

**Gemeinde Utharp**  
**Ahornweg 15**  
**26556 Utharp**

**Umweltbericht**  
zum Bebauungsplan Nr. 9 „Unlande  
der Gemeinde Utharp

Entwurf

35170002

Verfasser:

Dr. Born - Dr. Ermel GmbH

- Ingenieure -

Standort Aurich

Tjüchkampstraße 12

26605 Aurich

Telefon: 04941/17 93-0

Telefax: 04941/17 93-66

E-Mail: [aurich@born-ermel.de](mailto:aurich@born-ermel.de)

Internet: [www.born-ermel.de](http://www.born-ermel.de)

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Beschreibung Planvorhaben .....</b>	<b>5</b>
1.1 Rahmen der Umweltprüfung .....	6
1.2 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden .....	7
<b>2 Methoden der Umweltprüfung .....</b>	<b>7</b>
2.1 Schutzgüter .....	7
2.2 Eingriffsregelung .....	11
2.3 Wirkungsprognose .....	13
<b>3 Planerische Vorgaben und Hinweise .....</b>	<b>16</b>
3.1 Fachgesetze .....	16
3.2 Fachplanungen und Schutzgebiete .....	17
3.2.1 Landesraumordnungsprogramm (2017/2022) .....	17
3.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wittmund (2006) .....	18
3.2.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Wittmund 2007 .....	19
3.2.4 Schutzgebiete .....	23
3.3 Vorbereitende Bauleitplanung .....	25
3.4 Artenschutzrechtliche Belange .....	25
<b>4 Bestandsbeschreibung und -bewertung .....</b>	<b>27</b>
4.1 Schutzgut Arten / Lebensgemeinschaften (Flora) .....	27
4.1.1 Gefährdete Gefäßpflanzen der Roten Liste Niedersachsen, besonders geschützte Gefäßpflanzen (§) .....	34
4.2 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften (Fauna) .....	34
4.3 Schutzgut Fläche .....	35
4.4 Schutzgut Boden .....	36
4.5 Schutzgut Wasser .....	41
4.6 Schutzgut Luft/Klima .....	43
4.7 Schutzgut Landschaftsbild .....	44
4.8 Schutzgut Mensch .....	45
4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	46
4.10 Biologische Vielfalt .....	46
4.11 Europäisches Netz – Natura 2000 .....	47
<b>5 Wirkungsprognose .....</b>	<b>48</b>

5.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens .....	48
5.1.1	Baubedingte Wirkfaktoren.....	48
5.1.2	Anlagebedingte Wirkfaktoren.....	49
5.1.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	49
5.1.4	Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften (Flora).....	50
5.1.5	Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften (Fauna).....	52
5.1.6	Schutzgut Fläche .....	53
5.1.7	Schutzgut Boden.....	53
5.1.8	Schutzgut Wasser.....	54
5.1.9	Luft und Klima.....	55
5.1.10	Landschaftsbild .....	56
5.1.11	Schutzgut Mensch .....	56
5.1.12	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	57
5.2	Wechselwirkungen.....	57
<b>6</b>	<b>Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung .....</b>	<b>58</b>
<b>7</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....</b>	<b>58</b>
7.1	Allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung .....	58
7.2	Festgesetzte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	59
7.2.1	Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB .....	59
7.2.2	Wallheckenschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.....	59
7.2.3	Festsetzungen zur Außenbeleuchtung .....	60
7.2.4	Kompensationsmaßnahme (§ 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) .....	60
7.2.5	Artenschutz.....	61
<b>8</b>	<b>Eingriffsbilanzierung .....</b>	<b>61</b>
8.1	Schutzgut Arten/Lebensgemeinschaften (Flora).....	63
8.2	Schutzgut Boden.....	65
8.3	Schutzgut Wasser.....	65
8.4	Zusammenfassende Übersicht Kompensation .....	68
8.5	Kompensationsmaßnahmen .....	68
8.5.1	Wallheckenneuanlage.....	69
8.5.2	Maßnahmen im Geltungsbereich.....	75
8.5.3	Externe Kompensationsfläche .....	77

<b>9</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>82</b>
<b>10</b>	<b>Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....</b>	<b>83</b>
<b>11</b>	<b>Monitoring (Überwachung) erheblicher Auswirkungen .....</b>	<b>83</b>
<b>12</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>84</b>
<b>13</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>87</b>

## **Abbildungsverzeichnis**

## **Seite**

Abbildung 1: Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 9 .....	5
Abbildung 2: Ausschnitt LROP Gemeinde Uтары .....	18
Abbildung 3: Ausschnitt RROP LK Wittmund .....	19
Abbildung 4: Räumliche Lage Geltungsbereich zu Schutzgebieten .....	24
Abbildung 5: Biotoptypen im Geltungsbereich .....	28
Abbildung 6: Straßenseitengraben .....	29
Abbildung 7: Mulde entlang Wallhecke.....	29
Abbildung 8: Aufweitung Mulde .....	30
Abbildung 9: östlicher Wallheckenwall .....	31
Abbildung 10: mittlerer Wallheckenwall .....	31
Abbildung 11: westlicher Wallheckenwall mit Eiche .....	31
Abbildung 12: südliche Strauch-Baum-Wallhecke .....	32
Abbildung 13: Grünland im Geltungsbereich .....	33
Abbildung 14: Gehölzpflanzung an der Esenser Straße.....	34
Abbildung 15: Täglicher Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsflächen .....	35
Abbildung 16: Boden im Geltungsbereich .....	37
Abbildung 17: Grundwasserstufen und Kennzahlen (Quelle LBEG).....	38
Abbildung 18: schutzwürdige Böden im Geltungsbereich.....	41
Abbildung 19: Gewässernetz in der Umgebung des Geltungsbereiches.....	42
Abbildung 20: Planung im Geltungsbereich.....	51
Abbildung 21: Wertstufen Biotoptypen im Geltungsbereich.....	63
Abbildung 22: Verrohrung Graben (13 m Länge).....	66
Abbildung 23: Verfüllung Grabenmulde .....	66
Abbildung 24: Standort Regenrückhaltebecken.....	67
Abbildung 25: Übersichtskarte Standort 1 Wallheckenneuanlage .....	69
Abbildung 26: Übersichtskarte Standorte 2 bis 4 Wallheckenneuanlage.....	70

Abbildung 27: Wallheckenneuanlage Flstk 129/4, Flur 7, Gemarkung Burhafe.....	71
Abbildung 28: Wallheckenneuanlage Flstk 2/5.....	72
Abbildung 29: Wallheckenneuanlage auf insgesamt 297 m Länge .....	73
Abbildung 30: Wallheckenneuanlage auf insgesamt 183 m Länge .....	74
Abbildung 31: Kompensationsfläche Räumstreifen .....	75
Abbildung 32: Lage Kompensationsfläche .....	77
Abbildung 33: Lageplan Kompensationsflurstück 3.....	78
Abbildung 34: Luftbild Kompensationsfläche .....	79
Abbildung 35: Straßenseitengraben Stockackerweg .....	79
Abbildung 36: Gruppe .....	79
Abbildung 37: Gelbe Schwertlilien im östlichen Flurstück.....	80
Abbildung 38: Grünland (mit Binsen) und Röhricht des Straßengrabens .....	80
Abbildung 39: kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz.....	81

## Tabellenverzeichnis

## Seite

Tabelle 1: Rahmenskala nach Kaiser (2013).....	14
Tabelle 2: Zusammenfassung Kartographische Darstellung Landschaftsrahmenplan ..	20
Tabelle 3: Vorhandene Biotoptypen im Geltungsbereich.....	27
Tabelle 4: baubedingte Wirkfaktoren .....	48
Tabelle 5: Anlagebedingte Auswirkungen .....	49
Tabelle 6: betriebsbedingte Auswirkungen .....	49
Tabelle 7: Übersicht Überplanung Wallhecken.....	64
Tabelle 8: Kompensationsübersicht.....	68
Tabelle 9: Übersicht Wallheckenneuanlage .....	69

## 1 Beschreibung Planvorhaben

Der rund 2,34 ha große Geltungsbereich befindet sich im Süden der Gemeinde Utarp und umfasst die Flurstücke ½, 2/1 und 3/5, Flur 5, Gemarkung Utarp.

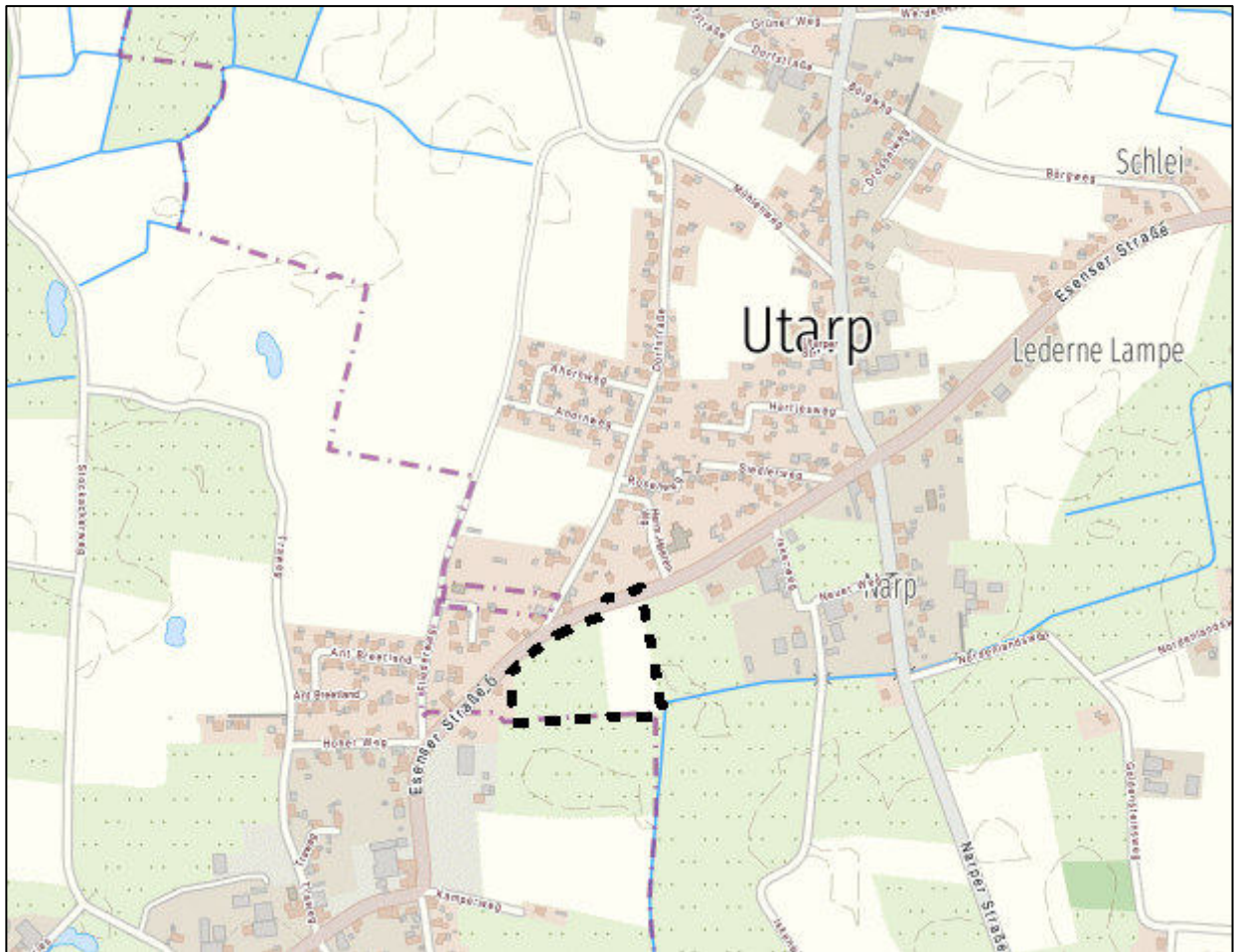


Abbildung 1: Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 9

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an die Landesstraße 6 (Esenser Straße). Die östlichen und südlichen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt und im Westen grenzt Wohnbebauung an den Geltungsbereich.

Der neue Wohnsiedlungsbereich in Utarp soll aufgrund einer entsprechenden Nachfrage nach Baugrundstücken maßvoll erweitert werden. Die Gemeinde Utarp beabsichtigt daher, hier ein Wohngebiet mit Übergang zur offenen Landschaft zu entwickeln.

Aufgrund der gegenwärtigen planungsrechtlichen Situation ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Unlande“ zur Ausweisung von Wohnbauflächen auf den o.g. Flurstücken, Flur 5, Gemarkung Utarp notwendig.

Parallel ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Holtriem notwendig.

## **1.1 Rahmen der Umweltprüfung**

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes. Er stellt die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und bietet eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch (inkl. Gesundheit), Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden werden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.



## **1.2 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Zentrale Planaussage der hier behandelten Bauleitplanung ist die Ausweisung von Wohnbauflächen sowie die Ausweisung von einem Regenrückhaltebecken mit Räumstreifen sowie Anpflanzungen.

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Unlande“ sieht folgende einzelne Flächenausweisungen vor:

<u>Fläche Geltungsbereich</u>	<u>2,34 ha</u>
Allgemeines Wohngebiet	1,72 ha
Verkehrsflächen öffentliche Straßenverkehrsflächen	0,41 ha
Öffentliche Grünflächen	
davon Gewässerräumstreifen	0,017 ha
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
davon Wasserflächen, hier: Graben	0,014 ha
davon Wasserflächen, hier: RRB	0,052 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	
Kompensationsfläche	0,043 ha
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	0,083 ha

## **2 Methoden der Umweltprüfung**

### **2.1 Schutzgüter**

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,



3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten. (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG).

Lebensraumtypen (LRT) des Anhangs I FFH-RL und ihre charakteristischen Arten, Arten des Anhangs II der FFH-RL, Vogelarten des Anhangs I der V-RL und regelmäßig auftretende Zugvogelarten hinsichtlich ihrer Vermehrungs-, Mauser- und Überwinterungsgebiete sowie der Rastplätze nach Art. 4 Abs. 2 V-RL müssen in geeigneter Weise berücksichtigt sein, um Haftungsfolgen nach dem Umweltschadengesetz (§ 19 BNatSchG) auszuschließen.

### **Biotoptypen**

Die flächendeckende Kartierung der Biotoptypen einschließlich der Untertypen und Zusatzmerkmale erfolgt nach dem niedersächsischen Kartierschlüssel für Biotoptypen (DRACHENFELS 2021). Die Kartierung der Biotope erfolgte im Frühjahr 2021.

Die Erfassung von Rote Liste Arten der Farn- und Blütenpflanzen (Bundes-/ Landesweite Liste, Liste Tiefland-Ost) sowie von Pflanzenarten der Anhänge II und IV FFH-RL erfolgte ebenfalls wie auch die Erfassung besonders geschützter Biotope und Landschaftsbestandteile gemäß § 30 BNatSchG, § 24 NNatSchG und § 22 NNatSchG.

Auf der Grundlage der differenzierten Biotoptypenkartierung wurde eine Biotoptypenbewertung vorgenommen. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgte nach DRACHENFELS (2018) in 5 Bedeutungsstufen (von 1 = sehr gering bis 5 = sehr hoch). Die Ergebnisse sind in Kap. 4.1 dargestellt.

Im Rahmen der Bestandserfassung erfolgt die Darstellung von Schutzgebieten und geschützten Objekten (Natura 2000, NSG, LSG, ND etc.).

### **Habitatfunktion**

Tierarten müssen insoweit erfasst werden, dass die rechtlichen Vorgaben des BNatSchG bzw. des NNatSchG zur Bewältigung der Eingriffsregelung, des Artenschutzes und des Natura 2000-Gebietsschutzes abgearbeitet werden können. Die Auswahl der zu erfassenden Arten erfolgte zunächst innerhalb der Anhang IV-Arten FFH-RL und der europäischen Vogelarten, die entsprechend ihres potenziellen Vorkommens, ihrer Empfindlichkeit gegenüber radwegebaubedingten Faktoren und ihrer potenziellen Betroffenheit selektiert werden. Im Einzelnen sind dann weitere Arten zu betrachten, sofern sie eine besondere Bedeutung innerhalb des Betrachtungsraums haben. Dies können sein:

- Arten nach Anhang II FFH-RL
- nach § 54 (2) BNatSchG streng geschützte Arten,

- landesweit und / oder regional gefährdete / seltene Arten (Rote Listen),
- Arten, für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist (§ 54 BNatSchG)
- naturraumtypische Arten,
- Arten mit Indikatorfunktion für bestimmte Projektwirkungen oder
- charakteristische Arten (im Sinne des Art. 1 lit. e FFH-RL, insbesondere wenn die Arten auch im Rahmen einer FFH-VP herangezogen werden).
- 

Im Rahmen des Projektes erfolgten keine faunistischen Erfassungen.

### **Boden**

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Natürliche Funktionen umfassen die Funktionen des Bodens als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (vgl. §§ 1 und 2 (2) BBodSchG sowie Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).

Vor dem Hintergrund der Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung beim Aus- und Neubau von Straßen (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr u. NLWKN 2006) sind insbesondere folgende Böden besonders zu berücksichtigen:

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften für die Biotopentwicklung/  
Extremstandorte,
- naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte),
- seltene bzw. kultur- oder naturhistorisch bedeutsame Böden.

Die Bestandsdaten zum Schutzgut Boden basieren auf den bodenkundlichen Karten vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), abgerufen vom NIBIS Kartenserver 2023 (<http://.nibis.lbeg.de/cardomap3/#>):

- Bodenkarte 1:50.000 (BK 50)

- Bodenschätzungskarte 1: 5.000 (BS)
- Suchräume für schutzwürdige Böden (BK 50)
- Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) (Auswertung BK 50)
- Bodenverdichtung (Gefährdung Bodenfunktionen und standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit) (Auswertung BK 50)
- Bodenversiegelung (mittlere Versiegelung 2019)
- Bodenwasserhaushalt (Grundwasserstufe) (Auswertung BK 50)

## **Wasserhaushalt**

### **Oberflächengewässer**

Gewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten. Dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG).

Eine Verschlechterung ihres ökologischen und ihres chemischen Zustands bzw. Potenzials ist zu vermeiden. Ein guter ökologischer und chemischer Zustand bzw. ein gutes ökologisches und chemisches Potenzial ist zu erhalten oder zu erreichen (vgl. § 27 Abs. 1 WHG in Verbindung mit der WRRL).

### **Grundwasser**

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des WHG zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind.

Zur Beurteilung dieser Funktionen wurden im Wesentlichen die Daten und Bewertungen des LBEG verwendet.

Die Bestandsdaten zum Schutzgut Wasser basieren auf den Daten der hydrologischen Karten vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), abgerufen vom NIBIS Kartenserver 2023 (<http://.nibis.lbeg.de/cardomap3/#>):

## **Landschaft**

Als Grundlage dienen die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes LK Wittmund zum Landschaftsbild im Umfeld des Geltungsbereiches. Zur weiteren Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes wurden die Ausstattung mit naturraumtypischen Strukturmustern sowie das Ausmaß vorhandener Störungen beziehungsweise die Störeffindlichkeit herangezogen. Zur Bewertung des Landschaftsbildes fand eine eigene Begehung sowie eine Auswertung von Luftbildern und der preußischen Landesaufnahme 1896 statt.

Die methodische Vorgehensweise sowie die Bewertung des Landschaftsbildes orientiert sich an den Standardvorgaben von KÖHLER & PREISS (2000).

## **Klima**

Die Bestandsdaten zum Schutzgut Luft/Klima basieren auf den Daten der Karte Klima und Klimawandel vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), abgerufen vom NIBIS Kartenserver 2022 (<http://.nibis.lbeg.de/cardomap3/#>):

## **Kulturgüter**

Das Vorkommen von Kulturgütern ist nicht bekannt. Die Ostfriesische Landschaft wird zu möglichen Kulturdenkmälern im Gebiet im Rahmen der TÖB-Beteiligung befragt.

## **2.2 Eingriffsregelung**

Die Prognose der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes erfolgt für die jeweiligen planungsrelevanten Funktionen der zu berücksichtigenden Schutzgüter. Die „Erheblichkeit“ von Beeinträchtigungen wird über die Verknüpfung der vorhabenbedingten Wirkungen mit der Empfindlichkeit der betroffenen Werte und Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild bestimmt.

Der erforderliche Kompensationsumfang richtet sich nach NLÖ (1994), BREUER (2006), MU & NLÖ (2003) und Breuer (2015) <sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> NLÖ (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14, Nr. 1 (1/94).

BREUER, W. (2006): Ergänzung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 26, Nr. 1 (1/06): 53.

MU & NLÖ (2003): Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. (4/03):117-152.

Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. (2/15):63-71.

Danach werden:

- kaum/nicht wiederherstellbare Biotope der Wertstufen IV und V im Verhältnis 1 : 3,
- schwer regenerierbare Biotope der Wertstufen IV und V im Verhältnis 1 : 2,
- Biotope der Wertstufen III, IV und V im Verhältnis 1 : 1

kompensiert.

Der ggf. notwendige Kompensationsumfang für die Beeinträchtigung faunistischer Habitats wird einzelfallspezifisch ermittelt, hierbei ist u.a. zu berücksichtigen:

- Wirksamkeit von Vermeidungsmaßnahmen und verbleibende Beeinträchtigungsintensität,
- Anzahl der Individuen, die ihren Lebensraum verlieren oder deren Lebensraum in seiner Funktion beeinträchtigt wird, Arealansprüche der Art,
- Neuanlage von Habitaten oder
- Erweiterung des betroffenen Habitats außerhalb des Wirkraums oder
- Aufwertung anderer Habitats zur Erhöhung der Individuendichte.

Es ist sicher zu stellen, dass in gleichem Umfang neue Lebensräume geschaffen bzw. vorhandene Lebensräume aufgewertet werden, die in der Summe einer gleich großen Individuenzahl als Habitat dienen können.

Die Versiegelung von Böden mit besonderer Bedeutung ist im Verhältnis 1 : 1, von Böden mit allgemeiner Bedeutung im Verhältnis 1 : 0,5 zusätzlich zu den Verlusten von Biotopen und Habitaten zu kompensieren.

Die Beeinträchtigung von Böden außerhalb der Versiegelung ist bei gleichzeitiger Beeinträchtigung von Biotoptypen der Wertstufen III bis V durch die Biotopkompensation mit abgegolten. Sind Biotoptypen der Wertstufen I oder II betroffen, bemisst sich der Kompensationsumfang entsprechend den Vorgaben für die Bodenversiegelung (s.o.) und kann multifunktional z. B. mit Beeinträchtigungen von Habitaten kompensiert werden.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist vornehmlich durch eine landschaftsgerechte Eingrünung der Trasse insbesondere auf den Straßennebenflächen zu vermeiden/kompensieren. Hiernach ggf. verbleibende Beeinträchtigungen werden multifunktional durch strukturanreichernde Maßnahmen für die Biotop- und Habitatfunktionen kompensiert.

Beeinträchtigungen von wasserhaushaltlichen sowie von klimatischen und lufthygienischen Funktionen sind, soweit sie nicht vermieden werden konnten, i.d.R. über die Maßnahmen für die Biotop- und Habitatfunktion sowie den Boden multifunktional kompensiert.

## 2.3 Wirkungsprognose

Basierend auf den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes werden die Auswirkungen auf die Umwelt in Kapitel 5 schutzgutbezogen beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu differenzieren.

Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte Angebotsplanung. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z. B. Gebäude und Wege) sind auf dieser Planungsebene nicht bekannt bzw. nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten (im Hinblick auf wohnbauliche Flächen), Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u.a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten, temporären Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene einer Angebotsplanung keine Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können ebenfalls keine detaillierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden.

Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden deshalb allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt. Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert.

Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung, werden sofern vorhanden auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 7 beschrieben.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet. Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet.

In der nachfolgenden Tabelle 1 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

Tabelle 1: Rahmenskala nach Kaiser (2013)

<b>Stufe und Bezeichnung</b>	<b>Einstufungskriterium</b>
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich (optionale Untergliederung)	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.
II Belastungsbereich (optionale Untergliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.



<b>Stufe und Bezeichnung</b>	<b>Einstufungskriterium</b>
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst
+Förderbereich	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

## **3 Planerische Vorgaben und Hinweise**

### **3.1 Fachgesetze**

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die Vorschriften des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl.I.394) m.W.v. 01.01.2024, Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2024 (BGBl.I.S.225) m.W.v. 09.07.2024 und des Nds. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NNatSchG vom 19. 02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.Dezember 2023 (Nds. GVBL.S.289;2024 Nr.13 zu beachten. Ebenfalls schreibt das Baugesetzbuch vor, dass bei Bauleitplanungen die Anforderungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten sind. Hierzu zählt auch der Schutz von schädlichen Luftverunreinigungen und vor Lärmimmissionen gemäß der Bestimmung des Immissionsschutzrechts. Im vorliegenden Fall ist daher die TA Luft, die Geruchsimmissionsrichtlinie sowie die TA Lärm zu beachten.

Die Zulässigkeit der Planung gemäß der Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nach § 44 des BNatSchG ist ebenso zu beachten.

Innerhalb des Plangebietes liegen Wallhecken, die nach § 22 Abs. 3 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz geschützte Landschaftsbestandteile sind. Die Wälle dürfen nicht beseitigt werden, die Bäume und Sträucher nicht beeinträchtigt werden.

Hinsichtlich des Grundwassers und der im bzw. angrenzend an das Plangebiet verlaufenden Oberflächengewässer II. und III. Ordnung ist das Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl.I.S.411) m.W.v. 01.01.2024 in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBL. S. 289) und Verordnung vom 06. Dezember 2023 (Nds. GVBL. S. 339) relevant. 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.

Trinkwasserschutzgebiete liegen im Plangebiet nicht vor.

### Natur-/Artenschutz

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

Bauleitpläne dürfen aus Gründen des § 1 Abs. 3 BauGB nur aufgestellt werden, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Kann ein Bebauungsplan wegen dauerhafter rechtlicher Hindernisse nicht realisiert werden, ist ein entsprechender Bauleitplan nicht erforderlich und daher wegen des Verstoßes gegen § 1 Abs. 3 BauGB ungültig. Zu den zur „Vollzugsunfähigkeit“ eines Bauleitplanes führende rechtliche Hindernisse können sich anerkanntermaßen auch aus Verbotsbestimmungen des Artenschutzes ergeben.

## **3.2 Fachplanungen und Schutzgebiete**

### **3.2.1 Landesraumordnungsprogramm (2017/2022)**

Die Ziele der Raumordnung müssen im Rahmen der Bauleitplane gemas § 1 des BauGB berücksichtigt werden. Die kommunale Planung ist aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen zu entwickeln bzw. auf diese abzustimmen. Im gultigen Landesraumordnungsprogramm (LROP 2022) des Landes Niedersachsen werden sind keine gesonderten Darstellungen für den vorliegenden Geltungsbereich in der zeichnerischen Darstellung aufgeführt.

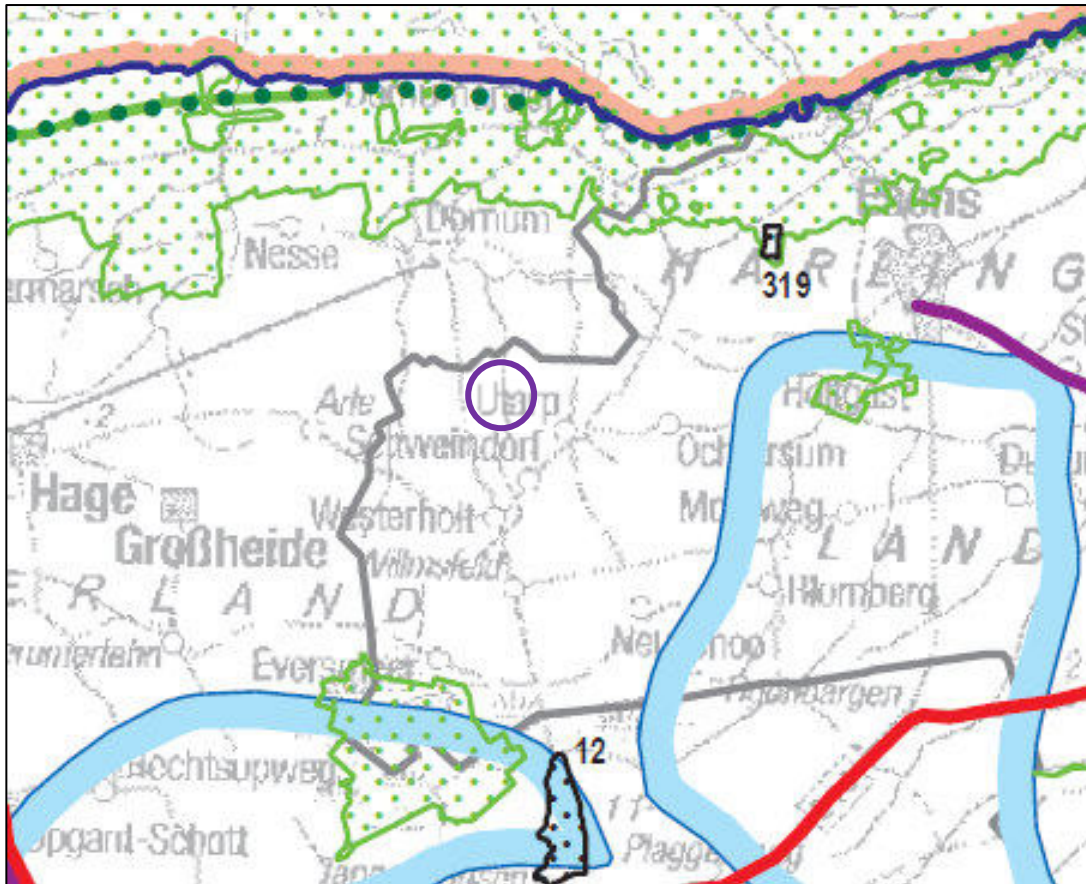


Abbildung 2: Ausschnitt LROP Gemeinde Utarp

### 3.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wittmund (2006)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wittmund (RROP) wird die Ortschaft Westerholt als Grundzentrum mit „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung“ fest. Der Gemeinde Utarp ist keine zentralörtliche Funktion zugewiesen.

Nördlich der Ortschaft Utarp verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren und Wandern) entlang des Osterhammerweges.

Östlich und südlich des Geltungsbereiches ist Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, Vorsorgegebiet für Landwirtschaft sowie Vorsorgegebiet für Erholung dargestellt.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen entspricht dem Ziel der Raumordnung zur Entwicklung des ländlichen Raumes und seiner Infrastruktureinrichtungen.



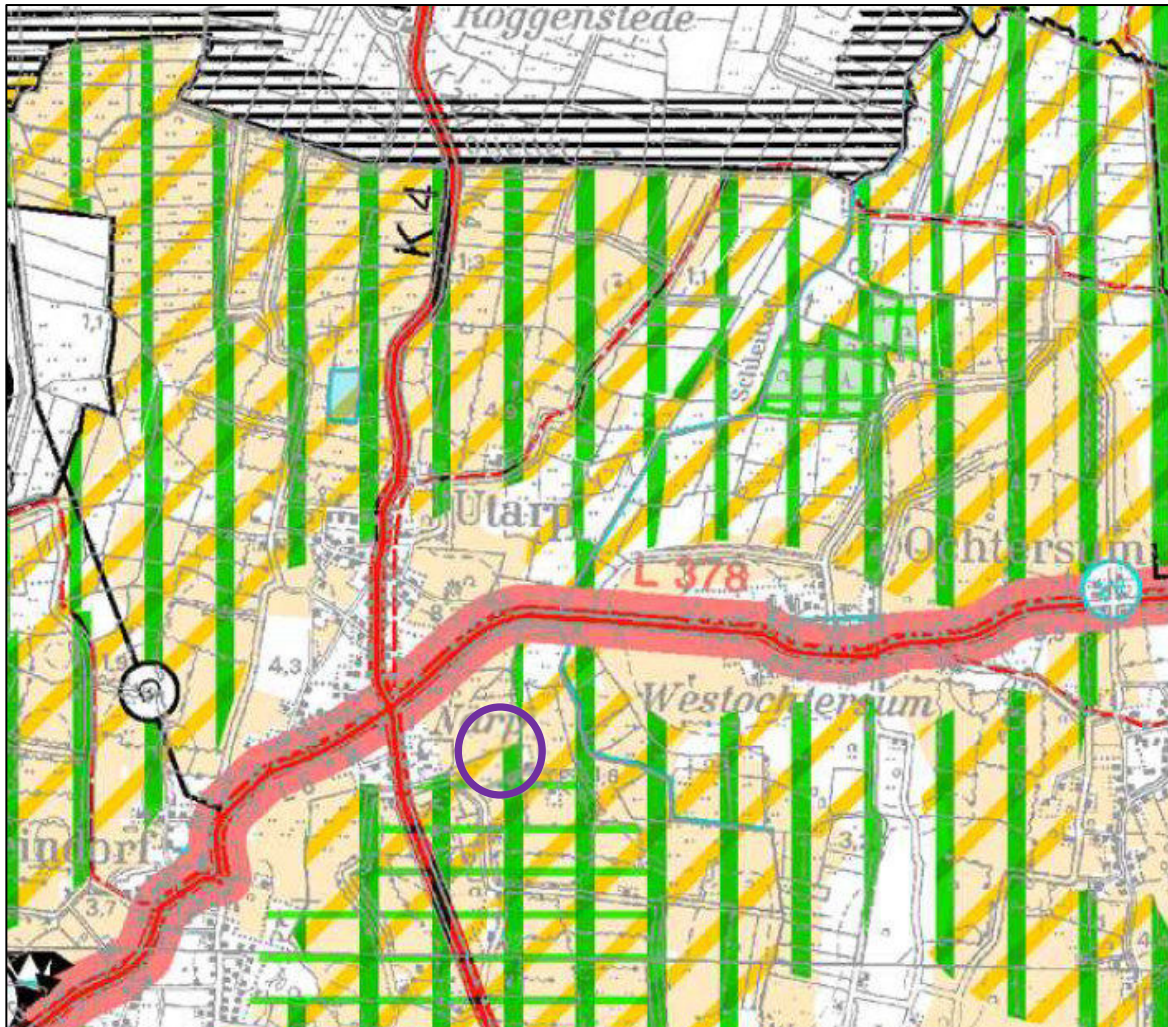


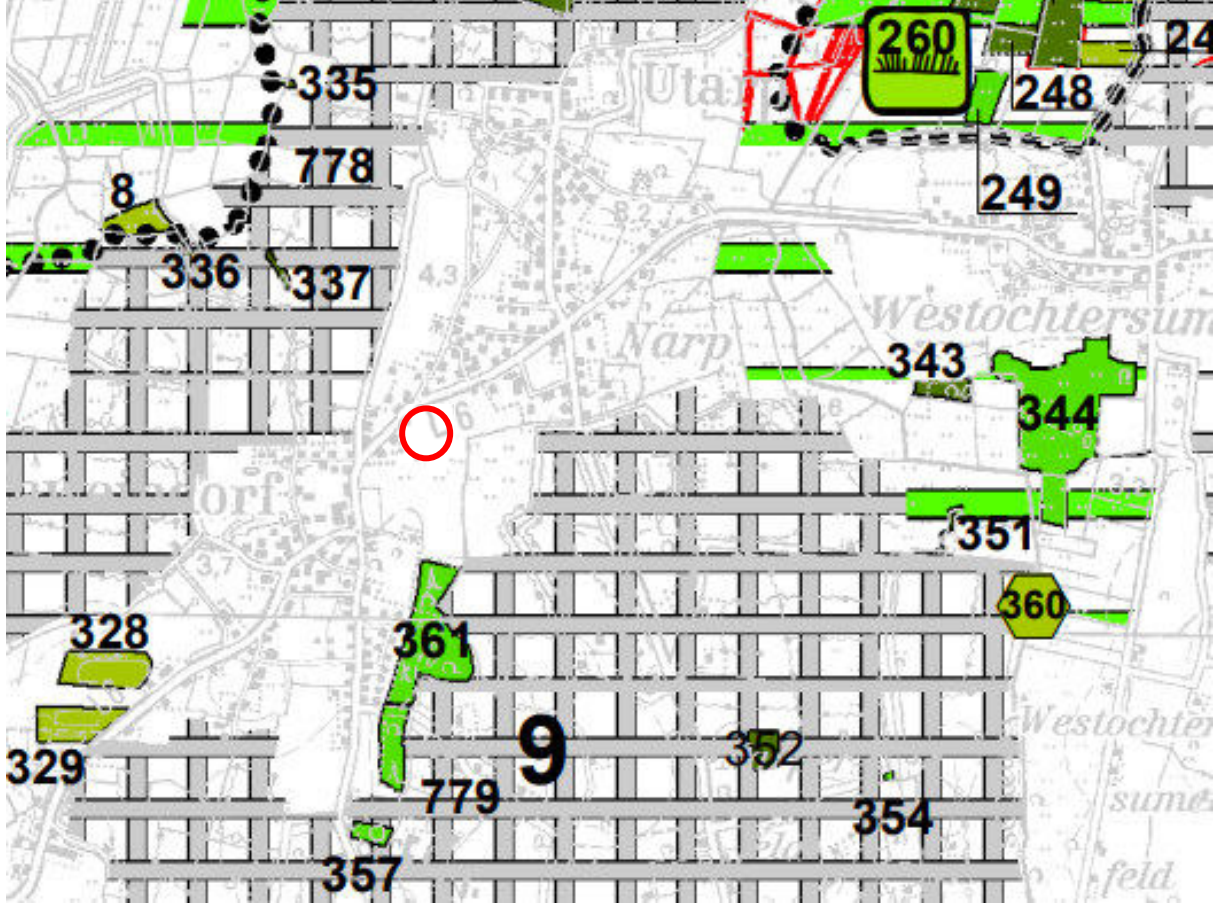
Abbildung 3: Ausschnitt RROP LK Wittmund

### 3.2.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Wittmund 2007

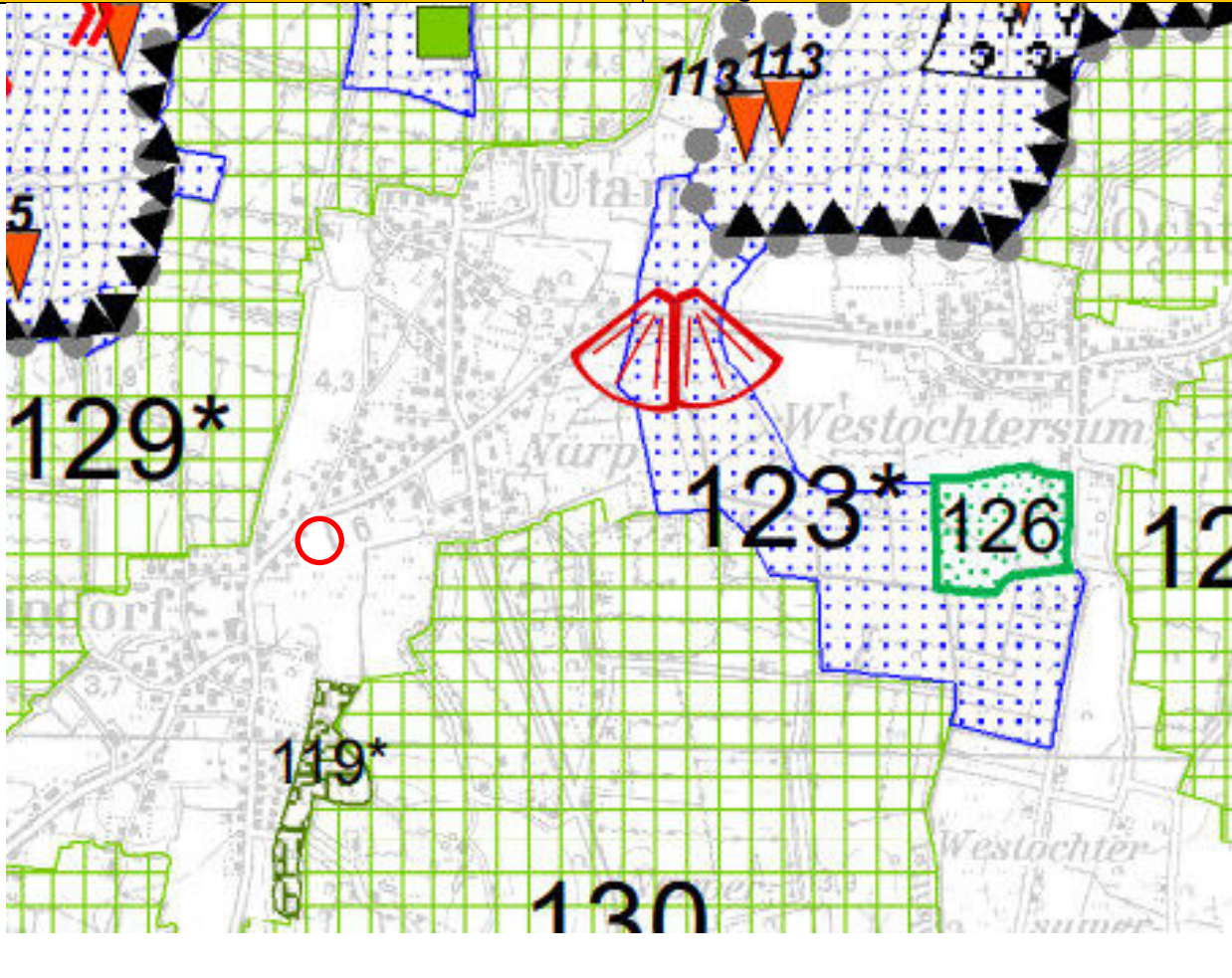
Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wittmund stammt aus dem Jahr 2006, die Erhebungen gehen zum Teil auf die Jahre 1990-1993 zurück. Trotz dieser recht betagten Datenlage stellt er eine wertvolle Hilfe bei Planungen aller Art dar, denn die grundlegenden Qualitäten von Natur und Landschaft haben sich in der Regel nicht grundsätzlich geändert.

Er trifft für den Geltungsbereich folgende Aussagen:

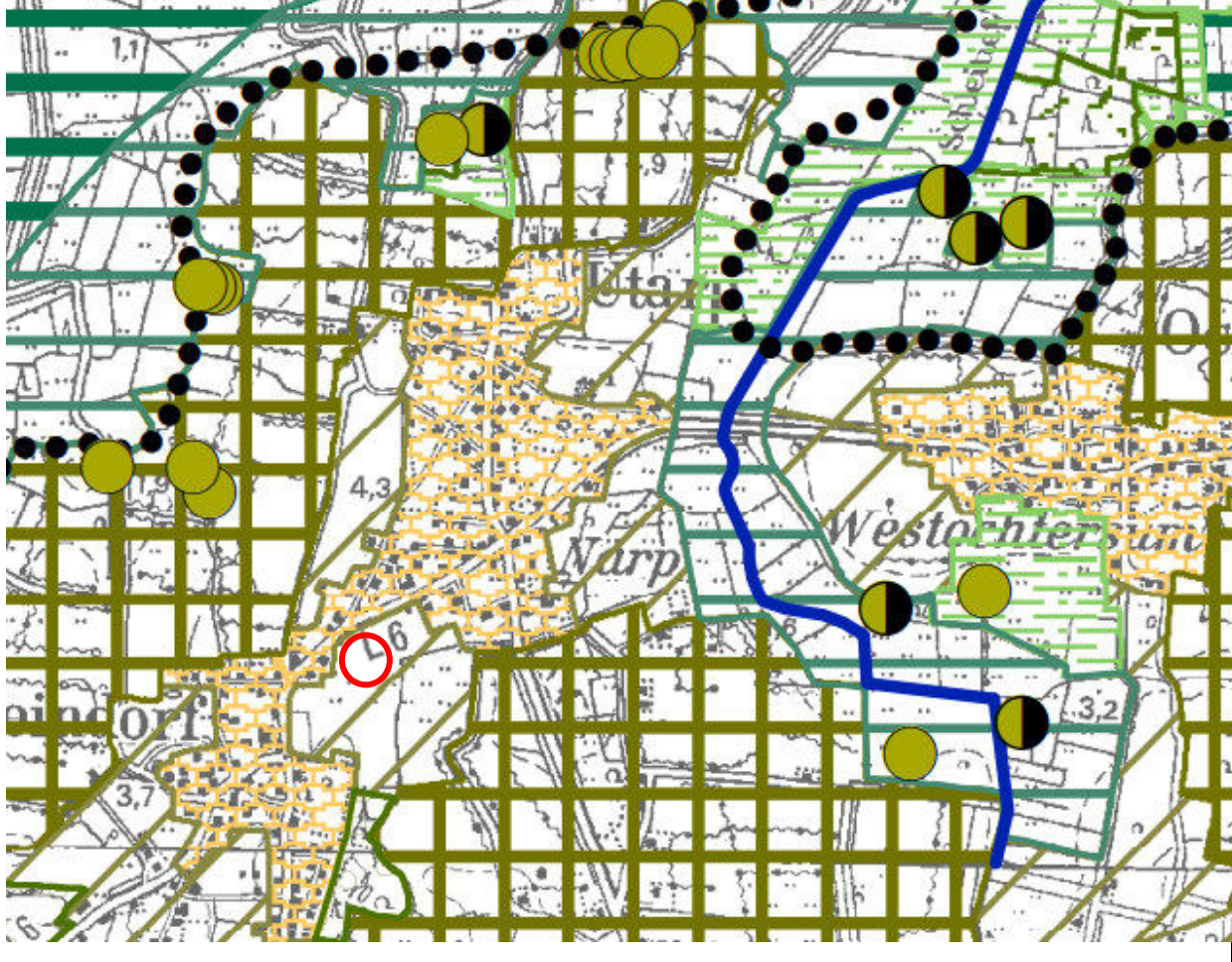
Tabelle 2: Zusammenfassung Kartographische Darstellung Landschaftsrahmenplan

Karte	Aussagen LRP
Karte III 1.2 Arten- und Lebensgemeinschaften 	Keine Aussagen
Karte III 2.1 Landschaftsbild Zustandsbeschreibung	Westerholter Geest
Karte III 2.2 Landschaftsbild wichtige Bereiche	Für den Geltungsbereich liegen keine Aussagen vor. Östlich der Ortschaft Utarp ist die Schleiniederung von Blickbeziehungen freizuhalten

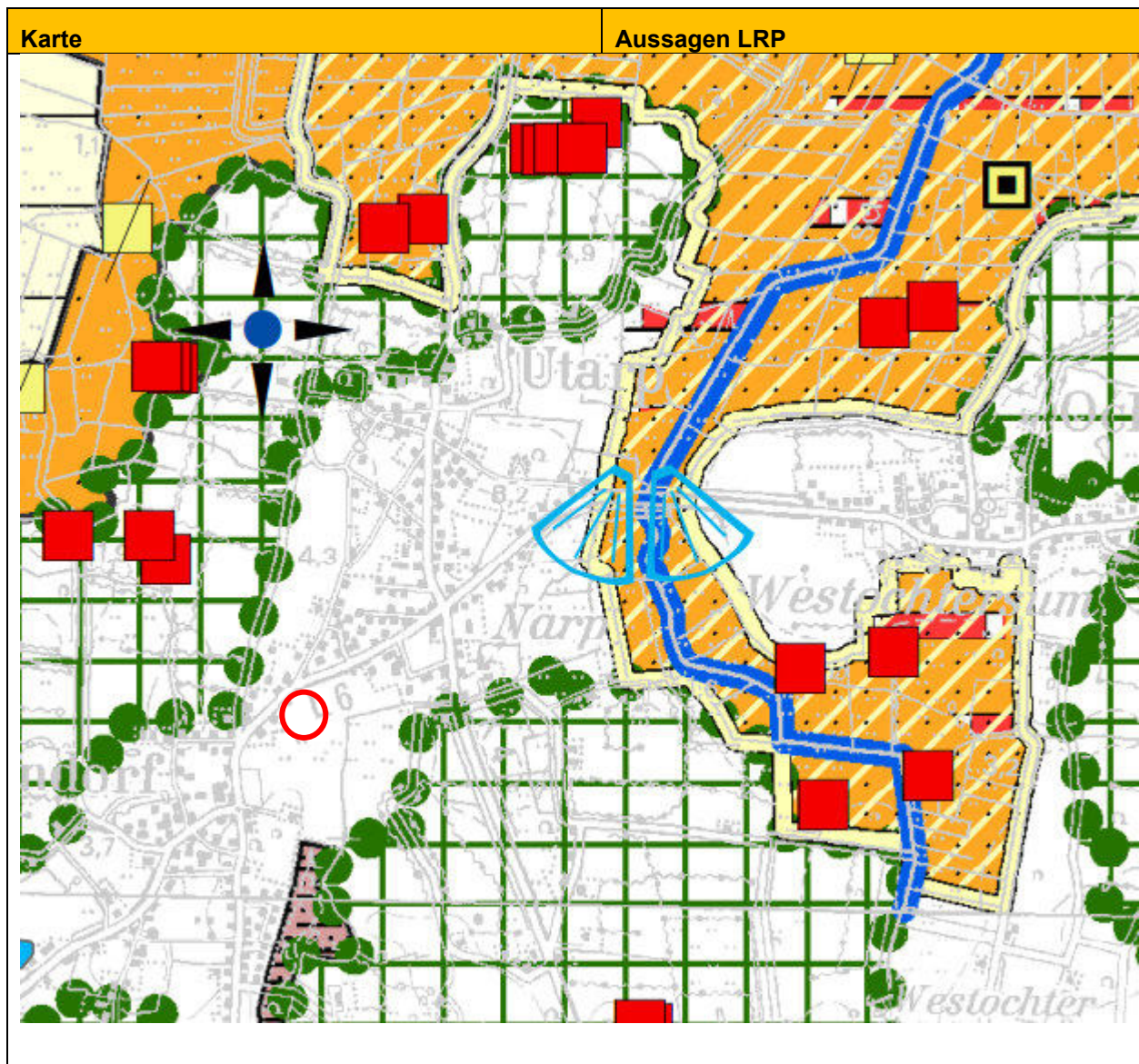


Karte	Aussagen LRP
	
<p>Karte IV 1. Grundzüge Biotopverbundsystem</p>	<p>Der Geltungsbereich liegt im Bereich umweltgerechter Nutzungen als Erhalt und Entwicklung umweltgerechter Nutzungen unter besonderer Berücksichtigung von naturbetonten Strukturen, Standortbedingungen sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Südlich des Geltungsbereiches ist der Landschaftsbereich zum Erhalt und Sicherung halbnatürlicher Ökosysteme durch Extensivierung und Pflegemaßnahmen dargestellt.</p>



Karte	Aussagen LRP
 <p>The map displays a grid of planning areas. A red circle highlights area 4.6, which is located south of area 4.3 and west of area 3.2. Other areas shown include 1.1, 3.7, and 3.2. The map also shows a blue line representing a watercourse and various green and yellow shaded regions.</p>	<p>Für den Geltungsbereich sind keine Darstellungen getroffen.</p> <p>Südlich des Geltungsbereiches sind die kleinstrukturierten alten Wallheckenkerngebiete zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Die Schleiniederung ist als Lebensraum für Wat- und Wiesenvögel durch Erhalt und Entwicklung von Grünlandgebieten zu entwickeln.</p>
<p>Karte V Schutz, Pflege und Entwicklung</p>	<p>Für den Geltungsbereich sind keine Darstellungen getroffen.</p> <p>Südlich des Geltungsbereiches sind die kleinstrukturierten alten Wallheckenkerngebiete zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Die Schleiniederung ist als Lebensraum für Wat- und Wiesenvögel durch Erhalt und Entwicklung von Grünlandgebieten zu entwickeln.</p>





### 3.2.4 Schutzgebiete

#### EU-Vogelschutzgebiete und FFH Gebiete

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten und FFH-Gebieten. Das nächste Vogelschutzgebiet „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“ (DE 2309-431) liegt rd. 5,5 km nördlich. Das FFH-Gebiet „Ochsenweide Schafhauser Wald und Feuchtweiden bei Esens“ (DE 2311-311) liegt rd. 6,6 km östlich des Geltungsbereiches.

#### Naturschutzgebiete

Im Geltungsbereich sind keine Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG ausgewiesen. Das NSG „Ochsenweide Schafhauser Wald und Feuchtweiden bei Esens“ liegt rd. 6,6 km östlich des Geltungsbereiches.

### Landschaftsschutzgebiete

Im Geltungsbereich sind keine Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG ausgewiesen. Das nächstgelegene LSG „Leegmoor“ (LSG WTM 019) liegt rd. 5,3 km östlich.

### Naturdenkmale

Naturdenkmale nach § 28 BNatSchG kommen im Geltungsbereich nicht vor.

### Geschützte Landschaftsbestandteile

Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG oder § 22 NNatSchG sind im Geltungsbereich als Wallhecken vorhanden.

### Gesetzlich geschützte Biotope

Ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG kommen nicht im Geltungsbereich vor.

### Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet oder geplante Vorranggebiet für die Trinkwasserversorgung.

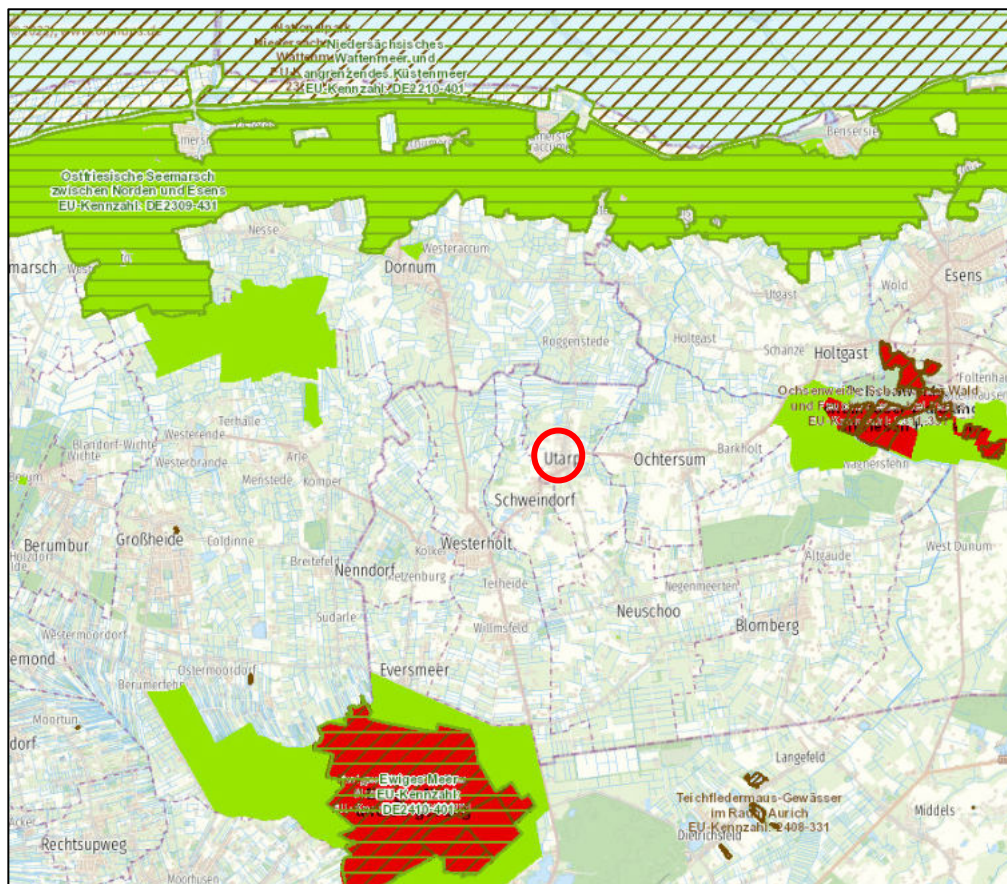


Abbildung 4. Räumliche Lage Geltungsbereich zu Schutzgebieten



### **3.3 Vorbereitende Bauleitplanung**

Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Außenbereich dargestellt. Mit der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes soll entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Unlande“ der Geltungsbereich als allgemeines Wohngebiet im FNP dargestellt werden.

### **3.4 Artenschutzrechtliche Belange**

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV). Danach ist es verboten,

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

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Entsprechend dem § 44 (5) BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 nur für die

in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten. Darüber hinaus ist nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der folgenden Betrachtung, da gem. § 44 (5) Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten, wenn die Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist.

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 gelten die Sätze 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.

(6) Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen, die von fachkundigen Personen unter größtmöglicher Schonung der untersuchten Exemplare und der übrigen Tier- und Pflanzenwelt im notwendigen Umfang vorgenommen werden. Die Anzahl der verletzten oder getöteten Exemplare von europäischen Vogelarten und Arten der in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten ist von der fachkundigen Person der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde jährlich mitzuteilen.

Von den Verboten des § 44 können im Einzelfall nach § 45 Abs. 7 S. 1 Nrn. 1 bis 5 BNatSchG n.F. weitere Ausnahmen zugelassen werden. Im Kontext des Verfahrens relevant sind § 45 Abs. 7 S. 1 Nr. 5 BNatSchG n.F.:

1. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Ergänzend gilt nach § 45 Abs. 7 S. 2 bis 5 BNatSchG n.F.:

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.

Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Die Belange des Artenschutzes werden entsprechend in Kapiteln 4, 5 und 7 berücksichtigt.

## 4 Bestandsbeschreibung und -bewertung

### 4.1 Schutzgut Arten / Lebensgemeinschaften (Flora)

Die Ermittlung der biologischen Vielfalt und damit der Biotoptypen im Plangebiet erfolgt über die fachlichen Kriterien Biotopfunktion, Naturnähe, Regenerationsfähigkeit und Entwicklungspotenzial sowie Gefährdung und Schutzbedürfnis.

Die Biotopkartierung für das Plangebiet wurde im Mai 2021 nach DRACHENFELS (2021)<sup>2</sup> durchgeführt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 2,38 ha, in denen die in Tabelle 3 aufgeführten Biotope kartiert wurden. Aufgrund des hohen Anteils von kulturell überformten Biotopen ergibt sich kein großer Anteil hochwertiger Biotope (Wertstufe III bis V), der durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnte.

Der Geltungsbereich wird landwirtschaftlich als Intensivgrünland (GIT) mit Beweidung genutzt. Am nördlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches verlaufen vegetationsarme Gräben (FGZ). Der südliche Graben endet im Westen mit einer muldenartigen Vertiefung, die nicht dauerhaft wasserführend ist. Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen insgesamt drei gehölzfreie Wallhecken (HWO) sowie entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze eine Baum-Strauch-Wallhecke (HWM). Am nördlichen Rand verläuft eine Straßenseitengraben (FGZ), der zum Radweg und der Esenser Straße durch eine durchgewachsene Weißdornhecke (HPS) gesäumt ist.

Tabelle 3: Vorhandene Biotoptypen im Geltungsbereich

Code	Biotoptyp	Größe (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Schutz-
BZN	Zierhecke	122	I	-
FGZ	Sonstiger vegetationsarmer Graben	531	II	-
GIT	Intensivgrünland trockener Mineralböden	21.131	II	-
HPS	Sonstiger Gehölzbestand	83	II	
HWO	Gehölzfreier Wallheckenwall (306 m)	793	III	§ <sup>3</sup>
HWM	Strauch-Baum-Wallhecke (161 m)	333	IV	§
OVS/OVV	Straßen / Wege	392	I	
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	66	I	
PZA	Straßenbegleitgrün	374	I	
<b>Gesamt</b>		<b>23.825</b>		

Die Biotoptypen im Geltungsbereich sind in Abbildung 5 dargestellt.

<sup>2</sup> DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. – Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. Heft A/4.

<sup>3</sup> § = nach § 22 NNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile

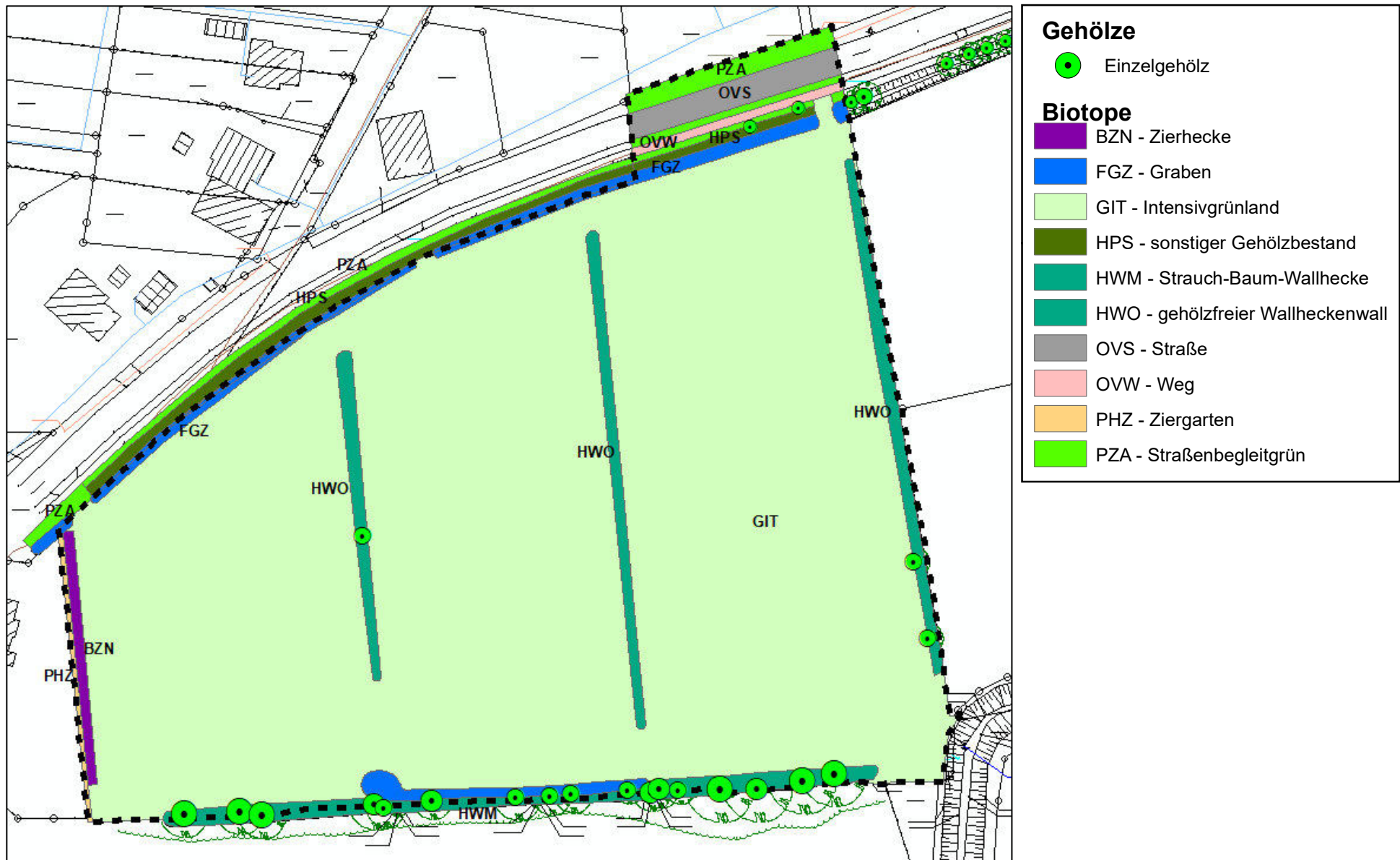


Abbildung 5: Biototypen im Geltungsbereich



## **Gewässer**

### *Sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ)*

Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft ein rd. 60 cm tiefer vegetationsarmer Graben (Abbildung 6) zwischen dem Intensivgrünland und dem Gehölzbestand parallel zur Esenser Straße (L6). Die Böschungsvegetation besteht aus Gräsern, Binsen (*Juncus effusus*) und Brombeeren (*Rubus spec.*).

Am südlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft ein rd. 20 cm tiefer Graben entlang der Wallhecke, der mit Grünlandarten bewachsen ist (siehe Abbildung 7 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Richtung Osten ist der Grabenabfluss zum Narper Zuggraben auf rd. 70 m verrohrt. Die beiden Gräben sind durch eine rd. 133 m lange Verrohrung miteinander verbunden. Ursprünglich verlief die Verbindung als Graben parallel zur Wallhecke zentral durch den Geltungsbereich.



Abbildung 6. Straßenseitengraben



Abbildung 7: Mulde entlang Wallhecke

Der Graben mündet im Westen in einer rd. 50 m<sup>2</sup> großen Aufweitung (siehe Abbildung 8). Eine Wasservegetation ist nicht vorhanden; die Böschungen sind mit Grünlandarten bewachsen.



Abbildung 8: Aufweitung Mulde

## ***Wallhecken***

### **Gehölzfreier Wall (HWO)**

Die drei überwiegend gehölzfreien Wallheckenwälle verlaufen in Nord-Süd-Richtung. Zwei Wallhecken verlaufen innerhalb des Intensivgrünlandes und eine Wallhecke verläuft am östlichen Rand des Geltungsbereiches.

Der östliche Wallheckenwall ist rd. 118 m lang und mit Gräsern und Moosen bewachsen (Abbildung 9). Im südlichen Bereich stehen zwei Eichen (*Quercus robur*) mit je rd. 40 cm Durchmesser. Der rd. 50 cm hohe Wallheckenwall ist für die weidenden Kühe zugänglich, sodass z.T. starke Beschädigungen des Wallkörpers entstanden sind.

Der mittlere Wall ist rd. 20 cm hoch und mit Gräsern bewachsen (Abbildung 9). An einigen Stellen der 113 m langen Wallhecke stehen Brombeeren (*Rubus*).

Die westliche Wallhecke (Abbildung 11) ist rd. 75 m lang und mit Brombeeren (*Rubus*) und Gräsern bewachsen. In der Mitte der rd. 15 cm hohen Wallhecke wächst eine Eiche (*Quercus robur*) mit rd. 40 cm Durchmesser. Auch dieser Wallkörper ist z.T. durch die Beweidung beschädigt.





Abbildung 9: östlicher Wallheckenwall



Abbildung 10: mittlerer Wallheckenwall



Abbildung 11: westlicher Wallheckenwall mit Eiche



### **Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)**

Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft auf rd. 161 m Länge eine Baum-Strauch-Wallhecke. Der Wallheckenwall ist rd. 70 cm hoch und mit Eichen (*Quercus robus*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Holunder (*Sambucus nigra*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Birke (*Betula*) mit bis zu 120 cm Durchmesser bewachsen. Auf dem westlichen Teil der Wallhecke wachsen Erlen (*Alnus glutinosa*), Eschen (*Fraxinus excelsior*) und Wildrosen (Abbildung 12).



Abbildung 12: südliche Strauch-Baum-Wallhecke

Die Wallhecken sind gemäß § 22 (3) NNatSchG gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile.

## **Grünland**

### **Intensivgrünland trockenerer Mineralböden (GIF)**

Im Geltungsbereich ist Intensivgrünland mit Wirtschaftsgräsern sowie Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Weißlee (*Trifolium repens*) und Ampfer (*Rumex crispus*) vorhanden. Beim Ortstermin (18.05.2021) wurde die Fläche mit Kühen beweidet.



Abbildung 13: Grünland im Geltungsbereich

## **Sonstiger Gehölzbestände**

### *Sonstiger Gehölzbestand/Gehölzpflanzung (HP)*

Entlang der Esenser Straße (L6) nördlich des Geltungsbereiches wurde eine Gehölzpflanzung als heckenartige Struktur aus Weißdorn (*Crataegus*), Hasel (*Corylus avellana*) und Schneeball (*Viburnum opulus*) gepflanzt. Zwei Haseln (*Corylus avellana*) mit je 20 cm Durchmesser sind als Einzelbäume in dem Gehölzbestand integriert.





Abbildung 14: Gehölzpflanzung an der Esenser Straße

#### **4.1.1 Gefährdete Gefäßpflanzen der Roten Liste Niedersachsen, besonders geschützte Gefäßpflanzen (§)**

Auf der südlichen Wallhecke wächst die Stechpalme (*Ilex aquifolium*), die nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders geschützt sind. Weitere besonders geschützte oder gefährdete Gefäßpflanzen wurden im Geltungsbereich nicht vorgefunden.

#### **4.2 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften (Fauna)**

Es wurden keine systematischen Erfassungen von Tierarten durchgeführt. Die Biototypenkartierung dient als Grundlage einer Einschätzung der Bedeutung des Plangebiets auch für Tiere.

Die intensiv bewirtschaftete Fläche im Geltungsbereich bietet wenig Raum für die Entwicklung einer artenreichen Tierwelt. Daher wird ihre Bedeutung als Lebensraum als gering eingestuft. Aufgrund der Strukturarmut innerhalb des Plangebiets und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland liegt keine besondere Biotopqualität vor.

Es ist aufgrund der umliegend vorhandenen Strukturen (Gehölzreihe, Wallhecke) und der Nutzung davon auszugehen, dass z. B. bei der faunistischen Gruppe der Vögel Arten des Siedlungsbereiches vorkommen können. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope der Umgebung auszuweichen.

Insgesamt sind im Plangebiet und daran angrenzend vorwiegend Vogelarten anzunehmen, die sich an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt haben. Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist nur das Vorhandensein von Gehölz-, Boden- und Gebäudebrütern anzunehmen. Für Wiesenvögel besteht aufgrund der umgrenzenden Gehölzbestände sowie der Lage im Siedlungsbereich kein Lebensraum.

### 4.3 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche wurde mit der Änderung des BauGB in 2017 als neues Schutzgut aufgenommen. Ziel war eine konsequentere Prüfung des Flächenbedarfs in der Planung. Mit einem gezielten Flächenmanagement sollen der Verbrauch von Flächen sowie die Flächenversiegelung verringert und mit der Zielsetzung der Bundesregierung (unter 30 ha Flächenverbrauch/Tag bis 2030) in Einklang gebracht werden (Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie 2021). Für Niedersachsen ergibt sich dementsprechend der Zielwert 4 ha pro Tag.

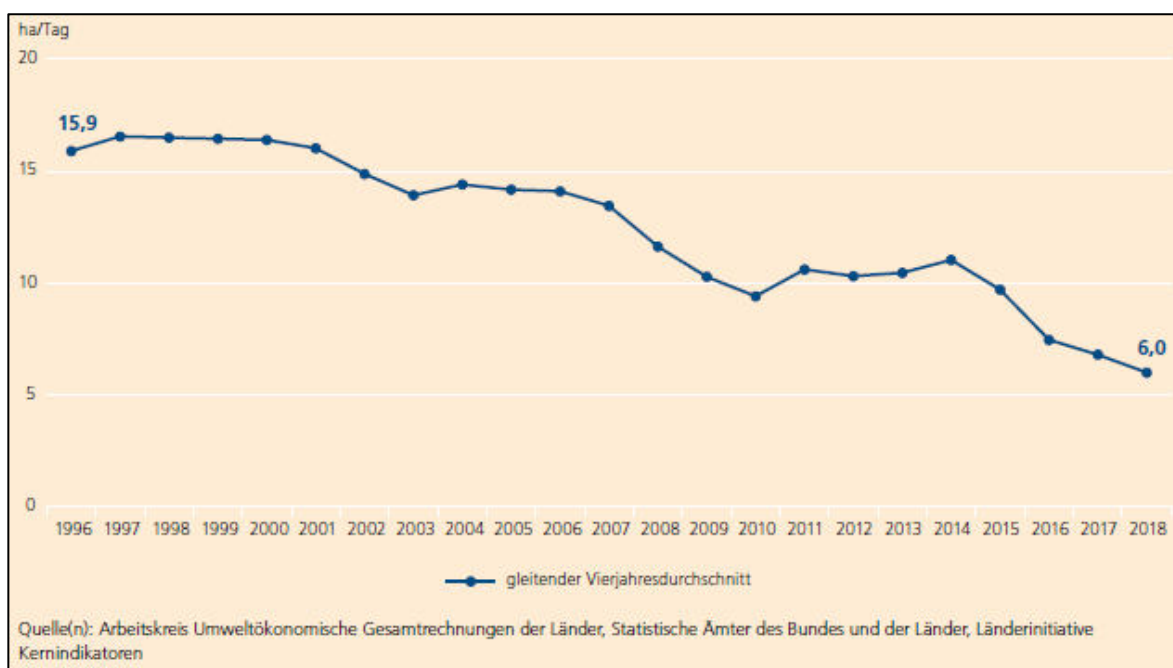


Abbildung 15: Täglicher Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsflächen in Niedersachsen

Fläche ist als endliche Ressource von steigendem Flächenverbrauch, insbesondere durch den Zuwachs von Siedlung und Verkehrsräumen betroffen. Der bundesweite Flächenverbrauch liegt trotz der gesunkenen Neuinanspruchnahme von 120 ha pro Tag im Zeitraum 1993 - 2003 und 69 ha pro Tag im Jahr 2014 bei 52/ha pro Tag (2021) und damit immer noch weit über dem 30-ha-Reduktionsziel der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie bis zum Jahr 2030.



Der Flächenverbrauch lag in Niedersachsen im vierjährigen Mittel von 2016 bis 2019 bei 5,1 ha pro Tag.

In der Gemeinde Uтары (Bodenfläche 638 ha) werden 27 ha (4,3 %) als Verkehrsflächen, 51 ha (8 %) als Siedlungsflächen, 542 ha (84,9 %) als landwirtschaftliche Flächen, 3 ha (0,78 %) als Wald und 11 ha (1,7 %) als Wasserflächen genutzt (Daten aus 2020 vom LSN).

#### **4.4 Schutzgut Boden**

Ziele des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen. Der Boden übernimmt wichtige Funktionen im Naturhaushalt, dient als Lebensgrundlage für viele Organismen, als Standort für die Produktion von Nahrungsmitteln und speichert, filtert, puffert und transformiert Wasser und Stoffe. Durch die unsachgemäße Nutzung des Bodens sind die Funktionen in Gefahr. Die durch den Menschen herbeigeführte Verdichtung der Böden zählt nach § 17 des BBodSchG zu den schädlichen Bodenveränderungen. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Die Informationen zum Boden stammen vom LBEG (NIBIS® Kartenserver<sup>4</sup>). Der Geltungsbereich liegt in der Bodenregion Geest in der Bodengroßlandschaft Geestplatten und Endmoränen auf der Grenze der Bodenlandschaften Lehmgebiete und fluviale und glazifluviale Ablagerungen. Im Geltungsbereich ist ein Plaggenesch unterlagert von Podsol entwickelt (siehe Abbildung 16). Das Relief im Geltungsbereich zeigt Höhenunterschiede bis zu einem Meter auf. Der höchste Punkt liegt im Norden mit 3,89 m NHN. Nach Süden fällt die Fläche bis auf 2,86 m NHN ab. Der Boden wird landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt.

---

<sup>4</sup> NIBIS® Kartenserver (2023): Bodenkunde. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

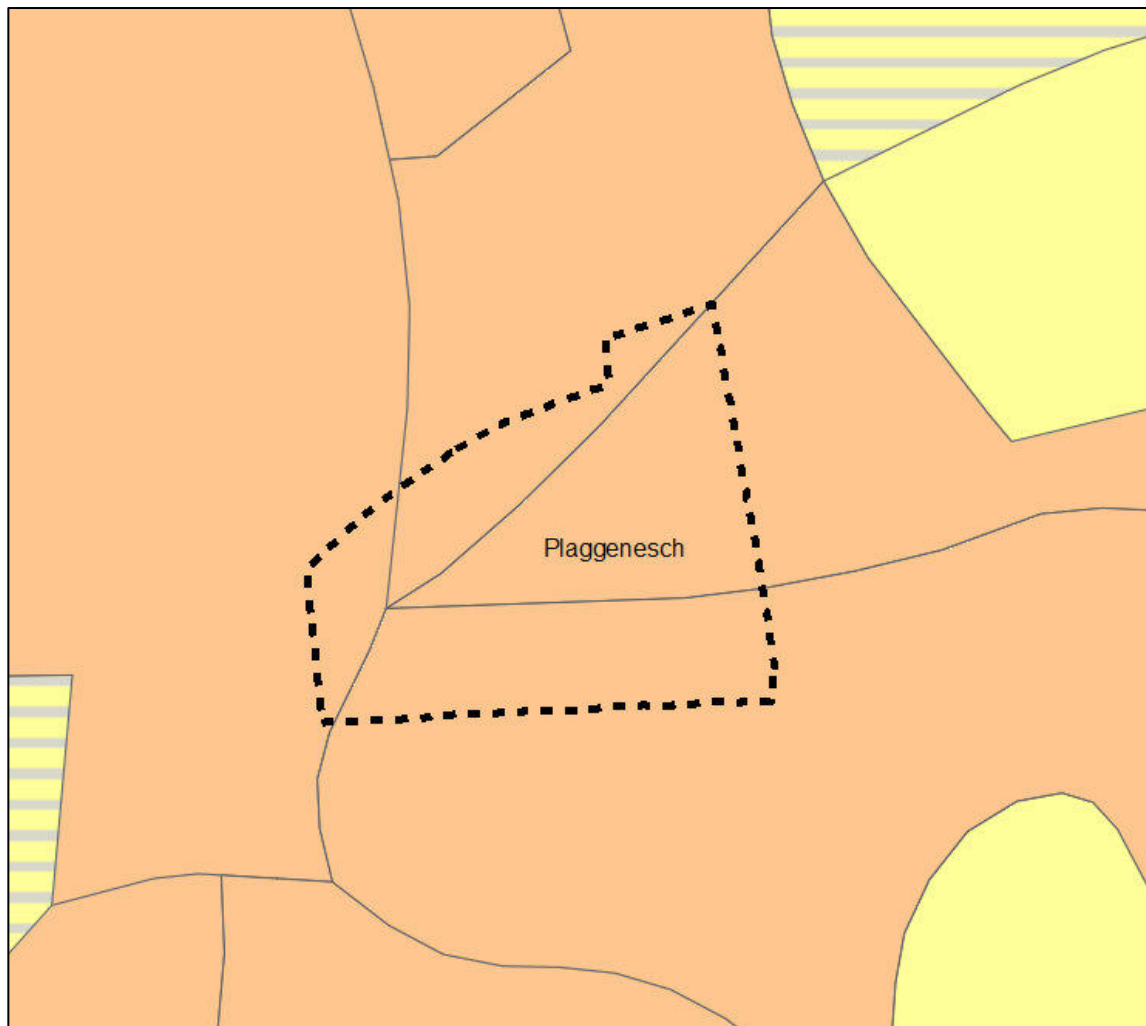


Abbildung 16: Boden im Geltungsbereich

### **Bodenfruchtbarkeit**

Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) bezeichnet das natürliche, standörtliche Potenzial eines Bodens für die Biomasseproduktion. Diese wird beeinflusst durch mineralogische, physikalische, chemische und biologische Bodeneigenschaften. Zu den wesentlichen Faktoren zur Beurteilung der Nutzbarkeit eines Bodens als Produktionsstandort gehören die Wasser- und potenzielle Nährstoffversorgung, die Durchwurzelbarkeit und Einschränkungen aufgrund zu feuchter Böden. Zudem werden Moorböden gesondert klassifiziert. Die Ergebnisse sind auf die Bodeneinheit bezogen. Zu- oder Abschläge für flächenspezifische Besonderheiten (z. B. Hangneigung, Waldnutzung) gehen nicht in die Bewertung ein. Die Bewertung erfolgt niedersachsenweit in einer siebenstufigen qualitativen Skala (äußerst gering – äußerst hoch) auf Basis der Bodenkarte von Niedersachsen im Maßstab 1:50.000.

Die Bodenfruchtbarkeit im Geltungsbereich wird als mittel bewertet.

## Bodenzahlen

Mit den Bodenzahlen für Acker- und Grünlandschätzung wird auf Grundlage des jeweiligen Schätzungsrahmens die natürliche Ertragsfähigkeit von Böden eingeschätzt. Auf Grundlage des Ackerschätzungsrahmens wird die Bodenzahl für Acker an Hand von 9 Bodenarten, 7 Zustandsstufen und 4 Entstehungsarten festgelegt. Auf Grundlage des Grünlandschätzungsrahmens basiert die Einschätzung der Grünlandgrundzahl für Grünland auf 5 Bodenarten, 3 Bodenstufen sowie auf den Klima- und Wasserverhältnissen.

Mit Zu- und Abschlägen bei der Festlegung von Bodenzahl bzw. Grünlandgrundzahl werden außerdem Unterschiede in der Ertragsfähigkeit berücksichtigt, die auf Klima- und Wasserverhältnisse, Geländegestalt oder Steingehalt und andere Faktoren zurückzuführen sind. Diese werden mit der Ackerzahl bzw. Grünlandzahl berücksichtigt. Die vergebenen Bodenzahlen/Ackerzahl umfassen den Wertebereich 7-100, die Grünlandgrundzahlen den Bereich von 7 bis 88. Je höher die Wertzahl, umso höher ist die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens.

Die Bodenzahl/Ackerzahl variiert nach LBEG im Geltungsbereich. Im Westen liegt die Bodenzahl/Ackerzahl bei 37/41, im mittleren Bereich bei 34/37 und im Osten bei 31/34.

## Grundwasserstufe

Die Grundwasserstufe (GWS) der Böden beschreibt den Grad des Einflusses von oberflächennahem Grundwasser auf die Entwicklung der Böden und die im Boden ablaufenden Prozesse. Eine geringe GWS kennzeichnet einen hohen Grundwasserstand und damit einen hohen Einfluss des Grundwassers auf den Boden. Die GWS wird aus der Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000 (BK50) aus den vorherrschenden mittleren Grundwasserhöchstständen (MHGW) und dem mittleren Grundwassertiefstständen (MNGW) abgeleitet. Sie charakterisiert den Grundwassereinfluss mit Hilfe einer Kennzahl.

Vorherrschende Höhe des Grundwasserstandes [dm u. GOF]			Grundwasserstufe		Farbe
MHGW	MGW	MNGW	Bezeichnung	Kurzzeichen	
über GOF	= 2	= 4	sehr flach	GWS 1	
< 2, oft über GOF	> 2 - 4	> 4 - 8	flach	GWS 2	
< 4, gelegentlich über GOF	> 4 - 8	> 8 - 13	mittel	GWS 3	
> 4 - 8	> 8 - 13	> 13 - 16	tief	GWS 4	
> 8 - 16	> 13 - 20	> 16 - 20	sehr tief	GWS 5	
> 16 - 20	> 20	> 20	äußerst tief	GWS 6	
> 20	> 20	> 20	-	GWS 7	

Abbildung 17: Grundwasserstufen und Kennzahlen (Quelle LBEG)

Im Geltungsbereich liegt im Norden die Grundwasserstufe 7 (grundwasserfern) vor. Danach liegt der mittlere Grundwasserhöchststand (MHGW) bei > 20 dm und der mittlere Grundwassertiefststand bei > 20 dm. Der Süden des Geltungsbereiches hat die Grundwasserstufe 4 (tief). Der mittlere Grundwasserhöchststand (MHGW) liegt hier bei > 4-8 dm und der mittlere Grundwassertiefststand bei > 13-16 dm.

Das pflanzenverfügbare Bodenwasser ist mit 100-150 mm im gesamten Geltungsbereich gering.

### **Bodenverdichtung**

Der Boden übernimmt wichtige Funktionen im Naturhaushalt, dient als Lebensgrundlage für viele Organismen, als Standort für die Produktion von Nahrungsmitteln und speichert, filtert, puffert und transformiert Wasser und Stoffe. Durch die unsachgemäße Nutzung des Bodens sind diese Funktionen gefährdet.

Die Karte vom LBEG „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ (VDBF) zeigt wie stark die Funktionen durch das Befahren mit schweren Land- oder Baumaschinen gefährdet sind. Dazu wird die „Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit“ in Beziehung zu den Gefügeeigenschaften des Bodens gesetzt. Die Karte der VDBF bezieht sich auf die Bodentiefe 35 cm und wird in 5 Stufen dargestellt. Im Geltungsbereich wird die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung als gering gefährdet (Stufe 2) eingestuft.

Die durch den Menschen herbeigeführte Verdichtung der Böden zählt nach § 17 des Bundes-Bodenschutzgesetzes zu den schädlichen Bodenveränderungen.

Die Karte vom LBEG „Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit“ (VDST) zeigt die durch Textur, Lagerung und Humusgehalt beeinflusste potenzielle Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens bei Befahren mit schweren Land- oder Baumaschinen, erweitert um Standortfaktoren wie der Bodenfeuchte (Bodenkundliche Feuchtestufe), Verfestigungen und dem Skelettgehalt. Dazu wird die „Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit“ in Beziehung zu den Gefügeeigenschaften des Bodens gesetzt. Die Karte der VDST wird in 7 Stufen dargestellt.

Im Geltungsbereich wird die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit sehr gering (Stufe 2) und am westlichen Rand als gering (Stufe 3) eingestuft.

Nach der DIN 19639 ist die Wahrscheinlichkeit einer erheblichen Bodenverdichtung z.B. besonders hoch für Böden mit einer Grundwasserstufe von GWS 1, 2, 3 oder 4 nach DIN 4220, Böden mit vergleichbarem Stauwassereinfluss und stark humose Böden mit einem Humusanteil von über 8 % (Massenanteil).



### **Bodenversiegelung**

Nach der Karte der mittleren Versiegelung 2021 der Gemeinden in Niedersachsen (LBEG) liegt der Versiegelungsgrad, d. h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Uтары bei 5,73 %.

### **Filterfunktion**

Die Filtereigenschaften des Bodens für Schwermetalle (Cadmium) sind hoch. Der Boden zeichnet sich nicht als besonders kohlenstoffreich aus.

### **Schutzwürdige Böden**

Zu den besonders schutzwürdigen Böden zählen solche Böden, deren natürliche Funktionen und deren Archivfunktion im Wesentlichen erhalten sind. Beeinträchtigungen dieser Funktionen sollen nach Bodenschutzrecht vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG). Die in der Karte nach LBEG „Suchräume für schutzwürdige Böden – BK 50“ dargestellten Gebiete mit schutzwürdigen Böden stellen Suchräume dar, bei deren Böden es Hinweise auf eine Schutzwürdigkeit gibt, die aber ggf. im Rahmen von großmaßstäbigen Kartierungen detaillierter aufzunehmen sind. Als besonders schutzwürdig sind in Niedersachsen danach insbesondere die folgenden Böden ausgewiesen:

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften: Extremstandorte mit extrem trockenen oder extrem nassen Böden
- Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit
- Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung (z.B. Plaggenesch)
- Böden mit hoher naturgeschichtlicher Bedeutung (z.B. Boden-Dauerbeobachtungsflächen)
- seltene Böden.

Der Plaggenesch, der im Geltungsbereich entwickelt ist, wird nach LBEG auf Grund seiner kulturhistorischen Bedeutung zu den schutzwürdigen Böden gezählt.

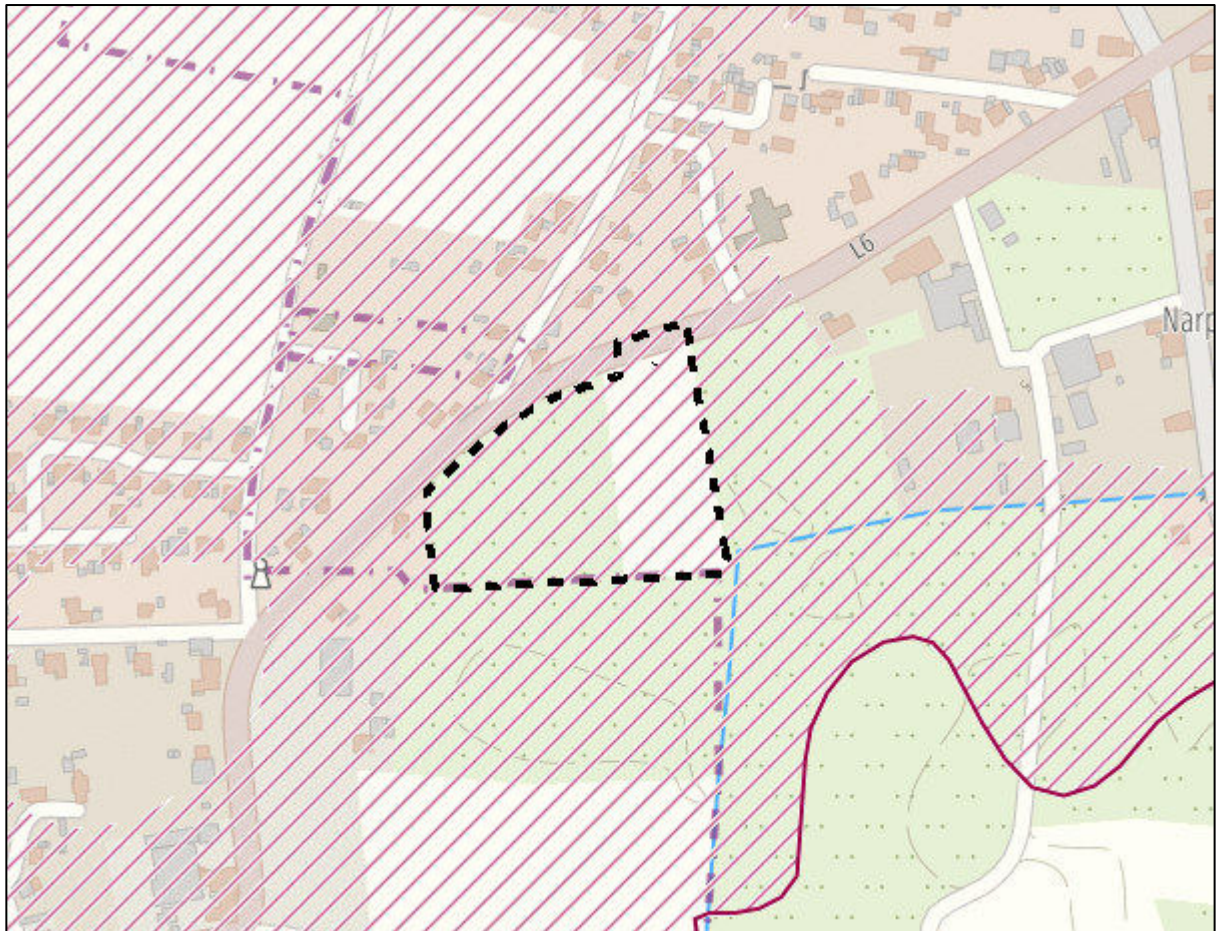


Abbildung 18: schutzwürdige Böden im Geltungsbereich

### **Bewertung**

Der Boden im Geltungsbereich ist auf Grund der kulturhistorischen Bedeutung von besonderer Bedeutung und der Wertstufe IV/V (MU & NLÖ 2003) zu zuordnen.

## **4.5 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser umfasst die oberirdischen Gewässer (Fließgewässer und Stillgewässer) sowie das Grundwasser. Infolge der Dynamik im Wasserkreislauf sind die sonstigen Erscheinungsarten wie Niederschlagswasser, Boden- und Sickerwasser im Rahmen der Beurteilung des Schutzgutes Wasser zu berücksichtigen.

### **Oberflächengewässer**

Im Geltungsbereich befinden sich Gewässer III. Ordnung. Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft ein rd. 60 cm tiefer Graben und am südlichen Rand eine rd. 20 cm tiefe Grabenmulde entlang einer Wallhecke, deren Abfluss zum Narper Zuggraben auf 70 m verrohrt ist. Die beiden Gräben sind über eine nord-südverlaufende rd. 133 m lange Verrohrung

(DN300) verbunden. Im Südosten grenzt der Geltungsgebiet an den Narper Zuggraben (G.II.O. Nr. 91/30), der in östliche Richtung in das Schleitief entwässert. Über das Dornumersieler Tief gelangt das Wasser in die Nordsee. Als Entwässerungsverband ist die Sielacht Dornum zuständig.

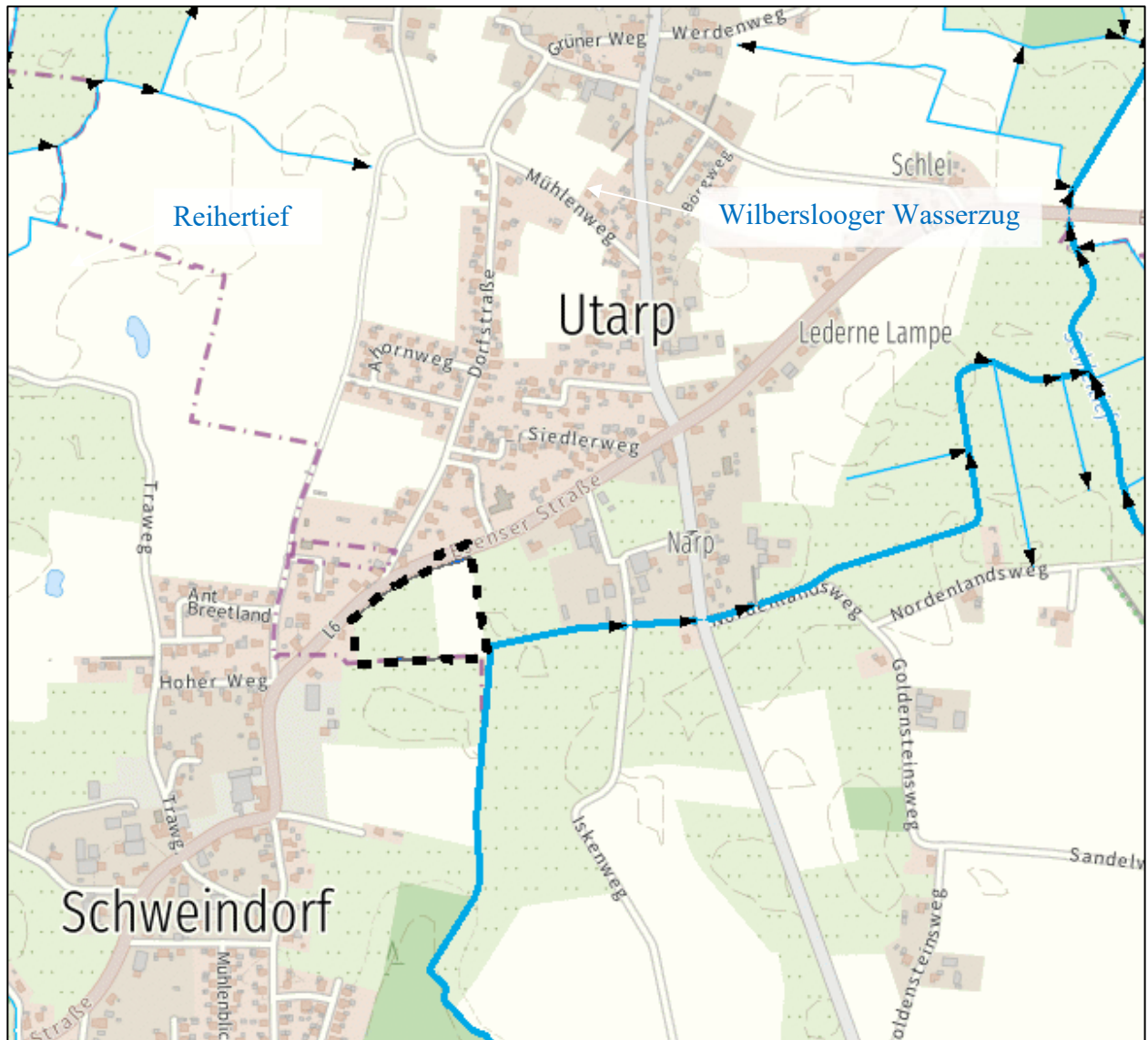


Abbildung 19: Gewässernetz in der Umgebung des Geltungsgebietes

### Grundwasser

Das Grundwasser wird dem Grundwasserkörper 39\_08 „Norderland/ Harlinger Land“ zugeordnet. Großräumig gehört der Geltungsgebiet zum Betrachtungsraum NI03 – Untere Ems (NLWKN 2015). Danach hat der Grundwasserkörper (Fläche 800 km<sup>2</sup>) eine Grundwasserneubildungsrate von 95.678.052 m<sup>3</sup>/a, wobei rd. 19.511.128 m<sup>3</sup>/a entnommen werden.



### **Grundwasserneubildung**

Grundwasser ist ein Rohstoff, der sich regenerieren und erneuern kann. Hauptlieferant für den Grundwasservorrat ist in Niedersachsen versickerndes Niederschlagswasser. Es sorgt dafür, dass die Grundwasservorkommen der Speichergesteine im Untergrund aufgefüllt werden. Besonders hoch ist die Grundwasserneubildung im Winter, da zu dieser Zeit ein großer Teil der Niederschläge im Boden versickert. In den wärmeren Jahreszeiten verdunstet dagegen ein großer Teil des Niederschlags bereits an der Oberfläche oder wird von Pflanzen aufgenommen. Die Grundwasserneubildung ist nicht überall gleich. Sie hängt unter anderem ab von der Niederschlagsmenge und -verteilung, der Lufttemperatur, den Eigenschaften des Bodens, der Landnutzung (Bewuchs, Versiegelungsgrad), dem Relief der Landoberfläche sowie dem Grundwasserflurabstand. Da sich diese Parameter in Niedersachsen zum Teil auf kleinstem Raum deutlich unterscheiden, unterliegt auch die Grundwasserneubildungsrate großen lateralen Schwankungen.

Die Grundwasserneubildung nach mGROWA 22 (30-jährige Jahresmittelwerte 1991-2020) liegt im Geltungsbereich bei > 400 – 450 mm/a. Die Grundwasserneubildung (1991-2020) im Sommerhalbjahr (Mai-Oktober) lag bei 100 – 150 mm/a und im Winterhalbjahr (November – April) bei > 250 – 300 mm/a.

### **Schutzpotenzial Grundwasser**

Die "Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen (1 : 200.000) - Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung" bewertet die anstehenden Gesteine nach Beschaffenheit und Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen. Das Schutzpotenzial des Grundwassers wird im Geltungsbereich als hoch angesehen.

### **Wasserschutzgebiet**

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Trinkwassergewinnungs- oder Wasserschutzgebietes.

## **4.6 Schutzgut Luft/Klima**

Schutzziele der Schutzgüter Luft und Klima sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung der Klimafunktionen des Naturhaushaltes, insbesondere die Durchlüftungs-, Regenerations,- und Austauschfunktion.

Klimatisch gehört der Geltungsbereich zur maritimen Flachlandregion. Kennzeichnend für dieses Klima sind milde Winter und relativ kühle Sommer. Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich einer feucht gemäßigten Klimazone, die durch den Einfluss der Nordsee bestimmt wird.



Die vorrangig westlichen Winde bewirken eine ständige Bewegung der Luftmassen und einen Wärmeaustausch zwischen Meer und Festland.

Der mittlere Jahresniederschlag für den 30-jährigen Zeitraum 1961-1990 liegt im Geltungsbereich bei 833 mm/a, wobei das Sommerhalbjahr mit 415 mm/a und das Winterhalbjahr mit 417 mm/a gleiche Niederschlagsmengen aufweisen.

Die Karte der klimatischen Wasserbilanz im Jahresmittel für den 30-jährigen Zeitraum 1961-1990, die die Differenz zwischen Niederschlag und potenzieller Verdunstung darstellt, zeigt einen sehr hohen Wasserüberschuss (290 mm/a) im Jahresverlauf. In den Sommermonaten kann es dennoch zu einem Wasserdefizit (- 20 mm) für die Vegetation kommen.

Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8 Grad Celsius (alle Daten NIBIS Kartenserver). Die mittlere Jahrestemperatur für den 30-jährigen Zeitraum 1961-1990 liegt bei 8 Grad Celsius. Die Sommertemperatur liegt im Mittel bei 13 Grad Celsius und die mittlere Wintertemperatur bei 4 Grad Celsius.

Detaillierte Angaben zur Luftqualität und zur lokalklimatischen Situation im Plangebiet liegen nicht vor. Das Gebiet besteht überwiegend aus einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche und angrenzenden Wohnsiedlungen.

Eine besondere Bedeutung für die Luftreinigung (z.B. Staubfilterung), oder eine klimaschützende Wirkung liegt nicht vor. Aufgrund der Lage des betrachteten Gebietes am Siedlungsrand kann von einer geringen Belastung der örtlichen Qualität von Klima und Luft ausgegangen werden. Schädliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden durch die umliegenden Betriebe nicht verursacht. Durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung ist zeitweise mit Geruchsemissionen im Zusammenhang mit der Flächenbewirtschaftung zu rechnen.

Zusammenfassend ist dem Schutzgutes Klima/Luft für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung eine allgemeine Bedeutung zuzuweisen.

#### **4.7 Schutzgut Landschaftsbild**

Der Ort Utarp wurde als Streusiedlung auf dem Ende des Geestrückens mit Höhen zwischen 5 bis 6,9 m NHN angelegt.

Die den Geltungsbereich umgebene Landschaft liegt in der „Westerholter Geest“, die landwirtschaftlich überwiegend als Grünland genutzt. Eingestreute Ackerflächen finden sich in den Ortschaften Westerholt sowie am Sielhammertief. Viele Grünländereien weisen ein gut erhaltenes Grüppensystem auf. Die Besiedlung besteht in erster Linie aus Einzelgehöften und

Einzelhäusern, kleinere geschlossene Siedlungsbereiche wie in der Ortschaft Utarp sind jüngeren Ursprungs (LRP LK WITTMUND 2007).

Das im Geltungsbereich vorherrschende Landschaftsbild wird einerseits von den großflächig vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen geprägt, in denen Einzelhöfen eingestreut liegen. Auf der anderen Seite grenzt das Plangebiet im Norden an die dichte Siedlungsstruktur der Ortschaft Utarp und der Nachbargemeinde Schweindorf an. Aufgrund der anthropogenen Überformung dieses Gebietes weist das Landschaftsbild nur noch eine geringe naturraumtypische Eigenart und Vielfalt auf. Die Bedeutung für das Landschaftsbildes wird als mittel (Wertstufe III) eingestuft.

#### **4.8 Schutzgut Mensch**

In Verbindung mit dem Schutzgut Mensch wird in erster Linie die menschliche Gesundheit, das Wohlbefinden, die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungs- und Freizeitfunktion betrachtet. Gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen diejenigen Immissionen, welche nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans ist der Aspekt Wohnen und Gesundheit nicht von Belang, da es sich beim Plangebiet aktuell um eine unbebaute als Grünland genutzte Fläche handelt. Es liegt keine Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes. Die nächste Wohnbebauung liegt nördlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Esener Straße in rd. 8 m Entfernung sowie westlich ein Einzelwohnhäuser angrenzend.

Zu prüfen ist, ob sich aus der vorgesehenen Nutzungsänderung ggf. störende Auswirkungen durch Lärm auf diese Wohngebiete oder die Wohnumfeldfunktion (Naherholung) ergeben könnten.

Für den Menschen stellt das Untersuchungsgebiet eine landwirtschaftlich überwiegend intensiv genutzte Acker- und Grünlandlandschaft dar, die von wenigen Gräben durchzogen wird. Ausgebaute Wegebeziehungen, die der Erholung dienen könnten; sind nicht im Geltungsbereich vorhanden, so dass dieser von der in der Umgebung lebenden Bevölkerung nicht als Naherholungsbereich genutzt werden kann und keine Funktionen für eine Erholung aufweist. Nördlich des Geltungsbereiches verläuft ein Teilabschnitt eines überregional bedeutsamen Wanderweges für Radfahren und Wandern (Esener Straße).

## **Bewertung**

Dem Geltungsbereich wird hinsichtlich des Schutzgutes Mensch aufgrund der im örtlichen Umfeld bereits bestehenden Baustrukturen sowie die Anpassung der baulichen Nutzung und der Bauweise an die örtlich vorhandenen Siedlungsstrukturen eine allgemeine Bedeutung zugewiesen. Für die Erholung hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung, da es selbst keine Wegeverbindung hat.

## **4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts -und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Kultur – und Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet bisher nicht bekannt.

Schließlich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund als verantwortliche Stelle 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 vier 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.

## **4.10 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.

Als Kriterien zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten wird die Vielfalt an Biotoptypen und die damit verbundene naturraum- und lebensraumtypische Artenvielfalt betrachtet, wobei Seltenheit, Gefährdung und die generelle Schutzverantwortung auf internationaler Ebene zusätzlich eine Rolle spielen.

Das Plangebiet wird intensiv als Grünland genutzt und wird durch gehölzfreie Wallheckenkörper gegliedert. Entlang der südlichen Grenze befindet sich eine Strauch-Baum-Wallhecke, die als wertvolles, naturnahes Biotop und Lebensraume für die Fauna anzusehen ist.

### **Bewertung**

Der Geltungsbereich unterliegt regelmäßigen Störungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung als Grünland. Bei den vorkommenden Biotoptypen im Geltungsbereich handelt es sich nicht um seltene oder schwer regenerierbare Biotoptypen. Eine Ausnahme ist die im Süden vorhandene Strauch-Baum-Wallhecke, die als schwer generierbar (bis 150 Jahre Regenerationszeit) einzustufen ist.

Im Sinne der Sicherung der örtlichen biologischen Vielfalt wird dem Gebiet daher eine mittlere Bedeutung zugewiesen.

## **4.11 Europäisches Netz – Natura 2000**

Nach den Niedersächsischen Umweltkarten liegt das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ca. 3,8 km nordöstlich des Geltungsbereiches. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Ochsenweide, Schafhauser Wald und Feuchtwiesen bei Esens“ (EU-Kennzahlen: 2311-331). In rd. 7,3 km nördlicher Entfernung beginnt das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“ (EU-Kennzahlen: DE 2309-431). Aufgrund der großen Entfernung zu den Natura 2000 - Gebieten ist davon auszugehen, dass die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Natura – 2000 Gebiete bedingt.



## 5 Wirkungsprognose

### 5.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

In diesem Kapitel erfolgt eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung verbunden mit einer Einschätzung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens.

Die Beschreibung der Auswirkungen bezieht sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens.

#### 5.1.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Bei baubedingten Wirkfaktoren handelt es sich um während der Bauphase auftretende Auswirkungen von Baumaßnahmen, die sich zum Zeitpunkt der Planung meist nur qualitativ abschätzen lassen. Ihre quantitative Größenordnung kann nur überschlägig dargestellt werden. Baubedingte Wirkfaktoren des Wohngebiets „Unlande“ sind in der folgenden Tabelle aufgeführt:

Tabelle 4: baubedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktoren	Auswirkungen
Baustelleneinrichtung	Bodenverdichtung durch Lagerung von Baumaterial, Störung von Lebensräumen für Pflanzen und Tieren, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und Flächenbeanspruchung
Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge	Gefahr von Schadstoffeinträgen in den Boden, in Grund- und Oberflächengewässer, Belastungen von Luft und Klima, Beeinträchtigungen für den Menschen
Lärm, Erschütterungen	Lärm und Erschütterung durch Baumaschinen auf Tiere, Beeinträchtigung des Menschen
Verschmutzung	Beeinträchtigungen für Menschen, Tiere und Pflanzen, Lufthygiene, evtl. Wasser, Grundwasser

### 5.1.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Bei anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich um dauerhaft auftretende Wirkfaktoren, die spezifisch durch das Wohngebiet (z.B. Flächenversiegelung) bedingt sind. Anlagebedingte Auswirkungen des Wohngebiets „Unlande“ sind in der folgenden Tabelle aufgeführt:

Tabelle 5: Anlagebedingte Auswirkungen

Wirkfaktoren	Auswirkungen
Flächenversiegelung / Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna sowie Bodenfunktionen</li> <li>- Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen</li> <li>- Veränderung des Landschaftsbildes</li> <li>- Erwärmung bezogen auf das Lokalklima</li> <li>- Beschleunigter Wasserabfluss aus dem Gebiet</li> <li>- Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate</li> </ul>
Bodenbewegungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Bodenfunktionen, Verdichtung des Bodens</li> <li>Umlagerung von Oberboden</li> </ul>

### 5.1.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Im Unterschied zu den baubedingten Auswirkungen beschränken sich die betriebsbedingten Auswirkungen auf diejenigen Wirkfaktoren, die auf die Nutzung zurückzuführen sind. Die Dauerhaftigkeit der Beeinträchtigungen muss bei der Ermittlung der Erheblichkeit berücksichtigt werden. Zu den betriebsbedingten Auswirkungen zählen vor allem die Emissionen des motorisierten Verkehrs in Form von Schadstoffen und Lärm sowie die Emissionen aus Hausbrand.

Tabelle 6: betriebsbedingte Auswirkungen

Wirkfaktoren	Auswirkungen
Lärmemissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Störung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren,</li> <li>- Beeinträchtigung des Menschen</li> </ul>
Schadstoffemissionen durch Kfz-Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Belastung von Luft/ Klima</li> <li>- Gefahr von Schadstoffeinträgen in den Boden, ins Grund- und Oberflächenwasser,</li> <li>- Beeinträchtigungen für den Menschen</li> </ul>

Wirkfaktoren	Auswirkungen
Hausbrand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefahr von Schadstoffeintrag in den Boden, ins Grund- und Oberflächenwasser,</li> <li>- Belastung von Luft/ Klima,</li> <li>- Beeinträchtigungen für den Menschen (Wohnumfeld)</li> </ul>
Kfz-Verkehr	Individuenverlust bei Tierarten

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) (siehe 2.3) verwendet. Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet.

#### 5.1.4 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften (Flora)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein allgemeines Wohngebiet geplant. Die bisher als Intensivgrünland genutzte Fläche wird durch Einzelhäuser mit Gärten und Straßen überplant (siehe Abbildung 20). Im Südosten wird ein RRB mit einem drei bis fünf Meter breiten Räumstreifen angelegt. Des Weiteren wird eine Grabenmulde im Süden verfüllt, Gräben und Strauchhecke für die Zuwegung von der L6 sowie die gehölzfreien Wallheckenwälle überplant. Im Bebauungsplan wird der östliche Wallheckenwall sowie die südliche Wallhecke nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB als Fläche für Anpflanzungen und Erhalt festgesetzt.

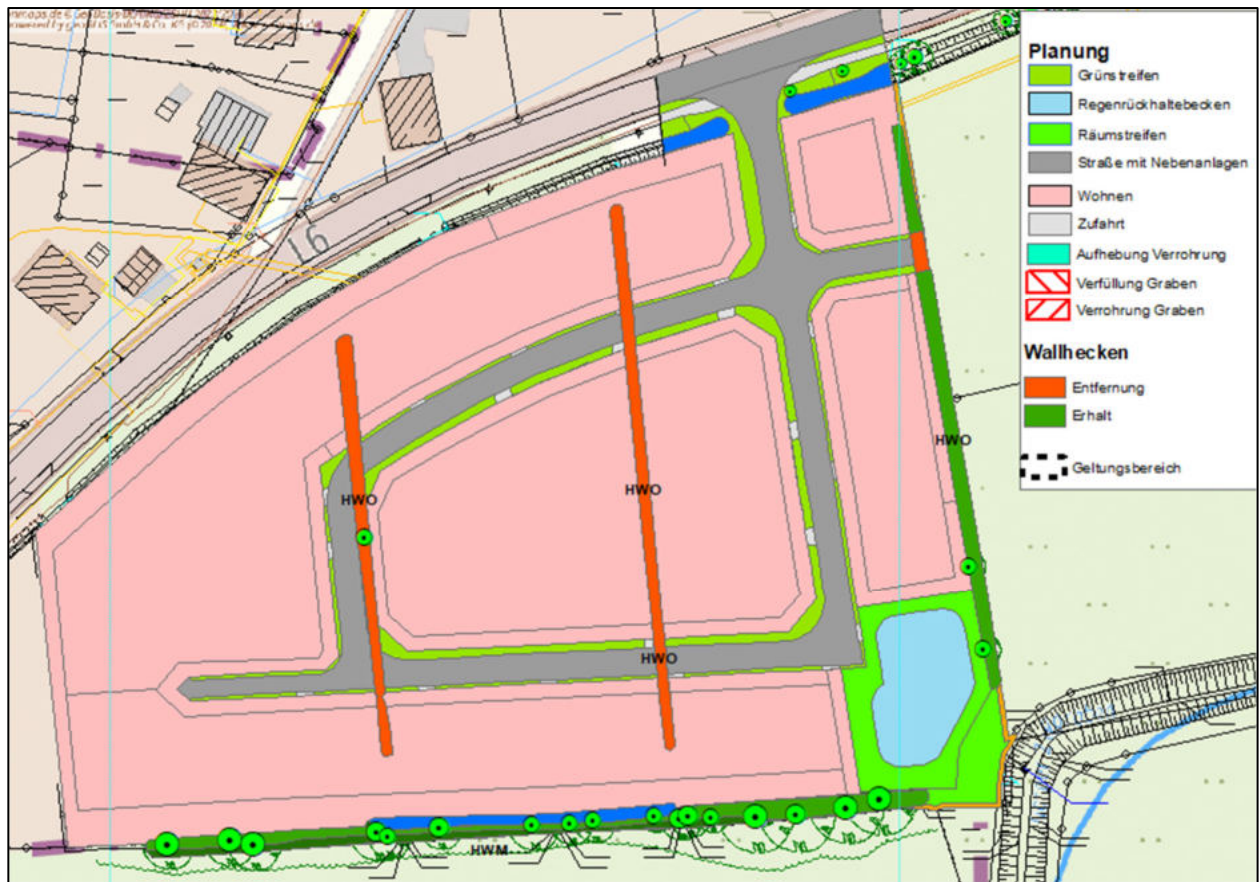


Abbildung 20: Planung im Geltungsbereich

### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte temporäre Lagerflächen und Baustelleneinrichtungsflächen können innerhalb des Geltungsbereiches auf den zukünftigen Flächen des Wohngebietes selbst geplant werden und ergeben damit keine erheblichen Auswirkungen. Auswirkungen durch den temporären Baustellenbetrieb selbst treten nur für einen kurzen Zeitraum auf und werden nicht als erheblich gewertet.

### Anlagebedingte Auswirkungen

Beeinträchtigungen entstehen in Form von Neuversiegelung durch das Wohngebiet und die Verkehrsanlagen. Eine detaillierte Aufstellung der Biotoptypen, die überbaut werden und dadurch verloren gehen, erfolgt in Kapitel 8. Den Hauptanteil im Geltungsbereich nimmt die Grünlandfläche ein. Von den drei gehölzfreien Wallheckenwällen werden zwei überplant. Der Östliche Wall und die südliche Wallhecke bleiben bestehen. Die südliche Grabenmulde wird ebenfalls überplant.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt werden keine weiteren Auswirkungen auf die Biotoptypen erwartet.



### **Bewertung Umweltauswirkungen**

Die baubedingten Auswirkungen sind insgesamt kurz- bis mittelfristig und von geringer Intensität, nehmen keine zusätzlichen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches in Anspruch und damit als unerheblich negativ zu bewerten.

Von der Planung sind keine empfindlichen Biotope (Rote-Liste-Einstufung 2, 1 oder 0 betroffen). Die Überplanung des Intensivgrünlandes, der Grabenmulde, der Strauchhecke und der gehölzfreien Wallheckenwälle führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erhebliche Eingriff für das Schutzgut Arten/Lebengemeinschaften (Flora) einzustufen. Unter Berücksichtigung der angedachten Kompensationsmaßnahmen (vgl. Kap. 8.5) ist jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Die baubedingten Umweltauswirkungen liegen nach der Bewertung der Rahmenskala im Vorsorgebereich und die anlagebedingten Umweltauswirkungen im Belastungsbereich.

#### **5.1.5 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften (Fauna)**

Während der Bauzeit sind Störungen der angrenzenden Lebensräume nicht auszuschließen. Aufgrund der nur temporären Wirkung sind daraus jedoch keine gravierenden Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fauna abzuleiten.

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Hier ist Inanspruchnahme der Grünlandfläche und der Wallheckenwälle (HWO) zu nennen, d.h. Biotoptypen mit Wertstufe II und III. Die vorhandenen Biotopstrukturen haben nur eine geringe Qualität für die Fauna, da mit der landwirtschaftlichen des Geltungsbereiches jährliche Störungen durch Mahd und Beweidung der Fläche verbunden ist.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die südliche Wallhecke erhalten und der östliche Wallheckenwall wird mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt, so dass hochwertige Biotopstrukturen im Geltungsbereich erhalten und neu geschaffen werden, die z.B. für die örtlichen Siedlungsvögel eine Aufwertung darstellen.

Betriebsbedingt ist von Emissionen aus Hausbrand und Verkehr (Lärm, Abgase, Staubentwicklung, Gerüche) auszugehen. Zudem finden Oberflächenwassereinträge in den Narper Zuggraben statt. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ergeben sich hierdurch jedoch nicht.

Die bau- und anlagebedingten sowie betriebsbedingten Umweltauswirkungen liegen nach der Bewertung der Rahmenskala im Vorsorgebereich.

### **5.1.6 Schutzgut Fläche**

Eine Trennung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen erfolgt für dieses Schutzgut nicht. Für die Auswirkungen sind folgende Faktoren ausschlaggebend:

- Flächenneuanspruchnahme
- Flächennutzungseffizienz (Anteil versiegelte Fläche an Flächenneuanspruchnahme)

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von 2,34 ha. Für das Vorhaben gilt in Bezug auf das Schutzgut Fläche, dass ein möglichst großer Teil der neu beanspruchten Fläche als Wohngebiet und die dafür notwendigen Erschließungswege genutzt werden kann. Im Rahmen des Bebauungsplans ist eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Die als Wohngebiet festgesetzte Fläche hat einen Umfang von 1,72 ha, wovon eine Fläche von 1,25 ha bebaubar ist. Bei einer Grundflächenzahl von 0,3 entspricht das einer Fläche von rund 0,377 ha bzw. unter Berücksichtigung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten nach BauNVO 0,566 ha. Der Bebauungsplan Nr. 9 nimmt 0,37 % der Bodenfläche der Gemeinde und 0,43 % der landwirtschaftlichen Bodenfläche in Anspruch.

Kriterien zur Ableitung eines besonderen Schutzerfordernisses nur in Bezug auf das Schutzgut Fläche liegen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

### **5.1.7 Schutzgut Boden**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und -wasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsfläche, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind soweit möglich vorhandene Wege zu nutzen.

#### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Durch die Planung werden innerhalb des Geltungsbereiches maximal 0,566 ha Fläche für die Wohnbebauung und 2.729 m<sup>2</sup> Straßen/Zufahrten versiegelt. Des Weiteren erfolgt zur Herstellung des Regenrückhaltebeckens eine dauerhafte Abgrabung von Boden auf rd. 525 m<sup>2</sup>. Diese Planungen führen zum Verlust sämtlicher Bodenfunktionen.

Aus Sicht des Schutzgutes Boden gehört der im Geltungsbereich vorliegende Plaggenesch auf Grund seiner kulturhistorischen Bedeutung zu den schutzwürdigen Böden und es liegt eine besondere Bedeutung im Plangebiet vor. Zur Berücksichtigung dieser Besonderheit ist der

Eingriff (Versiegelung und Abgrabung) in das Schutzgut Boden im Verhältnis 1 : 1 über Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Von erheblichen betriebsbedingten Wirkfaktoren der geplanten Wohnbaunutzung auf das Schutzgut Boden ist nicht auszugehen.

### **Bewertung Umweltauswirkungen**

Unter Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden ist nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Die bau- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen liegen nach der Bewertung der Rahmenskala im Vorsorgebereich und die anlagebedingten Umweltauswirkungen liegen im Belastungsbereich.

## **5.1.8 Schutzgut Wasser**

### **Baubedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase besteht die Gefahr des Schadstoffeintrags durch umweltgefährdende Bau- und Betriebsstoffe der Baumaschinen. Das Risiko des Schadstoffeintrags kann durch ordnungsgemäß gewartete Baumaschinen sowie einen sachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Materialien minimiert werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zum Verlust von Infiltrationsraum. Mit einer Grundwasserneubildungsrate von > 400 - 450 mm/a liegt ein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Gemäß wasserwirtschaftlicher Planung (Born-Ermel 2023) wird das gesamte Oberflächenwasser im Plangebiet über Regenwasserkanalisationen gesammelt und dem Regenrückhaltebecken im Südosten zugeführt. In dem Regenrückhaltebecken wird das Oberflächenwasser gesammelt und gedrosselt in den Narper Zuggraben (G.II.O Nr. 91/30) zugeleitet.

Die im Plangebiet anfallenden Schmutzwasserabflüsse werden über ein Schmutzwasserkanalnetz gesammelt und in einen vorhandenen Schmutzwasserkanal abgeleitet.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben (allgemeines Wohngebiet) nicht um eine Planung mit erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, besteht darüber hinaus kein Grund mit Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen.

Im Zuge der Oberflächenentwässerung wird der Straßenseitengraben an der L6 auf 13 m Länge (36 m<sup>2</sup>) zur Herstellung der Zuwegung ins Wohngebiet verrohrt.

Im Gegenzug werden die drei vorhandenen Verrohrungen des Straßenseitengrabens an der L6 (20 m Länge), die aktuelle als landwirtschaftliche Zufahrten genutzt werden, aufgehoben. Somit wird ein Gewässer auf rd. 55 m<sup>2</sup> wieder hergestellt.

Mit der Neuanlage eines RRB auf 525 m<sup>2</sup> werden verschiedene Funktionen des Schutzgutes Wasser wie Lebensraumfunktion für Tiere und Abflussregulation wiederhergestellt und es ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auszugehen.

Die Verfüllung der Grabenmulde (35 m<sup>2</sup>) am südlichen Graben wird nicht als erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne des BNatSchG gewertet.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Von erheblichen betriebsbedingten Wirkfaktoren der geplanten Wohnbaunutzung auf das Schutzgut Wasser ist nicht auszugehen.

### **Bewertung Umweltauswirkungen**

Insgesamt betrachtet ist aus Sicht des Schutzgutes Wasser nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG durch die geplante Nutzung zu rechnen.

Die bau- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen liegen im Vorsorgebereich und die anlagebedingten Umweltauswirkungen liegen im Belastungsbereich.

## **5.1.9 Luft und Klima**

### **Bau- und anlagebedingte Auswirkungen**

Durch den Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch Eintrag von Schadstoffen (SO, NO<sub>x</sub>, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht erfasst werden und wirken sich aufgrund der zeitlichen Begrenzung nicht erheblich aus.

Durch die Versiegelung, Verkehr und Bebauung gibt es zusätzlich Erwärmungseffekte, das Mikroklima ändert sich gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung. Die Kaltluftentstehungsfläche im durch Wohnbauten und Straßen versiegelten Bereich geht verloren. Hinzu kommen die Emissionen aus Hausbrand und Verkehr. Belastungen durch Schadstoffe können durch eine Begrünung der Grundstücke minimiert werden. Die Festsetzung von



Anpflanzungen im Geltungsbereich sorgt zusätzlich für eine Verbesserung der lufthygienischen Situation.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Durch die Nutzung als allgemeines Wohngebiet ist nicht mit einem erhöhten Schadstoffeintrag in die Luft zu rechnen. Ebenso wird durch die Planung kein erheblicher Ausstoß von sogenannten Treibhausgasen, welche eine Beschleunigung des Klimawandels bewirken, bedingt.

### **Bewertung Umweltauswirkungen**

Die bau-, anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen liegen im Vorsorgebereich.

## **5.1.10 Landschaftsbild**

### **Baubedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase können temporär visuelle Beeinträchtigung durch Baufahrzeuge und Geräte (z. B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

Das geplante Vorhaben bewirkt anlagebedingt eine Veränderung des Landschaftsbildes. Durch die Festsetzungen hinsichtlich der Gebäudehöhe und der Bauweise sowie dem Erhalt der südlichen Wallhecke und der Bepflanzung der östlichen Wallhecke wird das Baugebiet in die Landschaft integriert und der Ortsrand neugestaltet. Aufgrund der Vorbelastung durch die bereits vorhandene Bebauung sind durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

### **Bewertung Umweltauswirkungen**

Die bau-, anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen liegen im Vorsorgebereich.

## **5.1.11 Schutzgut Mensch**

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

### **Bau- und anlagebedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase ist in den angrenzenden Wohngebieten über einen begrenzten Zeitraum mit einer erhöhten Belastung durch Baufahrzeuge (Lärm, Schadstoffe, Staub) zu rechnen. Aufgrund der nur temporären Wirkung sind daraus jedoch keine gravierenden Beeinträchtigungen abzuleiten. Anlagebedingt ergibt sich für die nördlich und westlich des Geltungsbereiches bewohnten Bereiche eine Veränderung des optischen Eindrucks der Umgebung.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Es ist betriebsbedingt von Belästigungen für die vorhandenen Wohngebiete durch Emissionen aus Hausbrand und Verkehr (Lärm, Abgase, Staubentwicklung, Gerüche) auszugehen.

### **Bewertung Umweltauswirkungen**

Die bau-, anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen liegen im Vorsorgebereich.

## **5.1.12 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- oder Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. Es hat durch die Ostfriesische Landschaft bereits eine Ausgrabung stattgefunden.

## **5.2 Wechselwirkungen**

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden. So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie z.B. Vögel, Amphibien etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

Die Planung wird zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

## **6 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Das Plangebiet würde weiter landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung (Grünland) sowie die Gehölzstrukturen (Wallhecken) würden weiterhin in ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte eingeschränkte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

## **7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Der Umweltbericht 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 reduzieren lassen, werden Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet notwendig. Nicht im Planungsgebiet ausgleichbare Eingriffe müssen durch Ersatzmaßnahmen kompensiert werden, sofern der Eingriff trotz nicht vermeidbarer/ausgleichbarer Beeinträchtigungen zugelassen wird (§ 15 BNatSchG).

### **7.1 Allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stellt den ersten Schritt zur Anwendung der Eingriffsregelung dar. Entsprechend § 15 BNatSchG ist „der Verursacher eines Eingriffs (...) zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“.

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes sind im Geltungsbereich folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

Die im Folgenden aufgelisteten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden nicht den einzelnen Schutzgütern zugeordnet, da sich die einzelnen Maßnahmen durch die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander oft positiv auf mehrere Schutzgüter auswirken.

Grundlage für die folgenden Maßnahmen sind die Ergebnisse der Bestandsanalyse und der Bewertung.

- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial sind zu beachten. Die Forderungen des § 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.
- Da bei der Maßnahme mehr als 3.000 m<sup>2</sup> durchwurzelbarte Bodenschicht beansprucht wird, ist die Maßnahme gemäß § 4 Absatz 5 BBodSchV, gültig ab dem 01.08.2023, durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu begleiten.
- Gezieltes Erdmassenmanagement für die anfallenden Aushubmassen, ökologisch sinnvoller Einbau der Oberboden- und Rohbodenmassen in der Nähe des Aushubes
- Minimierung der Oberflächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß durch Ausschluss der Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für private Stellplätze und Zufahrten und Dachbegrünung auf Nebenanlagen
- Minimierung der Beeinträchtigungen des Klimas durch energiesparende Bauweise und Nutzung regenerativer Energien
- Vogelkollisionen an Glasfassaden sind durch geeignete Vogelschutzmaßnahmen zu vermeiden.

## **7.2 Festgesetzte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

### **7.2.1 Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

- Auf der östlichen Wallhecke ist eine einreihige Strauchpflanzung umzusetzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind auf der 118 m langen Wallhecke in einem Abstand von 1 m in der Qualität 100 – 150 cm zu pflanzen. Es sind folgende Gehölze zu verwenden: Haselnuss (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna* und *Crataegus laevigata*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) und Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*).

### **7.2.2 Wallheckenschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**

- Stellplätze, Carports und Garagen nach § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind und einen Bruttorauminhalt von



mehr als 15 m<sup>3</sup> haben, müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m zum Fuß der Wallhecken einhalten.

- In einem Streifen von 3,0 m Abstand zum Fuß der Wallhecken sind Bodenauftrag, Bodenabtrag und Bodenbefestigung unzulässig.
- Eine Vergärtnerung der Wallhecken ist unzulässig und unmittelbar zu unterbinden.
- Der Volumenraum über dem Wallkörper - senkrecht vom Wallfuß nach oben - zählt zur Wallhecke. Hier sind umfassende Schnittarbeiten, die über die gesetzlich formulierten zulässigen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen hinausgehen, unzulässig. Ein Einkürzen und Abmähen der Strauchschicht bis auf den Wallkörper ist unzulässig, ein Heckencharakter mit Strauchschicht ist Erhaltens- und Entwicklungsziel für die Wallhecken im Landkreis Wittmund.

### **7.2.3 Festsetzungen zur Außenbeleuchtung**

Um eine Beeinträchtigung von Insekten, Fledermäusen und anderen Tieren durch Lichtimmissionen zu vermindern, werden Festsetzungen zur Außenbeleuchtung getroffen.

- Es müssen insektendichte Lampengehäuse und Leuchtmittel gewählt werden.
- Auswahl von Lichtfarben mit einem wirkungsarmen Spektrum, d.h. ohne oder mit geringen Blaulichtanteilen (Farbtemperaturen von 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin), keine UV-Anteile.
- Die Lichtlenkung erfolgt nur auf die Nutzfläche zur Vermeidung von Fernwirkung sowie von Aufhellung angrenzender Lebensräume (z. B. Gewässer, Vegetation) nachtaktiver und ruhebedürftiger Lebewesen sowie von Wohn- und Schlafbereichen. Die Beleuchtung ist nach unten auszurichten, der Abstrahlungswinkel darf maximal 70° betragen.
- Bedarfsorientierte Steuerung mit Reduktion/Abschaltung bei geringer Nutzung.

### **7.2.4 Kompensationsmaßnahme (§ 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- Auf dem Flurstück 3/5, Flur 5, Gemarkung Utarp wird der Räumstreifen um das Regenrückhaltebecken auf rd. 617 m<sup>2</sup> als Kompensationsfläche festgesetzt. Hier erfolgt die Entwicklung einer extensiven Grünlandfläche. Der Räumstreifen ist mit einer Regiosaatmischung Fettwiese/Frischwiese (30 % Blumen, 70 % Gräser) mit den Kennarten der Weidelgras-Weiden (*Cynosurion*) und Glatthaferwiesen (*Arrhenatherion*) anzusäen.

### 7.2.5 Artenschutz

- Zum Schutz von Lebensstätten sind Gehölzbeseitigungen gem. § 39 BNatSchG nur vom 01. Oktober bis zum 28/29. Februar eines jeden Jahres zulässig.
- Arbeiten an Gewässern (Verfüllungen, Verrohrung) finden außerhalb der Laichzeit und der Winterruhe der Amphibien, d.h. im Zeitraum November bis Mitte/Ende Februar statt.

## 8 Eingriffsbilanzierung

Seit der Novelle des Naturschutzrechts zum 1.3.2010 (BGBL. 2009 I S. 2542) ist die Eingriffsregelung sich in den §§ 13 - 18 BNatSchG verankert.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung verfolgt das Ziel, der Inanspruchnahme von Natur und Landschaft durch raumbeanspruchende Vorhaben unterschiedlichster Art entgegen zu wirken. Eingriff sollen vorrangig vermieden und, wo dies nicht möglich ist, kompensiert werden. Für die Bauleitplanung besteht jedoch die Besonderheit, das gem. § 18 Abs. 1 BNatSchG über Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen, die auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplans „nach den Vorschriften des Baugesetzbuches“ zu entscheiden ist. Damit ist § 1a Abs. 3 BauGB angesprochen, dessen Satz 1 Vermeidung und Ausgleich in den Zusammenhang der planungsrechtlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB stellt. Zu beachten ist aber, dass sich die Frage, ob ein Bauleitplan einen Eingriff darstellt, nach § 14 BNatSchG beurteilt wird, wohingegen die Frage, welche Konsequenzen dieser Eingriff gegebenenfalls nach sich zieht, nach dem BauGB zu beurteilen ist. Verfahrensrrechtlich ist die planerische Eingriffsregelung in das Trägerverfahren der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) integriert. Dabei ist die Anlage 1 zum BauGB zu beachten.

Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit einer „Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen“ sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach den "Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" von W. BREUER (1994, aktualisiert 2006). Grundprinzip der Eingriffsregelung ist es, den Zustand eines betrachteten Gebietes vor und nach dem (geplanten) Vorhaben zu bewerten und gegenüberzustellen. Dies macht es möglich, den zu erwartenden "Wertverlust" zu ermitteln.

Im Weiteren gelten die folgenden Regeln:

- Die Ermittlung und Bewertung anzunehmender Eingriffe erfolgt schutzgutbezogen.
- Erheblich beeinträchtigt im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG sind Schutzgüter ab einer "allgemeinen" Bedeutung“ (Wertstufe III), die Schutzgüter

Landschaftsbild und Biologische Vielfalt ab einer „besonderen Bedeutung“ (Wertstufe IV/V).

- Von einer erheblichen und damit kompensationspflichtigen Beeinträchtigung ist auszugehen, wenn im Rahmen der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben die Abwertung des jeweils betrachteten Schutzgutes um wenigstens eine Wertstufe möglich erscheint bzw. anzunehmen ist.
- Ausnahmen von dieser Regel ergeben sich insbesondere durch solche Beeinträchtigungen, die aufgrund ihrer kleinräumigen Wirkung keine Auswirkungen auf den Wert des Schutzgutes in einem deutlich über das Weichbild des Vorhabengebietes hinausreichenden Wirkraum erwarten lassen (v.a. Schutzgut Wasser und Schutzgut Klima / Luft).
- Biotoptypen der Wertstufe III sind in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Sind Biotoptypen der Wertstufen V und IV im vom Eingriff betroffenen Raum in der entsprechenden Ausprägung mittelfristig (bis 25 Jahre) nicht wiederherstellbar, vergrößert sich der Flächenbedarf auf das Verhältnis 1:2 bei schwer regenerierbaren Biotopen (25 bis 150 Jahre Regenerationszeit) und auf das Verhältnis von 1:3 bzw. bei kaum oder nicht regenerierbaren Biotopen (mehr als 150 Jahre Regenerationszeit).
- Bei erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden beträgt das Verhältnis zwischen versiegelter, überdeckter oder abgegrabener Fläche und Kompensationsfläche 1:1 bei Böden mit "besonderer Bedeutung" und 1:0,5 bei den "übrigen Böden", unabhängig von der Art der Versiegelung. Teilversiegelte Oberflächenbeläge sollten dabei wie versiegelte Beläge behandelt werden.
- Erhebliche Beeinträchtigungen am Schutzgut Boden sind einzeln auszugleichen. Die übrigen erheblich beeinträchtigten Schutzgüter dürfen zusammen ausgeglichen werden.
- Schutzverordnungen, wie z. B. Gesetzlich geschützte Biotope, Naturschutzgebiet, führen als Rechtsnorm nicht kausal zu einer Andersbehandlung gegenüber nicht entsprechend geschützten Gebieten / Landschaftselementen.
- In Bezug auf (Einzel-)Bäume sieht das Modell von BREUER den Verzicht auf Wertstufen vor. Hier ist ein Ausgleich durch art- und anzahlgleiche Neupflanzungen zu erbringen.
- Bodenauffüllungen sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Soweit diese Auffüllungen in Bereichen von Biotoptypen mit einer Wertigkeit von V, IV oder III liegen, gelten die erheblichen Beeinträchtigungen am Schutzgut Boden mit den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere bereits als ausgeglichen. In den übrigen Bereichen sind die erheblichen Beeinträchtigungen am Schutzgut Boden entsprechend des BREUER-Modells in die Kompensationsbilanzierung einzustellen.

## 8.1 Schutzgut Arten/Lebensgemeinschaften (Flora)

Mit der Ausweisung als Wohngebiet werden Biotoptypen der Wertstufe I, II und III. Gemäß BREUER (2006 bzw. ML Niedersachsen 2002) liegt im Rahmen der Eingriffsregelung eine erhebliche Beeinträchtigung vor, wenn Biotoptypen mit allgemeiner (Wertstufe III) oder höherer Bedeutung (Wertstufe IV / V) betroffen sind. Somit sind durch die Ausweisung der Wohnbauflächen erhebliche Eingriffe zu erwarten, da partiell Biotope mit allgemeiner und höherer Bedeutung in Form von Wallheckenwälle (HWO) und Strauch-Baum-Wallhecken (HWM) überbaut bzw. in ihrer Funktion durch zukünftig angrenzende Bebauung eingeschränkt werden.



Abbildung 21: Wertstufen Biotoptypen im Geltungsbereich

Die Inanspruchnahme der Biotoptypen der Wertstufe I und II ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Biotope verbunden



## Wallhecken

Wallhecken sind nach § 22 Abs. 3 NNatSchG in Verbindung mit § 29 BNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile, die nicht beseitigt werden dürfen. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Verboten ist auch die Abdeckung der Wälle mit Folien, die Beseitigung von Pflanzen oder die Einbringung nicht standortgerechter heimischer Arten, insbesondere Zierpflanzen.

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Überplanung der drei gehölzlosen Wallhecken (HWO) auf 305 m und dem Funktionsverlust der südlichen Wallhecke (HWM) auf 161 m (siehe Abbildung 21). Die östliche gehölzfreie Wallhecke bleibt, bis auf 8 m für die Straßenanbindung, erhalten und wird durch wallheckentypische Anpflanzungen auf 110 m Länge aufgewertet.

Die Kompensation für den vollständigen Verlust von 188 m gehölzfreien Wallhecken (HWO) sowie dem Funktionsverlust von 110 m gehölzfreier Wallhecke und 8 m Entfernung (HWO) erfolgt im Verhältnis 1:1. Der Funktionsverlust der 161 m langen südlichen Strauch-Baum-Wallhecke ist im Verhältnis 1: 2 auszugleichen.

Tabelle 7: Übersicht Überplanung Wallhecken

Wallhecken	Code	Länge eingemessen (m )		Kompensationsverhältnis	Kompensationserfordernis
Ost	HWO	110	Erhalt - Funktionsverlust	1 : 1	110
Ost	HWO	8	Entfernung	1:1	8
Mitte	HWO	112	Entfernung	1 : 1	112
West	HWO	75	Entfernung	1 : 1	75
Süd	HWM	161	Erhalt - Funktionsverlust	1:2	322
<b>Summe</b>		<b>466</b>			<b>627</b>

Somit sind insgesamt 627 m neue Wallhecken als Kompensation anzulegen (siehe Kap. 8.5.1) Für den Verlust der Wallheckenwälle ist beim Landkreis Wittmund ein gesonderter Ausnahmeantrag nach § 22 Abs. 3 Satz 6 NNatSchG zu stellen.

## **8.2 Schutzgut Boden**

Gegenstand der Beeinträchtigungen sind Umschichtungen von Boden im Zusammenhang mit der Errichtung von Baukörpern sowie Überbauung und Versiegelung. Dazu ist bei allen zukünftig überbauten und/oder vollversiegelten Böden von einem Verlust sämtlicher Bodenfunktionen, z. B. als Wasserspeicher, Reinigungs- oder Puffermedium und im Weiteren von einer degenerierten Bodenentwicklung auszugehen.

Im Rahmen des Bebauungsplans ist eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Die als Wohngebiet ausgewiesene Gesamtfläche hat eine Größe von 1,72 ha, wovon 1,25 ha überbaubar sind. Bei einer Grundflächenzahl von 0,3 entspricht das einer Fläche von rund 0,377 ha. Unter Berücksichtigung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten von 50 % nach § 19 (4) BauNVO kann eine zusätzliche Versiegelung von 0,187 ha erfolgen. Somit liegt die maximale Versiegelung durch die Wohnbebauung bei 0,566 ha.

Des Weiteren werden 2.729 m<sup>2</sup> Boden für die Anlage von Straßen und Zufahrten neu versiegelt und für die Herstellung des Regenrückhaltebeckens erfolgt eine Bodenabgrabung auf rd. 525 m<sup>2</sup>. Für die Versiegelung durch Wohnbebauung (5.660 m<sup>2</sup>), Straßen (2.729 m<sup>2</sup>) und Abgrabung (525 m<sup>2</sup>) des Plaggenesch als Boden von besonderer Bedeutung im Plangebiet sind nach BREUER (2006) Kompensationsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 zuzuordnen. Somit ergibt sich ein Gesamterfordernis an Kompensation von 8.914 m<sup>2</sup> für das Schutzgut Boden.

## **8.3 Schutzgut Wasser**

Wesentliche Schutzziele für die Funktionen des Schutzgutes Wasser sind die Sicherung von Quantität und Qualität des Grundwasservorkommens als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie die Erhaltung von Oberflächengewässern. Wasser ist dabei als abiotischer Landschaftsfaktor ein Parameter des Naturhaushaltes und somit ein Schutzgut des BNatSchG. § 21 Abs. 5 BNatSchG schreibt u. a. den Erhalt, die Entwicklung und Wiederherstellung von natürlichen und naturnahen Gewässern sowie deren Uferzonen vor.

Im Norden des Geltungsbereiches wird für die Zufahrtsstraße zum Baugebiet ein Graben auf 13 m Länge (36 m<sup>2</sup>) verrohrt (siehe Abbildung 22).

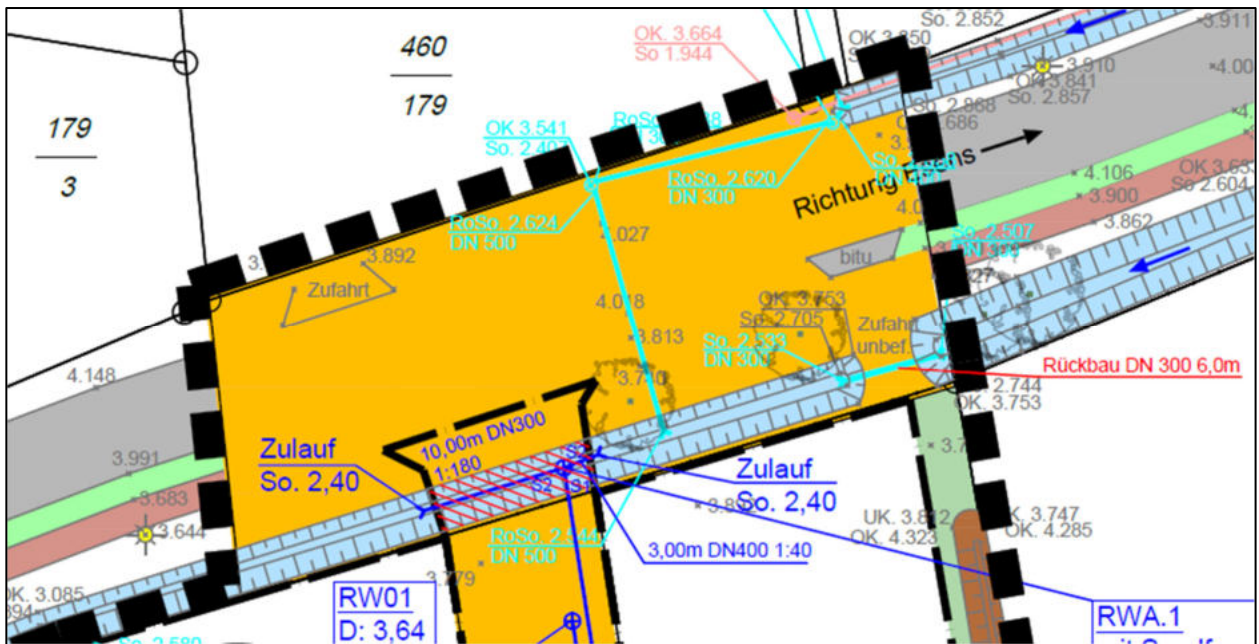


Abbildung 22: Verrohrung Graben (13 m Länge)

Des Weiteren wird die Mulde (35 m<sup>2</sup>) des südlichen Grabens verfüllt (siehe Abbildung 23).

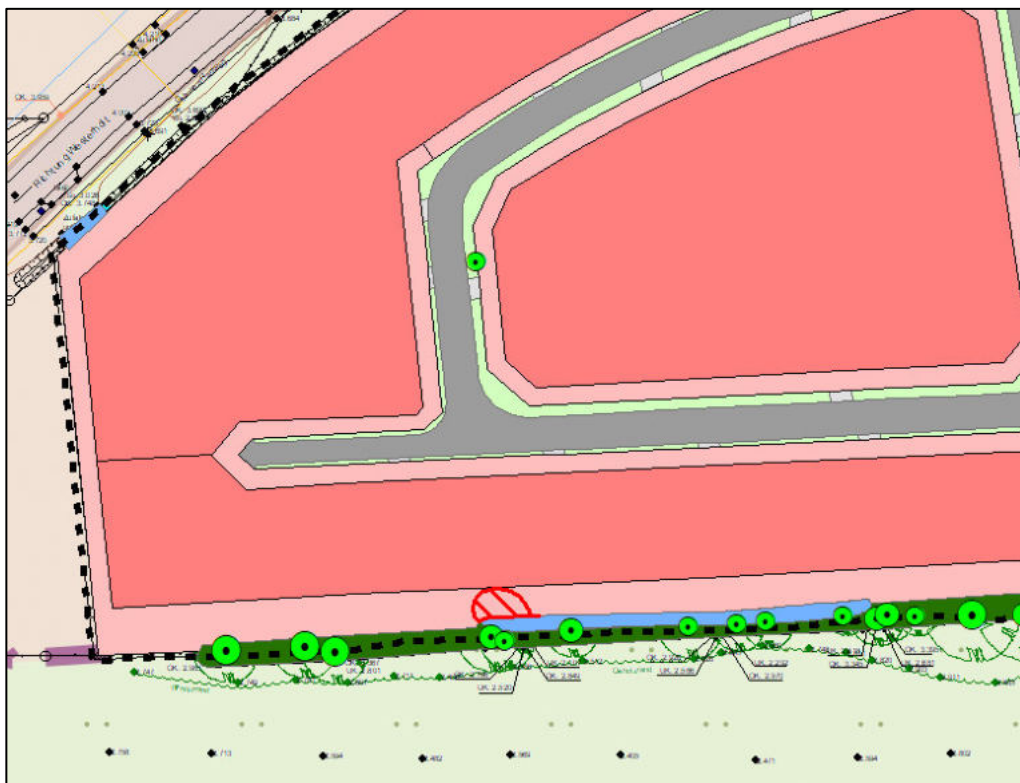


Abbildung 23: Verfüllung Grabenmulde

Die Verfüllung der Grabenmulde mit 35 m<sup>2</sup> am südlichen Graben wird nicht als erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne des BNatSchG gewertet.

Die drei vorhandenen landwirtschaftlichen Zufahrten über den nördlichen Straßenseitengraben an der L6 werden aufgehoben, so dass auf 20 m Länge (rd. 55 m<sup>2</sup>) wieder Gewässer hergestellt werden.

Im Südosten des Geltungsbereiches wird eine Regenrückhaltebecken (rd. 525 m<sup>2</sup>) angelegt. Die Böschungen werden mit 1 : 2 angelegt. Zur Unterhaltung des RRB wird ein drei bis fünf Meter breiter Räumstreifen um das Becken ausgewiesen und eingezäunt.

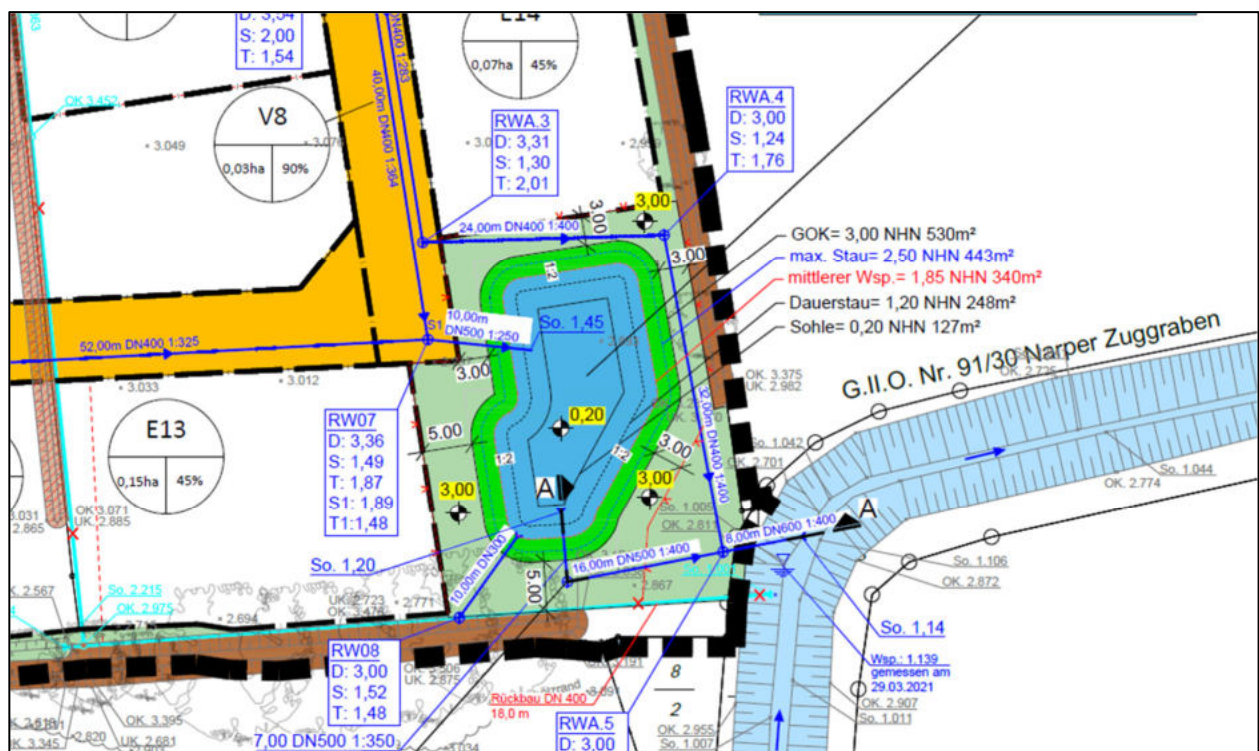


Abbildung 24: Standort Regenrückhaltebecken

Mit der Anlage des Regenrückhaltebeckens wie auch der Wiederherstellung der Grabenabschnitte im Norden sind die Herstellung verschiedener Funktionen des Schutzgutes Wasser wie Lebensraumfunktion für Tiere und Abflussregulation verbunden.

Insgesamt werden für das Schutzgut Wasser keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

Für die Oberflächenentwässerung wurde ein separater Genehmigungsantrag beim Landkreis Wittmund gestellt.



## 8.4 Zusammenfassende Übersicht Kompensation

In der nachfolgenden Tabelle sind neben dem zu beurteilenden Umweltzustand sowie den prognostizierten Auswirkungen auch die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen und die erforderliche Kompensation dargestellt.

Tabelle 8: Kompensationsübersicht

Schutzgut	Ausprägung, Wert und Bestand	Prognose Umweltauswirkungen	Vermeidung und Kompensation
<b>Boden</b>	Plaggenesch Besondere Bedeutung	Versiegelung (8.389 m <sup>2</sup> ) Abgrabung (525m <sup>2</sup> )  Summe 8.914 m <sup>2</sup>	Extensivierung auf 8.914 m <sup>2</sup>
<b>Wasser</b> Oberflächengewässer	Entwässerungsgräben geringer Bedeutung	Keine erhebliche Beeinträchtigung	keine
Grundwasser	Allgemeine Bedeutung	Keine erhebliche Beeinträchtigung	keine
<b>Biotope</b>	Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) Wertstufe IV  Gehölzfreie Wallhecke (HWO) Wertstufe III	Funktionsverlust HWM 161 m  Entfernung HWO 187 m Funktionsverlust HWO 118 m	Neuanlage 322 m  Neuanlage 187 m Neuanlage 118 m
<b>Fauna</b> Brutvögel	Allgemeine Bedeutung	Keine erhebliche Beeinträchtigung	keine
<b>Landschaft</b>	mittlere Bedeutung	Keine erhebliche Beeinträchtigung	Eingrünung Ortsrand durch Bepflanzung und Erhalt Wallhecke
<b>Mensch</b>	Ohne Belange	Keine erhebliche Beeinträchtigung	keine
<b>Kultur-u. Sachgüter</b>	Ohne Belang	Keine erhebliche Beeinträchtigung	keine
<b>Luft/Klima</b>	Allgemeine Bedeutung	Keine erhebliche Beeinträchtigung	keine

## 8.5 Kompensationsmaßnahmen

Für diesen Bebauungsplan Nr. 9 „Unlande“ wurde ein wasserrechtlicher Antrag zur Oberflächenentwässerung und Anlage einer Regenwasserrückhaltung nach § 68 WHG gestellt (Born-Ermel 2023), in dem auch eine Eingriffsbilanzierung enthalten ist. Der Bebauungsplan Nr. 9 „Unlande“ hat diese Bilanzierung und die Kompensationsmaßnahmen ebenfalls vollständig integriert und dargestellt.

### 8.5.1 Wallheckenneuanlage

Für die Beeinträchtigungen (Funktionsverlust und Entfernung) der Wallhecken sind 627 m Wallhecken neu anzulegen (siehe auch Tabelle 7).

Die Neuanlage der Wallhecken erfolgt an vier Standorten im Gemeindegebiet sowie in der Gemeinde Burhafe. Die folgende Tabelle listet die Standorte und lfd. Meter im Einzelnen auf. Für die Kompensation der Wallhecken wird ein gesonderter Ausnahmeantrag gem. § 22 Abs. 3 Satz 6 des Nieder-sächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund gestellt.

Tabelle 9: Übersicht Wallheckenneuanlage

Standort Nr.	Neuanlage Wallhecke	lfd m	Flstk	Flur	Gemarkung
1	Burhafe	97	129/4	7	Burhafe
2	Utarper Straße	82	2/5	4	Utarp
3	südöstlich Osterhammerweg Botterwolden	297	10	4	Utarp
4	Roggensteder Weg	183	62/3 und 72/2	2	Utarp
Summe		659			

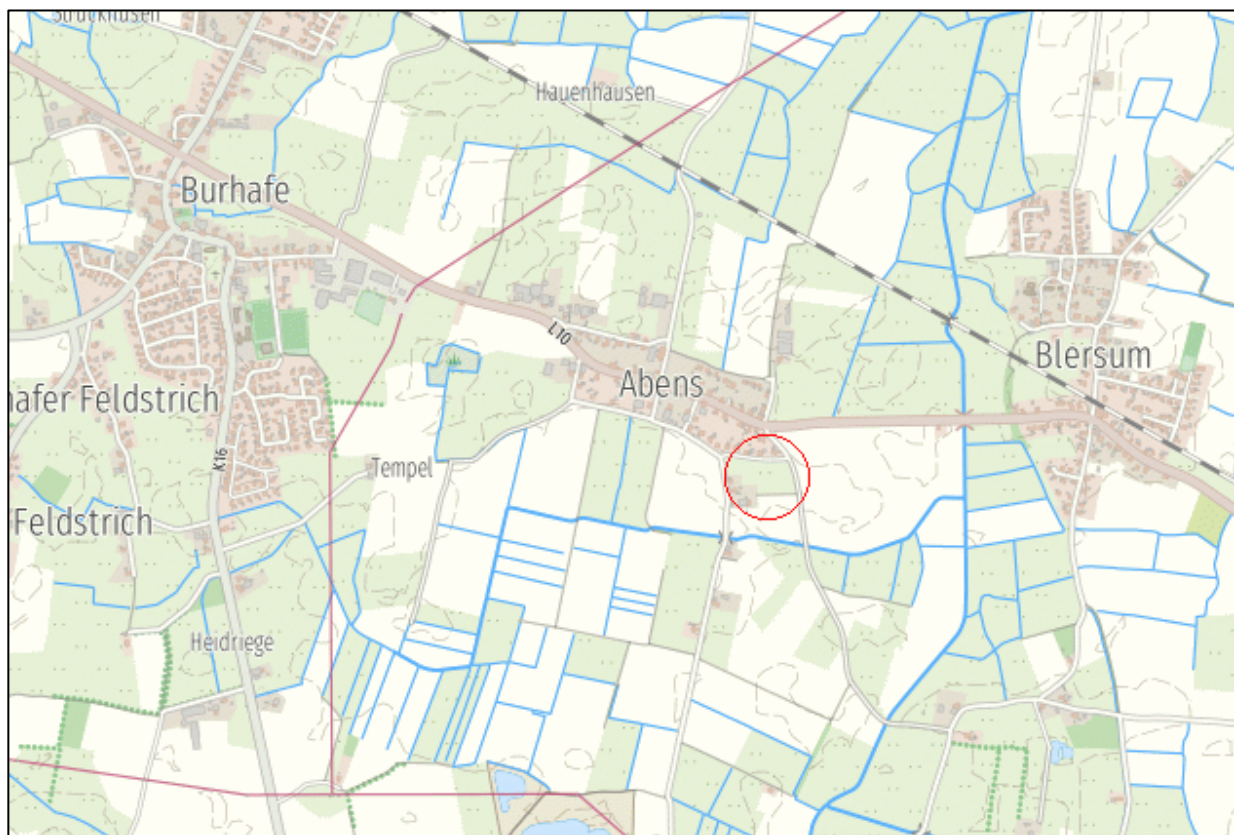


Abbildung 25: Übersichtskarte Standort 1 Wallheckenneuanlage

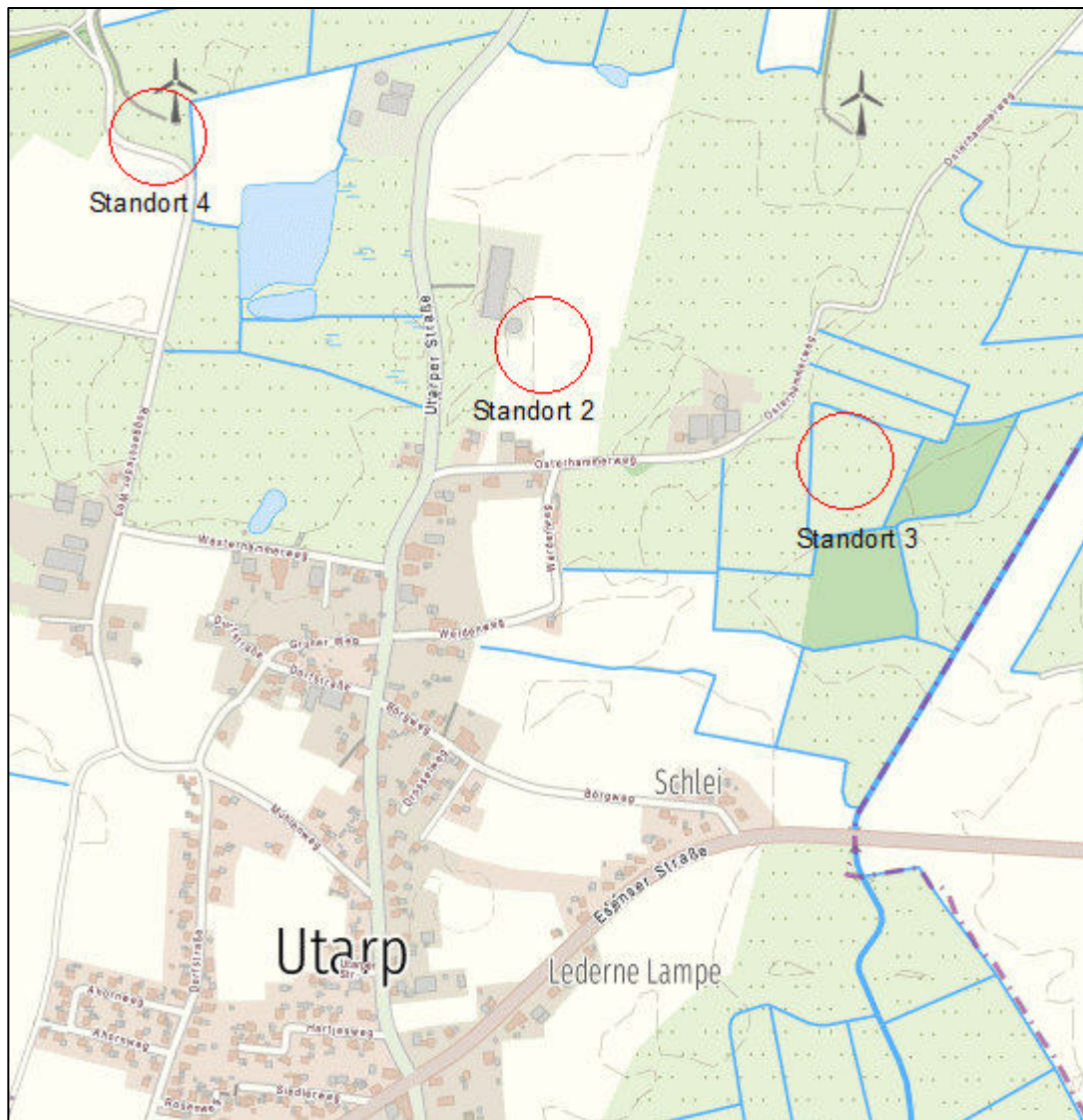


Abbildung 26: Übersichtskarte Standorte 2 bis 4 Wallheckenneuanlage

### **Standort 1**

Östlich des Wohnhauses soll auf dem Flurstücks 129/4, Flur 7, Gemarkung Burhufe zur Abgrenzung der östlich gelegenen landwirtschaftlichen Fläche die Neuanlage einer Wallhecke auf rd. 97 m Länge erfolgen.



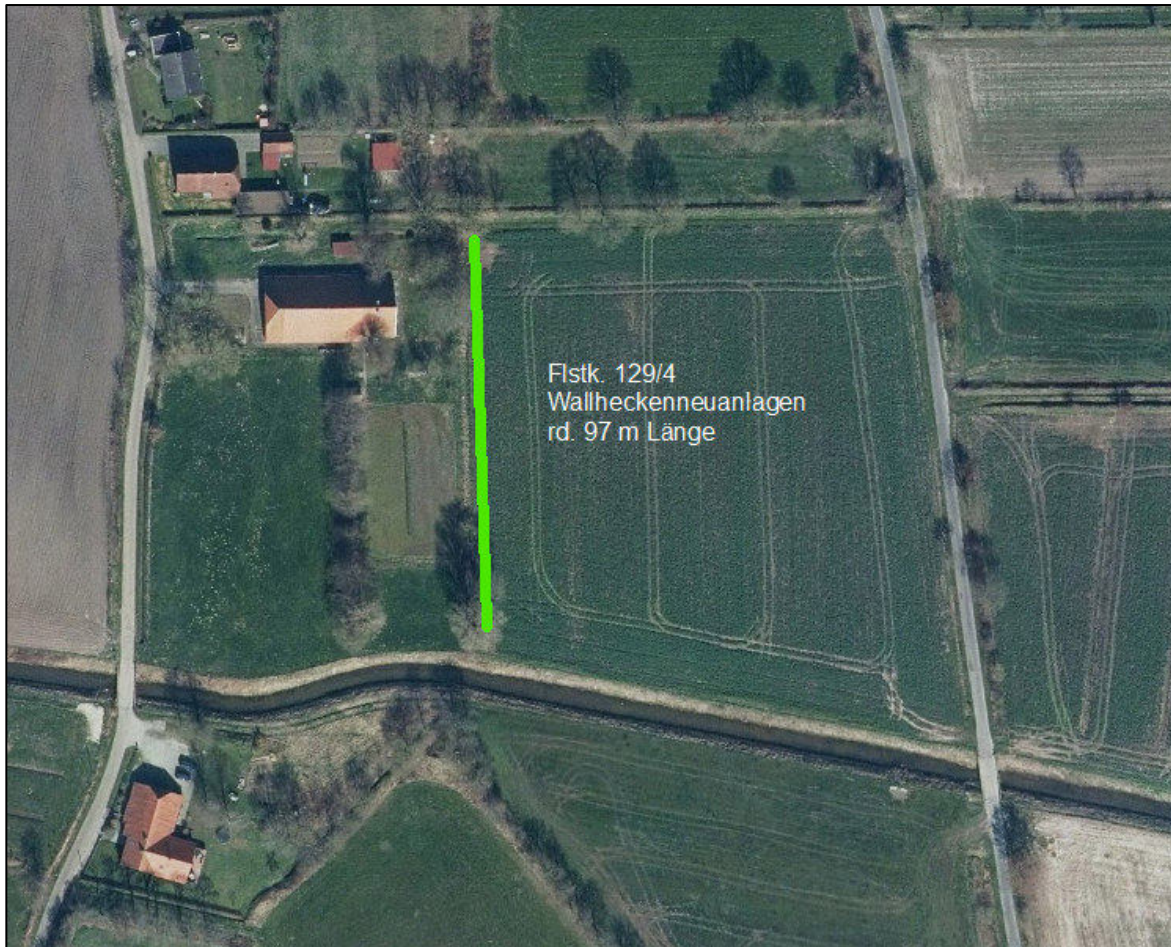


Abbildung 27: Wallheckenneuanlage Flstk 129/4, Flur 7, Gemarkung Burhufe

### **Standort 2**

Der Standort 2 liegt in der Gemeinde Utarp auf einem als Grünlandeinsaat genutzten Flurstück (Flstk 2/5, Flur 4, Gemarkung Utarp ). An der Nordseite des Flurstücks kann auf 82 m Länge eine neue Wallhecke angelegt werden. Im Nordwesten ist eine Zuwegung von 8 m auf das Flurstück zu berücksichtigen.



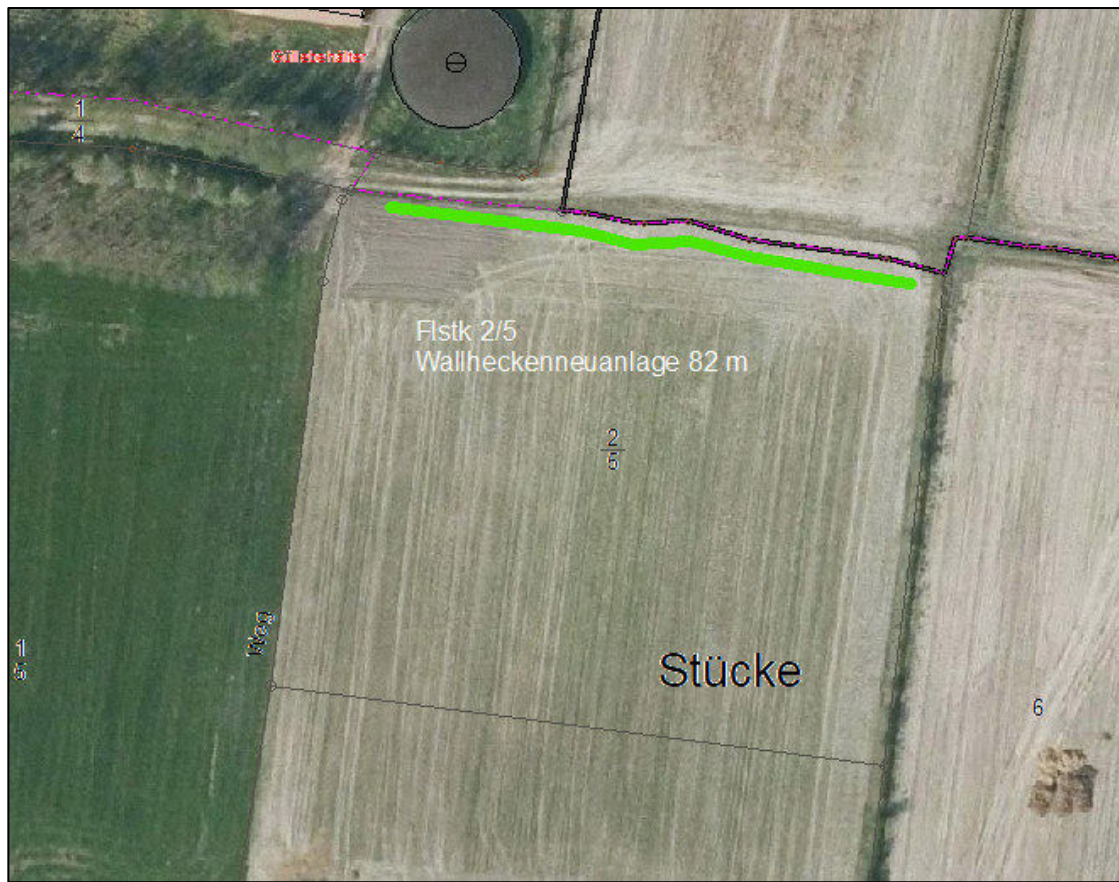


Abbildung 28: Wallheckenneuanlage Flstk 2/5

### Standort 3

Der Standort 3 Grünland (Flurstück 10, Flur 4, Gemarkung Utarp) liegt am Osterhammerweges „Botterwolden“. Auf diesem extensiv genutzten Grünland sollen an der nördlichen Flurstücksgrenze eine rd. 140 m lange und an der westlichen Flurstücksgrenze eine rd. 157 m lange Wallhecken neu angelegt werden (siehe Abbildung 29).



Abbildung 29: Wallheckenneuanlage auf insgesamt 297 m Länge

#### **Standort 4**

Am Roggensteder Weg, auf den Flurstücken 72/2 und 62/3, Flur 2, Gemarkung Utarp sollen insgesamt 183 m neue Wallhecken errichtet werden (siehe Abbildung 30).



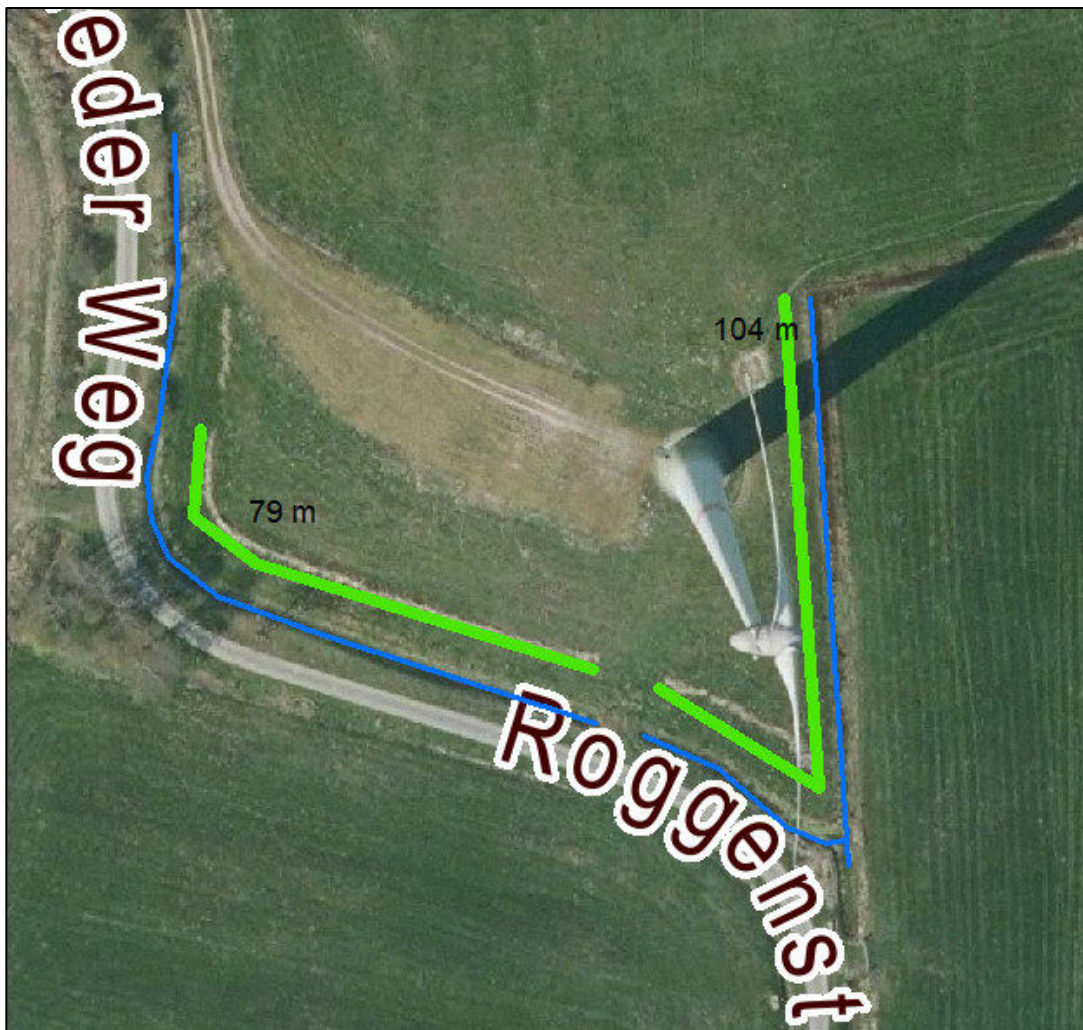


Abbildung 30: Wallheckenneuanlage auf insgesamt 183 m Länge

Die Neuanlage der Wallhecken erfolgt nach folgenden Vorgaben:

- Unmittelbar vor dem Aufsetzen der neuen Wallkörper ist die Grünlandnarbe abzuschälen oder zu fräsen.
- Der Wallkörper ist nach Profilvorgaben des LK Wittmund (Endhöhe 0,8 m, Böschungsneigung 1:1 und Fußbreite 2,0 m und Wallkopfbreite 0,4 m) aufzusetzen und zur Begrünung mit Gräsern und Wildkräutern sowie Setzung des Bodens sich selbst zu überlassen.
- In der darauffolgenden Pflanzperiode ist der Wall mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen (Heister 60 – 100 cm) zu bepflanzen. Alle 10 – 15 m ist ein Überhälter (Heister, 2-3 xv) zu pflanzen. Zur Pflanzung sind folgende Arten geeignet: Sandbirke, Schwarzerle, Silberweide, Stieleiche, Eberesche, Hainbuche, Feldahorn, Vogelkirsche, Faulbaum, Grauweide, Haselnuss, Himbeere, Hundrose, Pfaffenhütchen, Salweide, Schlehe, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Waldgeißblatt.
- Die Bepflanzung erfolgt einreihig mit einem Pflanzabstand von 1 m.

- Zu den südlich neu hergestellten Gräben ist ein Mindestabstand von einem Meter einzuhalten. Bei angrenzenden Zufahrten ist ein Abstand von mind. 1,50 m freizuhalten.

### 8.5.2 Maßnahmen im Geltungsbereich

Die Kompensation für das Schutzgut Boden (8.914 m<sup>2</sup>) soll anteilig durch die extensive Nutzung des Räumstreifens auf 617 m<sup>2</sup> am RRB (Flurstück 3/5, Flur 5, Gemarkung Uтары) kompensiert werden. Da eine Entsiegelungsmöglichkeit nicht zur Verfügung steht, soll über die extensive Nutzung des Räumstreifens als bodenbezogene Kompensation, die sich durch den Verzicht auf Bodenbearbeitung, Verdichtung durch regelmäßiges Befahren, Düngung und Pflanzenschutz positiv auf Bodenleben und Bodengefüge auswirkt und daneben die Lebensraumfunktion für Tiere und für Pflanzen erhöht, der Ausgleich erfolgen.

Im Bebauungsplan ist diese Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Maßnahmenfläche zum Ausgleich festgesetzt.

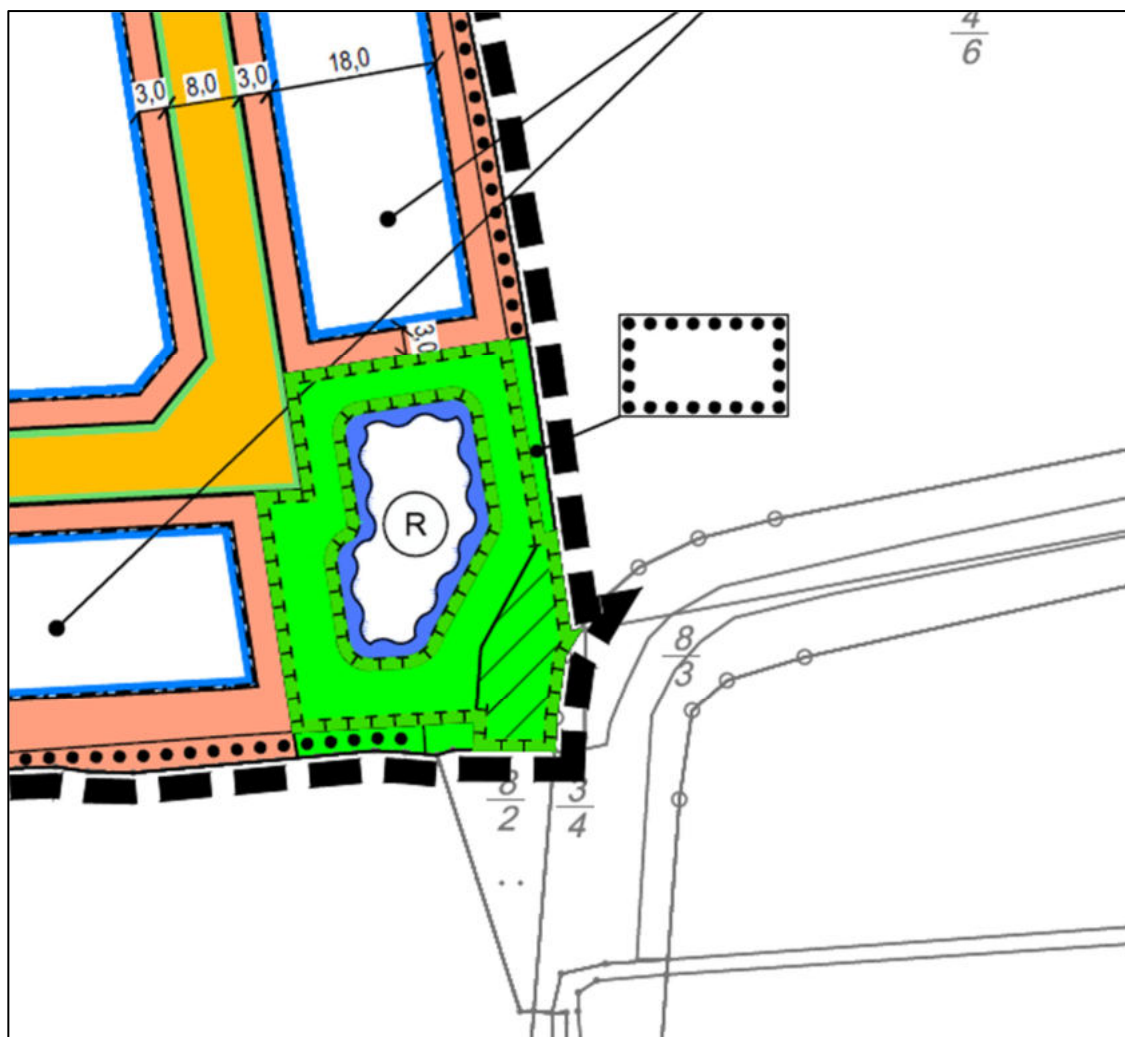


Abbildung 31: Kompensationsfläche Räumstreifen



Nach Beendigung der Baumaßnahme ist der Boden im Bereich des Räumstreifens aufzulockern und für die Ansaat zur Entwicklung eines extensiven Grünlandes vorzubereiten. Der Boden sollte vor einer Neuanlage gepflügt (vor dem Winter) oder gefräst werden. Anschließend wird mit einer Egge oder Kreiselegge eine feinkrümelige Bodenstruktur hergestellt. Nach dieser Bodenvorbereitung sollte sich die Erde einige Zeit (ca. 2-3 Wochen) absetzen können.

Der Räumstreifen ist mit einer Regiosaatmischung Fettwiese/Frischwiese (30 % Blumen, 70 % Gräser) mit den Kennarten der Weidelgras-Weiden (Cynosurion) und Glatthaferwiesen (Arrhenatherion) anzusäen. Die Ansaatstärke beträgt 3 g/m<sup>2</sup>, 30 kg/ha.

Als Saatgut ist regional erzeugtes Wildpflanzensaatgut aus gesicherter Herkunft, hier aus dem Ursprungsgebiet 1 "Nordwestdeutsches Tiefland", zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes gemäß VWW-Standard „VWW-Regiosaaten“ oder gleichwertiger Art zu verwenden. Dies trägt zum Schutz der Biologischen Vielfalt gemäß der Biodiversitäts-Konvention (CBD) bei und wurde in Europa in der EU-Richtlinie 92/43/EWG (= FFH-Richtlinie) verankert und in Deutschland durch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in nationales Recht umgesetzt.

Günstige Aussaatzeitpunkte sind Februar bis Mai und August bis Oktober. Vorzugsweise sollte vor dem Beginn feuchter Witterung gesät werden. Wildblumen- und Wildgräserkeimlinge benötigen mindestens 3 Wochen durchgehende Feuchtigkeit, um optimal zu quellen und zur Keimung zu gelangen.

Falls der Regen ausbleibt und die Keimung bereits begonnen hat, sollte (wenn möglich) der Boden alle 2 bis 3 Tage durchdringend gewässert werden.

Das Saatgut kann zur leichteren Aussaat mit trockenem Sand, Sägemehl oder geschrotetem Mais auf 10 g/m<sup>2</sup> bzw. 100 kg/ha gestreckt werden. Damit wird eine gleichmäßigere Ausbringung der feinen Samen erzielt.

Die Aussaat sollte obenauf und kann bei kleinen Flächen breitwürfig von Hand erfolgen. Dabei wird je die Hälfte des Saatgutes einmal längs und einmal quer über die Fläche gesät. Größere Flächen sollten mit einer Sämaschine eingesät werden (z.B. Rasenbaumaschine, Drillmaschine). Bei einer maschinellen Aussaat ist es wichtig, Striegel und Säscharen hoch zu stellen, da in den Mischungen viele Lichtkeimer enthalten sind und somit das Saatgut nicht mit Erde überdeckt werden sollte.

Das unbedingt nötige Anwalzen des Saatgutes auf der Fläche sorgt für den benötigten Bodenkontakt und eine gleichmäßige Keimung. Geeignet sind hier Güttler und Cambridge Walzen oder eine Rasenwalze für kleinere Flächen. Auf kleinen Flächen kann das Saatgut z.B. mit einer Schaufel angedrückt werden.

Der Räumstreifen ist zwei- bis dreimal pro Jahr zu mähen. Ein erster Schnitt wird zur Hauptblüte der Gräser gesetzt, ca. Mitte Mai bis Anfang Juni und ein weiterer Schnitt im September. Das Mahdgut ist nach Trocknung vom Räumstreifen zu entfernen.

Ein öffentliches Betreten der Kompensationsfläche von Seiten der Anwohner ist aus gemeindlicher Sicht nicht erwünscht, da die Problematik mit der Ablage von Rasenschnitt oder sonstigen Gartenabfällen, Sperrmüll etc. an anderer Stelle bekannt ist.

Daher ist das Regenrückhaltebecken inklusive der umliegenden Kompensationsflächen betretungssicher einzuzäunen.

### 8.5.3 Externe Kompensationsfläche

In der Gemeinde Schweindorf hat die Gemeinde Uтары das Flurstück 3, Flur 2, Gemarkung Schweindorf mit eine Flächengröße von 15.367 m<sup>2</sup> als Kompensationsfläche erworben. Das Flurstück liegt nordwestlich der Ortschaft Uтары am Stockackerweg, in der Gemeinde Schweindorf (siehe Abbildung 32).

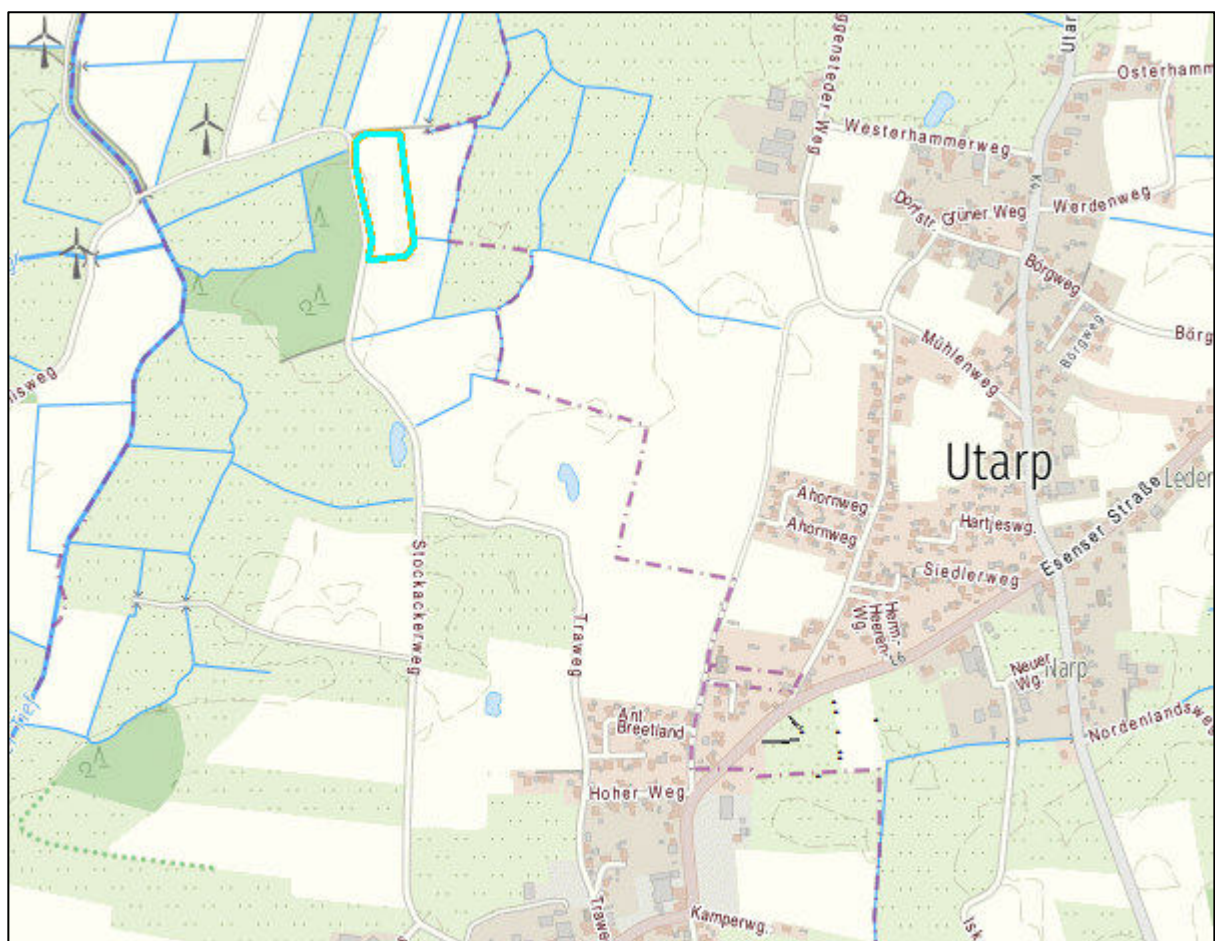


Abbildung 32: Lage Kompensationsfläche

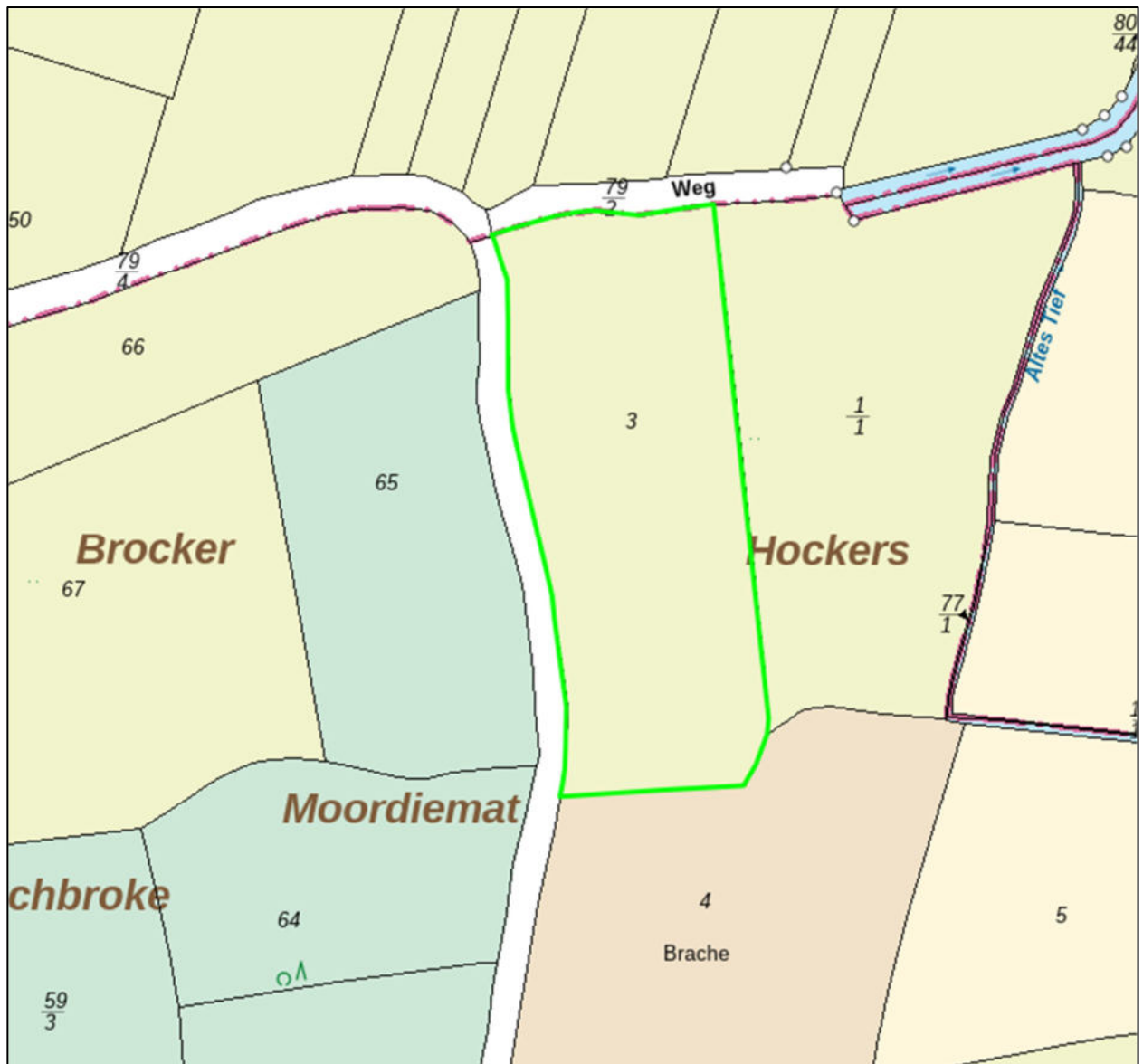


Abbildung 33: Lageplan Kompensationsflurstück 3

Das Flurstück wird als Intensivgrünland (GIM), soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, genutzt und hat eine regelmäßige Gruppenstruktur. In den Randbereiches des östlich verlaufenden Grabens haben sich Bestände der Gelben Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) etabliert. Die Geländehöhe der Fläche liegt bei 1m NHN.

Die Entwässerung des Flurstück erfolgt über den Straßenseitengraben entlang des Stockackerwegs bzw. über den östlich und nördlich verlaufenden Graben; die Gräben entwässern gen Norden in das Alte Tief.

In dem Grünland sind Zeigerpflanzen wie Wiesenschaumkraut, Binsen, stumpfblättriger Ampfer, kriechender Hahnenfuss, Löwenzahn, Moose und Ackerschachtelhalm, die auf einen feuchten, sauren, verdichteten/lückigen Bodenstandort hinweisen.





Abbildung 34: Luftbild Kompensationsfläche



Abbildung 35: Straßenseitengraben Stockackerweg



Abbildung 36: Grüpe





Abbildung 37: Gelbe Schwertlilien im östlichen Flurstück



Abbildung 38: Grünland (mit Binsen) und Röhricht des Straßengrabens

Nach Nibis (Karte Bodenkundliche Feuchtestufe) liegt die Feuchtestufe im Frühjahr und Sommer bei 8 (mittel feucht) und wird als zu nass für Beweidung eingestuft. Das Grünland wird durch zahlreiche Gräben entwässert, um es intensiv landwirtschaftlich bewirtschaften zu können. Für das Flurstück wird die Grundwasserstufe 2 (flach) angegeben, d.h. dass der hohe Grundwasserstand einen hohen Einfluss auf den Boden hat.

Die Kompensationsfläche bzw. der dortige Niedermoorboden wird auf der Karte „Kohlenstoffreiche Böden“<sup>5</sup> dargestellt. Die Karte der kohlenstoffreichen Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beinhaltet Standorte mit einem besonderen Schutzbedarf („Erhalt“) oder Standorte mit einem Potenzial zur Minderung der Treibhausgas-Emissionen („Entwicklung“).

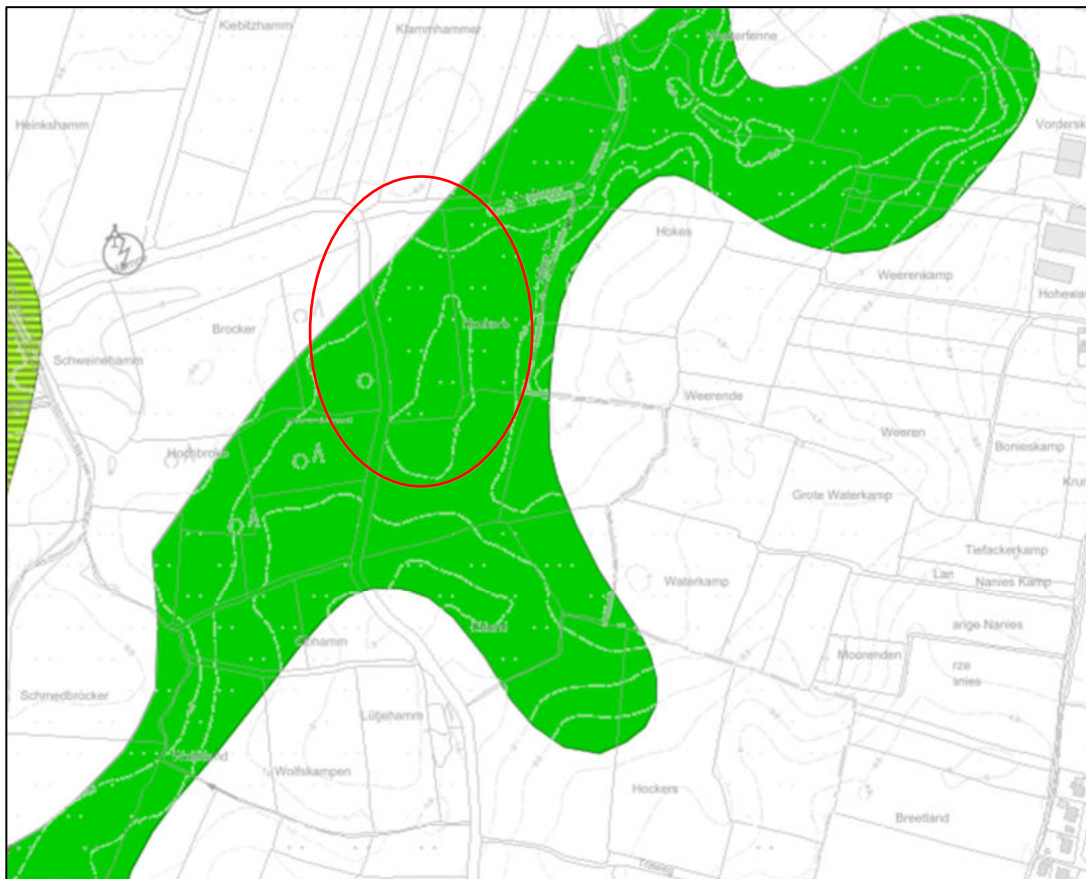


Abbildung 39: kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz

Nach der Karte Bodenschätzung-Standortinformation Moor und Torf (Kohlenstoffreiche Böden in Niedersachsen 1: 5 000 nach Bodenschätzung) wurde der Torf (Niedermoor) an der Geländeoberfläche bis zur Endteufe (Moor > 80 cm) angetroffen.

<sup>5</sup> NIBIS® Kartenserver (2022): Kohlenstoffreichen Böden 1 : 50 000 (BHK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.



### **Zielbiotop**

Das Grünland verfügt über eine Gruppenstruktur, die auch in der künftig erhalten bleiben soll. Nach Aussagen des jetzigen Bewirtschafters kann die Fläche zum Herbst hin auf Grund der Bodenverhältnisse nur gemulcht werden. Beim Mulchen wird der Pflanzenbestand mit spezieller Technik gemäht. Die Pflanzen werden zerkleinert und gleichmäßig auf der Fläche verteilt. Das Mulchen ist keine Methode der Grünlandnutzung, sondern eine Möglichkeit der Pflege von Grünlandbeständen ohne Verwertung des Erntegutes. Die Zersetzung des auf der Fläche verbleibenden Mulchgutes ist abhängig von Stärke und Zerkleinerung der Streuauflage, Termin und Häufigkeit des Mulchens sowie Witterung und Bodenfeuchte. Die Ausbildung einer mehr oder weniger starken Streuschicht kann in der Regel nicht verhindert werden. Diese Streuschicht behindert das Wachstum schwachwüchsiger Arten und verhindert die Ansiedlung von Arten, die durch den Wind verbreitet werden. Dadurch entstehen langfristig artenarme Bestände. Gute Wachstumsbedingungen haben konkurrenzstarke, schnittverträgliche Arten (je nach Häufigkeit des Mulchens), wie z.B. Quecke und nitrophile Hochstauden (Große Brennessel, Ackerkratzdistel).

Aus diesen Gründen sollte das Mulchen nur sehr eingeschränkt zur Anwendung kommen. Insbesondere auf botanisch wertvollen Feuchtwiesen sollte es möglichst vermieden werden.

Als Alternative wird für die Kompensationsfläche daher die Entwicklung eines Landröhricht (NRS) als Zielbiotop angestrebt. Diese Nutzungsänderung lässt eine positive Entwicklung von Flora und Fauna erwarten. Dafür ist der Wasserstand bzw. die Feuchteverhältnisse im Boden zu erhöhen. Die vorhandenen Gruppenabflüsse sind mit Bodenmaterial dauerhaft zu verschließen, um das Niederschlagswasser zurückzuhalten. Eine Unterflur-Entwässerung ist vollständig zu unterbinden. Weitere Drainage sind nach Auskunft des bisher bewirtschaftenden Landwirtes in dem Flurstück nicht eingebaut worden.

Zur Unterstützung der Etablierung von Schilf-Landröhricht aus dem Graben in der Kompensationsfläche ist die östliche Böschung des Straßenseitengrabens zur Kompensationsfläche hin flach ausziehen, um eine Verbindung zum hydrologischen Geschehen des Vorfluters auf der Fläche zu gewährleisten und eine dauerhafte Etablierung von Schilf-Landröhricht sicherzustellen.

## **9 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen, des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Unlande“ wird ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen vorbelasteten Bereich hinsichtlich Natur und Landschaft. Es gibt eine entsprechende Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde. Diese sind in dem Plangebiet mit einem geringen Schaden für Natur und Landschaft zu realisieren. So können diesbezüglich wertvollere Flächen im Umfeld des Plangebiets bzw. in der Gemeinde Utarp vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

## **10 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

## **11 Monitoring (Überwachung) erheblicher Auswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden zum Teil erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt (Schutzgüter: Biototypen, Boden). Zur Kompensation der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden Maßnahmenflächen und Pflanzflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde Utarp stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Im Rahmen dieser Überwachung ist die externe Kompensationsfläche einzubeziehen.



## 12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Utarp beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 9 „Unlande“ aufzustellen. Zur Realisierung des dargelegten Entwicklungsziels werden im Bebauungsplan allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO, Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen, Maßnahmenflächen (Kompensationsfläche) und Wasserflächen festgesetzt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 2,34 ha. Zur planungsrechtlichen Absicherung erfolgt im Parallelverfahren die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im Umweltbericht werden die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen des Vorhabens auf Menschen, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima und Landschaft, Kulturgüter und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern beschrieben und bewertet. Des Weiteren werden die erheblichen nach-teiligen Auswirkungen der Festsetzungen des Vorhabens beschrieben und Möglichkeiten bzw. Maßnahmen für die Vermeidung und Verminderung sowie den Ausgleich dargelegt.

Ausgewiesene Schutzgebiete bzw. geschützte Bereiche sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht vorhanden, daher sind keine Auswirkungen auf Schutzgebiete zu erwarten. Im Geltungsbereich befindet sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope, jedoch sind nach § 22 Abs. 3 NNatSchG in Verbindung mit § 29 BNatSchG geschützte Wallhecken von einer Überplanung betroffen.

Durch die Aufstellung und den Vollzug des Bebauungsplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

### Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich liegt südlich bestehender Wohnbebauung entlang der Esener Straße (Landesstraße 6). Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, die sich durch die Zunahme von Emissionen durch Kfz-Verkehr, Hausbrand und Lärm ergeben, sind nicht erheblich.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die durch das Vorhaben in Anspruch genommenen Biotopstrukturen besitzen eine geringe bis sehr geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden neben Biotopstrukturen mit sehr geringer und geringer Bedeutung (Wohnsiedlung, Straßen) auch Biotopstrukturen mit mittlerer Bedeutung (Extensivgrünland, Erhalt von Wallhecken) entwickelt. Hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes verbleiben hierdurch keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Geschützten Arten werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG werden nicht erfüllt.

#### Schutzgut biologische Vielfalt

Durch das Vorhaben gehen überwiegend intensiv bewirtschaftete Grünlandflächen mit geringem Arten-/ bzw. Lebensraumspektrum verloren. Die südliche Wallhecke, die ein größeres Arten-/ bzw. Lebensraumspektrum bietet, bleibt erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Boden/Fläche

Als erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind Versiegelungen (Wohngebäude mit Nebenanlagen, Straßen und Wege) sowie Abgrabung (Herstellung des Regenrückhaltebeckens) zu werten. Die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf“ und „Puffer- und Filtervermögen für Schadstoffe“ gehen in den Bereichen verloren.

#### Schutzgut Wasser

Im Rahmen der Oberflächenentwässerung bzw. Herstellung der Zuwegung ins Baugebiet werden Gräben verrohrt sowie eine Mulde verfüllt. Diese Überplanung ist eine erhebliche Beeinträchtigung von Oberflächengewässern und ist durch Ausgleichmaßnahmen zu kompensieren. Mit der Anlage des Regenrückhaltebeckens werden verschiedene Funktionen des Schutzgutes Wasser wie Lebensraumfunktion für Tiere und Abflussregulation wiederhergestellt.

#### Schutzgut Klima/Luft

Ungünstig auf das Schutzgut Klima wirkt sich die zusätzliche Versiegelung aus. Aufgrund der Art und Größe des Vorhabens, der geplanten Begrünung sowie der in großem Umfang angrenzenden Freiflächen sind hierdurch jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Das geplante Vorhaben bewirkt anlagebedingt eine Veränderung des Landschaftsbildes. Aufgrund des Erhaltes der südlichen Wallhecke, die als Eingrünung zur freien Landschaft fungiert, sind durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich sind bisher keine Kultur- und Sachgüter bekannt, so dass von keiner Beeinträchtigung ausgegangen wird.

### Kompensation

Da die erforderliche Kompensation nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches möglich ist, werden die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und Wallhecken über externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie entsprechende in die verbindliche Bauleitplanung einzustellende Maßnahmen im Geltungsbereich und auf externen Ersatzflächen davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zurückverbleiben.

Aufgestellt: Dr. Born – Dr. Ermel GmbH  
Aurich, den 09.10.2024

BA



Geprüft: Aurich, den 09.10.2024

LÜ



## 13 Quellenverzeichnis

- BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 14 (1): 1-60, Hannover.
- BREUER, W. (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ – Inform. Naturschutz Niedersachs. (1/2006).
- BREUER, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 2/2015.
- DRACHENFELS, O. v. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung- Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 43 (2) (2/24): 69-140, Hannover.
- DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2023. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, A/4, Hannover.
- DRACHENFELS, O. v. (2018): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung- Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 32 (1): 1-60, Hannover.
- KAISER, Th. (2013): Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen. NuL 45 (3), 2013, S. 89-94, Stuttgart.
- LANDKREIS WITTMUND (2006): Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Wittmund.
- LANDKREIS WITTMUND (2007): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wittmund.
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (ML) (2012/2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (Fassung 26.09.2017).
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE NLÖ (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs.14, Nr. 1 (1/94).



- NLÖ (2003): Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 4/2003.
- NLWKN (2020): Leitfaden Artenschutz – Gewässerunterhaltung. Eine Arbeitshilfe zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher belange bei Maßnahmen der Gewässerunterhaltung in Niedersachsen. Hannover.
- NLWKN (2015): Beiträge zur Eingriffsregelung VI; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 2/2015
- NLWKN (2015): Grundwasserkörpersteckbrief: Norderland/ Harlinger Land, Flussgebiet: Ems.
- NIBIS®-Kartenserver (2024). Bodenkarte 1:50.000. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>.
- NIBIS®-Kartenserver (2024). Bodenkarte 1:50.000. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>.
- NIBIS®-Kartenserver (2024). Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>.
- NIBIS®-Kartenserver (2024). Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial 1:50.000. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. <http://nibis.lbeg.de/>
- NIBIS®-Kartenserver (2024). Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial 1:50.000. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>.
- NIBIS®-Kartenserver (2024). Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA 1:200.000. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>.
- NIBIS®-Kartenserver (2022). Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.01.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>.
- THEUNERT, R.: (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. Inform. Naturschutz Niedersachsen, 28. Jg, H., 3: 69: 141. Hannover.