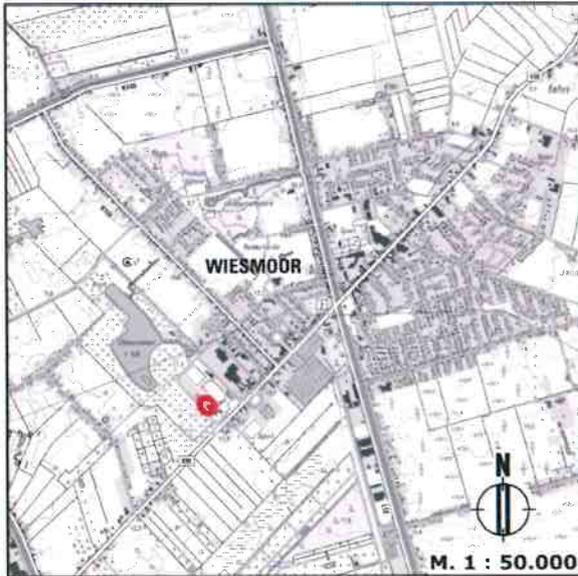


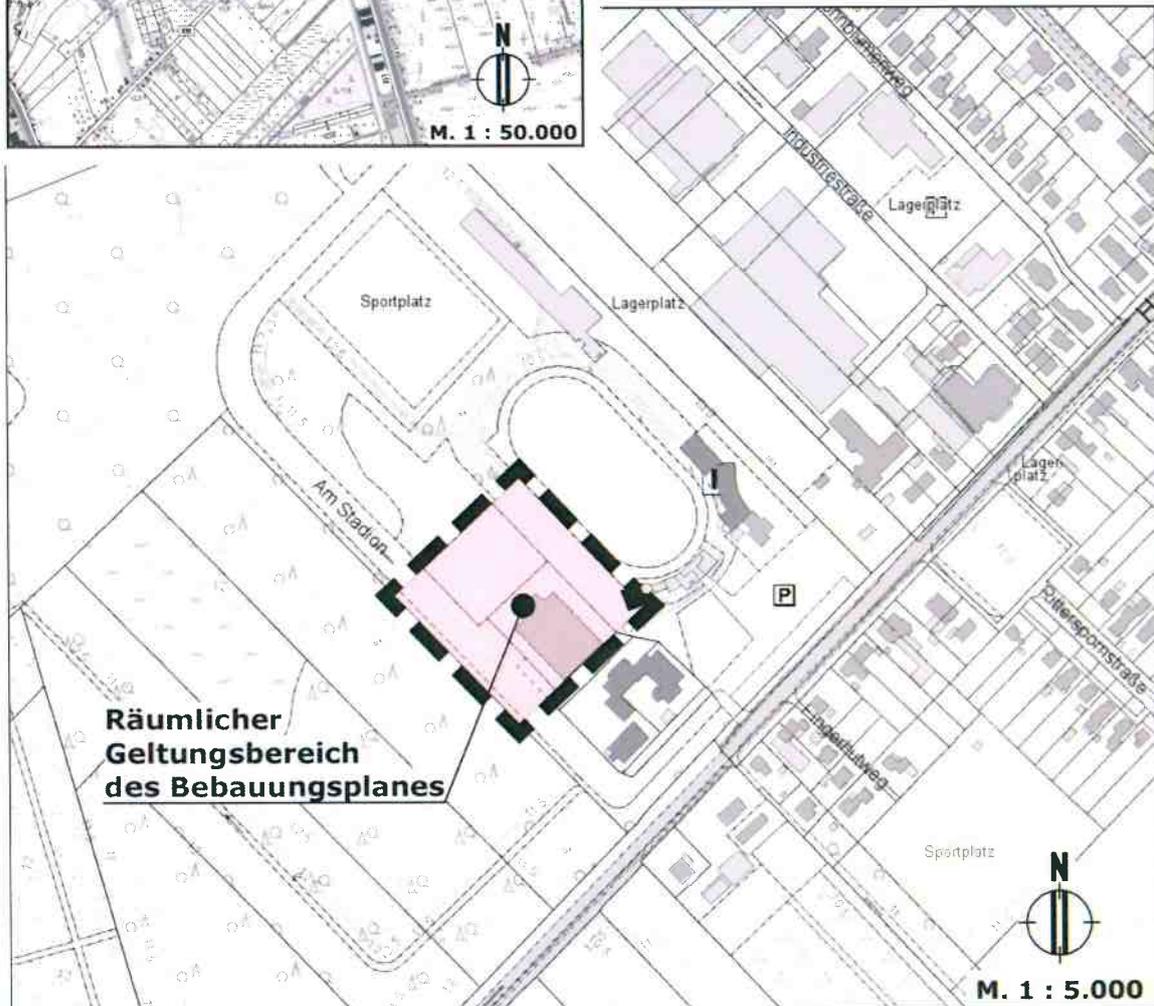
Stadt Wiesmoor



Bebauungsplan C3, 4. Änderung

im Verfahren gem. § 13a BauGB

Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



Satzungsbeschluss

Gefasst am:
06.02.2018

Dipl.-Ing. Anette Pollmann

Mühlenstraße 18 • 26340 Zetel • Tel.: 04452 / 948529 • Fax: 04452 / 948528



Raum- und Umweltplanung

INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN	3
1.1 Anlass, Erfordernis sowie Ziele und Zwecke der Planung.....	3
1.2 Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung	3
1.3 Bestand / Derzeitige Festsetzungen.....	4
2. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION	4
3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	5
3.1 Art der baulichen Nutzung	5
3.2 Maß der baulichen Nutzung	5
3.3 Bauweise	6
3.4 Überbaubare Grundstücksflächen	6
3.5 Verkehrsflächen.....	6
3.6 Grünflächen.....	6
4. VERWIRKLICHUNG UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
4.1 Städtebauliche Auswirkungen.....	7
4.2 Belange von Natur und Landschaft.....	7
4.2.1 Rechtliche Grundlagen	7
4.2.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	8
4.2.3 Besonderer Artenschutz.....	9
4.2.4 Klimaschutz.....	9
4.3 Immissionsschutz.....	9
5. VERFAHRENSABLAUF	10
6. HINWEISE	10
7. FORTSCHREIBUNG	12

Anlagen:

- 1. Dipl.-Ing. Uwe Gerhardt: Prüfung und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange zur 4. Änderung des B-Plans C3**
- 2. IEL-Bericht Nr. 4088-17-L1_00_01, Beachvolleyballfelder der TG Wiesmoor in Wiesmoor (Stadt) am der Hauptstr. (B 436), hier: Sportlärm in der Bauleitplanung, Schalltechnische Beratung – Erste Grobeinschätzung**



1. Planungsgrundlagen

1.1 Anlass, Erfordernis sowie Ziele und Zwecke der Planung

Anlass der Planung ist das Vorhaben der Turngemeinschaft Wiesmoor (TG), auf dem Flurstück 17/22 der Flur 16 der Gemarkung Wiesmoor eine Beach-Volleyball-Anlage zu errichten. Das Flurstück liegt westlich des Sportplatzes in einem Bereich, der im Bebauungsplan C 3 derzeit als Sondergebiet „Sport und Kommunikation“ festgesetzt ist. Nach dem dort geltenden Nutzungskatalog sind zwar u. a. Sporthallen zulässig, Außensportanlagen oder -spielfelder sind hier jedoch nicht aufgeführt. Damit das Vorhaben zulässig wird, ist daher eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Stadt Wiesmoor hält die Weiterentwicklung in diesem Bereich, der durch den Sportplatz ohnehin deutlich vorgeprägt ist, für städtebaulich richtig und sinnvoll, zumal er von schutzbedürftigen Nutzungen sehr weit entfernt liegt. Zudem handelt es sich bei der Turngemeinschaft Wiesmoor um einen Sportverein für Wettkampf, Sport und Spiel, für Turnen und Gymnastik, Bewegung, Freizeit, Gesundheit und Gemeinschaft, der mit über 3.700 Mitgliedern einer der größten Vereine im Kreis Aurich ist. Da es sich somit nicht nur um ein zeitgemäßes sondern auch um ein realistisches Vorhaben handelt, hat die Stadt Wiesmoor zu diesem Zweck bereits vorab ein entsprechend abgegrenztes Flurstück an die Turngemeinschaft Wiesmoor veräußert.

Das Flurstück liegt westlich des vorhandenen Sportplatzes, und nordwestlich einer ursprünglichen Tennishalle, die aktuell als Soccerhalle mit zugehöriger Gastronomie genutzt wird. Mit der jetzt vorgesehenen Beachvolleyball-Anlage können sich somit insbesondere im Hinblick auf die Gastronomie Synergien ergeben, die im Sinne von Potenzialen genutzt werden können und sollen.

In Zusammenhang mit diesem Vorhaben hat die Stadt Wiesmoor auch die weiteren Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes für das hier betroffene Sondergebiet „Sport und Kommunikation“ geprüft, zumal der Bebauungsplan auch im Umfeld bereits mehrfach geändert wurde. Im Ergebnis soll nun der derzeitige Nutzungskatalog sowie weitere Festsetzungen insbesondere zum Maß der Nutzung und der Bauweise den Gegebenheiten und Erfordernissen entsprechend angepasst werden. Hiermit soll erreicht werden, dass sich die neue Nutzung harmonisch und auch nach den baulichen Dimensionen verträglich in das Umfeld einfügt. Zugleich soll im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung eine möglichst flexible Nutzbarkeit der Flächen erreicht werden.

1.2 Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung

Den Zielen der vorliegenden Planung entsprechend wird hier das im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Sondergebiet „Sport und Kommunikation“ neu überplant. Da in jüngerer Zeit neue Flurstücke gebildet wurden, sind diese als Gegebenheiten entsprechend zu berücksichtigen. Des Weiteren sind insbesondere die aus der 1. und 2. Bebauungsplan-Änderung resultierenden Gegebenheiten bei der Abgrenzung des vorliegenden Geltungsbereiches zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung umfasst daher neben dem zu ändernden Sondergebiet im Südwesten auch einen Teilabschnitt der erschließenden Straße „Am Stadion“, um hier im Anschluss an die 1. Änderung sinnvoll fortlaufende Festsetzungen mit Bezug auf die gegebenen Flurstücksgrenzen zu erreichen. Im Südosten wird der Geltungsbereich durch die dort anschließende 1. Änderung begrenzt. Im Nordwesten beinhaltet der Geltungsbereich das für die Beachvolleyball-



Anlage vorgesehene Flurstück 17/22, so dass der sich dort anschließende Teilbereich der 2. Änderung nicht tangiert wird. Im Nordosten reicht der Geltungsbereich bis zu der Nutzungsgrenze des sich dort anschließenden Sportplatzes und somit bis zur nordöstlichen Abgrenzung des bisherigen Sondergebietes „Sport und Kommunikation“. Die östliche Plangebietsecke nimmt Rücksicht auf den dortigen Teilbereich der 2. Änderung, so dass die ausgesparte Ecke entsprechend der Bemaßung der 2. Änderung abgegrenzt ist.

Der Geltungsbereich umfasst insofern die Flurstücke 17/22, 17/5 und im Nordosten und Südwesten das diese umfassende und hierüber hinausgehende Flurstück 17/23 teilw., jeweils in der Flur 16 der Gemarkung Wiesmoor. Er hat eine Größe von insgesamt ca. 1,48 ha. Seine Abgrenzung ist auf dem Deckblatt der Begründung ersichtlich. Seine genaue Abgrenzung ist in der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung festgesetzt.

1.3 Bestand / Derzeitige Festsetzungen

Das Plangebiet beinhaltet einen Teilabschnitt der Erschließungsstraße mit Fahrbahn und begleitendem Grünstreifen mit Baumreihe und Graben, das Flurstück der bestehenden ursprünglichen Tennishalle / heutigen Soccerhalle mit Gastronomie und Stellplätzen, das hier für die Beachvolleyball-Anlage vorgesehene Flurstück mit seinem derzeitigen Baumbestand und weiteren Baumbestand entlang des Sportplatzes.

Die Erschließungsstraße mit ihren begleitenden Grünstreifen, Baumbestand und Graben ist derzeit nur in rund der halben gegebenen Breite als Verkehrsfläche plus begleitenden Grünstreifen mit Anpflanzfestsetzungen für Bäume festgesetzt. Der gesamte übrige Bereich ist derzeit als Sondergebiet „Sport und Kommunikation“ mit einer Grund- und Geschossflächenzahl von 0,2 bei maximal 3 Vollgeschossen und offener Bauweise festgesetzt.

Im Sondergebiet „Sport und Kommunikation“ sind bisher folgende Nutzungen zulässig: Mehrzweck- bzw. Sporthalle, Lesehalle, Gaststätte mit Kegel- und Bowlingbahn, Tennishalle, Betriebsleiter- und Hausmeisterwohnung. Hiervon wurden bislang die Tennishalle / heute Sporthalle (Soccer) und zugehörige Gastronomie umgesetzt.

2. Städtebauliche Konzeption

Wie eingangs bereits angegeben, sollen infolge der ohnehin erforderlichen Änderung des Bebauungsplanes nun auch die übrigen Festsetzungen überprüft und ggf. geändert werden. Nach der heutigen Konzeption soll neben der Erschließungsstraße im Bedarfsfalle auch die Anlage einer straßenbegleitenden Stellplatzreihe ermöglicht werden. Daher ist in der südöstlich angrenzenden 1. Änderung bereits eine entsprechend breite Verkehrsfläche festgesetzt. Diese soll hier logisch fortgeführt werden und geht somit zulasten des bisherigen Sondergebietes.

Für das Sondergebiet soll außerdem der derzeitige Nutzungskatalog auf heutige Relevanz überprüft werden. So ist insbesondere eine Lesehalle aus heutiger Sicht nicht mehr erforderlich und kann daher im künftigen Nutzungskatalog entfallen. Die weiteren Nutzungen sind jedoch auch heute noch vertretbar (Kegel- und Bowlingbahn, Betriebsleiter- / Hausmeisterwohnung) oder vorhanden (Gastronomie) und sollen somit auch künftig zulässig sein.

Das Maß der Nutzung erscheint hinsichtlich der Höhe mit 3 Vollgeschossen aus heutiger Sicht überdimensioniert und kann mit Rücksicht auf die zulässige Hausmeisterwohnung auf 2 Vollgeschosse reduziert werden. Die Höhe der baulichen



Anlagen soll zugleich zum Ottermeer hin und somit in Richtung der freien Landschaft abgestuft werden. Die Grund- und Geschossflächenzahl muss den heute abgegrenzten Flurstücken entsprechend angepasst werden. Zugleich soll auch die Bauweise auf Grundlage der heutigen Gegebenheiten und Erfordernisse überprüft werden.

3. Planungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Wie oben angegeben, kann die Zulässigkeit einer Lesehalle aus heutiger Sicht entfallen. Statt dessen sind heute neben dem Sport insbesondere auch Wellness-Angebote zeitgemäß. Das bisherige Sonstige Sondergebiet „Sport und Kommunikation“ wird daher analog zur 1. Änderung umbenannt in Sonstiges Sondergebiet „Sport und Wellness“. Der im Ursprungsplan nicht näher konkretisierte Gebietscharakter wird wie in der 1. Änderung als ein der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen für sportliche Zwecke und für Wellnessangebote sowie sonstiger zweckgebundener Anlagen und Einrichtungen dienendes Gebiet charakterisiert, um dem heutigen Bedarf gerecht werden zu können.

Im Katalog der zulässigen Nutzungen wird dementsprechend die bisher zulässige Lesehalle durch Sauna und Wellness-Einrichtungen und -Anlagen ersetzt. Die seinerzeit geplante und gebaute Tennishalle wurde zwischenzeitlich zu einer Soccerhalle umgenutzt, die somit jetzt unter den allgemeinen Begriff der Sporthallen fällt. Da auch die Turngemeinschaft später möglicherweise noch eine Halle für heute noch nicht konkretisierbare sportliche Zwecke bauen möchte, wird im Nutzungskatalog die Nutzung „Tennishalle“ fallen gelassen und stattdessen die bisherige Nutzung „Mehrzweck- bzw. Sporthalle“ auf die Mehrzahl „Mehrzweck- und Sporthallen“ umgestellt.

Die von der Turngemeinschaft derzeit beabsichtigte Beach-Volleyball-Anlage besteht aus mehreren Außenspielfeldern mit einer zwischenliegenden Zuschauer-Tribüne, zugehörigem Geräte- und Lagerraum sowie einer entsprechenden Anzahl an PKW-Stellplätzen. Da es sich hierbei um Außen-Sportanlagen handelt, fallen sie nicht unter den Begriff der Sporthallen. Da es sich zugleich um eine Trendsportart handelt, und die Stadt Wiesmoor vermeiden möchte, dass ggf. für eine spätere Umnutzung eine erneute Bebauungsplan-Änderung erforderlich wird, wird der Nutzungskatalog zugunsten der Flexibilität der Planung um „Außensportanlagen und -spielfelder nebst Zuschaueranlagen“ ergänzt.

Die übrigen bisher zulässigen Nutzungen werden inhaltlich beibehalten (s. auch Kap. 2) und ggf. den heutigen Erfordernissen entsprechend umformuliert und um dem Gebiet dienende Nebenanlagen und Stellplätze ergänzt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie bisher über die Grund- und Geschossflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und eine zusätzliche Höhenbegrenzung festgesetzt.

Die Grundflächenzahl muss infolge der zwischenzeitlich abgegrenzten Flurstücke von 0,2 auf künftig 0,5 erweitert werden, da für die vorhandene Halle nun ein deutlich kleineres Flurstück maßgeblich ist als zuvor. Die Grundflächenzahl entspricht nun zugleich der der 1. Änderung, so dass sich die Nutzung auch weiterhin in die Umgebung einfügt.



In der dritten Dimension wird das Maß der Nutzung entsprechend der Konzeption (s. Kap. 2) von 3 auf 2 Vollgeschosse reduziert. Die Geschossflächenzahl wird aufgrund der heutigen, deutlich kleineren Grundstücke von bisher 0,2 auf künftig 1,0 erweitert und somit der Geschossigkeit entsprechend angepasst.

Zusätzlich wird im Hinblick auf die zulässigen Hallenbauten in diesem Bereich nun erstmals die Höhe der Gebäude begrenzt, um von dem an der Hauptstraße vorhandenen Sportzentrum ausgehend in Richtung Ottermeer und somit zur freien Landschaft hin abfallende Höhen zu erreichen. Im Bereich des Sportzentrums ist die Höhe im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes C 3 auf maximal 28 m über NN festgesetzt. In der vorliegenden Änderung wird sie daher auf maximal 25 m über NN festgesetzt, so dass hier bei der gegebenen Geländehöhe von 12,45 m über NN für Sporthallen ausreichende Gebäudehöhen von rund 12,50 m möglich sind.

3.3 Bauweise

Die seinerzeit im Ursprungsplan mangels Grundstücksgrenzen zur Längenbegrenzung festgesetzte offene Bauweise wird infolge der zwischenzeitlich abgegrenzten Flurstücke auf eine abweichende Bauweise geändert, bei der unter Einhaltung der seitlichen Grenzabstände nach Landesrecht keine zusätzlich einschränkende Längenbegrenzung festgesetzt wird. Diese ergibt sich nun vielmehr aus der Abgrenzung der Flurstücke bzw. des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung. Die Umstellung erfolgt zur Vermeidung möglicher Härtefälle. Die künftig möglichen Gebäudelängen fügen sich jedoch auch weiterhin in die Umgebung ein, zumal diese Bauweise auch in der angrenzenden 1. Änderung festgesetzt ist.

3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die mittels Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ist analog zur 1. Änderung des Bebauungsplanes entlang der Erschließungsstraße zugunsten des Einfügens auf einen Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. In den übrigen Randbereichen des Sondergebietes wird die überbaubare Grundstücksfläche nicht weiter eingeschränkt, um eine größtmögliche Flexibilität und Nutzbarkeit der Flächen im Sondergebiet zu erreichen und den direkten Anschluss an die bestehenden Baugrenzen der angrenzenden Bebauungsplan-Änderungen herzustellen. Die Baugrenzen sind daher dort auf die Geltungsbereichsgrenzen gelegt.

3.5 Verkehrsflächen

Für die Erschließungsstraße wird die in der 1. Änderung enthaltene Verkehrsfläche in der vorliegenden Planung logisch fortgesetzt. Entlang des Sondergebietes werden dabei die vorhandenen Grenzpunkte berücksichtigt und geradlinig miteinander verbunden. Auf der Südwestseite wird die Verkehrsfläche in geradliniger Fortführung der Festsetzungen der 1. Änderung auf die vorhandene Nutzungsgrenze festgesetzt. Die sich hieraus ergebende Breite der Verkehrsfläche dient dazu, dass hier künftig erforderlichenfalls ergänzende Stellplätze angeordnet werden können.

3.6 Grünflächen

Südwestlich der Verkehrsfläche wird analog zur 1. Änderung des Bebauungsplanes in logischer Fortführung der dort festgesetzten öffentlichen Grünfläche der bestehende Grünstreifen hier ebenfalls als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünstreifen festgesetzt, damit sich die Planung in die Umgebung einfügt.



4. Verwirklichung und Auswirkungen der Planung

4.1 Städtebauliche Auswirkungen

Die vorliegende Bebauungsplan-Änderung betrifft einen Bereich, der mit Ausnahme der Erschließungsstraße und des zugehörigen Straßenseitengrüns bereits als Sondergebiet festgesetzt und zum großen Teil auch bebaut ist. Das Sondergebiet liegt im sportlichen Zentrum der Stadt Wiesmoor mit dem Sportplatz und dem Sportcenter der Turngemeinschaft Wiesmoor sowie der im Plangebiet vorhandenen Soccerhalle. Die im Sondergebiet zulässigen Nutzungen umfassen bisher und auch künftig hauptsächlich Nutzungen aus dem Bereich des Sports, so dass sich der Gebietscharakter auch künftig in das Umfeld einfügt.

Mit der Ergänzung von Außensportanlagen und -spielfeldern kann sich die Ausprägung des betroffenen Sondergebietes zwar entsprechend ändern, jedoch fügt sich seine Nutzung infolge des weit großflächigeren, vorhandenen Sportplatzes auch weiterhin in das sportlich geprägte Umfeld ein. Auch die Umstellung der ergänzenden Nutzungen auf zeitgemäße Nutzungen fügt sich hier ein, zumal diese auch im südöstlich angrenzenden Sportcenter zulässig sind. Insgesamt kann sich durch die Umstellung auf zeitgemäße Nutzungen der gesamte Bereich zu einem attraktiven Sportzentrum weiterentwickeln.

Mit der Inanspruchnahme einer bisherigen Freifläche für die aktuell vorgesehene Beachvolleyball-Anlage entfällt zwar der derzeit dort vorhandene Birkenbestand, die bauliche Nutzung dieser Fläche ist aber ohnehin auch derzeit möglich.

Die Nutzungsmaße werden im Hinblick auf die baulich nutzbaren Grundflächen erheblich erweitert, fügen sich aber mit Blick auf die im engeren und weiteren Umfeld vorhandenen großflächigen baulichen Nutzungen ein. Die zusätzlich erfolgte Reduzierung der maximalen Höhe wird sich im Orts- und Landschaftsbild wiederum deutlich positiv auswirken.

4.2 Belange von Natur und Landschaft

4.2.1 Rechtliche Grundlagen

Der für die beabsichtigte Beachvolleyball-Anlage vorgesehene Bereich umfasst einen innerhalb eines rechtsverbindlichen Sondergebietes gelegenen Birkenbestand, der zum Teil bereits zeitlich weit vor dieser Bebauungsplan-Änderung illegal entfernt wurde. Nach der Artenschutzprüfung ist er vom Biotoptyp her als sonstiger Birken-Moorwald (WVS) anzusprechen. Auf einen stark entwässerten Standort deutet auch der direkt angrenzende tiefe Graben hin. Er liegt zugleich außerhalb von Moor- oder Bruchwaldkomplexen mit naturnäheren Bereichen und unterliegt daher nicht dem gesetzlichen Biotopschutz (Quelle: Drachenfels, Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, 2016).

Das Plangebiet liegt außerdem weit außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Eine Beeinträchtigung ihrer Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke ist im Rahmen der vorliegenden Planung derzeit nicht erkennbar.

Die bauliche Inanspruchnahme des rechtsverbindlichen Baugebietes ist somit aus naturschutzrechtlicher Sicht nach wie vor möglich.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,48 ha Größe. Das Sondergebiet umfasst hiervon rund 1,13 ha. Die zulässige Grundfläche bleibt somit deutlich unter 20.000 qm. Das Vorhaben unterliegt auch nicht der Pflicht zur Durchführung



einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten oder dafür vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind. Da die Bebauungsplan-Änderung zugleich der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung und hier insbesondere zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben dient, kann er im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. In diesem Rahmen entfällt neben dem Erfordernis eines Umweltberichts aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche auch das Erfordernis einer Eingriffsbilanzierung. Die Umweltbelange sind aber dennoch in die städtebauliche Abwägung einzustellen.

4.2.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die vorliegende Planung umfasst eine bestehende Soccerhalle mit Gastronomie und zugehörigen Stellplätzen sowie einen Freibereich mit Birkenbestand (s. auch Kap. 4.2.1), in dem aktuell eine Beachvolleyball-Anlage mit Nebenanlagen und Stellplätzen vorgesehen ist. Das für diesen Bereich derzeit rechtsverbindliche Sonstige Sondergebiet wird insofern insbesondere hinsichtlich des gegebenen Nutzungskataloges entsprechend angepasst. Erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange sind hieraus nicht erkennbar, zumal das Gebiet bereits baulich nutzbar ist.

Im Vergleich zu dem derzeitigen, im Geltungsbereich liegenden Sondergebietsanteil von ca. 1,21 ha und der hierin zulässigen Grundfläche von rund 0,24 ha (bei GRZ 0,2) können hier künftig von dem rund 1,13 ha großen Sondergebiet rund 0,56 ha (bei GRZ 0,5) versiegelt werden. Während Nebenanlagen und Stellplätze etc. seinerzeit bei der zulässigen Grundfläche noch nicht angerechnet wurden und somit bisher eine vollständige Versiegelung (also 1,21 ha) möglich ist, ist die zulässige Überschreitung der zulässigen Grundfläche für derartige Anlagen derzeit gemäß der BauNVO auf 50 % begrenzt, so dass künftig maximal ca. 0,85 ha versiegelt werden können.

Bei den derzeit noch nicht versiegelten Flächen handelt es sich im Wesentlichen um einen Birkenbestand, der zwar kein geschütztes Biotop darstellt (s. Kap. 4.1), aber dennoch für Natur und Landschaft vergleichsweise wertvoll ist, soweit er nicht bereits illegal entfernt wurde. Erhebliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft sind mit der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung dennoch nicht verbunden, da er auch nach den derzeitigen Festsetzungen entfernt werden und als Lebensraum dementsprechend entfallen kann.

Hinsichtlich der von den künftig zulässigen Außensportanlagen möglichen Emissionen sind ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da von dem benachbarten Sportplatz ähnliche Emissionen ausgehen und hier im Hinblick auf die Fauna somit nur entsprechend tolerante Arten zu erwarten sind. Darüber hinaus sind die Auswirkungen auf die Fauna durch die Bündelung gleichartiger Emissionen an einem einzigen Standort deutlich geringer als wenn ein neuer, zusätzlicher Standort in Anspruch genommen würde.

Hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes sind ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da es bereits durch die vorhandenen Sportanlagen vorgeprägt ist. Zudem werden sie durch die im Vergleich zu den derzeitigen Möglichkeiten reduzierte Höhe der Gebäude sogar entsprechend gemindert.



4.2.3 Besonderer Artenschutz

Mit der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf die vorgesehene Beachvolleyball-Anlage wurde der Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Uwe Gerhardt beauftragt. Im Ergebnis seiner Prüfung schließt er Vorkommen von einer Reihe von Artengruppen aus. Fledermausquartiere sind höchstwahrscheinlich nicht zu erwarten. Gebüschbrütende Vogelarten sind jedoch zu erwarten. Des Weiteren ist das Vorkommen von Waldeidechsen nicht völlig auszuschließen. Ebenso besteht die Möglichkeit, dass der Planbereich als Sommerlebensraum für vereinzelte Erdkröten dient.

Bei der Waldeidechse und der Erdkröte handelt es sich um besonders geschützte Arten. Sie sind jedoch in Niedersachsen und Deutschland nicht gefährdet und unterliegen auch nicht dem besonderen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG.

Anders ist dies bei Fledermäusen und den europäischen Vogelarten. Um diesbezüglich Verstöße gegen das besondere Artenschutzrecht zu vermeiden, sollten nach dem vorliegenden Bericht daher vorsorgend Bauzeitenbeschränkungen zum Baubetrieb vorgenommen werden. In den Bebauungsplan wurde daher ein entsprechender Hinweis nach den Angaben des Berichts aufgenommen (s. hierzu auch Anlage 1, Ausarbeitung von Dipl.-Ing. Gerhardt zu den artenschutzrechtlichen Belangen)).

4.2.4 Klimaschutz

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, und Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, sind im vorliegenden Fall nicht explizit festgesetzt, zumal es sich hier um ein relativ kleines Plangebiet handelt und die Auswirkungen der hier vorgesehenen Änderungen der gegebenen Bebauungsplan-Inhalte auf den Klimawandel nur begrenzt sind. Darüber hinaus ist beim Bau von Gebäuden ohnehin die Energieeinsparverordnung in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

4.3 Immissionsschutz

Im Vergleich zum Ursprungsplan werden nun erstmals Außensportanlagen und -spielfelder zulässig. Infolgedessen sind hier daher auch die möglichen Auswirkungen auf die umliegende schützenswerte Wohnbebauung hinsichtlich Schallemissionen zu betrachten. Insbesondere ist darzulegen, dass der Schallschutz gewährleistet werden kann und die vorliegende Bebauungsplan-Änderung somit umsetzungsfähig ist.

Die vorliegende Bebauungsplan-Änderung setzt mit den Außensportanlagen und -spielfeldern nur einen Rahmen fest. Vorgesehen ist hier eine Beachvolleyball-Anlage mit Zuschaueranlagen. Die nächstgelegene schützenswerte Wohnnutzung liegt in mehr als 200 m Entfernung südöstlich der B 436. In Bezug auf die relativ kleine Fläche und die sehr große Entfernung der zu schützenden Wohnnutzung sind erhebliche Auswirkungen insgesamt nicht zu erwarten.

Die Stadt Wiesmoor hat jedoch sicherheitshalber von dem Schallschutzgutachter IEL eine entsprechende Beurteilung erstellen lassen (s. Anlage 2). Diese Grobeinschätzung hat unter Berücksichtigung des derzeit vorgesehenen Anlagenbetriebes infolge des großen Abstandes zum Ergebnis, dass die Schallimmission am nächstgelegenen Wohngebäude als irrelevant einzustufen ist. Der Immissionsschutz ist somit für die vorgesehene Anlage nach derzeitigem Kenntnisstand hierzu gewährleistet. Besondere Schallschutzfestsetzungen sind nicht erforderlich.

Sollte im Rahmen der festgesetzten Außensportanlagen und -spielfelder die künftige Nutzung über das hier vorgeprüfte Maß hinausgehen, ist der Schallschutz auf Bau-



genehmigungsebene ggf. entsprechend nachzuweisen. Hierbei können ggf. auch abschirmende Gebäude oder Ähnliches berücksichtigt werden.

5. Verfahrensablauf

Wie oben in Kapitel 4.2.1 dargelegt, kann die vorliegende Bebauungsplan-Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Zur Einleitung des förmlichen Verfahrens hat die Stadt Wiesmoor am 20.11.2017 die Aufstellung der 4. Bebauungsplan-Änderung beschlossen.

Hinsichtlich der Beteiligungsverfahren wurde in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abgesehen. Daher erfolgte mit der vorliegenden Planung in der Zeit vom 11.12.2017 bis einschließlich 12.01.2018 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Parallel hierzu wurden auch die auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange begrenzte Behördenbeteiligung durchgeführt.

Im Rahmen der Abwägung der während dieser Zeit eingegangenen Stellungnahmen war keine inhaltliche Änderung der Planung erforderlich. Nach Fortschreibung der Planung fasste der Rat der Stadt Wiesmoor daher für die vorliegende Planung am 06.02.2018 den Satzungsbeschluss.

6. Hinweise

Rechtliche Grundlagen

Als gesetzliche Grundlagen in der zur Zeit geltenden Fassung gelten für diese 4. Änderung des Bebauungsplanes C 3:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010.

Bodenfunde

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



Altablagerungen / Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Aurich - Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

Abfälle

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Bodenschutz

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Die im Zuge der Baumaßnahme verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) wieder in den Zustand der natürlichen Bodenfunktion zu versetzen. Sofern im Rahmen der Baumaßnahme Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 - Werte der LAGA - Mitteilung 20 eingehalten werden.

Lage der Versorgungsleitungen

Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer). Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt - oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

Oberflächenwasser

Es ist sicherzustellen, dass Niederschlagswasser weder auf ein fremdes Grundstück noch in den Straßenbereich geleitet wird. Im Bereich der Grundstückszufahrt ist beispielsweise eine Entwässerungsrinne (Acco-Dränrinne o.ä.) einzubauen, oder es ist eine andere Gefälleausrichtung zur Seite hin zu wählen.

Brandschutz

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



Sichtfelder

Gemäß § 31 Abs. 2 NStrG dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. In den Einmündungsbereichen der Straßen sind daher Sichtfelder einzuhalten.

Gewässerverrohrungen

Bauarbeiten zur Gewässerverrohrung dürfen erst begonnen werden, wenn ein Antrag zur Herstellung einer Gewässerverrohrung gestellt und die behördliche Genehmigung vom Landkreis Aurich -untere Wasserbehörde- erteilt wurde.

Artenschutz

Die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten, sind zu beachten (z. B. für alle Fledermausarten, alle einheimischen Vogelarten und bestimmte Amphibienarten: Vgl. www.ffh-anhang4.bfn.de). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Abriss- oder Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, der Sanierung (auch der energetischen Sanierung) sowie der Fällung von Bäumen können diese Belange betroffen sein. Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Bestimmungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften (§§ 69 ff BNatSchG bzw. Umweltschadensgesetz). Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. Weitere Informationen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zu erhalten.

7. Fortschreibung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben sich eine Reihe von Trägern öffentlicher Belange zur der Planung geäußert, oft jedoch ohne Anregungen und Bedenken.

Der Landkreis Aurich hat darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf die Oberflächenentwässerung aktuell keine Einleiterlaubnis für das vorliegende Plangebiet erteilt wurde. Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde sei ein Oberflächenentwässerungskonzept vorzulegen, das neben dem vorliegenden Plangebiet auch die Plangebiete der vorangegangenen Bebauungsplan-Änderungen umfasst. Eine Einleitung in den ausgewiesenen Badensee „Ottermeer“ darf nicht erfolgen. Die Oberflächenentwässerung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, muss aber auf der nachfolgenden Ebene der Erschließungsplanung gewährleistet werden können. Hierzu sind nach Einschätzung der Stadt Wiesmoor in Kenntnis des dort sehr gut funktionierenden Gesamtsystems ausreichend dimensionierte Vorfluter vorhanden. Das Wasser wird über ein kommunales Grabensystem in südwestlicher Richtung dem Gewässer II. Ordnung „Moorgraben“ und von hier dann dem „Spetzerfehnkanal“ Nr. 177 c – 2 zugeführt. Des Weiteren hat der zuständige Entwässerungsverband Oldersum / Ostfriesland mit Stellungnahme vom 11.12.2017 zu der Planung keine Bedenken geäußert. Die Thematik wurde daher mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich besprochen. Im Ergebnis bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen die Planung.



Aus naturschutzfachlicher Sicht hat der Landkreis lediglich den Artenschutz betreffende Hinweise für die nachfolgende Ausführungsplanung abgegeben (Zeitfenster für die Beräumung der Flächen, Art der Beleuchtung sowie Ausschluss nächtlicher Beleuchtung und Beschallung innerhalb der Brut- und Setzzeit). Diese Hinweise gibt die Stadt Wiesmoor an die künftigen Bauherren bzw. Betreiber der vorgesehenen Anlagen weiter und setzt sie damit in Kenntnis, welche Anforderungen hinsichtlich des vom Bauherrn bzw. Betreiber zu gewährleistenden Artenschutzes zu beachten sind.

Darüber hinaus enthält die Stellungnahme des Landkreises weitere Hinweise für das auf der nachfolgenden Planungsebene erfolgende Bauantragsverfahren und die Bauausführung, die auf der vorliegenden Planungsebene nicht abwägungsrelevant sind. Auch diese gibt die Stadt Wiesmoor an die künftigen Bauherren weiter.

Seitens der Ostfriesischen Landschaft bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Sie weist lediglich darauf hin, dass es sich bei den weiterhin meldepflichtigen Funden in diesem Fall vor allem um menschlich bearbeitete Hölzer handeln kann. Dieser Hinweis wurde im Bebauungsplan entsprechend ergänzt. Ein Hinweis auf die Meldepflicht etwaiger archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) ist im Bebauungsplan bereits enthalten.

Unterzeichnet:

Wiesmoor, den 07.02.2018


Bürgermeister

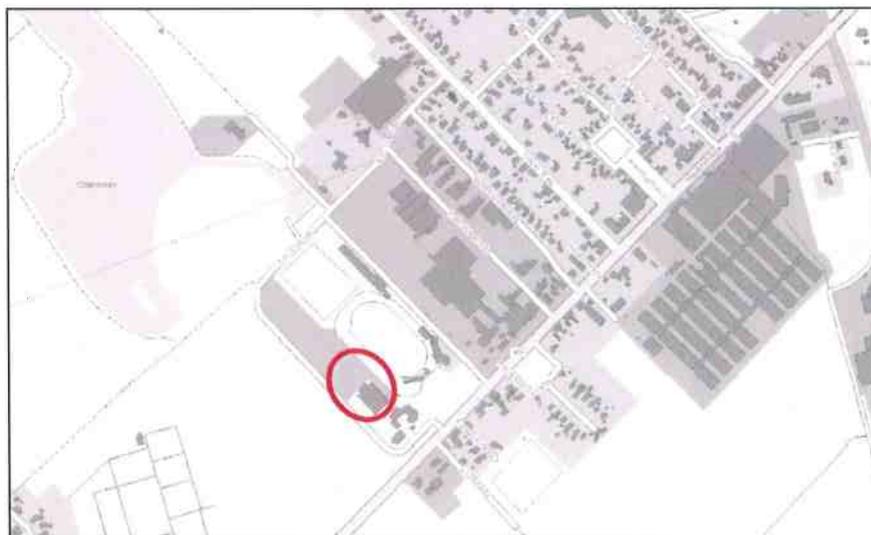


(Siegel)



Prüfung und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange zur 4. Änderung des B-Plans C 3

Stadt Wiesmoor, Landkreis Aurich



Lage des Vorhabens (LGN 2003)



Prüfung und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange zur 4. Änderung des B-Plans C 3

Stadt Wiesmoor, Landkreis Aurich

Auftraggeber : Stadt Wiesmoor
Fachbereich Bauangelegenheiten
Hauptstraße 193
26639 Wiesmoor

Auftragnehmer : Dipl.-Ing. Uwe Gerhardt
Freischaffender Landschaftsarchitekt BDLA
Lützowallee 68 • 26603 Aurich
Tel.: (0 49 41) 93 82 77 • info@uwe-gerhardt.com

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Inga Bokelmann

Projekt-Nr. : LA-171 110

Berichtsdatum : 23. November 2017

23. November 2017

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	4
2 Vorhandene Biotope	5
3 Zu betrachtende Tierartengruppen	7
3.1 Potentiell vorkommende Vogelarten	7
3.2 Potentiell vorkommende Fledermäuse	8
3.3 Potentiell vorkommende Libellen	8
3.4 Potentiell vorkommende Waldeidechsen	8
3.5 Potentiell vorkommende Heuschrecken	8
3.6 Potentiell vorkommende Tagfalter und Widderchen	9
3.7 Potentiell vorkommende Amphibien	9
Potentiell vorkommende Flechten	9
4 Konfliktanalyse in Bezug auf die geplante Umwandlung der Waldfläche/ehemaligen Waldfläche in eine Beach-Volleyball- Anlage	9
5 Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen	10
6 Fazit	10

1 Einleitung

Die Turngemeinschaft Wiesmoor (TG) plant auf dem Flurstück 17/22 die Errichtung einer Beach-Volleyball-Anlage. Hierzu ist es erforderlich den Bebauungsplan C 3 zu ändern. Der Geltungsbereich der erforderlichen Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstück 17/22, das Grundstück der Soccerhalle (Flurstück 17/5) und den östlich davon liegenden Grundstückstreifen bis zur Grenze des Stadions (Flurstück 17/23) sowie einen Teilabschnitt der Straße "Am Stadion".

Das Planungsbüro Gerhardt wurde am 10. November 2017 mit der Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange für die Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragt.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes C 3 im Innenbereich der Stadt Wiesmoor wird auf Grundlage eines gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) beschleunigten Verfahrens durchgeführt. Daher wird von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht und Abhandlung der Eingriffsregelung abgesehen. Das Vorhaben entbindet jedoch nicht von der Beachtung artenschutzrechtlicher Aspekte. Der Artenschutz ist Gegenstand des § 44 des Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG).

Für europarechtlich geschützte Arten (alle Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) sowie für alle weiteren streng geschützten Arten ist somit zu prüfen, ob bei unterschiedlichsten Bauplanungen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (Tötung von Individuen, Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten oder Störung der Art an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) einschlägig sind. Werden solche Verbotstatbestände erfüllt, wird geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG gegeben sind. Verschlechtert sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art durch ein Vorhaben trotz Kompensationsmaßnahmen, ist eine Baumaßnahme unzulässig.

Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG:

1. wild lebende Tiere 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.

(so genannte ‚Zugriffsverbote‘)

Bestimmte Tätigkeiten und Vorhaben werden in den Absätzen 4 und 5, § 44 BNatSchG, von diesen Verboten ausgenommen, so dass dort der Schutz auf die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV a+b der FFH- Richtlinie 92/43/EWG) beschränkt wird. Dies gilt für

- die der guten fachlichen Praxis entsprechende land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung sowie die fischereiwirtschaftliche Nutzung,
- nach § 14 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft
- sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht),

soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erfor-

derlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF¹-Maßnahmen) festgesetzt werden.

Im Folgenden werden die Tierartengruppen abgehandelt, die nach BRINKMANN (1993 in BREUER 1994:33) zu untersuchen wären.

2 Vorhandene Biotope

Auf der zu bewertenden Fläche der 4. Änderung des Bebauungsplanes C 3 umfasst die Soccerhalle (PSZ, sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage) und die westlich, nördlich und östlich angrenzenden Bereiche. Westlich davon befinden sich die Straße „Am Stadion“ (OVS), ein befestigter Platz mit Parkmöglichkeiten (OVP, Parkplatz und OFZ, befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung) und Baumreihen innerhalb einer Rasenfläche (HEB, Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs und GRA, artenarmer Scherrasen). Der größte Teil des unbebauten Untersuchungsgebietes wurde von Birkenwald (WVS, sonstiger Birken-Moorwald) eingenommen. Ein Großteil dieses Birkenwaldes wurde am 11.02.2016 illegal beseitigt. Aufgrund einer von der Stadt Wiesmoor im Februar 2016 beauftragten Wertermittlung durch GERHARDT (2016) sind die hier bewerteten Flächen bereits bekannt.

Die erhaltenen Bäume im Untersuchungsgebiet haben eine Höhe zwischen 10,0 m und 16,0 m erreicht und sind zwischen 20 und 50 Jahre alt.



Abb. 1: Situation im Bereich nordwestlich der bestehenden Soccerhalle (Foto: 10.03.2016).

¹ CEF-Maßnahmen = continuous ecological functionality-measures = Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion. Im wesentlichen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vor Eintreten des eigentlichen Eingriffs



Abb. 2: Situation im Bereich nordöstlich der bestehenden Soccerhalle (Foto: 10.03.2016).



Abb. 3: Situation im Bereich des verbliebenen Birkenbestandes auf dem Flurstück 17/22 (Foto: 10.03.2016).



Abb. 4: Blick über den abgeholzten Bereich von Nordost in Richtung Westen (Foto: 10.03.2016).

3 Zu betrachtende Tierartengruppen

3.1 Potentiell vorkommende Vogelarten

Alle europäischen Vogelarten zählen zu den besonders geschützten Tierarten. Alle Greife, Eulenvögel, viele Watvögel und auch weitere übrige Vogelarten zählen zu den streng geschützten Vogelarten.

Gemäß FLADE (1994) ist aufgrund der vorkommenden Biotope des beplanten Bereichs und seiner Umgebung mit einer Avifauna der Gartenstädte zu rechnen, zu der als Leitarten Haussperling, Gartenrotschwanz, Girlitz, Türkentaube, Grauschnäpper, Straßentaube sowie Mehlschwalbe zählen. Begleitarten sind Amsel, Grünfink, Kohlmeise, Star, Blaumeise, Heckenbraunelle, Buchfink oder Klappergrasmücke.

Aufgrund der fehlenden Altbäume sind Spechtarten wie Bunt- und Grünspecht, sowie Kleiber und Gartenbaumläufer auszuschließen. Die genannten Spechtarten benötigen größere, ältere Bäume mit abgestorbenen Ästen, Totholz und Astlöchern für ihre Brutstätten. Auch Vogelarten wie Kohlmeise, Kleiber und Blaumeise nutzen Baumhöhlen älterer Bäume als Brutstätte, Gartenbaumläufer suchen als Brutstätte gezielt Rindenspalten und Spalten von Baumstämmen. Auch Grauschnäpper suchen zur Brut Baumhöhlen auf, suchen sich ihren Brutplatz aber auch an Häusern in Mauerlöchern etc. Der Gartenrotschwanz ist als Höhlen- und Halbhöhlenbrüter stark an alten Baumbestand gebunden.

Das Untersuchungsgebiet weist keinen älteren Baumbestand mit entsprechenden Habitatstrukturen auf. Aus diesem Grund scheiden die o. g. Arten als Brutvögel aus. Mit dem Vorkommen von anderen, baum- und gebüschbrütenden Vogelarten ist jedoch zu rechnen.

3.2 Potentiell vorkommende Fledermäuse

Fledermäuse sind gegenwärtig die in Mitteleuropa am stärksten vom Aussterben bedrohte Säugetiergruppe. 19 Arten kommen in Niedersachsen vor (21 Arten in Deutschland), 18 sind in Niedersachsen den Gefährdungskategorien zugeordnet. Fledermäuse sind obligatorische Teilsiedler und verdeutlichen als Zeigerart funktionale Beziehungen zwischen verschiedenen Landschaftsteilen, die sie als Sommerquartier, Jagdgebiet und Winterquartier nutzen, wobei die einzelnen Teillebensräume über Jahre hinweg stetig und ortstreu aufgesucht werden. Oft liegen zwischen den unterschiedlichen Teillebensräumen große Distanzen. Einige Arten, die ihr Sommerquartier und ihre Wochenstuben im niedersächsischen Flachland haben, ziehen zur Überwinterung in untertags gelegene Stollen und Höhlen des Mittelgebirges und des Harzes. Ihre Siedlungsdichte richtet sich nach dem Nahrungsangebot an verfügbaren, meist nachtaktiven Insekten und dem Angebot an Quartieren, so dass sie für die Bekämpfung von Insekten-Massenvermehrungen von hoher Bedeutung sein können.

Aufgrund der im Untersuchungsbereich fehlenden Strukturen wie Baumhöhlen oder ...-spalten ist höchstwahrscheinlich nicht mit Fledermausquartieren zu rechnen. Diese könnten allenfalls im bestehenden Gebäude vorkommen. Im Bereich der Freiflächen kann das Vorkommen von Fledermaus-Jagdhabitaten nicht ausgeschlossen werden. Bei Umsetzung des Vorhabens verbleiben entsprechende Strukturen in ausreichender Form im direkten Umfeld.

3.3 Potentiell vorkommende Libellen

Im Untersuchungsgebiet kann das Vorkommen von Libellen ausgeschlossen werden, da keine Entwicklungsgewässer vorhanden sind.

3.4 Potentiell vorkommende Waldeidechsen

Waldeidechsen sind bodenbewohnende Tiere. Sie benötigen Altholz und Kleinstrukturen wie liegendes Totholz und Steinhäufen. Zum Sonnen werden u.a. Holzhaufen, Bohlenwege und Baumstümpfe aufgesucht. Die Waldeidechse tritt vorzugsweise an Waldrändern und auf Waldlichtungen im Gestrüpp auf. Zudem bewohnt sie sumpfige und moorige Lebensräume.

Der dicht geschlossene Baumbestand im Untersuchungsgebiet ist als möglicher Lebensraum für Waldeidechsen unattraktiv. **Aufgrund der Randsituationen ist ein Vorkommen von Einzeltieren möglich.**

3.5 Potentiell vorkommende Heuschrecken

Von den 38 im westlichen Tiefland heimischen Heuschreckenarten sind etwa 15 durch Beseitigung oder Beeinträchtigung ihrer Lebensräume bedroht und 4 Arten sind ausgestorben (GREIN 1986, vgl. GREIN 1990, 2000).

Da die meisten Heuschreckenarten ihre Eier im Boden ablegen, sind sie auf günstigere Besonnungsverhältnisse angewiesen. Mahd führt zum Einbruch der Population, (vgl. u. a. OPPERMAN 1987), großen Einfluss hat auch der Einsatz von Insektiziden. So bleiben den Heuschrecken als Überlebensraum oft nur noch Säume, Wegränder und letzte, extensiv genutzte Restflächen.

Im Untersuchungsgebiet sind besonders feuchte (nasse) oder trockene Biotope nicht vorhanden, somit kann ausgeschlossen werden, dass gefährdete Heuschreckenarten im Planbereich vorkommen.

3.6 Potentiell vorkommende Tagfalter und Widderchen

Tagfalter bewohnen lichte Wälder, die gebüschreich, vielfältig strukturiert sind und Waldblößen aufweisen. Widderchen kommen u.a. auf nassen Wiesen und feuchten Busch- und Waldrändern vor. Im Untersuchungsgebiet sind o.g. Biotope nicht anzutreffen, so dass insbesondere das Vorkommen von gefährdeten Schmetterlingsarten im Planbereich auszuschließen ist.

3.7 Potentiell vorkommende Amphibien

Im Untersuchungsgebiet kann das Vorkommen von Amphibien ausgeschlossen werden, da keine Entwicklungsgewässer vorhanden sind. Eventuell kann der Planbereich als Sommerlebensraum für vereinzelte Erdkröten dienen.

Potentiell vorkommende Flechten

Die Bäume im Untersuchungsgebiet sind max. 50 Jahre alt. Baumbewohnende geschützte bzw. gefährdete Flechtenarten können somit ausgeschlossen werden, da sie an älteren Bäumen vorkommen.

4 Konfliktanalyse in Bezug auf die geplante Umwandlung der Waldfläche/ehemaligen Waldfläche in eine Beach-Volleyball-Anlage

Durch die Realisierung der geplanten Beach-Volleyball-Anlage auf dem Flurstück 17/22 der Flur 16 der Gemarkung Wiesmoor an der Straße „Am Stadion“ kommt es zur Beseitigung und Versiegelung der Waldfläche sowie des bereits gerodeten Areal.

Auf der Untersuchungsfläche sind keine Altbäume vorhanden. Verschiedene Tierarten sind jedoch auf ältere Baumbestände angewiesen.

Für die Planung wird die gesamte Waldfläche auf dem Flurstück 17/22 der Flur 16 der Gemarkung Wiesmoor entfernt. Ein Teilbereich wurde schon am 11.02.2016 gefällt. Die Soccerhalle wie auch der weitere Bestand blieben erhalten.

Die geplante Bebauung erfolgt auf einem für Vögel, Fledermäuse, Libellen, Waldeidechsen, Heuschrecken, Tagfalter und Widderchen, Amphibien und Flechten wenig bedeutsamen Gelände. Die Bäume des Waldbestandes haben aufgrund ihres geringen Alters keine Spalten und Höhlungen ausbilden können, die für bestimmte Vogelarten und Fledermäuse von Bedeutung wären. Entwicklungsgewässer für Amphibien und Libellen fehlen. Für eine schützenswerte Flechtenflora sind die erhalten gebliebenen Bäume zu jung. Es fehlt weiterhin an reichhaltigen Strukturen für ein artenreiches Vorkommen an Insekten und für Reptilienlebensräume.

5 Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen

Vorsorgend sollten Bauzeitenbeschränkungen zum Baubetrieb vorgenommen werden, um potentiell vorkommende Vogelarten nicht zu stören oder Niststätten zu zerstören. Zur Vermeidung von Verletzungen und Tötungen sowie erheblicher Störungen der besonders geschützten Europäischen Vogelarten sowie streng geschützten Fledermausarten sind Gehölzbeseitigungen und Erdarbeiten im Zuge der Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten durchzuführen.

Als Minimierungsmaßnahme sollte bei der Verwendung von Außenbeleuchtungen auf starke Flutlichtstrahler mit hohem UV-Lichtanteil verzichtet und stattdessen Natriumdampflampen bzw. LED-Leuchten verwendet werden. Da Natriumdampflampen Licht mit hohen Gelb- und Rotanteilen ausstrahlen, sind sie unattraktiv für Insekten und ziehen diese nicht an. LED-Leuchten zeigten sich in der Praxis im Vergleich mit für Außenbeleuchtung üblichen Leuchtmitteln als am wenigsten anziehend für Insekten (EISENBEIS UND EICK 2011). Bei Außenbeleuchtungen ist generell darauf zu achten, dass das aussendende Licht möglichst nach unten, bzw. genau auf den Bereich gerichtet ist, der ausgeleuchtet werden soll und nicht in alle Richtungen – insbesondere nach oben - abstrahlt. Wichtig ist auch, dass die Beleuchtungskörper völlig abgeschlossen sind, damit Insekten nicht an ihnen verbrennen. Die Maßnahme wäre ein Beitrag zum Erhalt der vorhandenen Insekten und damit auch der Nahrungsgrundlage davon abhängiger Vogel- und Fledermausarten.

6 Fazit

Die Turngemeinschaft Wiesmoor (TG) plant auf dem Flurstück 17/22 die Errichtung einer Beach-Volleyball-Anlage. Hierzu ist es erforderlich den Bebauungsplan C 3 zu ändern. Der Geltungsbereich der erforderlichen Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstück 17/22, das Grundstück der Soccerhalle (Flurstück 17/5) und den östlich davon liegenden Grundstückstreifen bis zur Grenze des Stadions (Flurstück 17/23) sowie einen Teilabschnitt der Straße "Am Stadion". Neben dem Gebäudebestand und Versiegelungsbereichen handelt es sich um eine teilweise gerodete Waldfläche mit relativ jungen Birken. Ältere Bäume, wie sie für Vogel- und Fledermausarten interessant sind, fehlen demzufolge. Gebüschbrütende Vogelarten sind zu erwarten. Ebenso ist das Vorkommen von Waldeidechsen nicht völlig auszuschließen. Insgesamt ist das Untersuchungsgebiet im Hinblick auf das Vorkommen von Tierarten als von geringer bis sehr geringer Bedeutung einzustufen, da neben dem entsprechenden Alter auch typische Saum- und Kleinstrukturen fehlen, die Rückzugsräume für Kleinlebewesen darstellen. Weiterhin fehlen die für Libellen und Amphibien wichtigen Entwicklungsgewässer. Um bei der Umsetzung der geplanten Maßnahme Konflikte mit dem Artenschutz auszuschließen kann ggf. eine Umwelt-Baubegleitung durchgeführt werden.

Aurich, 23. November 2017


Inga Bokelmann (Projektleitung)
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsplanung


Dipl.-Ing. Landespflege Uwe Gerhardt
Freischaffender Landschaftsarchitekt BDLA



Quellen:

- M. BÖTTCHER (BEARB.): Auswirkungen von Fremdlicht auf die Fauna im Rahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft, Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 67
- BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.
In: Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14. Jg., H. 1:1-60. Hannover.
- BREUER, W. (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“
In: Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 26. Jg., H. 1:53. Hannover.
- DRACHENFELS, O. (1996): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Niedersachsen – Bestandsentwicklung und Gefährdungsursachen der Biotop- und Ökosystemtypen sowie ihrer Komplexe. - Naturschutz Landschaftspf. Nieders., Heft 34, Hannover, 146 S.
- EISENBEIS, G. & F. HASSEL (2000): Zur Anziehung nachtaktiver Insekten durch Straßenlaternen - eine Studie kommunaler Beleuchtungseinrichtungen in der Agrarlandschaft Rheinhessens. - Natur und Landschaft 75. JG. 4: 145-156
- EISENBEIS UND EICK (2011): Studie zur Anziehung nachtaktiver Insekten an die Straßenbeleuchtung unter Einbeziehung von LED's., Natur und Landschaft, 86. Jg., Heft 7, S. 298 - 306
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW-Verlag, Eching, 879
- GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen.
In: Inform.d.Naturschutz Niedersachs., 24 Jg., H. 1:1-76. Hildesheim
- THEUNERT, R. (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. (Stand: 1. November 2008) Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze
In: Inform. d. Naturschutz Niedersachs., 28. Jahrgang, Nr. 3, S. 69-141. –Hannover
- THEUNERT, R. (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. (Stand: 1. November 2008) Teil B: Wirbellose Tiere
In: Inform.d. Naturschutz Niedersachs., 28. Jahrgang, Nr. 4, S. 153-210. –Hannover
- S.GEIGER, A., KIEL, E.-F. UND WOIKE, M. (2007): Künstliche Lichtquellen – naturschutzfachliche Empfehlungen. Natur in NRW; Heft 4/2007; S. 46 – 48.



Messstelle nach
§ 29b BImSchG

IEL GmbH · Kirchdorfer Str. 26 · 26603 Aurich

Stadt Wiesmoor
Herr Bohlen
Hauptstraße 193

26639 Wiesmoor

per E-Mail

IEL GmbH
Kirchdorfer Straße 26
26603 Aurich

Telefon 0 49 41 - 95 58 0
Telefax 0 49 41 - 95 58 11

E-Mail: mail@iel-gmbh.de
Internet: www.iel-gmbh.de

Aurich, 27.11.2017

IEL-Bericht-Nr. 4088-17-L1_00_01

Beachvolleyballfelder des TG Wiesmoor in Wiesmoor (Stadt) an der Hauptstr. (B436)

Hier: Sportlärm in der Bauleitplanung Schalltechnische Beratung

-Erste Grobeinschätzung-

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bohlen,

wir beziehen uns auf die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und auf unsere Telefonate zum o. g. Projekt und möchten uns vorab für den mündlich erteilten Auftrag zur ersten Grobeinschätzung des Projektes bedanken.

In Wiesmoor ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C3 geplant. Hier ist die Errichtung von vier Beachvolleyballfeldern, einer Tribüne und 20 PKW-Stellplätzen geplant. Das Vorhaben befindet sich an einer bestehenden Sportanlage. Im Zusammenhang mit diesem Vorhaben haben Sie uns darum gebeten, eine erste Grobeinschätzung zu den zu erwartenden Schallemissionen und -immissionen des 4. Änderungsbereiches mit der Beachvolleyballanlage zu treffen.

Für die schalltechnische Beurteilung des Sportlärms ist die 18. BImSchV („Sportanlagenlärmschutzverordnung“, 2017) vorgeschrieben.

Wie Sie uns mitgeteilt haben befindet sich die nächste zu schützende Wohnbebauung entlang der „Hauptstraße (B436)“ in einem Abstand von ca. 200 m zum geplanten Vorhaben (südöstlich der „Hauptstraße (B436)“). Die Wohnbebauung hier befindet sich in unbeplantem Bereich. In unmittelbarer Nähe sind diverse Gewerbebetriebe (Gärtnerei, Elektrobetrieb, Druckerei, etc.) ansässig. Nach fernmündlicher Auskunft der Stadt Wiesmoor ist hier die Schutzbedürftigkeit eines „Mischgebietes (MI)“ (hier: exemplarisch Wohnbebauung Hauptstraße 239) heranzuziehen.

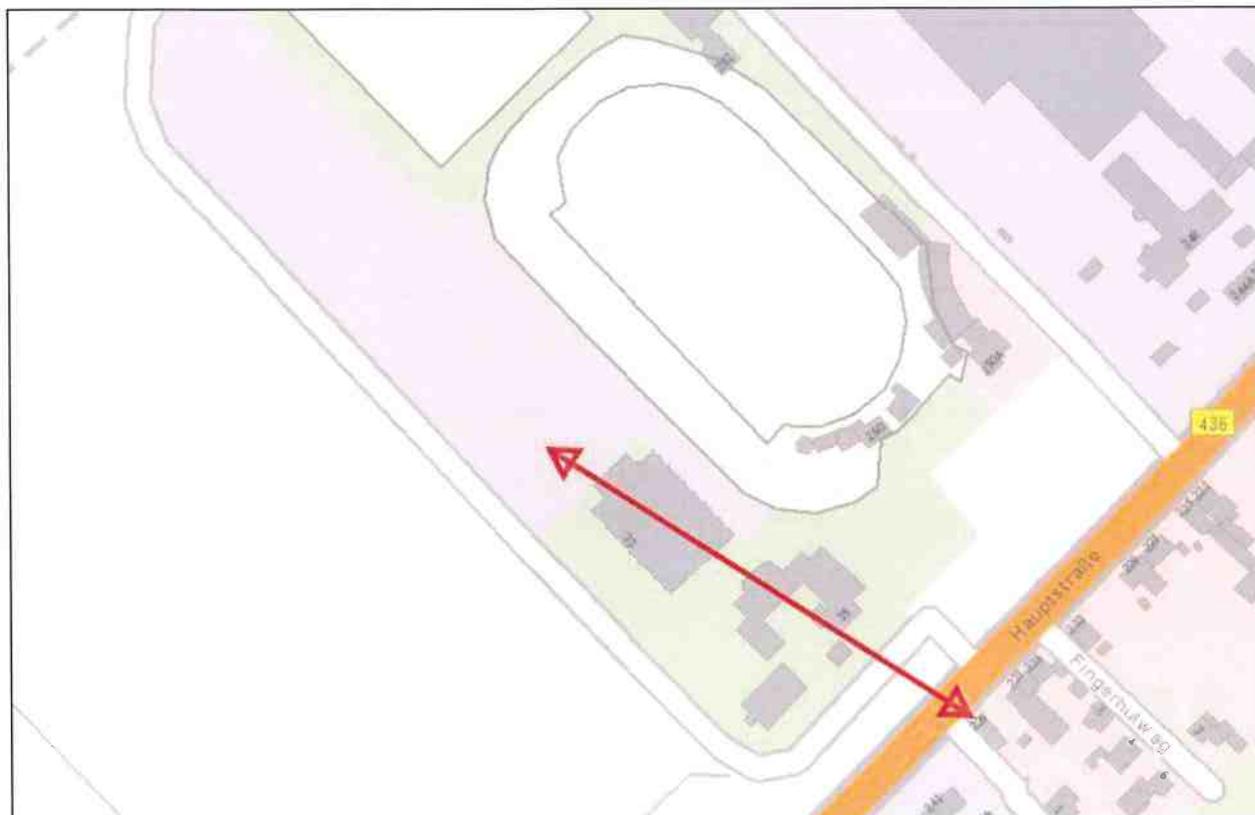


Abb.1: Übersichtskarte mit der Lage der Beachvolleyballfelder und dem bewohnten Umfeld

Schalltechnische Anforderungen:

Gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) gelten für die Wohnhäuser folgende Immissionsrichtwerte (IRW):

Sportlärm (18. BImSchV):

Beurteilungszeitraum	„Mischgebiet (MI)“
	Immissionsrichtwerte (IRW)
tags (hier: exemplarisch Werktag 08.00 - 22.00 Uhr)	60 dB(A)
tags, innerhalb der Ruhezeiten: (hier: exemplarisch 06.00 - 08.00 Uhr)	55 dB(A)
nachts	45 dB(A)

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte (IRW)

Im vorliegenden Fall wird für die erste grobe Einschätzung der Schallemissionen und -immissionen des geplanten Bauvorhabens „Beachvolleyball“ auf die VDI 3770 „Sport- und Freizeitanlagen“, September 2012 und die „Parkplatzlärmstudie - Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen“, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (6. Auflage 2007) zurückgegriffen.

Im Einzelnen werden folgende Parameter zugrunde und im Sinne einer erhöhten Prognosesicherheit ausgelegt:

Schallquelle	Anzahl	Beschreibung	Gesamtschallemission L_{WA} [dB(A)]
Beachvolleyballfelder	4	Spiel mit Schiedsrichter, gleichzeitige Bespielung	103
Zuschauer auf Tribüne	100	Zuschauerbereich (Emissionsansatz „Rufen Normal“), 100 % Kommunikationsbeteiligung	100
Parkplätze	20	1 Bewegung pro Stellplatz und Stunde, Ansatz äquivalent zu Mitarbeiter-Stellplätzen: 320 Fahrten am Tag, Betonsteinpflaster > 3 mm	84
Gesamtschalleistung	105 dB(A)		

Tabelle 2: Schallemissionen

Bei einem Abstand von 200 m ist eine Pegelabnahme (hier: Abstandsmaß) von ≥ 54 dB(A) zu erwarten. Hieraus ergibt sich eine rechnerische Schallimmission am Wohnhaus von $L_r < 51$ dB(A). Unter Betrachtung der bereits berücksichtigten Prognoseaufschläge (Berücksichtigung durchgängiger Spielzeit während Tageszeit, sämtliche Beachvolleyballfelder mit Spielbetrieb im Einsatz), ist davon auszugehen, dass von dem geplanten Bauvorhaben bzw. dem Bereich mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C3 (bezogen auf die Tageszeit außerhalb der Ruhezeiten / hier: IRW = 60 dB(A)) die Schallimmissionen als irrelevant einzustufen sind.

Wir hoffen Ihnen hiermit vorab weitergeholfen zu haben. Sollten weitere und detailliertere Berechnungen (Aufstellen eines Prognosemodells, Berücksichtigung zusätzlicher Schallquellen etc.) notwendig sein, so müssten diese im kommenden Jahr durchgeführt werden.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

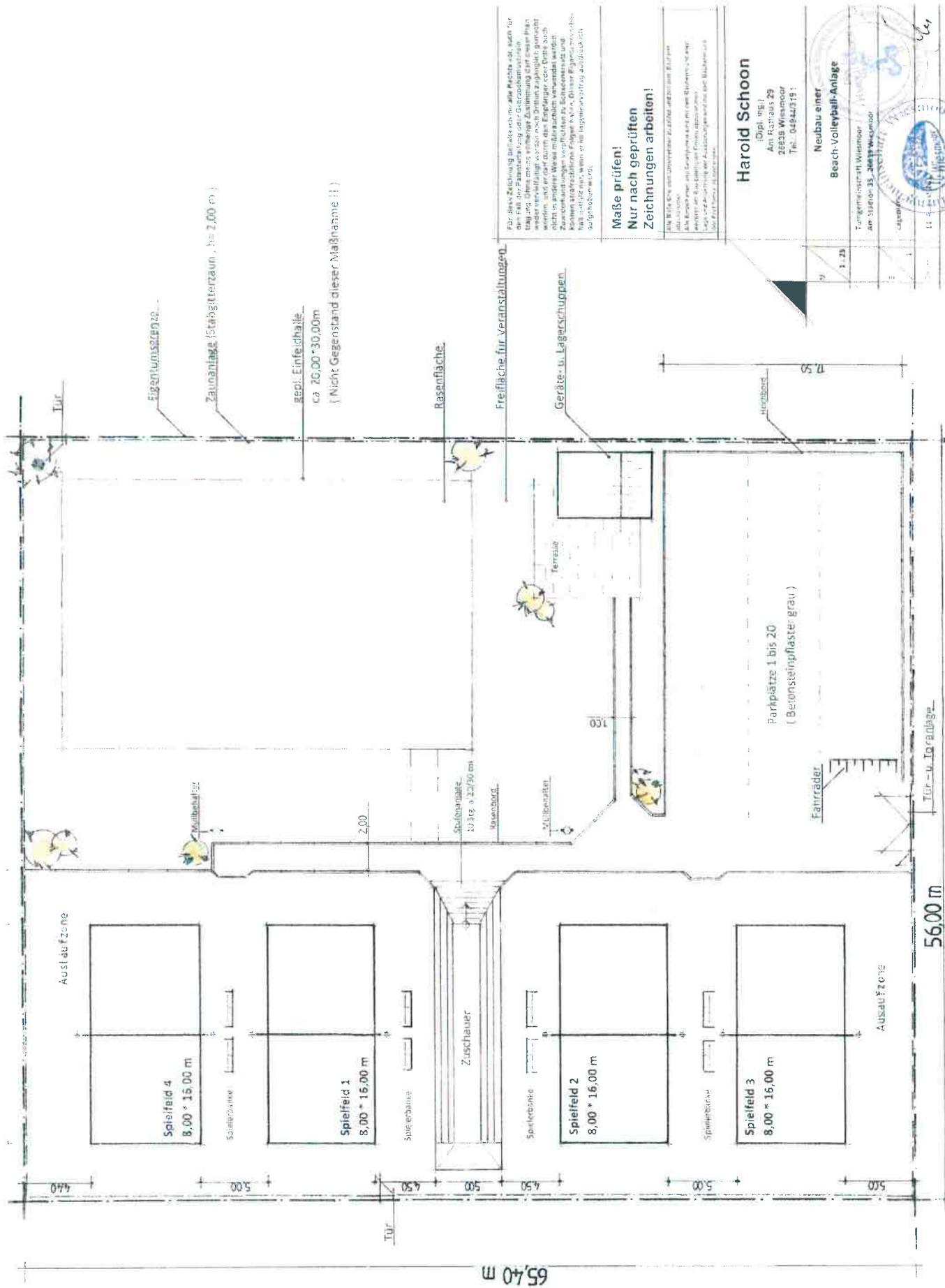
IEL GmbH



i. A. Stefan Taesler (Dipl.-Ing. (FH))
(Stellvertretender Leiter Schallschutz)

Anhang:

- Lageplan Bauvorhaben von Dipl.Ing. Harald Schoon (1 Seite)



65,40 m

56,00 m

Die Befreiung von...
 (Dipl.-Ing.)
 Am Rathaus 29
 28839 Wiesmoor
 Tel.: 04944318

**Maße prüfen!
 Nur nach geprüften
 Zeichnungen arbeiten!**

Harold Schoon
 (Dipl.-Ing.)
 Am Rathaus 29
 28839 Wiesmoor
 Tel.: 04944318

**Neubau einer
 Beach-Volleyball-Anlage**

Tangermündener Wiesmoor
 Am Stadion 35, 28679 Wiesmoor

1:25

11.05.2010

Eigentumszonen
 Zaunanlage (Stabhalterzaun, h=2,00 m)
 Regl. Einfeidhalle
 ca 20,00 * 30,00 m
 (Nicht Gegenstand dieser Maßnahme !!)

Freifläche für Veranstaltungen

Geräte- u. Lagergruppen

Parkplätze 1 bis 20
 (Betonsteinflechter grau)

Spielfläche
 2,70 m

100

Fuhrer

Tür - u. Toranlage

Auslaufzone

Auslaufzone

Zuschauer

4,40

5,00

4,50

5,00

4,50

5,00

5,00

Tür

Tür

Eigentumszonen

Zaunanlage (Stabhalterzaun, h=2,00 m)

Regl. Einfeidhalle

ca 20,00 * 30,00 m

(Nicht Gegenstand dieser Maßnahme !!)

Rasenfläche

Freifläche für Veranstaltungen

Geräte- u. Lagergruppen

Freibord

100

Fuhrer

Tür - u. Toranlage

Auslaufzone

Auslaufzone

Zuschauer

4,40

5,00

4,50

5,00

4,50

5,00

5,00

Tür

Tür

Eigentumszonen

Zaunanlage (Stabhalterzaun, h=2,00 m)

Regl. Einfeidhalle

ca 20,00 * 30,00 m

(Nicht Gegenstand dieser Maßnahme !!)

Rasenfläche

Freifläche für Veranstaltungen

Geräte- u. Lagergruppen

Freibord

100

Fuhrer

Tür - u. Toranlage

Auslaufzone

Auslaufzone

Zuschauer

4,40

5,00

4,50

5,00

4,50

5,00

5,00

Tür

Tür

Eigentumszonen

Zaunanlage (Stabhalterzaun, h=2,00 m)

Regl. Einfeidhalle

ca 20,00 * 30,00 m

(Nicht Gegenstand dieser Maßnahme !!)

Rasenfläche

Freifläche für Veranstaltungen

Geräte- u. Lagergruppen

Freibord

100

Fuhrer

Tür - u. Toranlage

Auslaufzone

Auslaufzone

Zuschauer

4,40

5,00

4,50

5,00

4,50

5,00

5,00

Tür

Tür

Eigentumszonen

Zaunanlage (Stabhalterzaun, h=2,00 m)

Regl. Einfeidhalle

ca 20,00 * 30,00 m

(Nicht Gegenstand dieser Maßnahme !!)

Rasenfläche

Freifläche für Veranstaltungen

Geräte- u. Lagergruppen

Freibord

100

Fuhrer

Tür - u. Toranlage

Auslaufzone

Auslaufzone

Zuschauer

4,40

5,00

4,50

5,00

4,50

5,00

5,00

Tür

Tür

Eigentumszonen

Zaunanlage (Stabhalterzaun, h=2,00 m)

Regl. Einfeidhalle

ca 20,00 * 30,00 m

(Nicht Gegenstand dieser Maßnahme !!)

Rasenfläche

Freifläche für Veranstaltungen

Geräte- u. Lagergruppen

Freibord

100

Fuhrer

Tür - u. Toranlage

Auslaufzone

Auslaufzone

Zuschauer

4,40

5,00

4,50

5,00

4,50

5,00

5,00

Tür

Tür

Eigentumszonen

Zaunanlage (Stabhalterzaun, h=2,00 m)

Regl. Einfeidhalle

ca 20,00 * 30,00 m

(Nicht Gegenstand dieser Maßnahme !!)

Rasenfläche

Freifläche für Veranstaltungen

Geräte- u. Lagergruppen

Freibord

100

Fuhrer

Tür - u. Toranlage

Auslaufzone

Auslaufzone

Zuschauer

4,40

5,00

4,50

5,00

4,50

5,00

5,00

Tür

Tür

Eigentumszonen

Zaunanlage (Stabhalterzaun, h=2,00 m)

Regl. Einfeidhalle

ca 20,00 * 30,00 m

(Nicht Gegenstand dieser Maßnahme !!)

Rasenfläche

Freifläche für Veranstaltungen

Geräte- u. Lagergruppen

Freibord

100

Fuhrer

Tür - u. Toranlage

Auslaufzone

Auslaufzone

Zuschauer

4,40

5,00

4,50

5,00

4,50

5,00

5,00

Tür

Tür

Eigentumszonen

Zaunanlage (Stabhalterzaun, h=2,00 m)

Regl. Einfeidhalle

ca 20,00 * 30,00 m

(Nicht Gegenstand dieser Maßnahme !!)

Rasenfläche

Freifläche für Veranstaltungen

Geräte- u. Lagergruppen

Freibord

100

Fuhrer

Tür - u. Toranlage

Auslaufzone

Auslaufzone

Zuschauer

4,40

5,00

4,50

5,00

4,50

5,00

5,00

Tür

Tür

Eigentumszonen

Zaunanlage (Stabhalterzaun, h=2,00 m)

Regl. Einfeidhalle

ca 20,00 * 30,00 m

(Nicht Gegenstand dieser Maßnahme !!)

Rasenfläche

Freifläche für Veranstaltungen

Geräte- u. Lagergruppen

Freibord

100

Fuhrer

Tür - u. Toranlage

Auslaufzone

Auslaufzone

Zuschauer

4,40

5,00

4,50

5,00

4,50

5,00

5,00

Tür

Tür

Eigentumszonen

Zaunanlage (Stabhalterzaun, h=2,00 m)

Regl. Einfeidhalle

ca 20,00 * 30,00 m

(Nicht Gegenstand dieser Maßnahme !!)

Rasenfläche

Freifläche für Veranstaltungen

Geräte- u. Lagergruppen

Freibord

100

Fuhrer

Tür - u. Toranlage

Auslaufzone

Auslaufzone

Zuschauer

4,40

5,00

4,50

5,00

4,50

5,00

5,00

Tür

Tür

Eigentumszonen

Zaunanlage (Stabhalterzaun, h=2,00 m)

Regl. Einfeidhalle

ca 20,00 * 30,00 m

(Nicht Gegenstand dieser Maßnahme !!)

Rasenfläche

Freifläche für Veranstaltungen

Geräte- u. Lagergruppen

Freibord

100

Fuhrer

Tür - u. Toranlage

Auslaufzone

Auslaufzone

Zuschauer