



**Thalen  
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

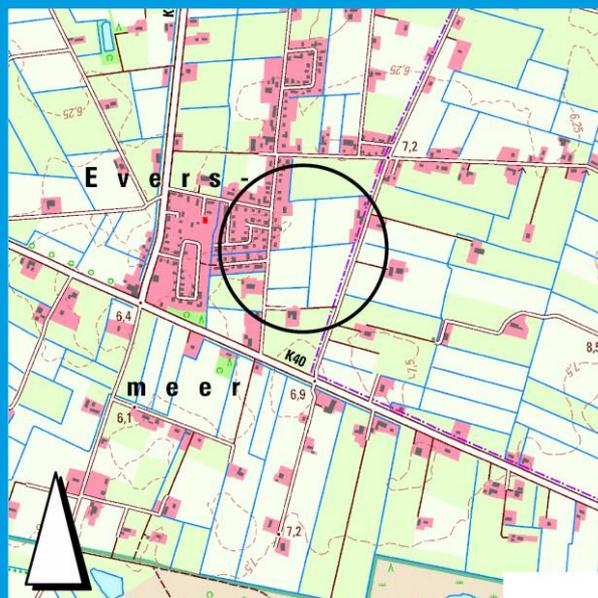
T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail [info@thalen.de](mailto:info@thalen.de) | [www.thalen.de](http://www.thalen.de)

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

# BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „EVERTS LAND“, 25. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES Gemeinsamer Umweltbericht (Entwurf)

## Gemeinde Eversmeer Samtgemeinde Holtriem



PROJ.NR. 11455 | 03.03.2022



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der FNP-Änderung und der Änderung des Bebauungsplans .....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....</b>	<b>5</b>
2.1.	Fachgesetze.....	5
2.2.	Planerische Vorgaben .....	6
<b>3.</b>	<b>Beschreibung des Plangebiets .....</b>	<b>7</b>
3.1.	Nutzungen .....	7
3.2.	Naturräumliche Lage .....	7
<b>4.</b>	<b>Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung ....</b>	<b>7</b>
4.1.	Luft / Klima / Lärm .....	7
4.2.	Boden .....	8
4.3.	Grundwasser und Oberflächengewässer .....	9
4.4.	Biotopstrukturen / biologische Vielfalt .....	11
4.5.	Landschaftsbild.....	12
4.6.	Mensch.....	12
4.7.	Sach- und Kulturgüter.....	12
4.8.	Wechselwirkungen .....	12
<b>5.</b>	<b>Prognose ohne aktuelles Bauleitverfahren .....</b>	<b>14</b>
<b>6.</b>	<b>Anderweitige Planungsalternativen .....</b>	<b>14</b>
<b>7.</b>	<b>Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen.....</b>	<b>15</b>
<b>8.</b>	<b>Kumulative Auswirkungen .....</b>	<b>15</b>
<b>9.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet .....</b>	<b>15</b>
<b>10.</b>	<b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung .....</b>	<b>16</b>
<b>11.</b>	<b>Geplante Kompensationsmaßnahmen .....</b>	<b>18</b>
<b>12.</b>	<b>Maßnahmen zum Monitoring.....</b>	<b>19</b>
<b>13.</b>	<b>Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht.....</b>	<b>19</b>
<b>14.</b>	<b>Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG .....</b>	<b>19</b>
14.1.	Rechtliche Grundlagen .....	19

**Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“ und 25. FNP-Änderung – Gemeinsamer Umweltbericht  
(Entwurf)**

14.2.	Prüfungsrelevante Schutzgebiete.....	19
14.3.	Beurteilung.....	19
<b>15.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....</b>	<b>20</b>
15.1.	Rechtliche Grundlagen .....	20
15.2.	Prüfungsrelevante Arten .....	21
15.3.	Beurteilung.....	22
<b>16.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>22</b>
<b>17.</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>23</b>

Anhang 1: Biotoptypenplan Bestand für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans

Anhang 2: Lageplan Kompensationsflächen

## 1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der FNP-Änderung und der Änderung des Bebauungsplans

Die Gemeinde Eversmeer beabsichtigt durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets Wohnbauland zu schaffen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Da der Bebauungsplan nicht aus dieser Darstellung des FNP entwickelt werden kann, ist eine Änderung notwendig. Die Flächennutzungsplanänderung bezieht neben landwirtschaftlich genutzten Flächen auch einen privaten Gartenbereich bzw. eine Grünfläche östlich der vorhandenen Bebauung entlang der Linienstraße mit ein, sodass der Änderungsbereich insgesamt eine Fläche von rund 3,7 ha umfasst. In diesem Bereich stellt die 25. Änderung des FNP eine Wohnbaufläche dar. Eine Fläche für die Regenrückhaltung liegt südlich der privaten Grünflächen.

Der etwas kleinere Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt östlich der vorhandenen Bebauung an der „Linienstraße“ bzw. grenzt direkt an diese an und ist 32.627 m<sup>2</sup> groß. Die unbebaute Gartenfläche im Nordwesten wird nicht in den Geltungsbereich mit einbezogen. Für die Regenrückhaltung wird eine Fläche von 3.032 m<sup>2</sup> mittig des Gebiets vorgehalten.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt im Nordwesten an der „Linienstraße“ eine 301 m<sup>2</sup> große Versorgungsfläche für ein Abwasserpumpwerk. Die verkehrliche Erschließung führt von der Linienstraße aus nach Osten und knickt dann nach Norden bis zu einem Wendehammer ab. Rund 3.173 m<sup>2</sup> der Fläche werden als Straße ausgebaut. Die angrenzenden Gräben nehmen eine Fläche von 906 m<sup>2</sup> ein. Entlang der Gräben sowie an der östlichen Plangebietsgrenze zu einem angrenzenden Gewässer hin werden private Grünflächen ausgewiesen (1.073 m<sup>2</sup>). Der Bebauungsplan gibt eine Überbaubarkeit der 24.142 m<sup>2</sup> großen Wohngebietsfläche von 40 % vor. Insgesamt können einschließlich Nebenanlagen 14.485 m<sup>2</sup> versiegelt werden.

## 2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

### 2.1. Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Absatz 3 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)) i. V. m. dem Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)) und des Nds. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG vom 19. 02.2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert am 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451)) zu beachten.

**Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“ und 25. FNP-Änderung – Gemeinsamer Umweltbericht  
(Entwurf)**

Die Zulässigkeit der Planung gemäß der Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nach § 44 des BNatSchG ist ebenso wie die Sicherung der Natura 2000 Gebiete gemäß § 34 BNatSchG zu beachten.

Die nächsten Schutzgebiete des kohärenten Schutzgebietssystems Natura 2000, das FFH-Gebiet 006 „Ewiges Meer, Großes Moor bei Aurich“ und das EU-Vogelschutzgebiet V05 „Ewiges Meer“ befinden sich rund 1,00 km südlich des Plangebietes.

Hinsichtlich des Grundwassers und der Oberflächengewässer ist das Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020, BGBl. I. S. 1408) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 64, zuletzt geändert durch Anlage 2, Artikel 10 des Gesetzes vom 10.12.2020, Nds. GVBl. S. 477) zu beachten.

Das Wasserhaushaltsgesetz gibt in § 27 vor, dass oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften sind, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen Zustandes bzw. Potenzials und ihres chemischen Zustandes vermieden wird und ein guter ökologischer Zustand bzw. gutes ökologisches Potenzial und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. Im Plangebiet liegt ein Stillgewässer, welches der Entwässerung dient.

Trinkwasserschutzgebiete liegen im Plangebiet nicht vor.

Kulturdenkmale innerhalb des Gebietes sind nicht bekannt.

## **2.2. Planerische Vorgaben**

Aus dem **Landes-Raumordnungsprogramm** des Landes Niedersachsen (LROP) gehen keine direkten Vorgaben für das Plangebiet hervor.

Nach dem **Regionalen Raumordnungsprogramm** (RROP) liegt das Plangebiet in der Samtgemeinde Holtriem mit dem zentralen Ort Westerholt. Darstellungen zu Natur- und Landschaft oder Erholung werden nicht getroffen.

Der **Flächennutzungsplan** stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Nordwestlich grenzen Wohnbauflächen an.

Der **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Wittmund (2006) stellt für das Plangebiet keine wichtigen Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften oder die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes dar. Das Plangebiet soll den Erhalt und die Entwicklung umweltgerechter Nutzungen unter besonderer Berücksichtigung von naturbetonten Strukturen, Standortbedingungen sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft gewährleisten.

Ein **Landschaftsplan** liegt für die Samtgemeinde Holtriem nicht vor.

Es liegt kein rechtswirksamer Bebauungsplan für das Plangebiet vor.

### 3. Beschreibung des Plangebiets

#### 3.1. Nutzungen

Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Der südwestliche Bereich stellt eine intensiv genutzte Ackerfläche dar, im Osten liegt Intensivgrünland vor. Angrenzend im Westen befinden sich Wohngebäude. Zum Osten, Süden und Norden grenzt das Gebiet an die freie Landschaft. Hier werden die Flächen ebenfalls als Acker oder Grünland bewirtschaftet. Es liegt ein Netz von Entwässerungsgräben vor, die das Plangebiet begrenzen sowie mittig von Osten nach Westen durchqueren.

Die Wohnbebauung setzt sich im Nordwesten entlang der Linienstraße fort. Hinter der Bebauung an der „Linienstraße“ gegenüber „Ant Körtland“ liegt ein großer Gartenbereich mit einem Stillgewässer und Gehölzbestand.

#### 3.2. Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest und gehört zur untergeordneten Landschaftseinheit Blomberger Geest (LRP LK Wittmund 2007). Grundwasserbeeinflusste Böden, ehemalige Heidestandorte und Ausläufer von Niedermoorstandorten kennzeichnen diese Landschaftseinheit. Als potentiell natürliche Vegetation würde sich ein Eichen-Buchenwald unterschiedlicher Feuchtestufen entwickeln.

Das Relief liegt zwischen 3,75 und 7,50 m über NN. Die Flächen außerhalb der Siedlungsbereiche werden als Ackerland oder Grünland intensiv bewirtschaftet. Gehölzreihen oder Gehölzgruppen kommen häufig entlang von Flurstücksgrenzen vor. Die Landschaftseinheit ist von vielen Streu- und Splittersiedlungen geprägt.

### 4. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

#### 4.1. Luft / Klima / Lärm

##### Bestand:

Der Planungsraum liegt im Klimabereich des küstennahen Hinterlandes, geprägt durch verstärkte Bodenreibung (Übergang zur Geest), wodurch die hohen Windgeschwindigkeiten abgebremst werden. Neben dem Fehlen von Extremen sind besonders die hohe relative Luftfeuchtigkeit und die hohe Niederschlagsrate charakteristisch. Die Winde wehen überwiegend aus westlichen Richtungen, bevorzugt aus Südwesten. Hinsichtlich der Vermeidung von lokalen Klima- oder Schadstoffbelastungen ist die Situation als günstig zu beurteilen. Die überwiegend starke Windgeschwindigkeit und geringe Anzahl windstillere Tage sorgen für eine gute Durchlüftung und verhindern lokale Aufheizungen und Schadstoffanreicherungen. Die Ausbildung von Inversionswetterlagen wird durch die Windhäufigkeit verhindert.

**Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“ und 25. FNP-Änderung – Gemeinsamer Umweltbericht  
(Entwurf)**

Daten über die Luftqualität im Untersuchungsgebiet liegen nicht vor; anhand der klimatischen Gegebenheiten und lockerer Bebauungsstrukturen in der Umgebung ist davon auszugehen, dass hier lokal zwar mit einer gewissen Vorbelastung im Plangebiet vom Kfz-Verkehr und von landwirtschaftlichen Immissionen ausgehend zu rechnen ist, die aber keine erheblichen Belastungen bezüglich der Luftqualität darstellen.

Das Plangebiet ist heute nur bedingt Lärmimmissionen ausgesetzt. Die wesentlichen Belastungen gehen von den Kreisstraßen K 52 „Nenndorfer Straße“ im Westen und K 40 „Königsweg“ im Süden sowie von der Landwirtschaft aus.

Auswirkungen der Planung:

Die Versiegelung der Flächen führt zu einer Erhöhung der Temperatur und verstärkter Aufheizung. Die Verdunstung wird herabgesetzt mit der Folge einer geringeren Luftfeuchte. Aufgrund der starken Luftbewegungen und somit guten Durchlüftung des Gebietes ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Klimas nicht zu erwarten.

Durch die Erweiterung der Wohnbauflächen ist nicht mit erheblich zunehmenden Immissionen zu rechnen; die durch den Anliegerverkehr entstehenden Kfz-Emissionen werden aufgrund des günstigen Klimas schnell verwirbelt und führen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

#### **4.2. Boden**

Bestand:

Das Plangebiet gehört zur Bodenregion der Geest und wurde von Geestplatten und Endmoränen gebildet. Es handelt sich im Untersuchungsraum um den Bodentyp Mittlerer Podsol-Pseudogley. Ein kleiner Bereich im Nordosten weist tiefen Tiefenbruchboden aus Hochmoor auf.<sup>1</sup>

Für die Bewertung des Bodens als Standort für die Pflanzenwelt ist die Bodenfruchtbarkeit ein wichtiges Qualitätskriterium, die nach dem pflanzenverfügbaren Bodenwasser bemessen wird. Dieser Kennwert liegt im Plangebiet mit 100 – 150 mm überwiegend in einem geringen Bereich.<sup>2</sup> Die effektive Durchwurzelungstiefe des Bodens ist mit 7 - 9 dm als mittel und im Nordosten mit 5 – 7 dm als gering bewertet.<sup>3</sup> Dieser Wert zeigt die Größe des Wurzelraumes, der als Speicher für Wasser und Nährstoffe den Pflanzen zur Verfügung steht.

---

<sup>1</sup> NIBIS© Kartenserver (2017): Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>2</sup> NIBIS© Kartenserver (2018): Pflanzenverfügbares Bodenwasser, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>3</sup> NIBIS© Kartenserver (2019): Effektive Durchwurzelungstiefe, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

**Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“ und 25. FNP-Änderung – Gemeinsamer Umweltbericht  
(Entwurf)**

Hinsichtlich des Bodenwasserhaushaltes leisten die Böden mit einer Sickerwasserrate von 300 - 350 mm/a einen mittleren Beitrag zur Grundwasserneubildung.<sup>4</sup> Der Feuchtegrad des Podsol-Pseudogleys liegt bei schwach feucht bis schwach trocken. Dem Tiefenumbruchboden aus Hochmoor wird die bodenkundliche Feuchtestufe stark frisch zugeordnet.<sup>5</sup>

Bodenbelastungen wie Altlasten, Altablagerungen u. ä. sind im Plangebiet nicht bekannt<sup>6</sup>. Nach Angaben der Karte der sulfatsauren Böden (PASS)<sup>7</sup> liegt die Fläche in einem Bereich ohne Bildungsbedingungen für sulfatsaure Böden.

Ausgehend von o. g. Kriterien und Standorteigenschaften ist dem Schutzgut Boden hinsichtlich seiner Funktionen eine regional erhöhte Schutzwürdigkeit (Wertstufe 3 von 5) zuzuordnen.<sup>8</sup> Dies liegt vor allem an der mittleren Naturnähe.

Die Böden besitzen vielfältige Funktionen im Naturhaushalt; sie sind Standort für Pflanzen, Lebensraum von Tieren, sorgen für die Versickerung von Niederschlagswasser und für dessen Reinigung.

Auswirkungen der Planung:

Eine Beeinträchtigung des Bodens ist durch die geplante Versiegelung von rund 1,45 ha gegeben. Es werden Flächen versiegelt, die bisher landwirtschaftlich genutzt wurden. Mit der Versiegelung hängt der Verlust der natürlichen Bodenfunktionen als Puffer, Filter, Wasserspeicher sowie Lebensraum für Pflanzen und Tiere zusammen.

Diese Beeinträchtigungen sind bei Ausführung der Planung unvermeidbar und daher für die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen heranzuziehen.

Der Abtransport des Bodenabtrags, der nicht vor Ort verwendet werden kann und die ordnungsgemäße Entsorgung während der Bauarbeiten müssen im Rahmen der Baugenehmigung sichergestellt werden.

### **4.3. Grundwasser und Oberflächengewässer**

Bestand:

Die Grundwasseroberfläche steht bei 1 bis 5 m über NN.<sup>9</sup> Die Grundwasserneubildungsrate liegt mit überwiegend > 50 – 100 mm pro Jahr im sehr geringen Bereich.

---

<sup>4</sup> NIBIS© Kartenserver (2019): Sickerwasserrate, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>5</sup> NIBIS© Kartenserver (2018): Bodenkundliche Feuchtestufe, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>6</sup> NIBIS© Kartenserver (2011): Altlasten, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>7</sup> NIBIS© Kartenserver (2018): Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten 1 : 50 000, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

<sup>8</sup> LBEG (2020): Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene, GeoBerichte 26, 2. Auflage

<sup>9</sup> NIBIS© Kartenserver (1982): Hydrologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1 : 200.000 – Lage der Grundwasseroberfläche. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

**Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“ und 25. FNP-Änderung – Gemeinsamer Umweltbericht  
(Entwurf)**

Im Westen des Gebietes beträgt die mittlere Grundwasserneubildungsrate > 100 – 150 mm im Jahr.<sup>10</sup>

Die Entnahmebedingungen für Trinkwasser sind sehr gut<sup>11</sup>, jedoch findet derzeit keine Trinkwassergewinnung statt<sup>12</sup>. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist mittel.<sup>13</sup> Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist als hoch einzustufen.<sup>14</sup>

An der östlichen, südlichen und nördlichen Plangebietsgrenze befinden sich Gewässer III. Ordnung, die der Entwässerung dienen. Zusätzlich verläuft ein Entwässerungsgraben mittig von Osten nach Westen. Die Gewässer münden rund 200 m westlich des Gebietes in das Sielhammer Tief, einem Gewässer II. Ordnung. Die Zuständigkeit für die Unterhaltung dieses Gewässers liegt bei der Sielacht Dornum.

Auswirkungen der Planung:

Die infolge der Planung ermöglichte Oberflächenversiegelung unterbindet in den betroffenen Bereichen eine natürliche Versickerung des Niederschlagswassers und beeinträchtigt damit die Grundwasserneubildung. Aufgrund des engen Zusammenhangs mit den Bodenfunktionen wird diese Beeinträchtigung des Grundwasserhaushalts zusammen mit der des Bodens kompensiert.

Es besteht potenziell die Gefahr der qualitativen Grundwasserbeeinträchtigung. Um eine Gefährdung des Grundwassers zu verhindern, muss sichergestellt werden, dass beim Bau nur ordnungsgemäß gewartete Maschinen zum Einsatz kommen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung gesichert werden. Es ist die Anlegung eines Regenrückhaltebeckens mittig im Gebiet geplant. Von dort wird das gesammelte Regenwasser gedrosselt in den nach Westen zum Sielhammer Tief verlaufenden Graben abgeleitet.

Des Weiteren ist ein Ausbau der umliegenden Gräben geplant. Diese sollen von ihrer ursprünglichen Breite von 2 m bis 2,5 m auf 3 m und in einem Teilstück auf 4 m verbreitert werden. An vier kurzen Teilstücken wird die Grabenverrohrung aufgehoben. Im Bereich der geplanten Erschließungsstraße wird auf einer Länge von etwa 20 m der Graben verrohrt. Der mittig verlaufende Graben wird auf einer Länge von 90 m zugeschüttet. Dadurch geht der Lebensraum für potenziell vorkommende Amphibien verloren.

---

<sup>10</sup> NIBIS© Kartenserver (2019): Mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate 1981 – 2010, Methode mGROWA18. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>11</sup> NIBIS© Kartenserver (1982): Entnahmebedingungen in den grundwasserführenden Gesteinen. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>12</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Umweltkarten Niedersachsen. - Hannover

<sup>13</sup> NIBIS© Kartenserver (1982): Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>14</sup> NIBIS© Kartenserver (2000): Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

#### 4.4. Biotopstrukturen / biologische Vielfalt

##### Bestand:

Im Plangebiet befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche, auf der bisher Getreide angebaut wurde. Zwei Flurstücke werden als Grünlandfläche bewirtschaftet. Neben verschiedenen Gräsern kommen hier auch Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*) und Gundermann (*Glechoma hederacea*) vor. Die Gräben werden als nährstoffreiche Gräben (FGZ) eingestuft, die Grabenböschungen der betroffenen Gräben sind als halbruderales Gras- und Staudenflur ausgeprägt. Die Vegetation besteht überwiegend aus Grünlandgräsern, nährstoffzeigende Ackerrandvegetation (Brennesseln, Binsen usw.) kommt ebenfalls vor. Im Westen entlang der Linienstraße wachsen vereinzelt junge Laubgehölze wie Stieleiche (*Quercus robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Spitzahorn (*Acer platanoides*). Mittig des Gebietes am östlichen Siedlungsrand befindet sich eine Eiche mit einem Stammdurchmesser von rund 0,25 m.

Geschützte Röhrichtbestände oder andere geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Flächennutzungsplan bezieht in den Geltungsbereich die östlich der vorhandenen Bebauung angrenzende Gartenfläche mit ein. Dort befinden sich ein Stillgewässer, Grünflächen und Gehölzbestände mit überwiegend Zier- und Nadelgehölzen.

Eine besondere Bedeutung der Fläche für die Avifauna ist nicht zu erwarten. Aufgrund der Vegetationsstrukturen und der direkten Nachbarschaft zum bebauten Siedlungsgebiet im Westen sind die Lebensbedingungen für offenlandgebundene Vogelarten eher ungünstig.

In Bezug auf Amphibien liegen keine Erkenntnisse vor, dass der Planbereich eine besondere Bedeutung für diese Tiergruppe darstellt. Dennoch kann eine Nutzung der Gräben als Teillebensraum nicht ausgeschlossen werden. Dasselbe gilt für Libellen und andere Wirbellose.

##### Auswirkungen der Planung:

Durch die Ausweisung des Baugebietes wird die landwirtschaftliche Fläche in ein Wohnbaugebiet mit Zuwegungen, Ziergärten und Rasenflächen umgewandelt. Bei Umsetzung der Planung können Einzelbäume entlang der Linienstraße entfernt werden. Auch die Eiche am südöstlichen Siedlungsrand muss für die Planung entfernt werden. Da es sich um relativ junge Gehölze handelt, die keine Höhlen oder Risse aufweisen, ist von keiner großen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft auszugehen. Durch die Bodenversiegelung von ca. 1,45 ha wird dieser Fläche die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen. Auf den weiteren Flächen kommt es zu ökologischen Veränderungen durch neue räumliche Strukturen der privaten Gartenflächen. Arten des Offenlandes wie Fasan und Feldhase werden aus dem Gebiet verdrängt.

**Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“ und 25. FNP-Änderung – Gemeinsamer Umweltbericht  
(Entwurf)**

Die geplante Grabenverfüllung im Osten des mittig verlaufenden Grabens und im Westen kann zu einer Beeinträchtigung von Teillebensräumen der Amphibien in diesem Bereich führen. Daher ist zum allgemeinen Schutz der Tiere die Grabenbeseitigung außerhalb der Wander- und Laichzeit, d. h. ab August-September bis Februar, durchzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten kann das Regenrückhaltebecken als neuer Lebensraum für Amphibien, Libellen und andere aquatische Tier- und Pflanzenarten zur Verfügung stehen.

**4.5. Landschaftsbild**

Bestand:

Der Geltungsbereich besitzt heute als Acker- und Grünlandfläche keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Fläche wird im Westen von einem zusammenhängend bebauten Wohngebiet begrenzt, die anderen Seiten weisen eine Verbindung zur freien Landschaft auf. Dort werden die angrenzenden Flächen sowohl als Ackerland als auch als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Ein enges Netz aus Entwässerungsgräben prägt das Landschaftsbild.

Auswirkungen der Planung:

Durch die Bebauung wird die Freifläche am Ortsrand verringert und die Wahrnehmbarkeit der Kulturlandschaft weiter nach Osten und Süden verlagert.

**4.6. Mensch**

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Wohngebäude. Es werden keine Wegebeziehungen beeinträchtigt.

Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung sind langfristig nicht zu erwarten und nur kurzfristig durch die Bauarbeiten gegeben.

**4.7. Sach- und Kulturgüter**

Güter von gesellschaftlicher, architektonischer oder archäologischer Bedeutung oder andere zu beachtende Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

**4.8. Wechselwirkungen**

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren sind im Zuge der Umweltprüfung ebenfalls zu betrachten.

In den oben dargestellten Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter wurden diese Wechselwirkungen bereits berücksichtigt. Im Folgenden werden die im Plangebiet wesentlichen Wechselwirkungen und resultierende Beeinträchtigungen nochmals in tabellarischer Form zusammengestellt.

**Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“ und 25. FNP-Änderung – Gemeinsamer Umweltbericht  
(Entwurf)**

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
<b>Klima / Luft / Lärm</b>	unerheblich		
<b>Boden</b>	Zunehmende Versiegelung	Klima	Verringerte Verdunstung und erhöhte Aufheizung versiegelter Flächen; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung
		Grundwasser	Verringerte Versickerung und Grundwasserneubildung, Vermeidung durch geplante Regenrückhaltung
		Oberflächengewässer	Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und damit verstärkte Periodizität des Wasserabflusses, Vermeidung durch geplante Regenrückhaltung
		Pflanzen- und Tierwelt	Verlust des Wuchsräume der Pflanzen und des Lebensraumes von Tieren; hierdurch Auswirkung auf das Landschaftsbild
		Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes durch Versiegelung und damit Verlust der Vegetation
<b>Grundwasser</b>	Verlust der Grundwasserneubildung	Oberflächengewässer	Erhöhung der Periodizität der Gewässer und damit Auswirkungen auf Gewässerökosysteme; Vermeidung durch Regenrückhaltegewässer
<b>Oberflächengewässer</b>	Erhöhte Periodizität des Wasserabflusses	Pflanzen- und Tierwelt	Beeinträchtigung des Gewässerökosystems; Vermeidung durch Regenrückhaltegewässer
<b>Pflanzen- und</b>	Beseitigung der	Klima	Geringere Verdunstung und

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
Tierwelt	Vegetation und der Lebensräume für Tiere		stärkere Aufheizung, Verlust von Kaltluftproduktion; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung
Landschaftsbild	Veränderung durch Baukörper	Mensch	Minderung des Landschaftsgenusses; Minderung des Naherholungswertes
Mensch	---	---	---
Sach- und Kulturgüter	---	---	---

## 5. Prognose ohne aktuelles Bauleitverfahren

Ohne die vorliegende Bauleitplanung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Andere Nutzungsinteressen oder konkrete Planungen liegen nicht vor.

## 6. Anderweitige Planungsalternativen

Aufgrund der anhaltenden Nachfragen nach Wohnbauland und weil Potenziale für die Nachverdichtung nicht zur Verfügung stehen, kommt ein Verzicht auf die Planung nicht in Betracht.

Im Zuge der Aufstellung der FNP-Änderung wurde die bisherige Siedlungsentwicklung aufgegriffen darauf geachtet, die bisherige Siedlungsentwicklung in der Nähe der K 40 „Königsweg“ im direkten Anschluss an den Bestand fortzuführen, da sich hier ein Siedlungsschwerpunkt befindet, der günstige Bedingungen für die Erschließung und die Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur bietet. Flächen nördlich der „Schulstraße“ oder südlich der K 40 „Königsweg“ kommen daher für eine Neuausweisung von Wohnbauland nicht in Betracht.

Bedingt durch den Flächenzuschnitt ist eine zentrale Erschließung für das gesamte Plangebiet die effektivste Lösung. Das Regenrückhaltebecken wird in einer topografisch günstigen Position angeordnet. Insofern wurden keine wesentlich anderen Erschließungs- und Baukonzepte entworfen.

## 7. Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen

Durch das geplante Wohngebiet ist keine Gefahr von Unfällen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben können, da im Zuge der zulässigen Nutzung kein regelmäßiger Umgang mit gefährlichen Stoffen o. ä erfolgt.

Die Auswirkungen eines katastrophalen Ereignisses gleich welcher Art auf das geplante Vorhaben lösen keine erheblichen umweltgefährdenden Folgewirkungen aus, da z. B. im Fall der Zerstörung der Wohngebäude keine nennenswerte Gefahr der umfangreichen Freisetzung von Giftstoffen, schwerer Explosionen o. ä. besteht.

## 8. Kumulative Auswirkungen

Infolge der Bebauung des Plangebiets vergrößert sich der Siedlungsschwerpunkt von Eversmeer mit den entsprechenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Grenz- oder Schwellenwerte, z. B. hinsichtlich Emissionen oder der Belastung von Ver- und Entsorgungsanlagen, werden auch bei kumulativer Betrachtung nicht erreicht.

Weitere Planungen in der Umgebung des Plangebietes, die über die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans hinaus eine kumulierende Wirkung besitzen, liegen derzeit nicht vor.

## 9. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet

### Anlage eines Regenrückhaltebeckens

Das Oberflächenwasser wird in ein Regenrückhaltebecken mittig im Plangebiet eingeleitet, um eine quantitative Beeinträchtigung der Oberflächengewässer zu vermeiden. Von dort wird es gedrosselt über einen Graben westlich der Linienstraße in das Sielhammer Tief geleitet. Die Böschungen des Regenrückhaltebeckens werden im Verhältnis 1:3 angelegt.

### Private Grünfläche

Entlang der Gräben im Südwesten, Süden und Osten sind 2 m breite Streifen als private Grünfläche ausgewiesen. Diese Flächen müssen dauerhaft als Grünflächen angelegt und erhalten und von Hindernissen wie Lagerflächen oder Umzäunungen freigehalten werden. Anpflanzungen von Gehölzen sind in dem Streifen nicht erlaubt.

### Maßnahmen zum Bodenschutz

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens können durch eine geordnete Bauausführung minimiert werden. Unnötige bzw. unnötig starke Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und -materialien sind zu vermeiden und Teilbereiche, die nur während der Bauphase benötigt werden, mit Baggermatten zu schützen. Die Mutterbodenaufgabe ist ordnungsgemäß abzuschleppen und falls erforderlich sachgerecht zu lagern. Es ist zu prüfen, ob ein Wiedereinbau möglich ist. Genaue Angaben hierüber sind DIN 18 915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten),

**Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“ und 25. FNP-Änderung – Gemeinsamer Umweltbericht  
(Entwurf)**

DIN 19 731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19 639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Bodenarbeiten zu beachten sind.

Zeitliche Beschränkungen der Baumaßnahmen

Die Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung sowie ggf. Pflegeschnitt an Gehölzen ist außerhalb der Brutzeit (1. März – 30. September), im Herbst / Winter oder zumindest außerhalb der Hauptbrutzeit (Mitte März - Mitte Juni) durchzuführen, um die Störung der Avifauna während des Brutgeschäftes zu vermeiden.

Die Grabenbeseitigung ist zum Schutz der potentiell vorkommenden Amphibien außerhalb der Wander- und Laichzeit, d. h. ab August/September bis spätestens Mitte Februar durchzuführen.

## **10. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**

Zur Ermittlung des Kompensationsumfangs werden Bewertung und Bilanzierung des ökologischen Wertes mit dem sog. „Städtetagmodell“<sup>15</sup> vorgenommen. Diese Bewertung geht davon aus, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild aufweist, der in einem entsprechenden Wertfaktor seinen Niederschlag findet. Die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild sind wertbestimmend bereits darin enthalten.

---

<sup>15</sup> Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover

**Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“ und 25. FNP-Änderung – Gemeinsamer Umweltbericht  
(Entwurf)**

<b>Bestand</b>			
<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Flächenwert</b>
Acker (AS)	10.295	1	10.295
Intensivgrünland feuchter Standorte (GIF)	21.616	2	43.232
Nährstoffreicher Graben (FGR)	642	3	1.926
halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF)	74	3	222
Einzelbäume des Siedlungsbereichs (HEB)*	25	3	75
<b>Gesamtfläche</b>	<b>32.627</b>		<b>55.750</b>

<b>Planung</b>			
<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Flächenwert</b>
WA, versiegelbar (OE/OG)	14.485	0	0
WA, nicht versiegelbar (PH/GR/BZ)	9.657	1	9.657
Verkehrsflächen (OVW)	3.173	0	0
Fläche für die Versorgung private Grünfläche	301	0	0
1.073	2	2.146	
Nährstoffreicher Graben (FGR)	906	2	1.812
Regenrückhaltebecken (SXS)	3.032	2	6.064
<b>Gesamtfläche</b>	<b>32.627</b>		<b>19.679</b>

<b>Eingriffsbilanz</b>		
Bestand	32.627	55.750
Planung	32.627	19.679
<b>Kompensationsdefizit</b>		<b>36.071</b>

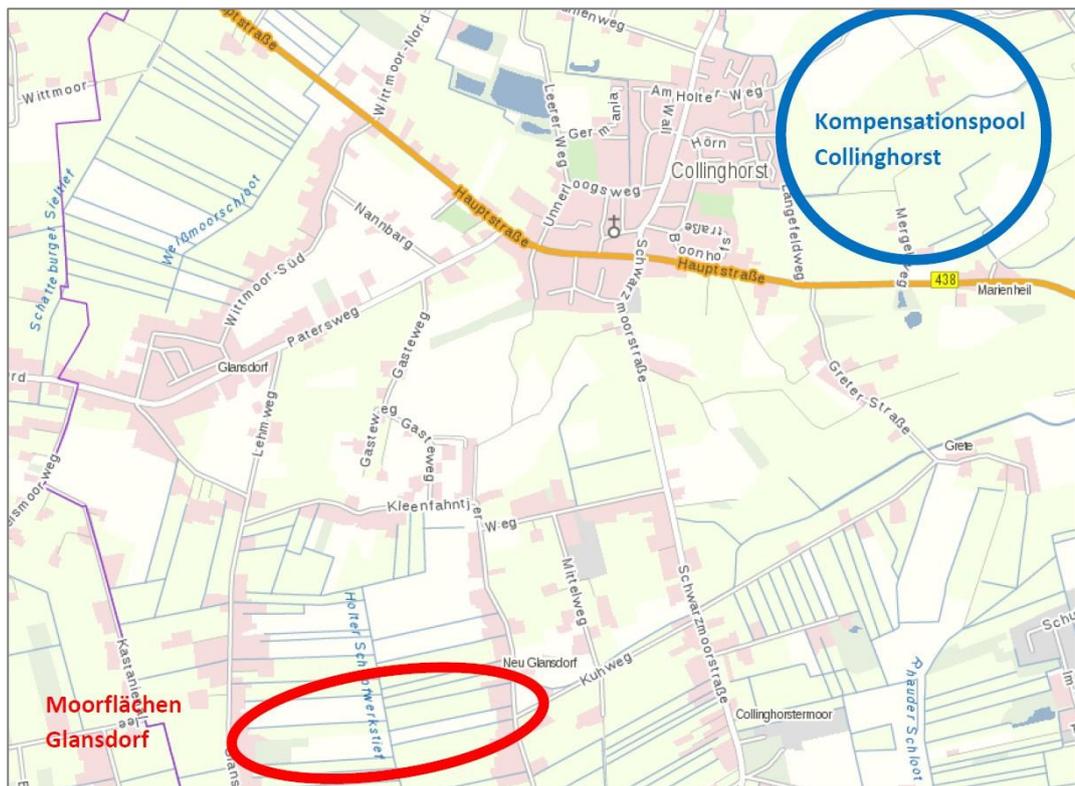
\*Die Einzelbäume werden zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen Kronen-Trauffläche berechnet. Die Flächenangabe ist informativ und wird nicht zur Gesamtfläche addiert.

Es besteht somit ein **Kompensationsdefizit** von **36.071 Flächenwerteinheiten**, bezogen auf m<sup>2</sup> und 3,6 Flächenweiteinheiten auf ha bezogen. Dieses Kompensationsdefizit muss durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

## 11. Geplante Kompensationsmaßnahmen

Der Kompensationsbedarf von 36.071 Flächenwerteinheiten wird im Kompensationspool Collinghorst der Niedersächsischen Landesgesellschaft (NLG) im Landkreis Leer ausgeglichen.

Südlich der Ortschaft Collinghorst (Gemeinde Rhaderfehn) werden drei Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 8,57 ha als „Moorflächen Glansdorf“ aufgewertet. Es handelt sich um den Naturraum Ostfriesisch-Oldenburgische Geest. Im Bestand liegen Grünlandflächen auf Moorböden vor, die intensiv bis extensiv bewirtschaftet werden. Laut dem Kataster des Landkreises Leer befinden sich auf den Flächen Standorte für geschützte Biotope. Diese konnten bei Kartierungen jedoch nicht erfasst werden. Eine Nutzungsextensivierung soll zu einer Aufwertung der Flächen führen und die erneute Entwicklung der geschützten Biotope ermöglichen. Zielbiotop sind feuchtes mesophiles Grünland (GMF), Nasswiesen (GNA) und Flutrasen (GNF).



Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen begann bereits im Jahr 2019.

Der Lageplan im Anhang zeigt die Kompensationsflächen „Moorflächen Glansdorf“ und die Zuordnung der Teilflächen für den B-Plan Nr. 5. Es handelt sich um Teilbereiche der Flurstücke 30/6, 65/2 und 64/7 der Flur 10 in der Gemarkung Collinghorst.

## **12. Maßnahmen zum Monitoring**

Das Monitoring der Kompensationsmaßnahmen wird von der NLG übernommen.

Wesentliche Maßnahmen zum Monitoring sind im Zuge dieser Planung nicht notwendig. Die Zuständigkeit der Überwachung der Umweltauswirkungen des Vorhabens liegt bei der Gemeinde.

## **13. Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht**

Bei der Umweltprüfung wurde sowohl auf vorhandenes Datenmaterial zurückgegriffen als auch Erkenntnisse aus der Bestandserhebung vor Ort herangezogen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht aufgetreten.

## **14. Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG**

### **14.1. Rechtliche Grundlagen**

Zum europäischen ökologischen Netz Natura 2000 gehören FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete. Auch Projekte, die außerhalb der Natura 2000-Gebiete durchgeführt werden, müssen gemäß § 34 BNatSchG darauf überprüft werden, ob sie allein oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten in der Lage sind, ein solches Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Im Folgenden wird eine Vorprüfung durchgeführt, in der ermittelt wird, ob die vorliegende Planung potenziell Auswirkungen nach sich ziehen kann, die beeinträchtigend auf die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete wirken.

### **14.2. Prüfungsrelevante Schutzgebiete**

In der näheren Umgebung des Plangebiets liegt das **EU-Vogelschutzgebiet V05 „Ewiges Meer“**. Dies ist zum größten Teil deckungsgleich mit dem **FFH-Gebiet 006 „Ewiges Meer, Großes Moor bei Aurich“**. Die geringste Entfernung zu diesen Schutzgebieten beträgt rund 1 km in südlicher Richtung.

### **14.3. Beurteilung**

Es findet kein direkter Eingriff in die Schutzgebiete statt. Auch erhebliche negative Einwirkungen wie stoffliche Beeinträchtigungen von Luft, Boden oder Wasser, Verlärmung, Lichtimmissionen usw. sind bedingt durch Art und Umfang des Vorhabens im Verhältnis zur Entfernung zum Schutzgebiet nicht zu erwarten. Dies gilt auch in der kumulierenden Betrachtung mit der bereits vorhandenen Bebauung in der Umgebung des Plangebiets.

Für das EU-Vogelschutzgebiet V05 ist zusätzlich zu prüfen, ob die wertbestimmenden Arten durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung erfahren können. Diese liegt in der Regel dann vor, „wenn aufgrund der projekt- oder planbedingten Wirkungen

die Lebensraumfläche oder Bestandsgröße dieser Art, die in dem europäischen Vogelschutzgebiet aktuell besteht oder entsprechend den Erhaltungszielen ggf. wiederherzustellen bzw. zu entwickeln ist, abnimmt oder in absehbarer Zeit vermutlich abnehmen wird

oder

unter Berücksichtigung der Daten über die Populationsdynamik anzunehmen ist, dass diese Art ein lebensfähiges Element des Habitats, dem sie angehört, nicht mehr bildet oder langfristig nicht mehr bilden würde.“<sup>16</sup>

Im Plangebiet ist kein Vorkommen von für das Vogelschutzgebiet wertbestimmenden Brutvögeln bekannt und aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen auch nicht zu erwarten. Ein funktionaler Zusammenhang mit dem Vogelschutzgebiet ist somit nicht festzustellen. Infolge der Planung werden auch keine hoch aufragenden vertikalen Elemente geschaffen, die den Vogelzug beeinträchtigen könnten.

Insgesamt wird die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit dem europäischen ökologischen Netz Natura 200 damit als gegeben angesehen.

## **15. Artenschutzrechtliche Vorprüfung**

### **15.1. Rechtliche Grundlagen**

Das BNatSchG definiert in § 7 Abs. 2 Nr. 13 besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Für diese gelten besondere Schädigungs- und Störungsverbote. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es hinsichtlich der besonders geschützten Tiere und Pflanzen verboten:

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

---

<sup>16</sup> Lambrecht, H.; Trautner, J. (2007): Endbericht zum Teil Fachkonvention, Schlusstand, FuE Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des BMU im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - Hannover, Filderstadt

Diese Verbote werden allerdings für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch zugelassene Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt: „[...] Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot (Nr. 1) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und die Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Nr. 1) nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind nur räumlich abgrenzbare und regelmäßig genutzte Strukturen (z. B. Spechthöhlen, Fledermausquartiere oder Brutreviere von bodenbrütenden Vogelarten) zu verstehen.

## **15.2. Prüfungsrelevante Arten**

Für die artenschutzrechtliche Vorprüfung relevant sind aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen kronen-, röhricht-, boden-, nischen- und höhlenbrütende Vogelarten, da diese Niststandorte innerhalb des Plangebiets haben können.

Bestimmte regional vorkommende Fledermausarten können Quartiere in Baumhöhlen, vorhandenen Gebäuden u. ä. haben.

Mit dem Vorkommen von offenlandgebundenen Vogelarten als Brutvögel wird nicht gerechnet, da das Plangebiet direkt an bebaute Flächen angrenzt und auch im näheren Umkreis Gebäude vorhanden sind. Durch die hiermit einhergehende opti-

**Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“ und 25. FNP-Änderung – Gemeinsamer Umweltbericht  
(Entwurf)**

sche Störwirkung ist für das Plangebiet und seine Umgebung daher keine besondere Bedeutung als Lebensraum für diese Vogelarten anzunehmen.

Das Vorkommen von Amphibienarten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, wird im Plangebiet und seiner Umgebung aufgrund der vorliegenden Daten zur Verbreitung als sehr unwahrscheinlich angesehen. Nachweise hierfür fehlen bzw. sind nicht bekannt.

**15.3. Beurteilung**

Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot) lassen sich durch entsprechende Bauzeitenregelungen und Vorsichtsmaßnahmen vermeiden.

Der Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist für die vorliegende Planung im Hinblick auf höhlenbrütende Vogelarten und bestimmte Fledermausarten relevant. Die jungen Gehölze, die im Randbereich des Plangebietes vorkommen, weisen keine Höhlen oder Risse auf, sodass bei einer Fällung kein Quartierverlust vorliegt.

Das Vorkommen von offenlandgebundenen Vogelarten als Brutvögel und Amphibienarten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, ist wie erwähnt sehr unwahrscheinlich. Da aber für andere Amphibien, die möglicherweise vorkommen können, die allgemeinen artenschutzrechtlichen Bestimmungen gelten, und zwar nicht nur für die Erschließung und Bebauung des Plangebiets, sondern auch für die Ausübung der Nutzungen, werden entsprechende Hinweise zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen gegeben.

Die Hinweise zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen sind in Kap. 9 aufgeführt.

**16. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Eversmeer und die Samtgemeinde Holtriem beabsichtigen durch die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Everts Land“ und der 25. Änderung des Flächennutzungsplans die Ausweisung eines Wohngebietes am östlichen Siedlungsrand entlang der Linienstraße.

Auswirkungen auf die Natur und Landschaft sind durch die Versiegelung und die Beseitigung der Vegetation im Plangebiet zu erwarten. Hinsichtlich der Vegetation sind hauptsächlich die landwirtschaftlich genutzte Grünlandvegetation sowie eine Ackerfläche betroffen. Erhebliche, nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen der Fauna sowie weiterer Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Es ist eine Kompensation von 36.071 Werteinheiten pro m<sup>2</sup> zu erbringen. Diese wird im Flächenpool „Collinghorst“ der Niedersächsischen Landesgesellschaft (NLG) im Landkreis Leer umgesetzt.

Natura 2000-Gebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Artenschutzrechtliche Probleme sind bei einer Umsetzung der Planung außerhalb der Brutzeit der Vögel sowie der Wander- und Laichzeit von Amphibien nicht zu erwarten.

## 17. Quellenverzeichnis

Drachenfels, O.v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020. – Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. Heft A/4, 331 Seiten

Krüger, T. und Nipkow, M. (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, 8. Fassung, Stand 2015; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/2015

Lambrecht, H.; Trautner, J. (2007): Endbericht zum Teil Fachkonvention, Schlusstand, FuE Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des BMU im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - Hannover, Filderstadt

Landkreis Wittmund (2007): Landschaftsrahmenplan Landkreis Wittmund. Amt 60, Fachbereich Umwelt – Untere Naturschutzbehörde, Wittmund

Landkreis Wittmund (2006): Regionales Raumordnungsprogramm. Abteilung 61, Regional- und Bauleitplanung, untere Wasser- und Deichbehörde, Wittmund

LBEG (2020): Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene, GeoBerichte 26, 2. Auflage

NIBIS© Kartenserver (2011): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

NIBIS© Kartenserver (2017): Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

NIBIS© Kartenserver (2018): Bodenkundliche Feuchtestufe, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

NIBIS© Kartenserver (2000): Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

NIBIS© Kartenserver (2019): Effektive Durchwurzelungstiefe, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

NIBIS© Kartenserver (1982): Entnahmebedingungen in den grundwasserführenden Gesteinen. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

NIBIS© Kartenserver (2019): Mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate 1981 – 2010, Methode mGROWA18. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

NIBIS© Kartenserver (2018): Pflanzenverfügbares Bodenwasser, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

NIBIS© Kartenserver (1982): Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

NIBIS© Kartenserver (2019): Sickerwasserrate, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

**Bebauungsplan Nr. 5 „Everts Land“ und 25. FNP-Änderung – Gemeinsamer Umweltbericht  
(Entwurf)**

NIBIS© Kartenserver (2018): Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten 1 : 50 000, Landesamt für Bergbau. - Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) (2021): Downloads zu NATURA 2000 – Standarddatenbogen (SDB) – Vollständige Gebietsdaten des FFH-Gebiets in Niedersachsen „Teichfledermaus-Habitate im Raum Wilhelmshaven“, Zugriff unter [https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura\\_2000/downloads\\_zu\\_natura\\_2000/downloads-zu-natura-2000-46104.html#volstDat-FFH](https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura_2000/downloads_zu_natura_2000/downloads-zu-natura-2000-46104.html#volstDat-FFH)

Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover

Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML) (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen. Hannover

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Umweltkarten Niedersachsen. - Hannover

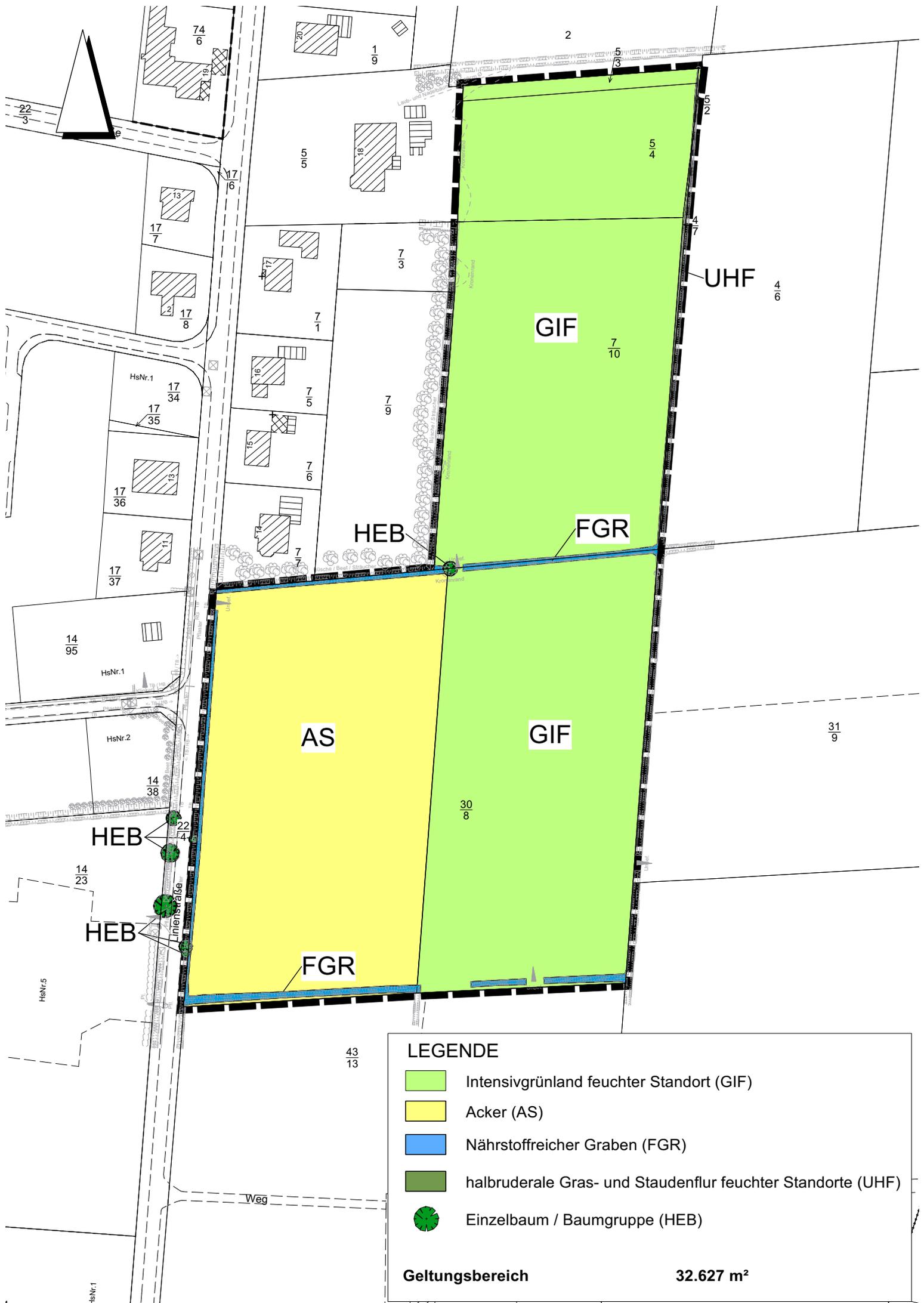
Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 03.03.2022

i.A. M. Sc. Linda Auping

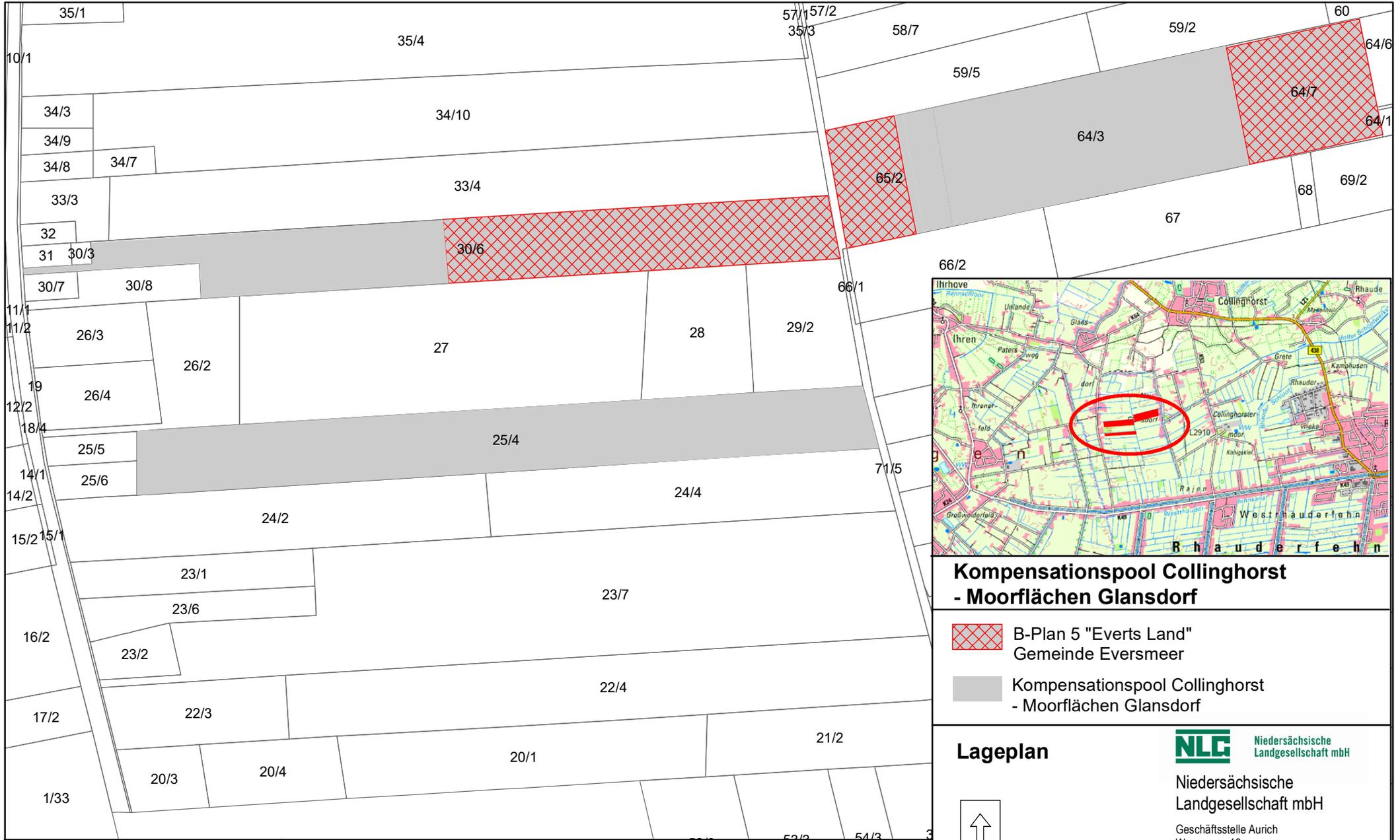
S:\Eversmeer\11455\_Wohngebiet\05\_B-Plan\02a\_Entwurf\_Vollverfahren\Umweltbericht\2022\_03\_03\_11455\_gem\_Umweltbericht\_E\_2.docx



**LEGENDE**

- Intensivgrünland feuchter Standort (GIF)
- Acker (AS)
- Nährstoffreicher Graben (FGR)
- halbruderales Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF)
- Einzelbaum / Baumgruppe (HEB)

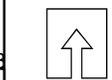
**Geltungsbereich** **32.627 m<sup>2</sup>**



**Kompensationspool Collinghorst  
- Moorflächen Glandsdorf**

-  B-Plan 5 "Everts Land"  
Gemeinde Eversmeer
-  Kompensationspool Collinghorst  
- Moorflächen Glandsdorf

**Lageplan**



Niedersächsische  
Landgesellschaft mbH

Geschäftsstelle Aurich  
Wagenweg 13  
26603 Aurich  
Tel.: 04941 / 1705-0  
info-aurich@nlg.de

08.02.2022 / Bch

Quelle:  
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© 2020 

