

Gemeinde Westerholt

Heidkamp 20
26556 Westerholt

Umweltbericht

zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17.2
„An der Mühle - Neuaufstellung“

Verfasser:

Dr. Born - Dr. Ermel GmbH
- Ingenieure -
Büro Ostfriesland
Tjüchkampstraße 12
26605 Aurich
Telefon: 04941 / 17 93-0
Telefax: 04941 / 17 93-66
E-Mail: ostfr@born-ermel.de
Internet: www.born-ermel.de

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Einleitung	3
1.1	Rahmen der Umweltprüfung	3
2	Beschreibung der Planung	3
2.1	Angaben zum Standort.....	3
2.2	Kurzdarstellung Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	4
2.3	Fachgesetze.....	5
2.4	Fachplanungen	5
3	Methoden der Umweltprüfung	7
3.1	Untersuchungsmethoden	7
4	Bestandsaufnahme und –bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	9
4.1	Schutzgut Arten / Lebensgemeinschaften.....	9
4.1.1	Biotoptypen	9
4.1.2	Auswirkungen auf Biotoptypen durch das Vorhaben.....	12
4.2	Schutzgut Fläche	12
4.2.1	Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit.....	12
4.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche durch das Vorhaben	12
4.3	Schutzgut Boden.....	12
4.4	Wechselwirkungen	12
4.4.1	Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit.....	13
4.4.2	Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben	13
4.5	Schutzgut Wasser	13
4.5.1	Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit.....	13
4.5.2	Auswirkungen auf das Wasser durch das Vorhaben.....	14
4.6	Schutzgut Luft / Klima	14
4.6.1	Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit.....	14
4.6.2	Auswirkungen auf Luft / Klima durch das Vorhaben.....	15
4.7	Schutzgut Landschaftsbild	15
4.7.1	Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit.....	15
4.7.2	Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch das Vorhaben	16
4.8	Schutzgut Biologische Vielfalt	16
4.9	Schutzgut Mensch.....	17
4.10	Schutzgut Kulturgüter.....	17

5	Entwicklungsprognose.....	17
5.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	17
5.2	Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung.....	17
6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	18
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	18
6.2	Art und Ausmaß der entfallenden erheblichen Beeinträchtigungen	18
6.3	Entfallende Ausgleichsmaßnahmen.....	25
7	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	27
8	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) ...	27
9	Zusammenfassung.....	27
10	Literatur.....	28

Tabellenverzeichnis	Seite
Tabelle 1: Aussagen Landschaftsrahmenplan für das Plangebiet	6
Tabelle 2: Biotope im Plangebiet.....	9
Tabelle 3: Flächenwert Bestand Bebauungsplan Nr. 17.....	18
Tabelle 4: Flächen Planung Bebauungsplan Nr. 17.....	19
Tabelle 5: Flächenwert Bestand Bebauungsplan Nr. 17 abzüglich Teilaufhebung.....	19
Tabelle 6: Flächenwert Planung Bebauungsplan Nr. 17 abzüglich Teilaufhebung.....	20

Abbildungsverzeichnis	Seite
Abbildung 1: Übersichtsplan Geltungsbereich	4
Abbildung 2: Wassergefüllter Ausgrabungsbereich und Erdhügel	10
Abbildung 3: Senke mit Röhricht und Binsen (Blickrichtung Osten).....	10
Abbildung 4 Gehölzfreier Wall (Blickrichtung Norden)	11
Abbildung 5: Brach gefallenes, verbuschtes Intensivgrünland (Blick Nord-Osten).....	11
Abbildung 6: Obstwiese, Anpflanzungen, Sukzession und RRB	21
Abbildung 7: Flächenaufteilung Kompensationsflächen	22
Abbildung 8: Obstwiese mit westlicher Anpflanzung im Hintergrund	23
Abbildung 9: Anpflanzung im Osten	23
Abbildung 10: Anpflanzung im Süden.....	24
Abbildung 11: Anpflanzung im Westen.....	24
Abbildung 12: Kompensationsfläche (Flurstück 16/4).....	26

ANLAGEN

Bestandsplan Biotoptypen

1 Einleitung

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt ein Gebiet im südlichen Ortsrandbereich der Gemeinde Westerholt in Stadtgebiet von Westerholt, die Teilaufhebung betrifft eine Fläche von 2,43 ha, für die im gültigen Bebauungsplan eine Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“ erfolgt ist.

Da eine Nutzung als Wohngebiet auf Grund archäologischer Bodenfunde nicht mehr geplant ist, wird der Bebauungsplan für diesen Bereich aufgehoben.

1.1 Rahmen der Umweltprüfung

Gemäß § 2 BauGB ist für die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen einschließlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen.

Im Mittelpunkt der Umweltprüfung steht der Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit bietet und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde fordert. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 (6) Pkt. 7 (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

2 Beschreibung der Planung

2.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17.2 „An der Mühle – Neuaufstellung“ umfasst eine Fläche von rd. 2,43 ha und liegt in der Flur 5, Gemarkung Westerholt auf dem Flurstück 18/74 (teilweise).

Die Fläche grenzt im Nord-Osten und Osten an Wohnbebauung, im Westen schließt sich intensiv genutztes Grünland an, im Norden liegt eine Gehölzfläche.

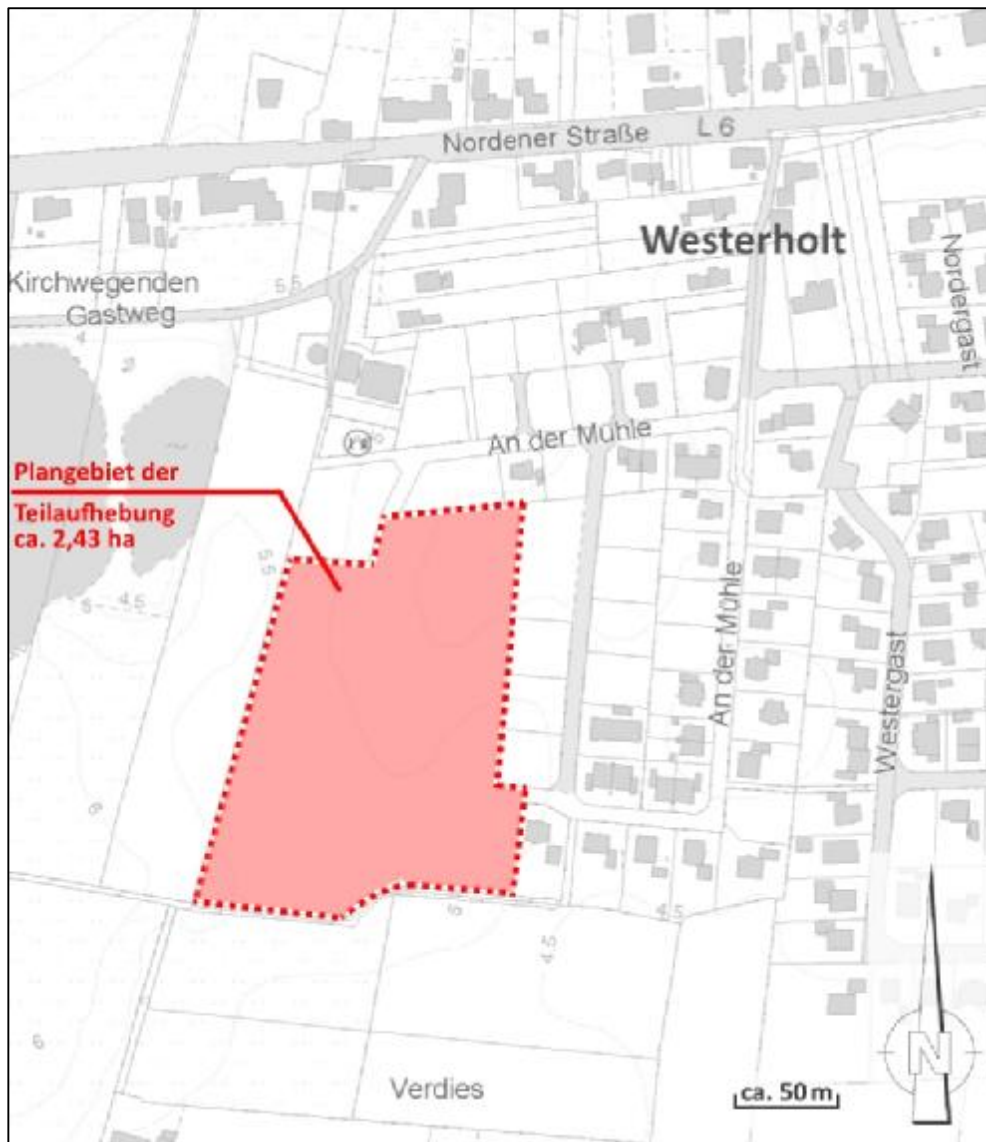


Abbildung 1: Übersichtsplan Geltungsbereich

2.2 Kurzdarstellung Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Zentrale Planaussage der Teilaufhebung ist die Aufhebung der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes. Die Festsetzungen werden aufgehoben, da in diesem Bereich eine umfangreiche Untersuchung von archäologischen Bodenfunden erforderlich ist, die keine Wohngebietsnutzung in absehbarer Zeit möglich machen.

2.3 Fachgesetze

Natur-/Artenschutz

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG (§§ 18 und 19), zu beachten. Sie wird im vorliegenden Umweltbericht durch die Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen beachtet.

Die speziellen Artenschutzbelange sind nach § 44 ff BNatSchG zu berücksichtigen, mit denen die Artenschutzbestimmungen der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie in Bundesrecht umgesetzt werden sollen.

Das Vorkommen von Arten, die einem besonderen oder strengen Artenschutz nach den Bestimmungen des BNatSchG unterliegen, ist auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten nicht bekannt. Letztgenanntes gilt ebenso für Arten entsprechend der Anhänge II, IV und V der Europäischen FFH-Richtlinie¹. Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie kommen im betrachteten Gebiet nicht vor.

2.4 Fachplanungen

Landesraumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017) hat für den Geltungsbereich keine Festlegungen definiert.

Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Wittmund 2006

Das RROP hat für den Geltungsbereich keine Festlegungen definiert. Westerholt wird als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung ausgewiesen.

¹ Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. März 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Wittmund (LANDKREIS WITTMUND 2007) liegt als Entwurf vor. Er trifft für den Geltungsbereich folgende Aussagen:

Karte	Aussagen LRP
Karte III 1.2 Arten- und Lebensgemeinschaften	Keine Aussagen
Karte III 2.1 Landschaftsbild Zustandsbeschreibung	Zusammenhängende Siedlungsfläche (angrenzend), Wallhecke
Karte III 2.2 Landschaftsbild wichtige Bereiche	Markantes Bauwerk (Windmühle) à nicht im Geltungsbereich
Karte IV 1. Grundzüge Biotopverbundsystem	Erhalt und Entwicklung umweltgerechter Nutzungen unter besonderer Berücksichtigung naturbetonter Strukturen, Standortbedingungen sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft
Karte V Schutz, Pflege und Entwicklung	Keine Aussage

Tabelle 1: Aussagen Landschaftsrahmenplan für das Plangebiet

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Holtriem ist der Bereich des Plangebietes in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (2005) als Wohnbaufläche dargestellt.

Bebauungsplan

Der aktuelle gültige Bebauungsplan Nr. 17.2 „An der Mühle - Neuaufstellung“ mit der Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 17 und Nr. 17.1 wurde im Januar 2012 beschlossen und ist seit dem 31.01.2012 rechtskräftig.

EU-Vogelschutzgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten.

FFH-Gebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von FFH-Gebieten.

Naturschutzgebiete

Im Untersuchungsgebiet sind keine Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG ausgewiesen.

Landschaftsschutzgebiete

Im Untersuchungsgebiet sind keine Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG ausgewiesen.

Naturdenkmale

Naturdenkmale nach § 28 BNatSchG kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Geschützte Landschaftsbestandteile

Um Untersuchungsgebiet liegt eine nach § 22 NAGBNatSchG geschützte Wallhecke.

Gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind nicht betroffen.

3 Methoden der Umweltprüfung

3.1 Untersuchungsmethoden

Boden

Die Bestandsdaten zum Schutzgut Boden basieren auf der Bodenkarte von Niedersachsen des LBEG (KARTENSER VER NIBIS 2017), Maßstab 1 : 50.000, sowie der Bodenschätzungskarte 1 : 5.000. Die Bewertung erfolgt nach den naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (NLÖ 1994, BREUER 2006) sowie der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelungen bei Bodenabbauvorhaben (NLÖ, 2003).

Wasserhaushalt

Funktionen für den Wasserhaushalt werden abgeleitet aus der Karte Grundwasserneubildung GROWA06/02 des LBEG (KARTENSER VER NIBIS 2017), Maßstab 1 : 200.000. Die Bewertung erfolgt nach den naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (NLÖ 1994, BREUER 2006) sowie der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelungen bei Bodenabbauvorhaben (NLÖ, 2003).

Klima

Die Beschreibung des Klimas erfolgt auf Grundlage von Wetterdaten. Bei der Einschätzung des Kleinklimas werden die Nutzung und Vorbelastung im Gebiet zu Grunde gelegt.

Biotypen

Die flächendeckende Kartierung der Biotypen einschließlich der Untertypen und Zusatzmerkmale erfolgt nach dem niedersächsischen Kartierschlüssel für Biotypen (DRACHENFELS 2016) und die Bewertungen nach DRACHENFELS (2012).

Landschaft

Die Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt verbal-argumentativ. Es wurden die Ausstattung mit naturraumtypischen Strukturmustern sowie das Ausmaß vorhandener Störungen beziehungsweise die Störempfindlichkeit herangezogen.

Kulturgüter

Es liegen Aussagen auf der Grundlage durchgeführter archäologischer Ausgrabungen vor.

Mensch, sonstige Sachgüter

Im Hinblick auf den Menschen und auf Sachgüter wurden keine Untersuchungen hinsichtlich Verkehrs- und Lärmbelastungen vorgenommen, da es sich um eine Aufhebung der Wohnbebauung handelt.

4 Bestandsaufnahme und –bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

4.1 Schutzgut Arten / Lebensgemeinschaften

4.1.1 Biotoptypen

Die Biotoptypen und ihre Bewertung im Plangebiet sind in den folgenden Tabellen dargestellt.

Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wertstufe nach DRACHENFELS (2012)	Rote Liste-Status	Schutzstatus
GI bv	Intensivgrünland, brach gefallen und verbuscht	8.930	II		
GA	Grünland Ansaat	1.310	I	-	-
DOZ/ GI bv	Offenbodenbereich/ Intensivgrünland, brach gefallen und verbuscht	13.790	II		
WHO	Gehölzfreier Wall	310	III	-	§ 22 NAGBNatSchG
	Summe	24.340			

Tabelle 2: Biotope im Plangebiet

In dem Gebiet sind in den letzten Jahren archäologische Ausgrabungen durchgeführt worden. Im Bereich der Ausgrabungen haben sich unterschiedliche Strukturen entwickelt. In tieferen Bereichen hatte sich zum Zeitpunkt der Kartierung (November 2015) Wasser gesammelt, es haben sich Senken mit Binsen und Röhricht entwickelt, in den nicht in Anspruch genommenen Bereichen und den aus den Abgrabungen entstandenen Erdhügeln haben sich überwiegend Arten des Intensivgrünlandes angesiedelt. Die folgenden Bilder geben einen Eindruck über den Zustand der Fläche:



Abbildung 2: Wassergefüllter Ausgrabungsbereich und Erdhügel (Blickrichtung Osten)



Abbildung 3: Senke mit Röhricht und Binsen (Blickrichtung Osten)



Abbildung 4 Gehölzfreier Wall (Blickrichtung Norden)



Abbildung 5: Brach gefallenes, verbuschtes Intensivgrünland (Blickrichtung Nord-Osten)

4.1.2 Auswirkungen auf Biotoptypen durch das Vorhaben

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes entstehen keine Beeinträchtigungen von Biotopen. Die aufgegrabenen Bereiche werden nach Beendigung der archäologischen Untersuchungen voraussichtlich wieder landwirtschaftlich genutzt.

4.2 Schutzgut Fläche

4.2.1 Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit

Die Flächen liegen am Rand von Wohngebieten und werden landwirtschaftlich genutzt, auf den Flächen werden archäologische Ausgrabungen durchgeführt.

4.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche durch das Vorhaben

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes werden keine Flächen in Anspruch genommen, es entstehen keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche.

4.3 Schutzgut Boden

4.4 Wechselwirkungen

Bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die im Wesentlichen über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, können im vorliegenden Landschaftsausschnitt nicht erkannt werden. Damit bleibt das Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

4.4.1 Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit

Im Untersuchungsgebiet dominiert nach der Bodenkarte vom LBEG (KARTENSERVEN NIBIS 2017) ein Gley-Podsol.

Der Gley-Podsol ist ein semiterrestrischer Boden, der unter Einfluss des Grundwassers entstanden ist. Stellenweise kann eine durch Huminstoffe und Sesquioxide verfestigte Ortsteinerde ausgebildet werden.

Der Podsol besitzt ein geringes Nährstoffspeichervermögen, wodurch die oberen Horizonte durch Auswaschung an Nährstoffen verarmt sind. Des Weiteren besitzt er eine hohe Wasserdurchlässigkeit, eine geringe Pufferkapazität gegenüber Schadstoffen etc. und ist winderosionsgefährdet.

Gleye sind typischerweise ständig wassergesättigt, im Grundwasser gelöste Stoffe reichern sich im Boden an. Für die landwirtschaftliche Nutzung wurden diese Böden in der Regel drainiert, der natürliche Aufbau wird dadurch gestört.

Der Bodentyp Gley-Podsol ist im Naturraum nicht gefährdet. Wegen des geringen Flurabstands des Grundwassers und der geringen Filter- und Pufferkapazität besteht nur eine mäßige Schutzfunktion für das Grundwasser (mittlerer Grundwasser-Hochstand 0,5 m unter Geländeoberfläche, mittlerer Grundwasser-Tiefstand 1,5 m unter Geländeoberfläche). Als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie hinsichtlich der Grundwasserneubildungsrate sind die Bodenfunktionen von mittlerer Bedeutung.

Der durch bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung überprägte Boden wird als Boden mittlerer Bedeutung (Wertstufe III) eingestuft.

4.4.2 Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf den Boden zu erwarten. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17.2 ermöglichten Versiegelungen sind nicht mehr möglich, die Flächen werden nach Abschluss der archäologischen Ausgrabungen wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

4.5 Schutzgut Wasser

4.5.1 Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit

Oberflächengewässer

Im Gebiet liegen keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Die Grundwasserverhältnisse resultieren weitestgehend aus den vorhandenen Bodencharakteristiken. Das Ausgangsmaterial des hier auftretenden Gley-Podsols bilden hauptsächlich Sande, die eine gute Versickerungsfähigkeit aufweisen, hingegen kaum Puffermöglichkeiten besitzen.

Die Grundwasserhochstände und –tiefstände liegen im langjährigen Mittel bei 0,5 m bzw. 1,5 m unter Geländeoberfläche.

Aufgrund der guten Durchlässigkeit der sandigen Deckschichten bestehen günstige Bedingungen für die Grundwasserneubildungsrate. Laut dem Kartenserver Nibis des LBEG liegt die Grundwasserrate im Bereich des Plangebietes bei 301 – 350 mm/a.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Gewässers, also die Möglichkeit des Eindringens von Schadstoffen mit dem Sickerwasser in das Grundwasser, ist im Planungsgebiet als „hoch“ einzustufen. Ursache dafür ist vor allem eine hohe Durchlässigkeit der Deckschichten.

4.5.2 Auswirkungen auf das Wasser durch das Vorhaben

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Mit dem Verzicht auf Versiegelungen ist die Versickerung weiterhin möglich. Mit einer möglichen Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung kann durch Düngung und Pflanzenschutzmaßnahmen das Grundwasser belastet werden. Die landwirtschaftliche Nutzung entspricht der ursprünglichen Nutzung des Gebietes vor Aufstellung des Bebauungsplanes, durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entstehen keine weiteren Beeinträchtigungen.

4.6 Schutzgut Luft / Klima

4.6.1 Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit

Klimatisch gehört das Plangebiet zur maritimen Flachlandregion. Kennzeichnend für dieses Klima sind milde Winter und relativ kühle Sommer. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt 600 – 750 mm, wobei die klimatische Wasserbilanz einen hohen Wasserüberschuss mit einem geringen bis sehr geringen Jahresdefizit im Sommer aufweist.

Grünland- und Ofenbodenflächen zählen zu den Freiflächenklimatopen, die über einen starken Tages- und Jahresgang der Temperatur und Luftfeuchte und über relativ geringe Luftbelastungen verfügen.

4.6.2 Auswirkungen auf Luft / Klima durch das Vorhaben

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes und dem damit einhergehenden Verzicht auf Versiegelungen wird das Kleinklima nicht verändert.

4.7 Schutzgut Landschaftsbild

4.7.1 Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit

Das Plangebiet liegt auf der „Westerholter Geest“.

Besonders typisch für die „Westerholter Geest“ ist die verstreute Besiedlung in Form von Einzelhäusern und Einzelgehöften. Der Raum ist von einer großen Anzahl ausgebaute Wirtschaftswege durchzogen. Das Siedlungsbild spiegelt die hohe Einwohnerdichte (über 90 Einwohner je qkm in der Samtgemeinde Holtriem) wider. Ein Großteil der im Außenbereich liegenden Einzelhäuser und -gehöfte fällt aufgrund der fehlenden Großgehölze besonders auf, ein Zusammenhang zwischen Siedlungsalter und Großbaumbestand wird deutlich. (LRP LK WITTMUND 2007).

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich wird durch einzelne Gehölze und Gehölzgruppen innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereiches und Wohnbebauung im Norden und Osten geprägt. Bedeutend für das Landschaftsbild ist außerdem die Windmühle nördlich des Plangebietes.

In der historischen Karte (Preußische Landesaufnahme 1877 - 1912) finden sich bereits Gebäude entlang der Nordener Straße, für das Plangebiet selbst sind keine Darstellungen vorhanden.

Die an das Plangebiet angrenzende Siedlungsbebauung ist verhältnismäßig neu und modern gestaltet.

Da der Raum zu zwei Seiten noch offen ist und kulturhistorisch wertvolle Elemente (Windmühle, Wall) vertreten sind, weist das Landschaftsbild trotz der anthropogenen

Überformung noch eine mittlere bis hohe naturraumtypische Eigenart und Vielfalt auf (Wertstufe III-IV).

4.7.2 Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch das Vorhaben

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes für den Planbereich entstehen keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die landwirtschaftliche Nutzung bleibt erhalten bzw. wird nach Abschluss der archäologischen Ausgrabungen wieder aufgenommen.

4.8 Schutzgut Biologische Vielfalt

Als biologische Vielfalt oder Biodiversität wird gemäß dem Übereinkommen über biologische Vielfalt (Convention on Biological Diversity – CBD) die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören, bezeichnet. Dies umfasst:

1. die Vielfalt der Arten,
2. die Vielfalt der Ökosysteme,
3. die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nennt als erstes Ziel den Schutz der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 1 Nr. 1). Gemäß § 1 Abs. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen.

Dem Erhalt von lebensfähigen Populationen dienen vor allem die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG und des europäischen Netz Natura 2000.

Im Plangebiet hat vor allem der Wall die biologische Vielfalt einen Stellenwert, insbesondere unter dem Aspekt der Biotopvernetzung.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen haben bei intensiver Nutzung eine geringe Bedeutung für die biologische Vielfalt, wertgebend können Ackerrandstreifen und extensiv genutzte Bereiche sein. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17.2 werden keine Flächen überplant.

4.9 Schutzgut Mensch

Das Untersuchungsgebiet wird zurzeit als Ausgrabungsstätte genutzt.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes für den Planbereich entstehen keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch. Die mit der im Rahmen der Erschließung eines Wohngebietes zu erwartenden Lärmemissionen während der Bauphase, durch Verkehr und Wohnnutzung entfallen.

4.10 Schutzgut Kulturgüter

Im Bereich der Teilaufhebung befindet sich eine archäologische Ausgrabungsstätte, die ein Grund für die Aufhebung des Bebauungsplanes ist. Da der Bereich nicht überbaut wird, entstehen keine Beeinträchtigungen der vorhandenen Kulturgüter.

5 Entwicklungsprognose

5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Rahmen der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17.2 bleibt der bestehende Zustand erhalten.

Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17.2 prognostizierten Umweltauswirkungen durch Versiegelungen und Verlust von Biotopen entfallen.

5.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung

Ohne Aufstellung des Bebauungsplanes würde in den nächsten Jahren in diesen Bereichen eine Wohnbebauung erfolgen.

6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Das Planungskonzept folgt den gesetzlichen Vorgaben des § 14 BNatSchG, wonach der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot).

Soweit sich Eingriffe nicht vermeiden oder auf ein tolerierbares Maß minimieren lassen, werden Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet notwendig. Nicht im Planungsgebiet ausgleichbare Eingriffe müssen durch Ersatzmaßnahmen kompensiert werden, sofern kein Tatbestand gemäß § 15 BNatSchG vorliegt.

Da es sich um die Aufhebung eines Bebauungsplanes ohne Eingriffe in Natur und Landschaft handelt sind keine Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

6.2 Art und Ausmaß der entfallenden erheblichen Beeinträchtigungen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurden für den Bereich der Teilaufhebung erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopen und Boden prognostiziert. Die Aussagen aus der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 17 „An der Mühle“ blieben mit der Neuaufstellung bestehen.

Die Bilanzierung erfolgte nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell:

Tabelle 3: Flächenwert Bestand Bebauungsplan Nr. 17

Fläche (ha)	Biototyp	Wertfaktor	Flächenwert
0,31	Sandacker (AS)	0,7	0,217
3,45	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIFme)	1,2	4,140
1,08	Grünlandansaat (GA)	0,8	0,864
0,60	Sonstiges mesophiles Grünland (GMZ)	1,4	0,840
5,44			6,061

Die geplanten Nutzungen wurden wie folgt gegliedert und bewertet:

Tabelle 4: Flächen Planung Bebauungsplan Nr. 17

Fläche (ha)	Biotoptyp	Wertfaktor	Flächenwert
2,622	Versiegelte Flächen (Bebauung, Zufahrten, Straßen, Stellplätze etc)	0,0	0,00
0,131	Verkehrsflächen mit 25% Begleitgrün	0,2	0,026
2,684	Private Gärten und öffentliche Grünflächen	1	2,684
5,440		1,4	2,710

In der Gegenüberstellung der Werteinheiten Bestand – Planung verbleibt ein Defizit von 3,351 WE/ha für den Bebauungsplan Nr. 17 mit 5,44 ha Größe.

Zur Berücksichtigung der Teilaufhebung mit 2,43 ha wurden im GIS der Bebauungsplan Nr. 17 sowie die Biotoptypenkarte des Umweltberichtes digitalisiert und die Flächenanteile ermittelt. Die folgende Tabelle 5 stellt den Bestand und den Flächenwert nach Abzug der Flächenanteile der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 dar. Nach der Biotoptypenkarten des Umweltberichtes sind im Bereich der Teilaufhebung sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF) auf 2,25 ha und Grünlandansaat auf 0,18 ha kartiert worden.

Tabelle 5: Flächenwert Bestand Bebauungsplan Nr. 17 abzüglich Teilaufhebung

Fläche (ha)	Biotoptyp	Wertfaktor	Flächenwert
0,31	Sandacker (AS)	0,8	0,217
1,2	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIFme)	1,2	1,44
0,9	Grünlandansaat (GA)	0,8	0,72
0,6	Sonstiges mesophiles Grünland (GMZ)	1,4	0,840
3,01			3,217

Entsprechend wurden die versiegelten Flächen und privaten Gärten im Teilaufhebungsbereich ermittelt. Danach sind 1,21 ha den versiegelten Flächen (Bebauung Zufahrten Straßen Stellplätze) und 1,21 ha den privaten Gärten zu zuordnen. Die folgende Tabelle 6 listet die Flächenanteile der Planung nach Abzug des Teilaufhebungsbereiches auf.

Tabelle 6: Flächenwert Planung Bebauungsplan Nr. 17 abzüglich Teilaufhebung

Fläche (ha)	Biotoptyp	Wertfaktor	Flächenwert
1,412	Versiegelte Flächen (Bebauung, Zufahrten, Straßen, Stellplätze etc)	0,0	0,00
0,131	Verkehrsflächen mit 25% Begleitgrün	0,2	0,026
1,47	Private Gärten und öffentliche Grünflächen	1	1,47
3,01			1,496

In der Gegenüberstellung der Werteinheiten Bestand – Planung des Bebauungsplanes Nr. 17 abzüglich der Flächen der Teilaufhebung verbleibt demnach ein Defizit von 1,721 WE/ha für den Bebauungsplan Nr. 17 mit 3,01 ha Größe.

Nach dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 17 sollen auf den Flurstücken 441/91 und 498/93, Flur 7, Gemarkung Nenndorf (Gesamtgröße 1,6098 ha) eine lockere Bepflanzung mit standortgerechten und heimischen Gehölzen erfolgen. Die südlich gelegenen Flächenbereiche sind der freien Sukzession zu überlassen. Auf den Flurstücken sollten 200 Bäume und 1.000 Sträucher gepflanzt werden. Der Aufwertungsfaktor für die Entwicklung vom Sandacker (WF 0,7) zu einer Fläche mit lockeren Gehölzanpflanzung bzw. Sukzessionsflächen (WF 1,7) wurde mit 1,0 festgesetzt. Somit ergibt sich für die beiden Flurstücke mit 1,6098 ha ein Kompensationsflächenwert von 1,6098 WE/ha.

Bei der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme hat es Abweichung gegeben. So wurde auf dem Flurstück 441/91 ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken mit Räumstreifen auf rd. 0,341 ha errichtet, dass nach Rücksprache mit dem Landkreis Wittmund als Kompensationsmaßnahme berücksichtigt werden kann. Des Weiteren wurde statt einer lockeren Bepflanzung mit standortgerechten und heimischen Gehölzen und Sukzessionsbereichen auf beiden Flurstücken eine Obstwiese mit 61 Obstgehölzen auf 0,676 ha, randliche Anpflanzungen auf 0,499 ha im Westen, Süden und Osten angelegt sowie Flächenbereiche auf 0,0877 ha der Sukzession überlassen.



Abbildung 6: Obstwiese, Anpflanzungen, Sukzession und RRB auf den Kompensationsflächen



Abbildung 7: Flächenaufteilung Kompensationsflächen



Abbildung 8: Obstwiese mit westlicher Anpflanzung im Hintergrund



Abbildung 9: Anpflanzung im Osten



Abbildung 10: Anpflanzung im Süden



Abbildung 11: Anpflanzung im Westen

Nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell wird für Obstwiesen (HOJ - junger Streuobstbestand) eine Wertfaktorenspanne von 1,3 – 2,5 angesetzt. Somit kann für die angepflanzte Obstwiese ebenfalls ein Wertfaktor von 1,7 wie bei der Gehölz- und Sukzessionsfläche angenommen. Die erfolgten Anpflanzungen und Sukzessionsbereiche entsprechen den Vorgaben aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 17. Für das naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken wird ebenfalls ein Wertfaktor von 1,7 angesetzt. Somit ergibt sich für die beiden 1,6098 ha großen Kompensationsflächen auch mit den o.g. Abweichungen ein Aufwertungsfaktor von 1,0 und den Kompensationsflächen können 1,6098 WE zu geordnet werden.

Das Defizit von 1,721 WE/ha für den Bebauungsplan Nr. 17 mit 3,02 ha Größe (statt 3,351 WE/ha mit 5,44 ha Größe) reduziert sich durch die umgesetzten Kompensationsmaßnahmen mit 1,6098 WE/ha auf den Flurstücke 441/91 und 498/93 auf 0,111 WE/ha.

Das verbleibende Kompensationsdefizit wurde auf dem Flurstück 16/4, Flur 6, Gemarkung Westerholt umgesetzt. Das Flurstück ist 3,607 ha groß und der Aufwertungsfaktor beträgt 0,6, so dass 2,1642 WE/ha in Rechnung gestellt werden können.

Unter Berücksichtigung der verbleibenden 0,111 WE/ha (statt 2,083 WE/ha) kann die Kompensation des Bebauungsplanes 17 vollständig umgesetzt werden.

6.3 Entfallende Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „An der Mühle“ (letzte Änderung: Neuaufstellung Nr. 17.2 „An der Mühle – Neuaufstellung“) der Gemeinde Westerholt wurden Kompensationsmaßnahmen auf dem 3,607 ha großen Flurstück 16/4, Flur 6, Gemarkung Westerholt zugewiesen.

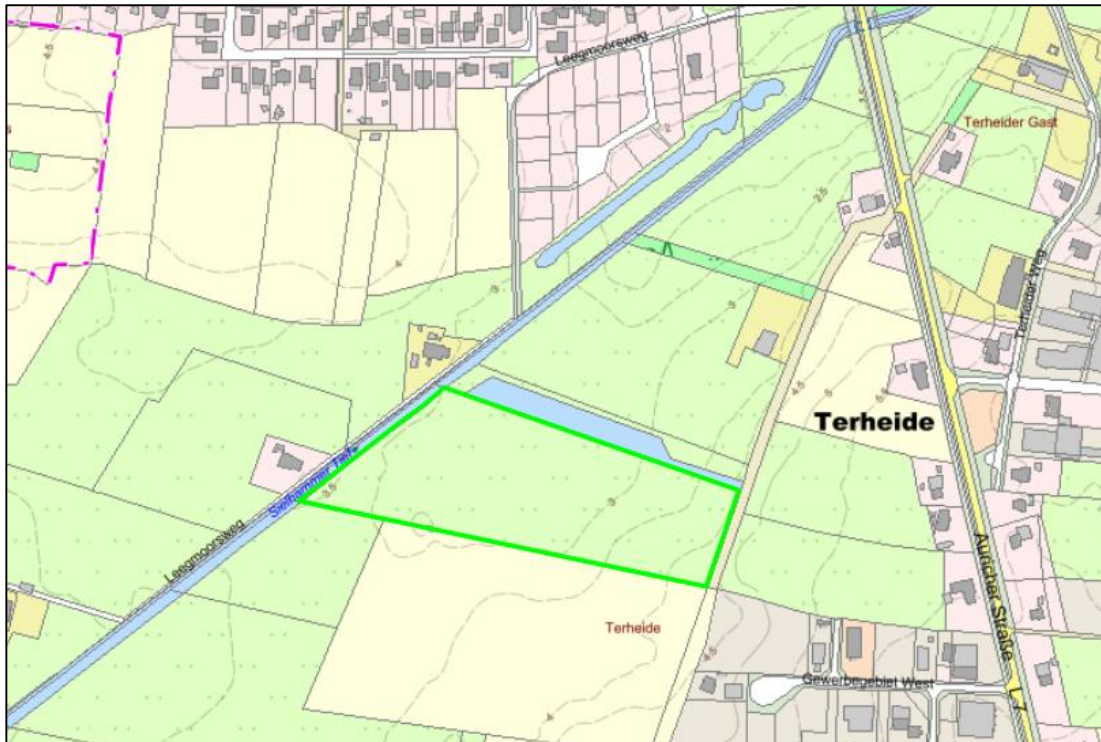


Abbildung 12: Kompensationsfläche (Flurstück 16/4)

Ziel dieser Maßnahme ist die Entwicklung von artenreichen Pflanzengemeinschaften feuchter Grünlandstandorte mit einem hohen Anteil nährstoffarmer Bodenverhältnisse anzeigender Pflanzenarten, wie Rasen-Schmielen, Kuckuckslichtnelke, Wiesen-Fuchsschwanz, Ruchgras und Kleinseggenarten (GNA/GNW).

Für die Entwicklung von Nassgrünland (GNA/GNW – Sollwert 2,0) auf vorher intensiv genutztem Grünland (GIF – Bestandswert 1,4) wurde ein Aufwertungsfaktor von 0,6 nach dem „Osnabrücker Kompensationsmodell“ zugeordnet. Somit ergeben sich 2,1642 WE für die 3,607 ha große Fläche.

Auf dieser Kompensationsfläche wird das verbleibende Kompensationsdefizit von 0,111 WE/ha mit 0,185 ha ($0,111 \text{ WE} : 0,6 = 0,185 \text{ ha}$), das auf den Flurstücken 441/91 und 498/93 nicht umgesetzt werden kann, ausgeglichen werden. Da die Fläche 2,1641 WE/ha ($2,1641 : 0,6 = 3,607 \text{ ha}$) als Kompensationswert hat, verbleibt nach Abzug der 0,111 WE/ha ein Überschuss von 2,053 WE/ha auf 3,422 ha Fläche.

Insgesamt ergibt sich mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes 17.2 ein Kompensationsguthaben von 3,422 ha bzw. 2,053 WE/ha auf dem Flurstück 16/2, das für andere Eingriffsvorhaben genutzt werden kann.

7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

8 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen eines Monitorings durch eine naturschutzfachlich qualifizierte Person zu überprüfen und zu dokumentieren.

Im Falle baulicher Mängel oder nicht zu beseitigender Störungen ist das Erfolgsdefizit der Maßnahmen zu ermitteln und im Rahmen weiterer Kompensation zu begleichen.

9 Zusammenfassung

Der Aufhebungsbereich umfasst Grünland und eine archäologische Ausgrabungsstätte am Rand der Stadt Westerholt, Gemeinde Westerholt.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17.2 „An der Mühle-Neuaufstellung“ wird die Möglichkeit der Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes aufgehoben.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten, die mit der Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 17 prognostizierten Eingriffe in Boden und Biotope entfallen

Die Zuordnungen der Kompensationsflächen für den Aufhebungsbereich werden aufgehoben, die Flächen können als Kompensation für andere Eingriffsvorhaben zugeordnet werden.

Aufgestellt: Dr. Born – Dr. Ermel GmbH
Aurich, den 13.01.2022

BA



Geprüft: Aurich, den 13.01.2022

LÜ



10 Literatur

BREUER, W. (1994, 2006): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 1/94 bzw. 4/04. Hannover

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016- Naturschutz und Landschaftspflege Niedersachsen. Heft A/4 1-326, Hannover.

DRACHENFELS, O.v. (2012) Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen, Stand 20.08.2012,,: Inform.d. Naturschutz Niedersachs 32, Nr. 1 (1/12), Hildesheim

LANDKREIS WITTMUND (2007): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Wittmund; Wittmund

LANDKREIS Wittmund (2006): Regionales Raumordnungsprogramm. Wittmund

MELVL (Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung) (2011/12): Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen. Hannover

NLÖ (2003): Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 4/2003, S. 124 – 125.

NLWKN (2005): EG-WRRL-Bericht Grundwasser. Betrachtungsraum NI03 - Untere Ems – Ergebnisse der Bestandsaufnahme. NLWKN Aurich

NLWKN (2015): Beiträge zur Eingriffsregelung VI - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 2/2015