird sich das Verkehrsaufkommen auf dem *Bundesstraße 436* vermutlich geringfügig erhöhen.

Während der Bauphase für ggf. neu entstehende Gebäude und Einrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke kann es zeitlich befristet zu erheblichen Beeinträchtigungen für die am *Seitenweg* und an der *Westerender Straße* lebenden Einwohner kommen. Lärm, Abgase und Staub werden hierbei freigesetzt.

Im Schadensfall können Tropfverluste von Schmier- und Treibstoffen vor allem Grund- und Oberflächenwasser sowie den belebten Boden beeinträchtigen.

Durch die Einhaltung der entsprechenden Gesetze und Normen wird die Belastung minimiert.

Die Umweltsituation für das Schutzgut Mensch wird sich durch die Umsetzung des Vorhabens nicht erheblich verschlechtern.

Erholungseignung

Am Stadtrand von *Wiesmoor* liegt ein Golfplatz, der als Erholungsbereich auch touristische Bedeutung hat. Als Erholungsschwerpunkte sind das *Ottermeer*, die Blumen- und Ausstellungshalle mit dem Landschaftspark, der Park bei der Freilichtbühne und die Promenade mit Kurgarten am *Nordgeorgsfehnkanal* und der *Nielsenpark* zu nennen.

Nördlich von *Wiesmoor*, in ca. 5,1 km Entfernung zum Plangebiet, befindet sich das Naturschutzgebiet *Wiesmoor-Klinge* (NSG WE 249). Zudem liegt in der Gemeinde Friedeburg der *Hopelser Wald* bzw. *Karl-Georgs-Forst* als Erholungsraum in östlicher Richtung zum Plangebiet.

Als Radfernwanderweg besteht in *Wiesmoor* östlich des *Nordgeorgsfehnkanals* die *Deutsche Fehnroute*, die sich in südlicher Richtung auf *Uplenger* Gebiet entlang des Kanals fortsetzt. Ab *Wiesmoor* führt dieser Radweg mit dem Namen „Rad up Pad“ in nördliche Richtung und biegt dann am *Ems-Jade-Kanal* entlangführend nach Westen ab. Für den *Birkhahnweg* und den westlichen Teil des *Fasanenweges* werden im Ortsplan von *Wiesmoor* Radwanderempfehlungen gegeben, die sich auf *Friedeburger* und *Uplenger* Gebiet fortsetzen.

Bereiche für die Naherholung sind ausreichend vorhanden. Das Plangebiet selbst wird für Erholung nicht in Anspruch genommen, da es zum Teil bereits bebaut und zum Teil landwirtschaftlich genutzt wird.

4.2 Schutzgüter Pflanzen und Tiere und biologische Vielfalt

4.2.1 Biotoptypen

Die durch den Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung beanspruchten Biotoptypen sind mit Hilfe von Luftbildern vorinterpretiert worden. Eine Biotoptypenkartierung im Gelände wurde am 27.04.2023 durchgeführt. Das Plangebiet besteht hauptsächlich aus Siedlungsbereichen und beinhaltet außerdem einen gewerblich genutzten Bereich und intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, so dass die Biotoptypenzusammensetzung über die Jahre unverändert blieb.

Folgende Biotoptypen sind vorhanden (nach DRACHENFELS 2021, Nummerierung ebenda, s. Anlage 1):

2.9.3 Baum-Wallhecke (HWB)

Wälle mit Baumreihen ohne Sträucher (allenfalls mit sehr wenigen Sträuchern).

4.13.7 Sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ)

Gräben, die aufgrund von Vegetationsarmut und gleichzeitig geringer Fließgeschwindigkeit anderen Graben-Biotoptypen nicht zugeordnet werden können (z. B. beschattete Waldgräben).

9.6.4 Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)

Mehr oder weniger artenarmes, von nährstoffbedürftigen Süßgräsern und/oder Kräutern dominiertes Grünland auf grundwassernahen bzw. staufeuchten, meist basenarmen, vorwiegend sandigen, seltener lehmigen oder tonigen Mineralböden (Gley, Pseudogley, Marschböden u. ä.) außerhalb von Überschwemmungsbereichen; oft mit Feuchtezeigern.

9.7 Grünland-Einsaat (GA)

Neueinsaat hochproduktiver Grassorten bzw. durch häufigen Umbruch mit Neueinsaat oder Herbizid-Einsatz stark gestörte Grünlandflächen („Grasäcker“); meist sehr artenarm.

10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

Vorwiegend ältere Brachestadien mit Mischbestände aus Arten des mesophilen und des Intensivgrünlands sowie (sonstigen) Stickstoffzeigern.

12.1.1 Artenreicher Scherrasen (GRR)

Weniger intensiv genutzte und gepflegte, meist ältere, relativ artenreiche Rasenflächen; vegetationskundlich i. d. R. dem *Cynosurion* zuzuordnen (z. B. *Festuco-Crepidetum capillaris*, *Trifolium repens-Veronicetum filiformis*). Zumindest kurzzeitig Ausbildung von Blühaspekten möglich. Tendenzen zum mesophilen Grünland, teilweise auch halbruderale Varianten.

12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)

Hausgärten ohne große Altbäume, meist mit hohem Anteil kleinwüchsiger Koniferen sowie intensiv gepflegter Rasen und Beete. Vielfach deutliche Unterschiede zwischen Vorgärten (Zier- und Repräsentationsfunktion) und hinter dem Haus gelegenen Gärten (Nutzfunktion vorherrschend, z. B. Obststräucher, Spiel- und Liegerasen).

13.1.1 Straße (OVS)

Anlagen und Flächen des Straßenverkehrs, soweit sie gesondert erfasst und dargestellt werden. V. a. größere Straßen, Plätze und befestigte Flächen.

13.2.2 Sonstiger gewerblich genutzter Platz (OFG)

Flächen, die z. B. dem Be- und Entladen von Fahrzeugen dienen.

13.7.2 Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)

Wohngebiete aus vorwiegend ein- bis zweigeschossigen (zusätzlich evtl. ausgebauten Dachgeschoss) Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern und mit größeren Hausgärten.

13.11.2 Gewerbegebiet (OGG)

Industriell und gewerblich genutzte Flächen mit Fabriken, Lagerhallen, Lagerplätzen usw., einschließlich Einkaufszentren, auch kleinere Bereiche mit Gewerbebetrieben.

Bewertung der Biotoptypen

Die Bewertung der im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung vorkommenden Biotoptypen erfolgt nach den Wertstufen von DRACHENFELS (2024). Höherwertige und gesetzlich geschützte Biotoptypen sind vorhanden: Nach § 24 NAGBNatSchG ist die Baum-Wallhecke (HWB) geschützt.

Tab. 2: Im Untersuchungsbereich vorkommende Biotoptypen, Regenerationsfähigkeit, Biotopwert und gesetzlicher Schutz (nach DRACHENFELS 2024)

Biotoptyp	Reg.-Fähigkeit	Wertstufen	Gesetzl. Schutz
2.9.3 Baum-Wallhecke (HWB)	(**)	IV	§w
4.13.7 Sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ)	(*)	II	
9.6.4 Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)	(*)	(III) II	
9.7 Grünland-Einsaat (GA)		(II) I	
10.4.2 Halbruderale Gras – und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	(*)	III (II)	
12.1.1 Artenreicher Scherrasen (GRR)	*	(III)II(I)	
12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)		I	
13.1.1 Straße (OVS)		I	
13.2.2 Sonstiger gewerblich genutzter Platz (OFG)		I	
13.7.2 Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)		I	
13.11.2 Gewerbegebiet (OGG)		I	

Erläuterung zur Tabelle (DRACHENFELS 2012):

§§ = Bes. gesch. Biotoptyp nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG, (§§) = nur in bestimmter Ausprägung bes. gesch. Biotoptyp, ü = nach § 30 BNatSchG nur in naturnahen Überschwemmungs- und Uferbereichen von Gewässern geschützt, § = nach § 22 NAGBNatSchG bes. gesch. Biotoptyp, §w = nach § 24 NAGBNatSchG gesch. Wallhecken. Wertstufen nach DRACHENFELS (2024): I = von geringer Bedeutung, II = von allgemeiner bis geringer B., III = von allgemeiner B., IV = von besonderer bis allgemeiner B., V = von besonderer B., E = Baum- und Strauchbestände (Ersatzpflanzung)

** = Nach Zerstörung schwer regenerierbar (bis 150 Jahre Regenerationszeit), * = bedingt regenerierbar, bei günstigen Rahmenbedingungen in relativ kurzer Zeit (in bis zu 25 Jahren). (): i. d. R. kein Entwicklungsziel des Naturschutzes (da Degenerationsstadium oder anthropogen stark verändert), ? : keine Angaben verfügbar/pauschale Einschätzung nicht möglich (Einzelfallbetrachtung)

Die vorhandenen Biotoptypen sind flächenmäßig überwiegend von geringer Bedeutung (Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF), Grünland-Einsaat (GA), Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ), sonstiger gewerblich genutzter Platz (OFG), locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL), Gewerbegebiet (OGG), Straße (OVS)). Die Biotoptypen von allgemeiner bis geringer Bedeutung (Sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ), Artenreicher Scherrasen (GRR)) machen einen flächenmäßig geringen Teil des Plangebietes aus. Die Biotoptypen von allgemeiner Bedeutung (Halbruderale Gras – und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)) und von besonderer bis allgemeiner Bedeutung (Baum-Wallhecke (HWB) mit drei Stiel-Eichen in der Alterungsphase) sind nur an der westlichen Grenze des Plangebietes, entlang der Straße vertreten und haben einen sehr geringen Flächenanteil.

4.3 Schutzgut Boden

Der Planbereich der 67. Flächennutzungsplan-Änderung gehört zur Bodengroßlandschaft der Geestplatten und Endmoränen. Es handelt sich bei dem vorliegenden Bodentyp um mittleren Podsol-Pseudogley. Der vorliegende Bereich ist entwässert und in den Siedlungsbereichen bzw. im Gewerbegebiet teilversiegelt. Übrige Flächen werden als Grünland genutzt.

Bei dem vorliegenden Boden handelt es sich somit um einen stark überprägten Naturboden, der nach BREUER (1994:40) von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2) ist.

Die Darstellung folgender, für den Naturschutz bedeutsamer Bodenmerkmale entfallen somit:

- naturnahe Böden (natürlicher Profilaufbau weitgehend unverändert, keine Entwässerung), sofern selten;
- Böden mit besonderen Standorteigenschaften/Extremstandorte (im Rückgang befindlich, z. B.: sehr nährstoffarme Böden; sehr nasse Böden mit natürlichem Wasserhaushalt; sehr trockene Böden wie z. B. trockene Felsböden; Salzböden);
- Böden mit naturhistorischer und geowissenschaftlicher Bedeutung;
- seltene Böden.

Hinweise auf Altablagerungen oder Rüstungsaltslasten im Plangebiet liegen nicht vor.

An das Plangebiet grenzen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen und Siedlungsbereiche. Südlich angrenzend verläuft die *Bundesstraße B 436 Hauptstraße*.

4.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Stadt Wiesmoor liegt im mittleren Bereich des hydrogeologischen Teilraums Oldenburgisch-Ostfriesische Geest. Hier befinden sich Grundwasservorkommen von großer Mächtigkeit und Ergiebigkeit, deren Basis schluffige Feinst- bis Feinsande bilden. Die Wasserscheide zwischen den Flussgebieten Weser und Ems wird durch die Scheitellinie der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest markiert. Auch die Grundwasserscheide verläuft in diesem Bereich, so dass eine Fließrichtung des Grundwassers nicht angegeben werden kann. Das Gebiet wird dem Grundwasserkörper „Untere Ems rechts“ zugeordnet. Der Bereich gehört zur hydrologischen Einheit der Gletscherablagerungen, tonig, schluffig. Der Grundwasserleitertyp ist ein Grundwassergeringleiter. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist gering. Die Entnahmebedingungen werden als sehr gut bezeichnet (www.nibis.lbeg.de/cardomap3). Die Möglichkeit der Grundwasserneubildung ist im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung begrenzt vorhanden.

Die Grundwasserneubildung liegt gem. NIBIS Kartenserver (www.nibis.lbeg.de/cardomap3) großflächig zwischen > 50-100 mm/Jahr und < 150-200 mm/Jahr (30-jähriger Jahresmittelwert: 1991-2020).

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in der Nähe eines Wasserschutzgebietes gemäß § 19 WHG¹. Südlich, in ca. 5 km Entfernung liegt das Trinkwasserschutzgebiet *Hesel - Hasselt*. Östlich, in ca. 11 km Entfernung, liegt das Trinkwassergewinnungs- und -schutzgebiet *Klein Horsten*.

Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt nach dem NIBIS-Server (www.nibis.lbeg.de/cardomap3) bei > 5,0 bis 7,5 m über NHN (1 : 50.000, HÜK 200).

Die Geländehöhe liegt überwiegend zwischen ca. 8,5 - 10,0 m, wodurch sich ein Grundwasserflurabstand von mindestens ca. 1,0 – 2,5 m ergibt. Das Grundwasser kann in Abhängigkeit von der Mächtigkeit des anstehenden Geschiebelehms gespannt sein. Oberhalb des Geschiebelehms ist mit dem Auftreten von Stauwasser zu rechnen.

Da der Geltungsbereich im Zuge der Kultivierung und landwirtschaftlichen Nutzung durch Gräben entwässert wurde, ist dieser Wasserkörper abgesenkt und entspricht nicht mehr dem natürlichen Wasserstand.

Das Schutzgut Wasser - Grundwasser - ist nach BREUER (1994:41) von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2).

Oberflächengewässer

Das Planungsgebiet wird über Gräben entwässert. Die Gräben und Gruppen im und um das Plangebiet sind in der Regel nicht das ganze Jahr über Wasser führend.

Aufgrund des geringen Natürlichkeitsgrads ist das Schutzgut Oberflächengewässer im Plangebiet insgesamt von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2) (BREUER:40).

4.5 Schutzgüter Luft/Klima

Wiesmoor liegt, wie ganz Ostfriesland, im maritimen Klimagebiet. Hieraus folgen allgemein höhere Windgeschwindigkeiten als in kontinentalen Gebieten, und vor Allem ein gedämpfter Tages- und Jahresgang der Temperaturen. Charakteristisch sind auch hohe Jahresniederschläge, hohe Luftfeuchtigkeit, starke Bewölkung und Luftbewegung sowie ein verspäteter Beginn der Jahreszeiten.

Vorwiegend Südwest- bis Westwinde wehen mit mittleren Geschwindigkeiten von 5 m/s. Das Jahresmittel der Lufttemperatur liegt bei 9°C (Zeitraum 1931-60), wobei die höchsten mittleren Lufttemperaturen im Juli (ca. 17°C) und die niedrigsten im Januar (ca. 1°C) auftreten. Die

¹ <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Hydrologie&lang=de&bgLayer=Topographie-Grau&X=5919200.00&Y=414986.00&zoom=11&layers=Trinkwasserschutzgebiete> Stand: Juli, 2019

niedrige mittlere Jahresschwankung der Lufttemperatur (16°C) zeigt die Dämpfung des Jahresgangs durch den Einfluss des Meeres.

Die mittlere jährliche Niederschlagshöhe beträgt 750 mm, während die Niederschlagsmengen zwischen Sommer und Winter recht gleich verteilt sind (Sommer 412 mm zu Winter 339 mm). Bei einer Verdunstung von 615 mm im Jahr, ergibt sich eine klimatische Wasserbilanz von jährlich 136 mm.

Die hohen Lufttemperaturen im Sommer sind mit einer niedrigen relativen Luftfeuchte (im Juni ca. 77%) verbunden und im Dezember ergeben sich hohe Luftfeuchten von 90%. Lufthygienische und klimatische Problembereiche sind in Wiesmoor durch den küstennah hohen Luftaustausch nur in dichten Siedlungsbereichen vorhanden und sind dort nur sehr gering. Eine gute klimatische Regeneration ist vorhanden (REGIOPLAN 2008:379ff). Das Schutzgut Luft/Klima ist nach BREUER (1994:41) von Bedeutung (Wertstufe 2).

4.6 Schutzgut Landschaftsbild

Im Geltungsbereich der 67. Flächennutzungsplan-Änderung hat sich der natürlicherweise ursprünglich vorhandene feuchte Stiel-Eichen-Birkenwald (*Betulo Quercetum molinietosum*) aufgrund der kulturellen Nutzung vollkommen gewandelt und ist in eine halboffene Kulturlandschaft übergegangen.

Im Landschaftsplan der Stadt Wiesmoor sind fünf Wertstufen aufgeführt (REGIOPLAN 2008, „Arbeitskarte Landschaftsbild“, vgl. KÖHLER & PREISS 2000):

- Wertstufe 1: sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild
- Wertstufe 2: hohe Bedeutung für das Landschaftsbild
- Wertstufe 3: mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild
- Wertstufe 4: geringe Bedeutung für das Landschaftsbild
- Wertstufe 5: sehr geringe Bedeutung für das Landschaftsbild

Die Landschaftseinheit, in der sich der Planbereich befindet, ist aufgrund der Entwässerung der Flächen und deren Kultivierung und Besiedlung in die Wertstufe 3 (mittlere Bedeutung) eingestuft. Durch die Nähe zur stark befahrenen *Bundesstraße 436* liegt der Großteil des Planbereichs im Lärmbereich bzw. in der Schadstoffeintragszone der Hauptstraße. Gebiete von „hoher Bedeutung“ und von „sehr hoher Bedeutung“ liegen außerhalb des beplanten Bereiches (vgl. REGIOPLAN 2008).

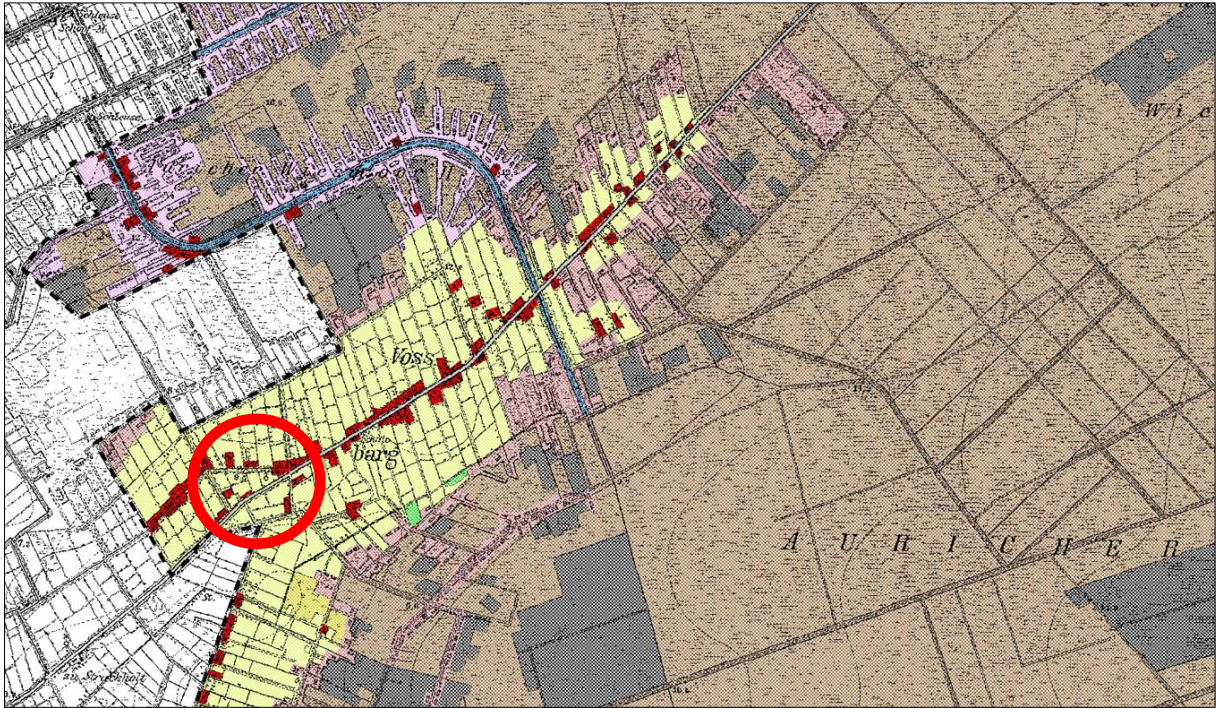


Abb. 3: Ausschnitt historische Karte/Preußische Landesaufnahme von ca. 1890, hellbraune und graue Bereiche, +/- naturnahes Hochmoor; gelb: Ackerflächen; rosa: Torfstich/Fehnkultur; rot: Siedlung; roter Kreis: Ungefähre Lage des Geltungsbereichs der 67. Flächennutzungsplan-Änderung (Landschaftsplan Stadt Wiesmoor, Entwurf (REGIOPLAN 2008, verändert).

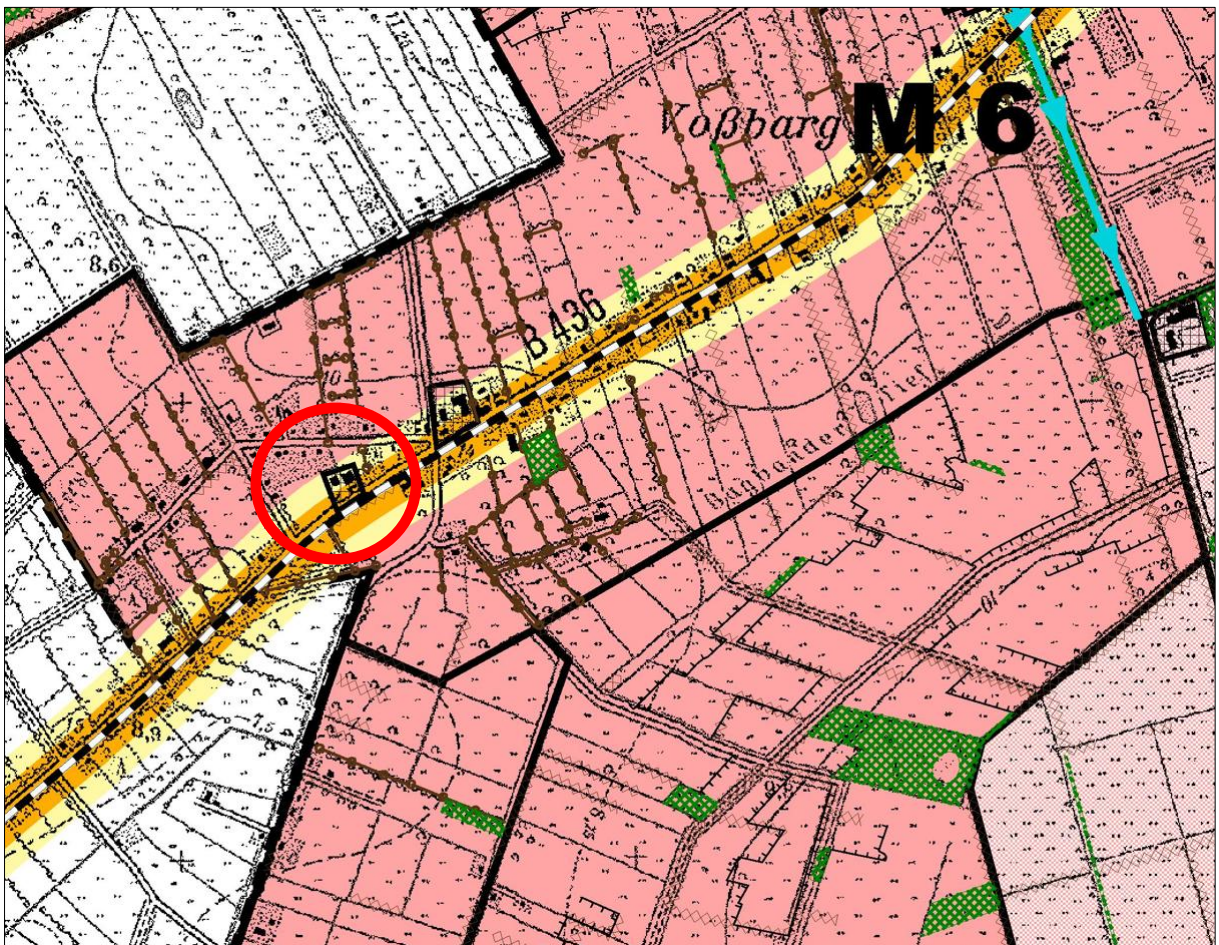


Abb. 4: In der Umgebung des Plangebietes durch Vielfalt, Eigenart und Schönheit gekennzeichnete Gebiete: Landschaftsbildeinheiten mit mittlerer Bedeutung (rosa); Schadstoffeintragszone der B436 (orange); Lärmbereich der B436 (gelb) (Landschaftsplan Stadt Wiesmoor, Entwurf (REGIOPLAN 2008, verändert), roter Kreis = Lage des Geltungsbereichs der 67. Flächennutzungsplan-Änderung.

4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente oder Sachgüter sind im Planbereich nicht vorhanden.

4.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen bestehen im Plangebiet insbesondere zwischen den biotischen Teilen Vegetation und Fauna und den abiotischen Teilen Boden und Wasser.

5 PROGNOSE ÜBER DIE UMWELTENTWICKLUNG BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Aufgrund des Baus von Gebäuden und Einrichtungen auf entsprechend festgesetzten Flächen kann es durch die Erschließung, Bebauung und anschließende Nutzung der Planflächen am *Seitenweg* zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und ggf. des Landschaftsbildes kommen. Ebenfalls können Beeinträchtigungen von Wohn- und Erholungsfunktionen des Menschen entstehen. Diese Beeinträchtigungen werden im Folgenden schutzgutbezogen ermittelt und beschrieben. Vom Vorhaben sind insbesondere die Schutzgüter Boden und die damit zusammenhängenden abiotischen Faktoren betroffen, sowie Arten und Lebensgemeinschaften, hier insbesondere Vegetation und Fauna.

5.1 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Während der Bauphase kann es zeitlich befristet zu erheblichen Beeinträchtigungen für die am *Seitenweg* und *Westerender Straße* lebenden Einwohner kommen. Durch Maschineneinsatz werden hierbei Lärm, Abgase und Staub freigesetzt.

Die Umweltsituation für das Schutzgut Mensch wird sich durch die Umsetzung des Vorhabens nicht erheblich verschlechtern.

5.2 Schutzgüter Pflanzen und Tiere und biologische Vielfalt

5.2.1 Biotoptypen

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung wird mit der Errichtung von Gebäuden und Einrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke auf den entsprechend festgesetzten Flächen eine Umwandlung einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche erfolgen, während die bereits vorhandene Wohn- und Gewerbebebauung bestehen bleibt. Aufgrund der vorangegangenen intensiven Nutzung besteht eine Vorbelastung des Plangebietes (z. B. Nährstoffeinträge etc.). Durch die Umwandlung des Grünlands kommt es zu einer großflächigen Beseitigung bzw. Umgestaltung vorhandener Biotoptypen, einschließlich der Vegetation und der daran gebundenen Tierwelt. Da keine Rote-Liste-Pflanzenarten bzw. -Gesellschaften gefunden wurden, sind Populationen gefährdeter, lebensraumtypischer Pflanzenarten nach derzeitigem Wissensstand nicht betroffen. Die gesetzlich geschützten Wallhecken sind zu erhalten.

5.3 Boden

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung ist als Bodentyp Mittlerer Podsol-Pseudogley vorhanden. Dieser Boden ist von geringer Bedeutung, da es sich hier um einen stark überprägten Naturboden handelt, der durch wasserbauliche kulturtechnische oder wirtschaftungsbedingte Maßnahmen bis in den Untergrund verändert ist.

Durch die Errichtung neuer Gebäude und Erschließungsflächen wird der Boden in seinen ökologischen Funktionen in den entsprechenden Bereichen erheblich beeinträchtigt. Die Versiegelung bringt Veränderungen in Struktur, Dichte und Zusammensetzung des Bodens mit sich und hat Auswirkungen auf die im Boden lebenden Organismen, den Gasaustausch, sowie den Wasserhaushalt. Die Versiegelung durch die Erschließung und Bebauung dieser Bereiche wäre dauerhaft.

Die baubedingten Auswirkungen des Vorhabens auf den Boden sind zu minimieren.

5.4 Wasser

Durch Bodenversiegelung kann der Bodenwasserhaushalt negativ verändert werden, indem Versickerung und Evapotranspiration ganz oder teilweise verhindert, der oberflächliche Direktabfluss vermehrt und die Grundwasserneubildung verringert werden.

5.5 Luft / Klima

Das Errichten von Gebäuden und Einrichtungen auf entsprechend gekennzeichneten Flächen der Flächennutzungsplan-Änderung hat aufgrund seines begrenzten Umfangs und des küstennah bedingten hohen Luftaustausches keine direkten Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft. Veränderungen können lediglich im mikroklimatischen Bereich erfolgen und sind somit vernachlässigbar.

5.6 Landschaftsbild

Bei Umsetzung des Vorhabens wird aufgrund der bereits vorhandenen Besiedelung, auch der angrenzenden Bereiche, und der Eingrünung das Landschafts- bzw. Ortsbild nur unwesentlich verändert. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild werden daher als nicht erheblich bewertet; aus naturschutzfachlicher Sicht ist somit keine Kompensation erforderlich.

5.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Denkmale und Denkmalensembles sind nicht vorhanden, Bodendenkmale oder Gebiete, die als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, sind im Planbereich nicht bekannt. Für die im Planbereich liegenden und für die angrenzenden vorhandenen Sachgüter (Wohngebäude, Nebenanlagen) werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

5.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Zuge der Realisierung der Planung beziehen sich die Wechselwirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sowie durch die Flächeninanspruchnahme und Bodenveränderung auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Hierdurch werden gleichzeitig Wirkungen auf das Klima (Mikro-, Kleinklima), Landschaft und Mensch initiiert, die jedoch von untergeordneter Bedeutung sind.

Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Trinkwasser und dem Schutzgut Mensch sind auszuschließen.

6 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Im Untersuchungsgebiet gäbe es keine Nutzungsänderung und Umformung. Der bestehende Siedlungsbereich bliebe bestehen und die östliche Teilfläche würde weiterhin gewerblich genutzt werden. Das Grünland mit seiner artenarmen Ausprägung würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ein Eingriff in Ortsbild würde somit nicht erfolgen. Die aktuelle Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt bliebe erhalten.

7 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Maßnahmen können nicht im Flächennutzungsplan, sondern erst im nachfolgenden Bebauungsplan geregelt werden

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die Umsetzung des Planvorhabens stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG dar. Derartige Eingriffe sind zu vermeiden oder zu minimieren. Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:

7.1.1 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und anderer abiotischer Schutzgüter

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Verringerung der Versiegelungsflächen auf das unbedingt notwendige Maß.
- Abwicklung der Baumaßnahme nach dem Stand der Technik und der einschlägigen Regelwerke und Normen.
- Beschränkung des Baufeldes auf die unmittelbaren Eingriffsbereiche (Vermeidung von Bodenverdichtung).
- Modifizierung in der Ausgestaltung des Vorhabens (z. B. Anpassung von Bauwerk und Bauweise zur Vermeidung von Erdmassenbewegungen).
- Rückhaltung von Niederschlagswasser in naturnah gestalteten Wasserrückhaltungen oder Versickerungsmulden.

7.1.2 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Vegetation

Im Bereich von zu erhaltenden Gehölz- und Vegetationsbeständen sind Beschränkungen des Baufeldes zur Verminderung von Schäden an der Vegetation erforderlich:

- Beachtung der DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und der R SBB.
- Entfernung von Vegetation in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar gemäß § 39 BNatSchG (Allgemeiner Biotopschutz), oder Umsetzung mit Umweltbaubegleitung.

7.1.3 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Faunengruppen

Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen weiterer Faunengruppen erfolgen durch Entfernung der Vegetation in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar gemäß § 39 BNatSchG (Allgemeiner Biotopschutz), und mit Beschränkung von Baumaßnahmen auf entsprechend gekennzeichnete Flächen. Andernfalls Umsetzung mit Umweltbaubegleitung.

7.1.4 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild

Das Plangebiet ist teilweise bereits bebaut und wird teils aktuell als Grünland bewirtschaftet. Die Erfahrbarkeit des Landschaftsbildes beschränkt sich im Wesentlichen auf die direkten Anwohner, des Weiteren auf Verkehrsteilnehmer der angrenzenden *Bundesstraße*. Durch die geplante Bebauung wird der Geltungsbereich als überformter Siedlungsbereich wahrgenommen. Die Wallhecke und außerhalb des Planbereichs angrenzende Grünlandflächen und Siedlungsbereiche bleiben erhalten.

Somit ergeben sich für das Schutzgut Landschaftsbild aufgrund der Grünflächen und der bereits bestehenden Siedlungsbereiche um das Baugebiet keine erheblichen Eingriffe.

7.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

Trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bleiben beim Errichten von Gebäuden und Einrichtungen auf entsprechend gekennzeichneten Flächen erhebliche Beeinträchtigungen erhalten, die zu kompensieren sind.

Die Beeinträchtigungen können nicht im Flächennutzungsplan, sondern erst im nachfolgenden Bebauungsplan dargestellt werden.

Soweit sich Eingriffe nicht vermeiden oder unter die Erheblichkeitsschwelle reduzieren lassen, werden Kompensationsmaßnahmen notwendig. Nicht ausgleichbare Eingriffe müssen durch Ersatzmaßnahmen im betroffenen Naturraum kompensiert werden (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).

7.3 Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensationsmaßnahmen können nicht im Flächennutzungsplan, sondern erst im nachfolgenden Bebauungsplan geregelt werden.

7.4 Ersatzmaßnahmen

Die Ersatzmaßnahmen können nicht im Flächennutzungsplan, sondern erst im nachfolgenden Bebauungsplan geregelt werden.

8 BETRACHTUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN EINSCHLIEßLICH NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird das Gebiet unverändert als Siedlungsbereich, Gewerbebereich und als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die aktuelle Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt bliebe in diesem Fall erhalten.

Alternativ wäre eine Ausweisung eines weiteren Wohngebietes möglich. Hierzu wären Lärmschutzmaßnahmen entlang der *Bundesstraße 436 Hauptstraße* erforderlich.

9 METHODIK

9.1 Angewandte Untersuchungsmethoden

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen sind die Schriften „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BREUER 1994) sowie die „Ergänzung. Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BREUER 2006a) und damit auch die „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“ (NMELF 2002). Eine Biotoptypenkartierung im Gelände wurde nach DRACHENFELS (2021) durchgeführt. Danach wurden die Natur- und Landschaftspotenziale für das Plangebiet erfasst und – anhand der Wertstufen nach DRACHENFELS (2024) - bewertet. Mit Hilfe des Wertfaktors für die jeweiligen Biotoptypen wurden Kompensationsmaßnahmen beschrieben.

9.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Informationen

Es liegen keine Hinweise auf Schwierigkeiten hinsichtlich der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes vor.

10 QUELLEN

- BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.
In: Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14. Jg., H. 1:1-60. Hannover.
- BREUER, W. (2006a): Ergänzung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“.
In: Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 26. Jg., H. 1:53. Hannover.
- BREUER, W. (2006b): Kompensationsflächenkataster und Ersatzzahlungen.
In: Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 26. Jg., H. 1:65-69. Hannover.
- DRACHENFELS, O. v (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. – Naturschutz Landschaftspfll. Nieders., A/4, Hannover, 336 S.
- DRACHENFELS, O. v. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung -
In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen Nr. 2, 43. Jg.:69-140. Hannover.
- KÖHLER, B. & A. PREIß (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes – Grundlagen und Methoden zur Bearbeitung des Schutzgutes „Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ in der Planung -
In: Inform.d Naturschutz Niedersachs., 20. Jg., H. 1:1-60. Hildesheim.
- LRP LANDKREIS Aurich (1996): Landschaftsrahmenplan - Entwurf, Amt für Planung und Naturschutz. 325 S. + Anhang, Karten.
- MELF NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG; LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (Hrsg.) (2002): Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz.
In: Inform.d Naturschutz Niedersachs., 22. Jg., H. 2:57-136. Hildesheim.
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (Hrsg.) (2021): Niedersächsisches Landschaftsprogramm. 292 S + Karten. Hannover.
- REGIOPLAN (2008): Landschaftsplan der Stadt Wiesmoor (Entwurf) 394 S + Anhang, Karten
- WILDERMUTH, H (1986): Natur als Aufgabe. Leitfaden für die Naturschutzpraxis in der Gemeinde.
Ravensburger Freizeit-Taschenbücher Band 246. Gekürzte und bearbeitete Ausgabe. Otto Maier Verlag. Ravensburg

Anlagen

Anlage 1 – Biotoptypen

Anlage 1 – Biotoptypen



Im Untersuchungsbereich vorkommende Biotoptypen: HWB= Baum-Wallhecke, UHM= Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, FGZ= Sonstiger vegetationsarmer Graben, GIF= Sonstiges feuchtes Intensivgrünland, GA= Grünland-Einsaat, GRR= Artenreicher Scherrasen, PHZ= Neuzeitlicher Ziergarten, OFG= Sonstiger gewerblich genutzter Platz, OEL= Locker bebautes Einzelhausgebiet, OGG= Gewerbegebiet, OVS= Straße