



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

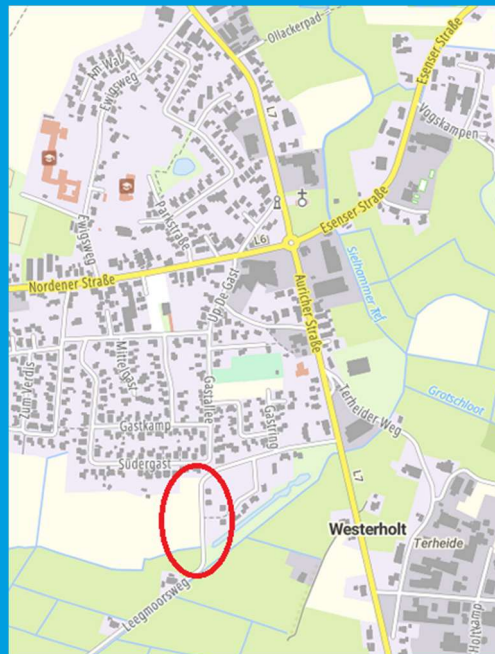
INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

BEBAUUNGSPLAN NR. 30 WESTERHOLT LEEGMOORS- WEG ERWEITERUNG

Umweltbericht (Vorentwurf)

Gemeinde Westerholt

Westerholt



PROJ.NR. 12772 | 22.09.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans Nr. 30.....	5
2.	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	5
2.1.	Fachgesetze.....	5
2.2.	Planerische Vorgaben	6
2.3.	Berücksichtigung der Umweltschutzziele.....	7
3.	Beschreibung des Plangebiets	7
3.1.	Naturräumliche Lage und Nutzungen	7
3.2.	Schutzgebiete, geschützte Objekte	8
4.	Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	8
4.1.	Luft / Klima / Lärm	8
4.2.	Boden	9
4.3.	Grundwasser und Oberflächengewässer	10
4.4.	Arten und Biotopstruktur	11
4.5.	Landschaftsbild	11
4.6.	Mensch.....	12
4.7.	Sach- und Kulturgüter.....	12
5.	Wechselwirkungen.....	13
6.	Sonstige Angaben	14
6.1.	Kumulative Auswirkungen mit anderen Maßnahmen	14
6.2.	Gefährdung der Planung durch Katastrophen und Unfällen, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	14
6.3.	Prognose ohne aktuelles Bauleitverfahren	14
6.4.	Anderweitige Planungsalternativen.....	14
6.5.	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	15
7.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	15
7.1.	Vorgehensweise	15
7.2.	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	17
8.	Festsetzung zu Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.....	17
9.	Vorprüfung nach § 34 BNatSchG (FFH-Verträglichkeitsprüfung).....	20

9.1.	Rechtliche Grundlagen	20
9.2.	Prüfungsrelevante Schutzgebiete und die Schutzzwecke	20
9.3.	Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele	21
10.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....	23
10.1.	Rechtliche Grundlagen	23
10.2.	Prüfungsrelevante Arten	24
10.3.	Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße	25
10.4.	Ergebnis der Vorprüfung	27
11.	Allgemeine Zusammenfassung.....	27
12.	Quellenangaben.....	27

1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans Nr. 30

Mit der vorliegenden Bauleitplanung möchte die Gemeinde Westerholt als zentraler Ort der Samtgemeinde Holtriem der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauplätzen gerecht werden und ein neues Wohngebiet ausweisen. Die Samtgemeinde ändert hierfür den Flächennutzungsplan und die Gemeinde erstellt einen Bebauungsplan.

Die Gemeinde beabsichtigt die Erweiterung des Baugebiets Leegmoorsweg in westliche Richtung um eine Baureihe auf dem Flurstück 295/093 der Flur 5. Die Flächen wurden zwar bereits bei der Erschließungsplanung betrachtet, jedoch in den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 26 „Leegmoorsweg“ nicht einbezogen.

Nach dem Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde handelt es sich um eine Fläche für die Landwirtschaft, die zu einer Wohnbaufläche umgewandelt werden soll.

Durch den Bebauungsplan wird auf einer Fläche von 4778 m² (Allgemeines Wohngebiet) der Bau von 7 Wohnhäusern erlaubt. Die Grundstücksflächen liegen zwischen 630 m² und 794 m². Die Grundstücksflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt, sowie 1 Vollgeschoss als Höchstmaß erlaubt. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 10 m.

Das Gebiet ist über den Leegmoorsweg zu erreichen und erweitert das zuvor ausgewiesene Gebiet (B.-Plan Nr. 26) in westlicher Richtung auf der anderen Straßenseite.

Dementsprechend ist das Gebiet östlich durch den Leegmoorsweg begrenzt, nördlich durch das Wohngebiet am Südergast und im Süden und Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzten und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

2.1. Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Absatz 3 BauGB (Baugesetzbuch) i. V. m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) jeweils in der aktuellen Fassung zu beachten.

Ebenfalls schreibt das Baugesetzbuch vor, dass bei Bauleitplanungen die Anforderungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten sind. Hierzu zählt auch der Schutz vor schädlichen Luftverunreinigungen und vor Lärmimmissionen gemäß den Bestimmungen des Immissionsschutzrechts. Im vorliegenden Fall ist daher die TA Luft, die Geruchsimmissionsrichtlinie, die DIN 18005-1 sowie die TA Lärm zu beachten.

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

Hinsichtlich des Grundwassers ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) zu beachten. Das WHG gibt

in den §§ 27 und 47 Bewirtschaftungsziele für oberirdische Gewässer und das Grundwasser vor. Demgemäß sind ein guter chemischer Zustand sowie ein guter ökologischer Zustand (Oberflächengewässer) und ein guter mengenmäßiger Zustand (Grundwasser) zu erhalten bzw. anzustreben. Im Osten liegt das Sielhammer Tief, ein Gewässer II. Ordnung mit einer minimalen Entfernung von 50 m. Trinkwasserschutzgebiete liegen im Plangebiet nicht vor.

Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) legt in § 14 Abs. 1 fest, dass im Rahmen der geplanten Bau- und Erdarbeiten gemachte ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) meldepflichtig sind. Das NDSchG legt weiterhin fest, dass eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde notwendig ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo archäologische Funde zu erwarten sind. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind im Plangebiet keine Schutzobjekte im Sinne des Denkmalschutzrechts bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird auf dem Plandokument hingewiesen.

Nach §1 BBodSchG sollen, bei Einwirkungen auf den Boden, Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Dies trifft in besonderem Fall auf die im Plangebiet vorliegende Plaggenesch zu.

Kulturdenkmale innerhalb des Gebietes sind nicht bekannt.

2.2. Planerische Vorgaben

Aus dem **Landes-Raumordnungsprogramm** (LROP) des Landes Niedersachsen (LROP) gehen keine direkten Vorgaben für das Plangebiet hervor. Das Hochbrücker Tief zwischen Westerholt und Arle sowie das Schleitief ab Utarp sind als Vorranggebiete für den linienförmigen Biotopverbund ausgewiesen. Im Süden befindet sich in 3,5 km Entfernung das Ewige Meer, welches als Natura 2000 und Biotopverbund angegeben ist.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm** (RROP) legt Westerholt als Grundzentrum fest. Die Zuweisung der grundzentralen Funktion ist wesentlich auch durch die Lage bedingt. Mit der L 6 und der L 7 kreuzen zwei Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung mit regional bedeutsamem Busverkehr im Ortszentrum. Zudem wird Westerholt die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung zugewiesen.

Die Fläche im Plangebiet wird als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotenzials sowie besonderer Funktionen der Landwirtschaft dargestellt. Weiterhin sind Teile als Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung (Sand) ausgewiesen. Die L 7 „Auricher Straße“ erfüllt die o. g. Funktionen für den Verkehr.

Da Vorsorgegebiete zu den Grundsätzen der Raumordnung zählen, ist ihnen in der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen zwar besonderes Gewicht beizumessen, sie bewirken jedoch keine generelle Unzulässigkeit. Nähere Ausführungen hierzu sind in der Begründung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans (Kapitel 6) der Samtgemeinde Holtriem zu finden.

Der **Flächennutzungsplan** (FNP) der Samtgemeinde Holtriem (2018) legt das Plangebiet für den Geltungsbereich als Fläche für landwirtschaftliche Nutzung fest, wodurch eine FNP-Änderung für das Planverfahren notwendig wird. Für den zukünftigen FNP soll ein Teil des Geltungsbereichs als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die zur freien Landschaft liegende Fläche wird zu Kompensationszwecken genutzt und in dem Rahmen als Grünfläche dargestellt.

Der **Landschaftsrahmenplan** (LRP) des Landkreises Wittmund führt für den Planungsraum keine Vorkommen von wertvollen Biotopen auf. Die Niederung des Sielhammer Tiefs wird als bedeutsamer Bereich für das Landschaftsbild gekennzeichnet. Es handelt sich um einen Teilraum mit besonderer Eigenart und einer naturräumlich bedingten Form der Kulturlandschaft. Das Plangebiet liegt auf einer zusammenhängenden Maisackerfläche, die durch die Planung geteilt wird. Am westlichen Rand der abgespaltenen, nicht genutzten Fläche befinden sich zwei Wallhecken. Hinsichtlich Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird für das Plangebiet und die westlich angrenzende Fläche vorgeschlagen, das Landschaftsbild zu harmonisieren, indem Siedlungsstätten eingegrünt, naturbetonte siedlungsnaher Gehölzparzellen angelegt, sowie Feldgehölze und straßenbegleitenden Gehölzen wie Baumreihen und Alleen gepflanzt werden.

In der Samtgemeinde Holtriem gibt es keinen gültigen **Landschaftsplan**.

2.3. Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Die Planfläche liegt nach dem LRP innerhalb eines Gebiets zum Erhalt und zur Entwicklung umweltgerechter Nutzungen unter besonderer Berücksichtigung von naturbetonten Strukturen, Standortbedingungen sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Bei der geplanten Bebauung als Wohngebiet, fügt sich das Areal jedoch in die bereits bestehende Siedlung ein und es müssen keine wichtigen Biotope weichen.

Der Planbereich befindet sich im Überschwemmungsrisikogebiet HQextrem, d. h. es ist nur bei Extremereignissen, also Sturmfluten, die etwa alle 200 Jahre auftreten gefährdet. Die Planung beeinträchtigt dieses Risiko nicht.

Durch die derzeitige Planung ergeben sich höchstwahrscheinlich keine signifikanten Konflikte mit den Umweltschutzzielen der o.g. planerischen Vorgaben.

3. Beschreibung des Plangebiets

3.1. Naturräumliche Lage und Nutzungen

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region „Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest“ und in der naturräumlichen Landschaftseinheit „Westerholter Geest“. Eine relativ dichte Besiedlung und eine landwirtschaftliche Nutzung sind kennzeichnend für die Region. Es sind sowohl geschlossene Siedlungsbereiche als auch eine Vielzahl von Einzelgehöften zu finden.

Das Landschaftsbild prägende Element sind eine Vielzahl von Gewässern, kleinere Teiche bis größere, durch den Kiesabbau entstandene Stillgewässer sowie einige kleinere Fließgewässer wie das Sielhammer Tief. Gehölzstrukturen sind linienförmig

entlang der Wege, Straßen und Gewässer vorhanden. Ältere Großbaumbestände sind überwiegend in den Siedlungsbereichen und an den alten Bauernhöfen zu finden.

In der gesamten Landschaftseinheit sind die naturraumtypischen Wallhecken vorhanden. Deutliche Schwerpunkte bilden die Wallheckenbereiche südlich der Linie Nenndorf - Westerholt und zwischen Ochtersum und Barkholt.

Das Relief wird als leicht wellig eingestuft. Die Geländehöhen im Plangebiet liegen bei ca. 1,5 m bis 3,0 m ü. NHN mit einem Gefälle Richtung Osten zum Sielhammer Tief.

Das Plangebiet befindet sich am Rand der Siedlung Westerholt. Es grenzt im Osten an ein Neubaugebiet und im Norden an die Siedlung. Im Westen werden zwei Äcker durch einen Grünstreifen, der von Wallhecken eingfasst ist, getrennt. Das Plangebiet ist 320 m von der Auricher Straße (L7) entfernt. Im Südwesten befinden sich hauptsächlich Wiesen und Äcker und im Südosten das Sielhammer Tief.

Momentan wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche (Maisacker) genutzt.

3.2. Schutzgebiete, geschützte Objekte

Innerhalb der Planfläche befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützte Flächen. Auch direkt angrenzend sind keine Schutzgebiete vorhanden. Das Nächstliegende Landschaftsschutzgebiet ist das Berumerfehrner – Meerhusener Moor, welches sich in einer Entfernung von 3 km befindet. Daran anschließend befindet sich in 3,5 km Entfernung das Ewige Meer, welches dem EU-Schutznetzwerk Natura 2000 angehört. Dort befindet sich sowohl ein Flora-Fauna-Habitat Gebiet (FFH; 006), als auch ein EU-Vogelschutzgebiet (VSG; V05). Beide sind durch das Naturschutzgebiet „Ewiges Meer, Großes Moor bei Aurich“ (WE 100) national geschützt. Darüber hinaus befindet sich ein Großteil des Plangebietes auf einem kulturhistorisch schützenswerten Boden, der Plaggenesch.

4. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

4.1. Luft / Klima / Lärm

Bestand:

Das Untersuchungsgebiet liegt in einer feuchtgemäßigten Klimazone, die durch den Einfluss der Nordsee geprägt wird. Die vorrangig starken westlichen Winde bewirken eine ständige Bewegung der Luftmassen und einen Wärmeaustausch zwischen Meer und Festland. Das trägt zu einem Ausgleich der Temperaturen zwischen den Sommer- und Wintermonaten bei. Die Jahresdurchschnittstemperatur, in den Jahren von 1991 – 2020, liegt bei 9,8°C, die mittlere Sommertemperatur bei 14,7°C und die

mittlere Wintertemperatur bei 4,9°C.¹

Die Niederschlagsmenge liegt im Jahr bei 872 mm und die Verdunstung bei 619 mm. Die klimatische Wasserbilanz beträgt 253 mm im Jahr.²

Das Lokalklima ist durch die Vegetation geprägt. Aufgrund eines geringen Versiegelungsgrades und der Lage am Ortsrand verfügt das Gebiet über ein gutes Regenerationspotenzial für die Luft.

Das Plangebiet ist durch Lärm vom direkt gegenüberliegenden Leegmoorsweg-Neubaugebiet vorbelastet. Besagte Straße wird lediglich als Zufahrt für Anwohner genutzt (keine Durchfahrtsstraße).

Auswirkungen der Planung:

Die Nutzung des Gebietes als Wohngebiet führt zu erhöhtem Verkehr und damit steigenden Staub- und Abgasimmissionen. Aufgrund der geringen Gebietsgröße werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Luftqualität erwartet.

Während der Bauphase kommt es zu erhöhten Geräusch- und Schadstoffemissionen. Diese Auswirkungen sind jedoch zeitlich begrenzt und daher nicht als erheblich einzustufen.

Die Flächenversiegelung führt zu einer Änderung der Verdunstungsrate und insgesamt stärkeren Aufheizung. Diese Änderungen sind jedoch mikroklimatisch und werden aufgrund der Windverhältnisse schnell verwirbelt und ausgeglichen.

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima erkennbar.

4.2. Boden

Bestand:

Die Bodenlandschaft besteht aus fluviatilen und glazifluviatilen Ablagerungen. Die Bodengroßlandschaft sind Geestplatten und Endmoränen. Der Großteil des Plangebietes zeichnet sich durch mittlere Plaggenesch, unterlagert von Podsol aus. Die Plaggenesch ist von kulturgeschichtlicher Bedeutung und deshalb besonders schützenswert. Weiteres dazu im Verlauf des Berichts. In der südwestlichen Ecke geht der Bodentyp in tiefen Podsol-Gley über. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) geht von mittel (Plaggenesche Bereich) bis niedrig (kleiner Podsol-Gley Bereich). Die Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist im nördlichen Teil sehr niedrig und geht im südlichen Teil in niedrig über. Im Bereich der Gley-Podsole Böden ist sie als mittel eingestuft.³

¹ NIBIS Kartenserver : powered by cardo.Map (2026) – Temperatur, Niederschlag und Verdunstung - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

² NIBIS Kartenserver : powered by cardo.Map (2026) – Klima und Klimawandel/Niederschlag/Verdunstung/Jahr/Klimabeobachtungen/1991-2020 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

³ NIBIS Kartenserver : powered by cardo.Map (2026) – Bodenkarte von Niedersachsen (BK50), Fruchtbarkeit und Verdichtungsempfindlichkeit - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

Auswirkungen der Planung:

Die Beeinträchtigung des Bodens ist hauptsächlich durch die Versiegelung gegeben. Die Planung ermöglicht eine Versiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen mit dem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen als Puffer, Filter, Wasserspeicher sowie Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Auch die Archivfunktion und kulturgeschichtliche Bedeutung des Bodens, insbesondere der Plaggeneschböden geht in den Bereichen unwiderruflich verloren.

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

Der Abtransport des Bodenabtrags und die ordnungsgemäße Entsorgung während der Bauarbeiten müssen im Rahmen der Baugenehmigungen sichergestellt werden.

4.3. Grundwasser und Oberflächengewässer

Bestand:

Das Grundwasser ist im Bereich des plaggenesch Bodens auf Grundwasserstufe (GWS) 7, mit mehr als 20 dm Tiefe. Im Podsol-Gley Bereich ist es GWS 3 mit einem mittleren Grundwasserhochstand von weniger als 4 dm und einem mittleren Grundwassertiefstand zwischen 8-13 dm.

Die jährliche Grundwasserneubildung liegt im Plangebiet zwischen >250 – 300 mm/a im Winter- und >100 – 150 mm/a im Sommerhalbjahr.

Südöstlich über die Straße Leegmoorsweg verläuft das Sielhammer Tief, ein Gewässer II. Ordnung. Das ca. 3 bis 5 m breite Gewässer liegt im Zuständigkeitsbereich der Sielacht Dornum.

Entwässerungsgraben befinden sich an den nördlichen, östlichen und südlichen Kanten des Plangebiets.

Auswirkungen der Planung:

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

Der Entwässerungsgraben im Osten zwischen Planfläche und Straße muss entfernt werden. Dies muss in der Entwässerungsplanung des Gebiets berücksichtigt werden.

Es besteht potenziell die Gefahr der qualitativen Grundwasserbeeinträchtigung während der Bauphase aufgrund der Beseitigung oder Verminderung der schützenden Grundwasserüberdeckung, insbesondere der belebten Bodenschicht, Lagerung wassergefährdender Stoffe und Nutzung und Wartung der Baumaschinen. Langfristig ist nur bei nicht sachgerechter Nutzung der Flächen, Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Unfällen eine Gefährdung des Grundwassers gegeben.

4.4. Arten und Biotopstruktur

Bestand/Biotope:

Die Biotopstruktur der freien Flächen im Plangebiet ist durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung als Maisacker geprägt. Am südlichen Rand befindet sich ein Graben mit einigen Gehölzstrukturen. Im Osten zur Straße hin befindet sich ein artenarmer Scherrasen, mit einem nährstoffreichen Graben.

Bestand/Tierwelt:

Die intensiv bewirtschafteten Flächen bieten wenig Raum zur Entwicklung einer artenreichen Tierwelt – ihre Bedeutung als Lebensraum ist daher als gering einzustufen.

Eine besondere Bedeutung des Plangebiets für Amphibien ist nicht bekannt. Eine Nutzung des Sielhammer Tiefs als (Teil-)Lebensraum von Arten dieser Tiergruppe ist jedoch anzunehmen.

Im Planungsraum sind störungsunempfindliche Vogelarten des Siedlungsraumes zu erwarten. Das Gebiet ist ebenfalls ein potentieller Lebensraum für Offenlandarten.

Fledermausarten wie die Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhautfledermaus, Abendsegler und Fransenfledermaus können aufgrund der Lage und Biotopstrukturen vorkommen.

Auswirkungen der Planung:

Die Bodenversiegelung von 2240 m² (Oberflächenversiegelung + Unterhaltungsweg) führt dazu, dass dieser Fläche der Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird. Durch die geringe Eignung des Gebiets als mögliche Lebensstätte und die Nähe zum bestehenden Siedlungsbereich, wird dieser Entzug jedoch als geringe Auswirkung angesehen. Weiterhin wird als Kompensationsfläche am westlichen Rand des Plangebiets eine Wallhecke mit Begleitsteifen angelegt. Diese wird unterhalten und dient fortan verschiedenen Arten und Gemeinschaften als Lebensraum.

4.5. Landschaftsbild

Bestand:

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich ist durch die Lage am Siedlungsrand sowie die landwirtschaftliche Nutzung (Maisacker) geprägt. Angrenzend befindet sich im Norden und Osten die Siedlung Westerholt, die durch Einzelbauten von Ein- und Mehrfamilienhäusern gekennzeichnet ist.

Einzelne Gehölze stehen am südlichen Rand des Ackers im Bereich des Entwässerungsgrabens. Weiterhin gibt es eine Abgrenzung zur Straße Leegmoorsweg durch einen weiteren Entwässerungsgraben.

Das Sielhammer Tief, welches süd-östlich des Plangebietes verläuft, prägt die Umgebung. Im Süden und Westen erstrecken sich landwirtschaftliche Flächen mit einzelnen Gehöften.

Zu erwartende Beeinträchtigungen:

Die neuen Wohnbauflächen führen zu einer Verschiebung des Ortsrandes nach Südwesten und zu einer Überbauung der freien Kulturlandschaft. Jedoch wird dadurch das Landschaftsbild nicht nachhaltig gestört, da sich der neue Siedlungsbereich in den bestehenden einfügt. Die Ackerfläche wird verkleinert. Durch entsprechende Anpflanzungen und Eingrünungen am westlichen Rand des Plangebiets kann die grundsätzliche Strukturierung des Landschaftsbildes nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wittmund eingehalten und durch die Anlage von einer Wallhecke sogar ausgebaut werden.

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Vorgaben zur Gestaltung der zulässigen Einzel- und Doppelhäuser gemacht, um die neue Wohnbebauung in das bestehende Ortsbild einzugliedern.

4.6. Mensch

Bestand:

Die Lage des Plangebietes an der L7 „Dornumer Straße“ führt zu einer gewissen Vorbelastung durch Verkehrslärm. Lärmimmissionen können außerdem von den nördlich und südlich angrenzenden Wohngebieten ausgehen.

Bezogen auf Geruchsimmissionen sind lediglich geringe Belastungen durch die Landwirtschaft von den umliegenden Flächen möglich.

Zu erwartende Beeinträchtigungen:

Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Lediglich die Anwohner entlang der Zuwegung bzw. Erschließungsstraße Leegmoorsweg werden mit leichtzunehmenden Verkehrsbelastungen durch die neuen Anwohner rechnen müssen. Außerdem wird für einige Anwohner die Sicht/Aussicht beeinträchtigt. Gerade jene, die sich im Neubaugebiet angesiedelt haben und von dort Richtung Westen über die Freiflächen blicken konnten, haben nach der Durchführung der Bauplanung, ein durch Wohnhäuser eingeschränktes Sichtfeld.

4.7. Sach- und Kulturgüter

Bestand:

Die Plaggeneschböden sind Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung, da sie Zeugen alter Bewirtschaftungsformen sind und im Profilaufbau eine historische, heute nicht mehr praktizierte Nutzungsform der Eschwirtschaft konservieren. Diese haben charakteristische Spuren in Bodenprofilen hinterlassen. In bestimmten Regionen wurden hierzu stark humose und durchwurzelte Stücke (Plaggen oder Soden) des Oberbodens, der mit Heide oder Gras bewachsen war, abgetragen und zunächst als Einstreu in den Viehställen genutzt. Später wurde das nun mit Kot und Harn durchsetzte Plaggenmaterial auf dorfnahen Äckern als Dünger verbracht. Durch die den Plaggen anhaftenden Erdresten erhöhte sich der Boden im Laufe der Jahrhunderte und es entstand ein 40 – 100 cm mächtiger humoser Horizont (E-Horizont). Diese Böden liegen zumeist im Nahbereich alter Siedlungen.

Die Plaggenesch gehört aufgrund der hohen kulturgeschichtlichen Bedeutung zu den potentiell schutzwürdigen Böden.

Allerdings ist zu beachten, dass die Plaggeneschfläche im Geltungsbereich nicht einzigartig in der Umgebung von Westerholt ist. Die Hauptverbreitung des schutzwürdigen Bodens liegt vor allem nördlich, westlich und südlich der Ortslage Westerholt, wo sie großflächig vorhanden sind.

Vom gesamten Geltungsbereich (ca. 7643 m²) sind 88% als Plaggeneschböden vorhanden.

Zu erwartende Beeinträchtigungen:

Die Plaggeneschböden werden durch die Anlage eines Siedlungsbereichs auf weiten Flächen zerstört. Der Gemeinde Westerholt ist der Verlust dieser kulturhistorisch wertvollen Bodenbereiche bewusst. Aufgrund der günstigen Lage der Flächen für die zentrumsnahe Siedlungsentwicklung wird diese Beeinträchtigung aber in Kauf genommen.

5. Wechselwirkungen

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

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

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	
Luft / Klima / Lärm	Geringere Verdunstung und stärkere Aufheizung, Verringerung von Kaltluftproduktion; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung; Luftemissionen, zeitlich begrenzt	Tierwelt Mensch	Störung der Tierwelt, Minderung des Erholungsgenusses
Boden	Versiegelung	Tier- und Pflanzenwelt Grundwasser	Zerstörung des Lebensraums, Ausgleichsmaßnahmen erforderlich

Grundwasser und Oberflächen-gewässer	Verringerung der Grundwasserneubildung; Entfernung (Verlegung) von Entwässerungsrinnen	Boden	Der Boden kann seine natürlichen Funktionen durch die Versiegelung nicht mehr in vollem Umfang nachkommen, Grundwasservorräte können sich weniger gut auffüllen
Arten und Biotopstruktur	Beseitigung der Biotope	Landschaftsbild	Niedrig, da sich das Neubaugebiet in die Bestehende Siedlung einfügt
Landschaftsbild	Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Bebauung	Mensch	Verminderung des Landschaftsgenusses
Mensch	---	---	---
Sach- und Kulturgüter	---	---	---

6. Sonstige Angaben

6.1. Kumulative Auswirkungen mit anderen Maßnahmen

Es sind keine Maßnahmen bekannt, die zu kumulativen Effekten führen könnten.

6.2. Gefährdung der Planung durch Katastrophen und Unfällen, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Plangebiet zählt zu den Küstengebieten Ems Niedersachsen. Es ist innerhalb des geschützten Bereiches der Überflutungsgebiete, die eine niedrige Wahrscheinlichkeit (HQextrem) besitzen, signifikante Schäden durch ein Hochwasserereignis zu erleiden. Dieses Risiko wird durch die Planung nicht erhöht.

Es sind derzeit keine anderweitigen Gefahrenquellen bekannt.

6.3. Prognose ohne aktuelles Bauleitverfahren

Ohne das aktuelle Bauleitplanverfahren werden keine Biotope entfernt. Es ist nicht zu erwarten, dass sich diese Biotope bei derzeitiger Nutzung weiterentwickeln werden. Das Areal wird weiterhin als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Um den Bedarf an Wohnraum zu decken, ist die Erschließung anderer Flächen notwendig.

6.4. Anderweitige Planungsalternativen

Es gab verschiedene Alternativen zur Gestaltung des Plangebiets. Hier wurde sich dafür entschieden die Kompensation direkt in Form eine Grünfläche mit Grenzbe-pflanzung zur freien Landschaft durchzuführen. Eine andere Variante wäre gewesen, die Anzahl der möglichen Grundstücke (Rückwertig zum Leegmoorsweg liegende Häuser) zu erhöhen und im Gegenzug dazu die Kompensation außerhalb durchzuführen.

6.5. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es gab keine Schwierigkeiten.

7. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

7.1. Vorgehensweise

Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt nach dem sog. Breuer-Modell. Dieses wurde von Breuer entwickelt und 1994 erstmals publiziert.⁴ Im Jahr 2006 wurde eine Aktualisierung dieses Modells vorgenommen, um den aktuellen Anforderungen zu entsprechen.⁵ Die Vorgehensweise gemäß diesem Modell wird im Folgenden erläutert und auf die vorliegende Planung angewendet.

Es gelten die allgemeinen Kompensationsgrundsätze für Biotoptypen sowie Arten- und Lebensgemeinschaften gemäß der Veröffentlichung des Niedersächsischen Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten aus dem Jahr 2002.⁶

Die Biotoptypen werden nach der Bewertungsskala gemäß Bierhals et. al. 2004 bewertet.⁷ Diese umfasst 5 Wertstufen, die aus ökologischem Wert und Regenerationsfähigkeit abgeleitet werden:

- Wertstufe V: von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen)
- Wertstufe IV: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe II: von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- Wertstufe I: von geringer Bedeutung (v.a. intensiv genutzte, artenarme Biotope)

Diese Einstufung wurde durch Olaf von Drachenfels im Zuge der Überarbeitung des o. g. Kartierschlüssels weiterentwickelt und differenziert.⁸ Bei der Bewertung der Biotoptypen findet die jeweils aktuelle Fassung Anwendung.⁹

Für die Quantifizierung des Kompensationsbedarfs und die Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen gilt Folgendes:

⁴ Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (NLÖ) (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 14(1), S. 1-60

⁵ Breuer, W. (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 26(1), S. 53

⁶ ML (Niedersächsischer Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) (2002): Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege im Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 22(2), S. 57-136

⁷ Bierhals, E., Drachenfels, O. v., Rasper, M. (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24(4), S. 231-240

⁸ Drachenfels, O. v. (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 32(1)

⁹ Kapitel 2 aus Drachenfels 2012, korrigierte Fassung 20.09.2018, herunterzuladen unter:
<http://www.nlwkn.niedersachsen.de/download/70390>

- Die Beseitigung von Biotoptypen der Wertstufen I und II ist nicht gesondert kompensationspflichtig. Diese wird dem Eingriff in das Schutzgut Boden durch Oberflächenversiegelung zugerechnet.
- Zur Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen von Biotoptypen der Wertstufe III sind Flächen mit Biotoptypen der Wertstufe I oder II möglichst zum betroffenen Biotoptyp in möglichst naturnäherer Ausprägung im Verhältnis 1:1 zu entwickeln.
- Zur Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen von Biotoptypen der Wertstufe IV oder V sind Flächen mit Biotoptypen der Wertstufe I oder II möglichst zum betroffenen Biotoptyp in möglichst naturnäherer Ausprägung im Verhältnis 1:1 zu entwickeln. Bei mittelfristig nicht wiederherstellbaren Biotoptypen erhöht sich das Verhältnis auf 1:2 bis 1:3.
- Bei Beeinträchtigung von gefährdeten Tieren oder Pflanzen hat ein zusätzlicher Ausgleich des zerstörten oder erheblich beeinträchtigten Lebensraumes im Verhältnis 1:1 zu erfolgen.
- Die Kompensationsmaßnahmen für die Oberflächenversiegelung sind an der Bedeutung der betroffenen Böden ausgerichtet. Böden mit besonderer Bedeutung sind:¹⁰
 - Böden mit besonderen Standorteigenschaften/Extremstandorte (u. a. sehr nährstoffarme Böden, sehr nasse Böden, sehr trockene Böden)
 - Naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte, nicht oder wenig entwässerte Hoch- und Niedermoorböden)
 - Böden mit naturhistorischer Bedeutung (z. B. Plaggenesche - sofern selten, Wölbäcker)
 - Böden mit naturhistorischer und geowissenschaftlicher Bedeutung,
 - Sonstige seltene Böden (landesweit oder in Naturraum/Bodengroßlandschaft mit einem Anteil unter 1 % als Orientierungswert)

Das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche beträgt 1:1 bei Böden mit besonderer Bedeutung und 1:0,5 bei den übrigen Böden unabhängig von der Art der Versiegelung.

Die Kompensation für Versiegelung sollte vorrangig durch Entsiegelung und Entwicklung naturnaher Biotope erfolgen. Wenn das nicht möglich ist, sollen auf Flächen, die zum Zeitpunkt der Planung geringere Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege besitzen, naturnahe Biotope der Wertstufen IV bis V entwickelt oder Ruderalisierungen bzw. Brachen zugelassen werden.

Die Kompensation für die Beeinträchtigung von Biotoptypen sowie Arten und Lebensgemeinschaften und für die Versiegelung des Bodens ist nicht in derselben

¹⁰ NLÖ (2001): Hinweise zur Ausarbeitung und Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 21(3), S. 121-192; zitiert nach Breuer 2006

Maßnahme kombinierbar. Hinsichtlich der restlichen Schutzgüter können Kompensationsmaßnahmen jedoch eine mehrfache Funktion erfüllen.

7.2. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Aufgrund der natur-/kulturhistorischen Bedeutung der vorhandenen Plaggeneschböden im Plangebiet ist die Kompensation für die Oberflächenversiegelung im Verhältnis 1:1 zu erbringen. Dazu zählen die versiegelbaren Flächen des Wohngebietes, der Straßen- und Verkehrswege.

Dem Biotoptyp Acker, artenarmer Scherrasen und artenreicher Graben werden Wertigkeiten von I bzw. II zugeordnet. Eingriffe, die diese Biotoptypen betreffen sind somit nicht gesondert auszugleichen.

Eingriff	Fläche	Kompensationsverhältnis	Kompensationsbedarf
Oberflächenversiegelung/Siedlung (Plaggeneschböden)	2.150 m ²	1 : 1	2.150 m ²
Weg Versiegelung (Plaggeneschböden)	90 m ²	1 : 1	90 m ²
Ackerfläche Biotop (AS)	4.868 m ²	---	---
GESAMT			2.240 m ²

Die Ackerfläche wird insgesamt überplant, wobei für das Wohngebiet eine GRZ von 0,3 gilt, sodass maximal 45 % der Grundstücksfläche versiegelt werden darf.

Kompensationsmaßnahme:

Die Kompensationsfläche befindet sich im westlichen Bereich des Plangebiets. Sie soll durch einen im Norden angelegten Versorgungsweg über den Leegmoorsweg erreichbar sein. Die Fläche ist 2775 m² groß und erstreckt sich von den westlichen Grundstücksgrenzen bis an die Grenze des Geltungsbereichs. Es handelt sich um einen Maisacker. Im Süden befindet sich ein Graben mit Gehölzen, der bei der Planung erhalten werden sollen. Im nördlichen Bereich grenzt die Fläche an bestehende Grundstücke des Siedlungsbereichs an. Auf der Fläche wird eine Wallhecke angelegt.

8. Festsetzung zu Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Zeitliche Beschränkungen der Baumaßnahmen

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

Sollte eine Durchführung der Maßnahmen nicht außerhalb der Brutzeit möglich sein, so sind die Baumaßnahmen durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu begleiten. Die ökologische Baubegleitung ist ausreichend mit Fotos und Text zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund vorzulegen.

Maßnahmen zum Bodenschutz

Für die Ausführung der Baumaßnahmen dürfen nur ordnungsgemäß gewartete und zugelassene Fahrzeuge und Maschinen eingesetzt werden.

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens können durch eine geordnete Bauausführung minimiert werden. Unnötige bzw. unnötig starke Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und -materialien sind zu vermeiden und Teilbereiche, die nur während der Bauphase benötigt werden, mit Baggermatten zu schützen. Die Mutterbodenauf-lage ist ordnungsgemäß abzuschieben und falls erforderlich sachgerecht zu lagern. Es ist zu prüfen, ob ein Wiedereinbau möglich ist. Genaue Angaben hierüber sind DIN 18 915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten), DIN 19 731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19 639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Bodenarbeiten zu beachten sind.

Allgemeine Schutzmaßnahmen:

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm ist zu beachten.

Sofern wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist auf den sachgerechten Umgang mit diesen zu achten.

Nicht zur Beseitigung vorgesehene Gehölze sind zu schonen. Sollte es dennoch zu Beschädigungen von Ästen, Zweigen oder Wurzeln kommen, sind diese fachgerecht zurückzuschneiden. Genaue Angaben sind hierüber sind der DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu beachten ist.

Anlage einer Wallhecke:

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Böschungsfußbreite ca. 1,50 m

Böschungsneigungsverhältnis 1: 0,5 bis 1 : 1

Kronenbreite 0,50 bis 0,60 m, muldenartig ausgeformt

Höhe des Wallkörpers ca. 1,00 bis 1,30 m (beim Aufsetzen ca. 1,20 bis 1,50 m)

Aufbau aus lehmigem Boden mit Überdeckung aus humosem Oberboden.

Wird der Wallkörper bereits beim Aufsetzen maschinell verdichtet, so kann er nach einem Zeitraum von ca. 2 bis 3 Monaten bepflanzt werden. Als besonders günstig für die Anpflanzung heimischer Arten in der freien Landschaft hat sich die Herbstpflanzperiode erwiesen. Es sind ca. 20 % Bäume und ca. 80 % Sträucher zu pflanzen, die als Heister bzw. Sträucher mit einer Höhe von 100 bis 125 cm bzw. 60 bis 100 cm gesetzt werden. Die Sträucher sind gruppiert (ca. 4 Stück pro Gruppe) mit einem

Abstand von 1,0 m versetzt in 2 Reihen anzubringen. Die Bäume sind einzeln in Abständen von 8 bis 12 m zu pflanzen; sie sollen sich als „Überhälter“ entwickeln, unter denen sich eine dichte Strauchschicht bildet. Dabei bieten besonders dornige Straucharten der heimischen Tierwelt Schutz und Nahrung.

Folgende Gehölzarten sind für Wallhecken geeignet:

Sträucher und kleine Bäume:

Hundsrose (*Rosa canina*)

Weißdorne (*Crataegus spp.*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Haselnuß (*Corylus avellana*)

Faulbaum (*Frangula alnus*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Salweide (*Salix caprea*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

große Bäume:

Stieleiche (*Quercus robur*)

Sandbirke (*Betula pendula*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch gleichwertige zu ersetzen.

Um den abgestrebten ökologischen Wert zu realisieren und zu erhalten, ist eine kontinuierliche Pflege und Entwicklung der Wallhecken auch nach dem Anwachsen der Initialbepflanzung erforderlich. Im Unterschied zu früheren Auffassungen ist eine Nachahmung der historischen Wallheckennutzung mit Gehölzentnahme und „Auf-den-Stock-setzen“ aus ökologischer Sicht nicht optimal (Hiervon ausgenommen ist das Entfernen von standortfremdem Bewuchs, z. B. Neophyten). Die vielfältigen und regionaltypischen Ausprägungen der Wallhecken, die für den Naturschutz so große Bedeutung haben, entwickelten sich erst durch die Vernachlässigung bzw. Unterlassung der „Gehölzbewirtschaftung“. Die moderne Wallheckenpflege ist daher an dem Ziel ausgerichtet, einen vielschichtigen, ungleichaltrigen Aufbau mit einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Sträuchern und Bäumen zu entwickeln und zu erhalten. Wenn der Bewuchs im Lauf der Zeit so dicht wird, dass kein ausreichender Lichteinfall mehr gegeben ist, dann kann es sinnvoll sein, Sträucher zurückzuschneiden bzw. „auf den Stock zu setzen“ und ggf. einzelne Bäume zu entnehmen. Weiterhin ist dem Wallkörper ständige Aufmerksamkeit zu widmen. Abtrag durch Erosion oder menschliche Eingriffe ist durch Neuaufschüttungen von Erdmaterial, das das sog. Wiederaufsetzen, auszugleichen. Dabei können auch Durchbrüche und Lücken geschlossen werden. Pflegemaßnahmen sollten stets nur abschnittsweise und in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem letzten Tag des Februars erfolgen, um die Tierwelt zu schonen.

Wallheckensaum/Begleitstreifen/Wiese:

Die Grünfläche, die nicht zur Wallhecke gehört, ist als artenreiches extensives Grünland, bzw. Krautsaum anzulegen. Dafür ist Regiosaatgut UG 1 – Nordwestdeutsches Tiefland zu verwenden. Die Fläche ist 1-2-mal jährlich zu mähen und das Mahdgut zu entfernen. Die Mahd ist grundsätzlich von innen nach außen durchzuführen.

9. Vorprüfung nach § 34 BNatSchG (FFH-Verträglichkeitsprüfung)

9.1. Rechtliche Grundlagen

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

9.2. Prüfungsrelevante Schutzgebiete und die Schutzzwecke

Die nächstliegenden Gebiete des Schutzgebietssystems Natura 2000 sind das FFH-Gebiet 006 (2410-301) „Ewiges Meer, Großes Moor bei Aurich“, das gleichzeitig auch das EU-Vogelschutzgebiet V05 (DE2410-401) „Ewiges Meer“ ist. Im südöstlichen Bereich liegt eine Fläche, die nur dem Vogelschutzgebiet zugewiesen ist. Beide Gebiete werden durch das gleichnamige Naturschutzgebiet (WE 100/AUR 02), mittels nationalem Recht, abgesichert. Umringt wird das Gebiet Teilweise vom Landschaftsschutzgebiet „Berumerfehner - Meerhusener Moor“. Das Schutzgebiet liegt ca. 3,5 km südlich des Plangebietes.

Bei dem **FFH-Gebiet 006 „Ewiges Meer, Großes Moor bei Aurich“** handelt es sich um den größten dystrophen Moorsee Niedersachsens und ein bedeutendes Hochmoor der Ostfriesischen Geest mit Relikten von Pfeifengraswiesen und Borstgrasrasen. Es handelt sich überwiegend um einen degenerierten Hochmoorkomplex mit eingestreuten Moorseen und randlichen Grünlandbereichen (darin kleinflächig Pfeifengraswiesen) und sekundären Birken-Moorwäldern.

Der Schutzzweck des FFH-Gebietes bezieht sich auf die vorhandenen Lebensraumtypen Lebende Hochmoore, Moorwälder, Pfeifengraswiesen, Übergangs- und Schwingrasenmoore, Torfmoorschlenken mit Schnabelried-Gesellschaften und noch renaturierungsfähige degradierte Hochmoore.

Die Gefährdung des Gebietes geht von Torfabbau und Entwässerung, in den Randzonen z.T. auch von intensiver Landwirtschaft aus.

Als **Vogelschutzgebiet V05 „Ewiges Meer“** ist das Gebiet einer der bedeutendste Brutplatz der Trauerseeschwalbe in Niedersachsen (hier natürliche Brutplätze auf Bentgrasbulten). Daneben existieren Vorkommen von Arten der Halboffenlandschaft in den Randbereichen (Neuntöter). Weitere hier vorkommende Arten sind Feldlerche,

Krickente, Stockente, Reiherente, Baumfalke, Bekassine, Großer Brachvogel, Braunkehlchen, Schwarzkehlchen, Kiebitz (alle als Brutvögel).

Für das Vogelschutzgebiet „Ewiges Meer, Großes Moor bei Aurich“ gelten folgende Schutzzwecke: Wertbestimmende Vogelarten sind die Trauerseeschwalbe und der Neuntöter. Die weiteren o. g. Vogelarten werden ebenfalls aufgeführt.

Eine Gefährdung der Schutzzwecke im Gebiet geht von Entwässerung in den Randbereichen, Wasserstandsabsenkung, Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Zunahme von Störungen, Verbuschung und Eutrophierung aus.

Nach der Verordnung des Naturschutzgebietes „Ewiges Meer, Großes Moor bei Aurich“ sollen zusammengefasst folgende Eigenschaften und Lebensräume erhalten bleiben und entwickelt werden (Erhaltungsziele):

- Naturnaher Hochmoorkomplex mit den charakteristischen Tier- und Pflanzenarten
- Hochmoortypischer Wasserhaushalt
- Extensiv bewirtschaftete (Hochmoor-) Grünlandflächen
- Stillgewässer (Ewiges Meer, Dobbe, Krickmeer, kleines Eversmeer) in unterschiedlichen Sukzessionsstadien
- Künstlich angelegte Stillgewässer (durch Wiedervernässung oder Handtorfstiche entstanden)
- Offene bis halboffene Landschaft, vor allem im Randbereich
- Vorhandene Gewässer mit Verlandungsvegetation (als Habitat der Trauerseeschwalbe)
- Großflächige Brut-, Rast- und Nahrungshabitate der vorkommenden Vogelarten
- Lebensräume und Habitatstrukturen wildlebender Tiere und Pflanzen

9.3. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele

Wirkfaktoren des B-Planes und deren Auswirkungen auf das Schutzgebiet:

- Eine direkte Flächeninanspruchnahme des FFH-Gebiets oder des Vogelschutzgebiets findet nicht statt.
- Schadstoffimmissionen, die in das Schutzgebiet hineinreichen können, werden nicht erzeugt. Die geringfügig anfallenden Kfz-Emissionen werden aufgrund der klimatischen Bedingungen und der Hauptwindrichtung schnell verwirbelt und vom Schutzgebiet weggetragen.
- Lärmimmissionen, die in das Schutzgebiet hineinreichen können, liegen nicht vor. Das Schutzgebiet liegt 3,5 km vom Plangebiet entfernt.
- Klimatische Veränderungen, die auf das Schutzgebiet wirken, sind nicht erkennbar. Kleinklimatische Veränderungen im Plangebiet werden aufgrund der klimatischen Verhältnisse schnell ausgeglichen.

- Eingriffe in den Boden finden nur innerhalb des Geltungsbereichs statt und haben keine Auswirkung auf das Schutzgebiet. Im Plangebiet liegen keine Moorböden vor, die überplant werden. Der Moorkörper und die weiteren Lebensraumtypen innerhalb des Schutzgebiets, werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.
- Eine Beeinträchtigung des Schutzgebiets über das Grundwasser findet nicht statt. Im Plangebiet sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Der Hochmoorkörper hat keinen Anschluss an das Grundwasser.
- Es findet keine direkte Zerstörung der Biotope innerhalb der Schutzgebiete statt. Auch indirekte Beeinträchtigungen durch Immissionen beeinträchtigen die Tierwelt im Schutzgebiet nicht. Das Plangebiet weist keine Strukturen auf, die den wertbestimmenden Arten des Schutzgebiets Neuntöter, Trauerseeschwalbe und Teichfledermaus einen Teillebensraum bieten.
- Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch die geringe Erweiterung der Wohnbebauung nicht gegeben. Das Landschaftsbild des Schutzgebiets wird durch die Bebauung im Plangebiet nicht beeinträchtigt. Durch die Planung ist nicht mit einer erheblichen Steigerung des Erholungsdrucks im Schutzgebiet zu rechnen.

Beurteilung

Aufgrund der oben aufgeführten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die Schutzgebiete erfolgt folgende Beurteilung:

In die schutzwürdigen Lebensraumtypen wird durch die Planung nicht eingegriffen. Auch erhebliche negative Einwirkungen wie stoffliche Beeinträchtigungen von Luft, Boden oder Wasser, Verlärmung, Lichtimmissionen usw. sind bedingt durch Art und Umfang des Vorhabens im Verhältnis zur Entfernung zu den Schutzgebieten nicht zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung der Teichfledermaus ist ebenfalls nicht zu erwarten, da die geplante Wohnbebauung ausreichend Abstand zum Sielhammer Tief einhält. Falls das Sielhammer Tief ein Jagdgebiet für Teichfledermäuse darstellt, wird dieses durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die Erhaltungszustände der wertbestimmenden Arten Neuntöter und Trauerseeschwalbe sowie weiterer Brutvogelarten werden nicht beeinträchtigt. Aufgrund der Siedlungsnähe handelt es sich um keinen wertvollen Bereich für Brut- und Gastvögel. Die Überplanung von Ackerflächen führt zu keiner Beeinträchtigung der Brutpopulationen des Schutzgebiets. Ein funktionaler Zusammenhang mit dem Vogelschutzgebiet ist somit nicht festzustellen. Infolge der Planung werden auch keine hoch aufragenden vertikalen Elemente geschaffen, die den Vogelzug beeinträchtigen könnten.

Die Planung steht der Umsetzung der Erhaltungsziele auf land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen nicht entgegen.

Zusammengefasst liegen keine Wirkfaktoren vor, die sich negativ auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Schutzgebiete auswirken. Daher wird die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit dem europäischen ökologischen Netz Natura 2000 als

gegeben angesehen.

Zu den weiteren Natura-2000-Gebieten wie

- **FFH-Gebiet 183 „Teichfledermaus-Gewässer im Raum Aurich“,**
- **FFH-Gebiet 177 „Ochsenweide, Schafhauser Wald und Feuchtwiesen bei Esens“,**
- **EU-Vogelschutzgebiet V63 „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“**

beträgt die Entfernung über 5 km. Hier sind keine Wirkfaktoren der Planung zu erkennen, die in diese Schutzgebiete hineinreichen könnten. Somit ist auch eine Beeinträchtigung dieser Natura 2000-Gebiete nicht zu befürchten.

10. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

10.1. Rechtliche Grundlagen

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

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

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

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot (Nr. 1) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und die Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Nr. 1) nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

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

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

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

10.2. Prüfungsrelevante Arten

Im Vorfeld der Planung wurden keine eigenständigen faunistischen oder floristischen Kartierungen durchgeführt. Bei der Überprüfung der Artenschutzbestimmungen wird von den Arten ausgegangen, deren Vorkommen durch eigene Kartierungen, Aussagen des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplanes, Auskunft der UNB oder durch Hinweise im Zuge des Bauleitplanverfahrens für den weiteren Untersuchungsraum bekannt wurden bzw. in dem Gebiet vorkommen könnten.

Hierzu wurde der Anhang 4 der FFH-Richtlinie genauer untersucht. Demnach können folgende Arten des Anhangs 4 der FFH-Richtlinie hinsichtlich der geografischen Lage und Biotopstrukturen des Planungsraumes im Geltungsbereich vorkommen:

- Breitflügelfledermaus,
- Zwergfledermaus,
- Rauhautfledermaus,
- Abendsegler

Breitflügelfledermäuse und Zwergfledermäuse sind typische Gebäudefledermäuse, sie könnten in der Umgebung von älteren Gebäuden Quartiere beziehen, da das Plangebiet jedoch an eine Neubausiedlung angrenzt ist mit wenigen Exemplaren zu rechnen. Die Rauhautfledermäuse und Abendsegler dagegen beziehen gerne Baumhöhlen oder Stammspalten in Wäldern, Parkanlagen oder anderen Gehölzbeständen mit altem Baumbestand. Daher könnten Quartiere dieser Arten im Plangebiet an der

südlichen Grenze in den 2 Gehölzen vorkommen.

Hinsichtlich der europäischen Vögel sind im Verfahrensgebiet lebende Vogelarten zu betrachten. Im vorliegenden Fall sind zu beachten:

- Bodenbrüter/ Freibrüter
- Wasservögel
- Gehölzbrüter

Ein Vorkommen empfindlicher Wiesenvögel wird auf der Fläche aufgrund der Lage in direkter Nähe von bebauten Bereichen und der Bewirtschaftung als Maisacker nicht erwartet. Die im Süden des Plangebiets stehenden Großgehölze, die für kornbrütenden Vögel einen geeigneten Nistplatz bieten, müssen überprüft werden. Auch das Vorkommen von Nischen- und Höhlenbrütern ist eher unwahrscheinlich. Insgesamt kann der Planungsraum dennoch ein Nahrungshabitat und einen Lebensraum für Vögel des Siedlungsbereichs bieten.

Das Sielhammer Tief kann Wasservögeln, wie beispielsweise Entenarten einen Lebensraum bieten. Freibrüter können ebenfalls in den brachliegenden Flächen und Randbereichen (Strauchbeständen) vorkommen. Allerdings befinden sich zwischen dem Tief und dem Plangebiet bereits ein Gehöft im Süden und die Ausläufer des Neubaugebiets Leegmoorsweg im Osten, welche zu einer Vorbelastung des Gebiets führen.

10.3. Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße

Verbot 1

Es ist verboten, 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.

Grundsätzlich sind Maßnahmen, von denen Brutvögel betroffen sein könnten, außerhalb der Brutzeit, d.h. von Oktober bis Februar durchzuführen. Bei Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass keine Vögel in den beeinträchtigten Strukturen (Gehölze im Süden, Gräben am Rand des Plangebiets) brüten.

Verbot 2

Es ist verboten, 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.

Die Baumaßnahmen sollen außerhalb der Brutzeit, d.h. von Oktober bis Februar durchgeführt werden. Somit findet keine direkte Störung während der Brut- und Aufzuchtzeit statt. Störungen des Brutgeschäfts sind auch durch Lärm und Anwesenheit der Menschen bei der Baumaßnahme denkbar. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass das Plangebiet bereits durch die Anwesenheit von Menschen, landwirtschaftliche Tätigkeit und Straßenverkehr vorgeprägt ist, sodass die Störanfälligkeit der

vorhandenen Avifauna ohnehin gering ist.

Da die Baumaßnahmen nur begrenzte Zeit dauern, sind keine längerfristigen Störungen zu erwarten.

Eine Störung von Fledermäusen durch die Bautätigkeit ist ebenfalls nicht zu erkennen, da zur Jagdzeit der Fledermäuse die Bautätigkeiten ruhen.

Verbot 3

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind dabei nur solche gemeint, die räumlich abgrenzbar regelmäßig genutzt werden, d. h. solche Stätten, die aufgrund ihrer Beschaffenheit, Lage und Einzigartigkeit immer wieder genutzt werden (z. B. alte regelmäßig aufgesuchte Spechthöhlen oder Fledermausquartiere).

Da keine Bäume entfernt werden, ist auch mit keiner Beeinträchtigung von unter das Verbot fallenden Ruhestätten zu erwarten. Sollten an der zur Erhaltung festgesetzten Eiche im Süden des Plangebiets Schnitt- oder Pflegemaßnahmen durchgeführt werden müssen, dann ist der Baum vorher durch fachkundiges Personal auf Besatz zu überprüfen.

Verbot 4

Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Ein Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten im Plangebiet ist nicht bekannt bzw. konnte nicht festgestellt werden.

10.4. Ergebnis der Vorprüfung

Bei Einhaltung der Vorgaben

- die Vegetationszerstörung zur Baufeldräumung findet nur außerhalb der Brutzeit statt,

sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Wenn diese Vorgaben nicht erfüllt werden können, muss eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG bei der zuständigen Behörde beantragt werden. Insgesamt ist von einem geringen Konfliktpotential mit den o.g. Verboten auszugehen, wenn Ausgleichs- und Vorsichtsmaßnahmen entsprechend der derzeit geltenden Rechtslage eingehalten werden.

11. Allgemeine Zusammenfassung

Aufgrund des wachsenden Bedarfs an Wohngebieten, soll ein weiteres Wohngebiet an das bereits ausgewiesene Wohngebiet Leegmoorsweg angeschlossen werden.

Da für die Erweiterungen neue Flächen benötigt werden, die im unbeplanten Außenbereich liegen, muss zusätzlich zur Bebauungsplan-, eine Flächennutzungsplanänderung erfolgen. Der Geltungsbereich hat nach dieser Planung eine Fläche von 7.643 m².

Durch die Planung sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Luft und das Klima zu erwarten, da die Immissionen während der Bauphase zeitlich begrenzt sind und keine erheblichen Immissionen im Nachhinein erwartet werden. Auf den Boden wird jedoch erheblich eingewirkt, da Teile des Bodens durch die Planung versiegelt werden. Diese Versiegelung von 2240 m² wirkt sich auf die Neubildung von Grundwasser aus.

Der Neubau der Gebäude wirkt sich auf das Landschaftsbild aus. Aufgrund der vorhandenen Gebäude in der Umgebung ist es jedoch bereits vorbelastet. Da die neuen Gebäude eine ähnliche Bauart zu den bereits vorhandenen haben, ist diese Beeinträchtigung aber nicht als erheblich zu bewerten. Durch die Planung entstehen keine Immissionen, die sich erheblich auf Menschen auswirken.

In Bezug auf die verschiedenen Schutzgebiete (FFH, Vogelschutzgebiet, LSG und NSG) sind aufgrund der Entfernung und der räumlichen Ausdehnung des Plangebiets keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

12. Quellenangaben

- Bierhals, E., Drachenfels, O. v., Rasper, M. (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24(4), S. 231-240
- Breuer, W. (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 26(1), S. 53

- Drachenfels, O. v. (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 32(1)
- Kapitel 2 aus Drachenfels 2012, korrigierte Fassung 20.09.2018, herunterzuladen unter: <http://www.nlwkn.niedersachsen.de/download/70390>
- Mecklenburg-Vorpommern - Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz | Verwaltungsvorschrift (Mecklenburg-Vorpommern) | Baumschutzkompensationserlass | i. d. F. v. 15.10.2007 | gültig ab 30.10.2007
- ML (Niedersächsischer Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) (2002): Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege im Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 22(2), S. 57-136
- NIBIS Kartenserver : powered by cardo.Map (2026) – Bodenkarte von Niedersachsen (BK50), Fruchtbarkeit und Verdichtungsempfindlichkeit - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS Kartenserver : powered by cardo.Map (2026) – Klima und Klimawandel/Niederschlag;Verdunstung/Jahr/Klimabeobachtungen/1991-2020 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS Kartenserver : powered by cardo.Map (2026) – Temperatur, Niederschlag und Verdunstung - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (NLÖ) (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 14(1), S. 1-60
- NLÖ (2001): Hinweise zur Ausarbeitung und Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 21(3), S. 121-192; zitiert nach Breuer 2006

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 22.09.2026

i.A. M. Sc. Sebastian Haude

S:\Westerholt\12772_Leegmoorsweg_Erweiterung\05_B-Plan\01_Vorentwurf\Umweltbericht