



**Thalen  
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

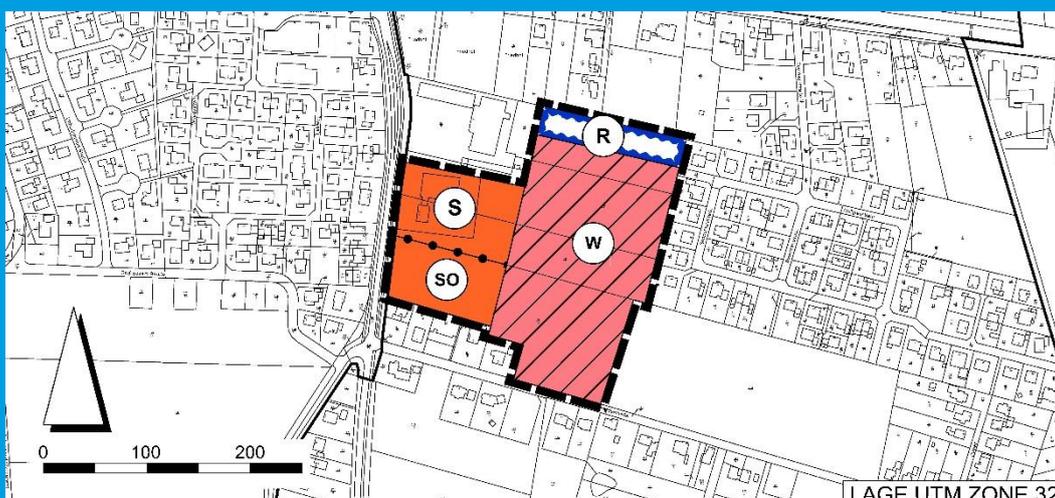
T 04452 916-0 | F 04452 916-101

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

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

## 47. Änderung des Flächennutzungsplanes Begründung - Vorentwurf

Gemeinde Großefehn



PROJ.NR. 11639 | 12.04.2021

---

**47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Anlass der Planung</b> .....	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Grundlagen der Planung</b> .....	<b>5</b>
2.1.	Aufstellungsbeschluss .....	5
2.2.	Rechtsgrundlagen .....	5
2.3.	Räumlicher Geltungsbereich .....	6
<b>3.</b>	<b>Bestandssituation</b> .....	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Planerische Vorgaben</b> .....	<b>6</b>
4.1.	Landesplanung und Raumordnung .....	6
4.2.	Landschaftsplanung .....	8
4.3.	Rechtswirksame B-Pläne .....	8
<b>5.</b>	<b>Erfordernis und Ziele der Planung</b> .....	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>Städtebauliches Konzept</b> .....	<b>9</b>
<b>7.</b>	<b>Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes</b> .....	<b>10</b>
<b>8.</b>	<b>Entwässerung</b> .....	<b>11</b>
<b>9.</b>	<b>Erschließung</b> .....	<b>11</b>
9.1.	Verkehrliche Erschließung .....	11
9.2.	Ver- und Entsorgung .....	11
<b>10.</b>	<b>Hinweis</b> .....	<b>12</b>
<b>11.</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>12</b>
<b>12.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>12</b>
12.1.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung .....	12
12.2.	Fachgesetze .....	12
12.3.	Planerische Vorgaben .....	13
12.4.	Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung .....	13
12.4.1.	Boden .....	13
12.4.2.	Grund- und Oberflächenwasser .....	14
12.4.3.	Pflanzen- und Tierwelt .....	15
12.4.4.	Luft / Klima / Lärm .....	16

**47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf**

12.4.5.	Landschaftsbild .....	16
12.4.6.	Mensch .....	17
12.4.7.	Sach- und Kulturgüter.....	17
12.4.8.	Wechselwirkungen .....	17
12.5.	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes .....	19
12.6.	Anderweitige Planungsalternativen .....	19
12.7.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet .....	20
12.8.	Kompensationsmaßnahmen .....	20
12.9.	Kumulative Auswirkungen.....	20
12.10.	Maßnahmen zum Monitoring .....	21
12.11.	Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht.....	21
12.12.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	21
<b>13.</b>	<b>Eingriffsregelung.....</b>	<b>22</b>
13.1.	Eingriffsbilanzierung .....	22
13.2.	Kompensationsmaßnahmen .....	22
<b>14.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Vorprüfung .....</b>	<b>22</b>
14.1.	Gesetzliche Grundlagen.....	22
14.2.	Wirkfaktoren .....	24
14.3.	Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße .....	24
<b>15.</b>	<b>FFH-Verträglichkeitsvorprüfung .....</b>	<b>26</b>
<b>16.</b>	<b>Verfahrensvermerke .....</b>	<b>27</b>
<b>17.</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung.....</b>	<b>27</b>

## 1. Anlass der Planung

Im Zuge ihrer Gesamtentwicklung besteht für die Gemeinde Großefehn dringender Handlungsbedarf zentrumsnah wichtige gewerbliche und kommunale Vorhaben zu errichten, die allesamt Bedeutung für die Versorgung des Grundzentrums und damit des gesamten Gemeindegebietes haben.

Es handelt sich dabei einerseits um die Erweiterung eines bestehenden großflächigen Lebensmitteldiscounters und die Ansiedlung eines zentralen Ärztehaus sowie andererseits um die Neuerrichtung des gemeinsamen Gebäudes der Feuerwehren Aurich-Oldendorf und Ostgroßefehn und einer kommunalen Kindertagesstätte mit bis zu sechs Kindergarten- bzw. Krippengruppen.

Mit der vorliegenden 47. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) soll die Ansiedlung von Discounter und Ärztehaus sowie von arrondierenden Wohnbauflächen begründet (vgl. Kap. 6) vorbereitet werden. Auf den dafür geeigneten Flächen ist kein entsprechendes Baurecht vorhanden, so dass Bebauungspläne (B-Pläne), z. T. im Parallelverfahren aufgestellt werden müssen, die dann aus der vorliegenden FNP-Änderung entwickelt sind.

## 2. Grundlagen der Planung

### 2.1. Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großefehn in seiner Sitzung am 23.06.2020 die Aufstellung der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen..

### 2.2. Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wurden die folgenden Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- b) Baugesetzbuch (BauGB),
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
- e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- f) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
- g) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG),

## 47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf

- h) Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),
- j) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
- k) Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP),
- l) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

### 2.3. Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs resultiert aus den in einem städtebaulichem Konzept (vgl. Kap. 6) ermittelten Flächenbedarf für die Sonderbaufläche „Einzelhandel“ bzw. des Sondergebietes „Ärztelhaus“ und der Begrenzung der im Süden und Osten bereits im wirksamen FNP vorhandene Darstellung von Wohnbauflächen.

## 3. Bestandssituation

Der Geltungsbereich grenzt im nordwestlichen Teil an den im wirksamen FNP als Sonderbaufläche „Einzelhandel“ dargestellten Nahversorgungsstandort mit Lebensmitteldiscounter, Drogeriefachmarkt und weiteren Fachmärkten an. Daran schließt sich südlich die Hofstelle eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes an. Die übrigen Flächen werden als Grünland genutzt. Am östlichen und nördlichen Rand verläuft der das Gebiet entwässernde Graben.

## 4. Planerische Vorgaben

### 4.1. Landesplanung und Raumordnung

Das wirksame Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 enthält für die vorliegende Planung keine Vorgaben.

Abb. 1: Ausschnitt aus dem LROP Niedersachsen 2017 mit Lage des Plangebiets (umkreist)

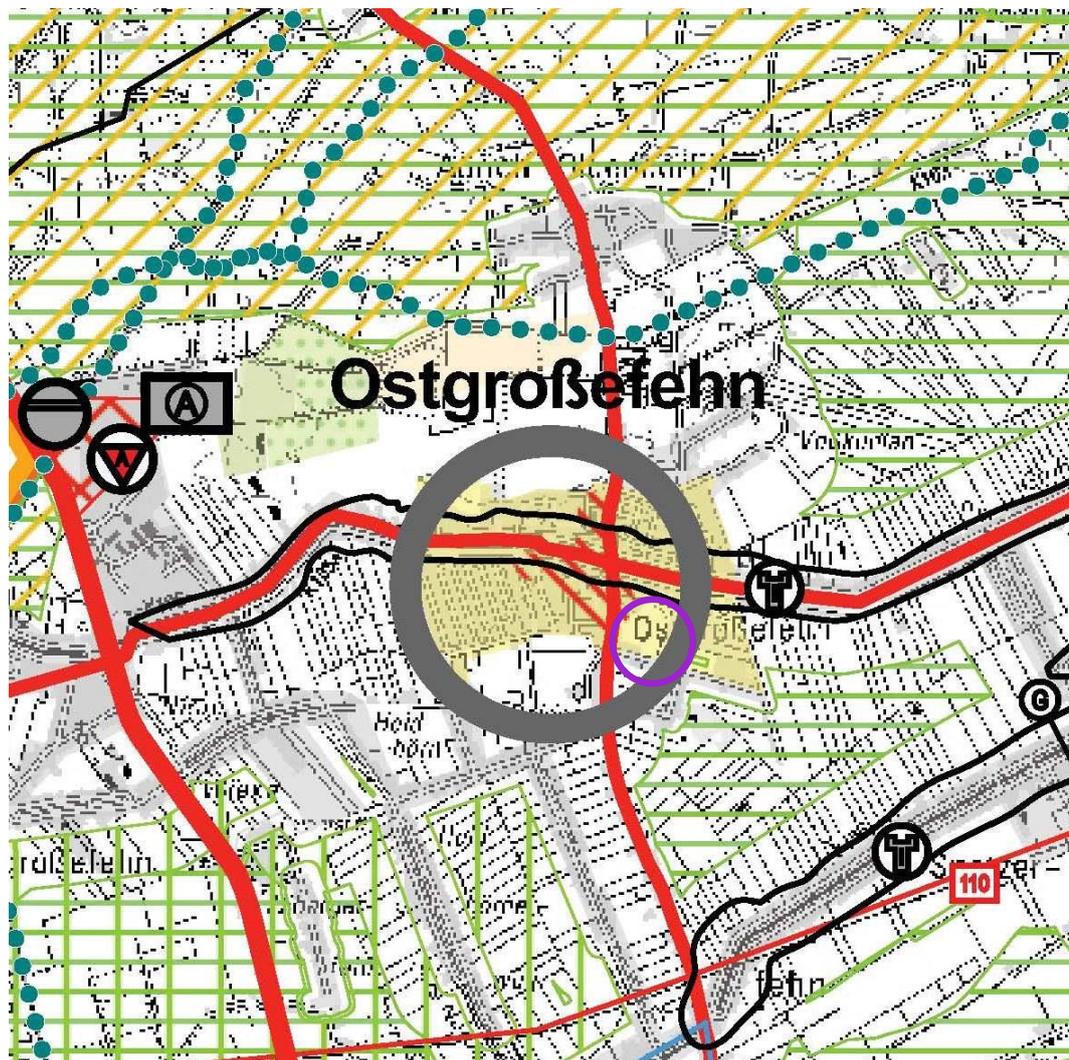


47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf

Das rechtswirksame Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Aurich 2018 (RROP 2018) ist vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems (ArL) mit der Verfügung vom 28.08.2019 unter Maßgaben und Auflagen genehmigt worden und ist mit der Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 44 vom 25.10.2019 für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden in Kraft getreten.

Die folgenden relevanten Darstellungen des Plangebiet und in seinem Nahbereich sind der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem RROP 2018 mit Lage des Plangebiets (Magenta umkreist)



Grundzentrum



Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße



Versorgungskern

## 47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf



Zentrales Siedlungsgebiet

Kulturelles Sachgut

Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogenen Erholung

Der vorliegenden kommunalen Bauleitplanung entgegenstehende Belange liegen damit aus den Zielen von Raumordnung und Landesplanung nicht vor.

### 4.2. Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Aurich (Entwurf 1996) enthält keine besondere Darstellungen und Vorgaben für das Plangebiet.

### 4.3. Rechtswirksame B-Pläne

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine verbindlichen Bauleitplanungen vor. An den Geltungsbereich der FNP-Änderung grenzt

- im Westen jenseits der K 111 der B-Plan Nr. 8.6 - „VI. Teilbereich Ortszentrum“ (allgemeines Wohngebiet / Reines Wohngebiet) und Nr. 8.5 – „V. Teilbereich Ortszentrum“ (allgemeines Wohngebiet / Reines Wohngebiet),
- im Nordwesten der seit dem 11.04.2014 rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan (vB-Plan) Nr. 8.23 „gewerbliche Baufläche Postweg“, welcher in der Abgrenzung mit der Darstellung der Sonderbaufläche „Einzelhandel“ im wirksamen FNP übereinstimmt und ein dreigeteiltes Sondergebiet „Einzelhandel“ festsetzt,
- im Osten der B-Plan 8.20 „Polder“ (Allgemeines Wohngebiet) und
- im Südwesten die Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB mit der Festsetzung Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

an. Die Flächen nördlich sind als im Zusammenhang bebaute Ortslage nach § 34 BauGB zu bewerten.

## 5. Erfordernis und Ziele der Planung

Die Planung verfolgt mit dem Ziel der zukunftsfähigen Ausstattung der zentralen Ortslage und der Funktionssicherung des raumordnerisch festgelegten Grundzentrums die Vorbereitung von Baurecht für die räumliche Erweiterung eines zentralen Einzelhandelsstandortes und für die Ansiedlung eines zentralen Ärztehauses. Beide Funktionen sind in der Gemeinde zur lokalen Daseinsvorsorge vorzuhalten und müssen gem. raumordnerischen Vorgabe (Einzelhandel) bzw. sollen gemäß gemeindlichem Entwicklungswillen (Ärztehaus) in der zentralen Ortslage Ostgroßefehns angesiedelt werden.

Darüber hinaus wird für die Flächen in der verbleibenden städtebaulichen Lücke im Osten die Schaffung weiterer zentrumsnaher Wohnbaupotentiale vorbereitet und

## 47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf

die Flächen der notwendigen Regenrückhaltung für den Planbereich dargestellt. Somit erfolgt die Ausweisung neuer Wohnbauflächen zentral in kürzest möglicher Entfernung vom Versorgungskern im zentralem Siedlungsgebiet.

### 6. Städtebauliches Konzept

In der Gemeinde steht zeitnah an, an zentraler Stelle im Grundzentrum Ostgroßefehn die in Kap. 1 benannten Vorhaben

- Erweiterung Lebensmitteldiscounters
- Ärztehaus
- Feuerwehr Aurich-Oldendorf / Ostgroßefehn und
- Kindertagesstätte

umzusetzen.

All die vorgenannten Vorhaben erfordern nicht nur einen größeren Platzbedarf, der über die „normalen“ Grundstückszuschnitte im Bestand oder in den aktuellen B-Plänen hinausgehen, sondern auch die unmittelbare Anbindung an örtliche Hauptverkehrsstraßen. Die Frequentierung dieser Nutzungen durch den motorisierten Verkehr lässt eine Straßenzufahrt durch vorhandene (Wohn-)baugebiete nicht zu, da die dann resultierenden Lärmwerte ein unzumutbares Maß erreichen dürften und somit die Gemeinde zu Minderungsmaßnahmen auf privaten Grundstücken verpflichtet würde. Im Übrigen wären diese Erschließungsstraßen mit großen Aufwand in Qualität und Breite auszubauen.

Alle genannten Vorhaben müssen also

- in unmittelbarer Nähe des Zentrums Ostgroßefehns mit der Kreuzung der Kreisstraßen 105 (Kanalstraße Süd) und 111 (Postweg) und
- mit der verkehrlichen Anbindung direkt an diese klassifizierten Straßen angesiedelt werden.

Die dafür in Frage kommenden Flächen befinden sich allesamt an der K 111, da entlang der K 105 oder aber direkt parallel dazu an der Kanalstraße Nord erst in Entfernungen von ca. 700 m Richtung Osten oder gar 1.600 m Richtung Westen theoretisch unbebaute Flächen zur Verfügung stehen. Richtung Norden bzw. Süden liegen die nächsten geeigneten Flächen jedoch bereits in ca. 370 bzw. 300 und 470 m an der K 111. Somit kann eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung der zentralen Ortslage Ostgroßefehns, abgesehen von weiteren Wohnbauflächen, nur unmittelbar rechts und links an der K 111 erfolgen. Ein Blick auf Luftbild und wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) lassen auch keinen anderen Schluss zu.

Für das o. g. Gemeinbedarfsvorhaben Feuerwehr resultiert der Standort, der auch gemeindezentral zusätzliche Aufgaben über die der beiden Ortswehren hinaus übernehmen soll, aus der Lage zwischen den Ortsteilen. Hier erfolgt die Ansiedlung nördlich des Zentrums in Ostgroßefehn am Ortsrand über eine bereits bestehende Stichstraße westlich des Postweges, der K 111 in ca. 370 m Entfernung der o. g. Kreuzung.

## 47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf

Für das Vorhaben der Kindertagesstätte existiert aufgrund der Flächengröße ein Grundstück erst südlich der Polderstraße östlich an der K 111 in ca. 470 m Entfernung. Für diese beiden Vorhaben erfolgen gesonderte Änderungen des Flächennutzungsplanes.

Die Erweiterung des vorhandenen Lebensmitteldiscounters kann nur am oder in unmittelbarem räumlichen Anschluss an den Bestand erfolgen und in Anbindung an den Postweg erfolgen. Somit wird die bereits im wirksamen FNP dargestellte Sonderbaufläche um ca. 0,88 ha nach Süden erweitert.

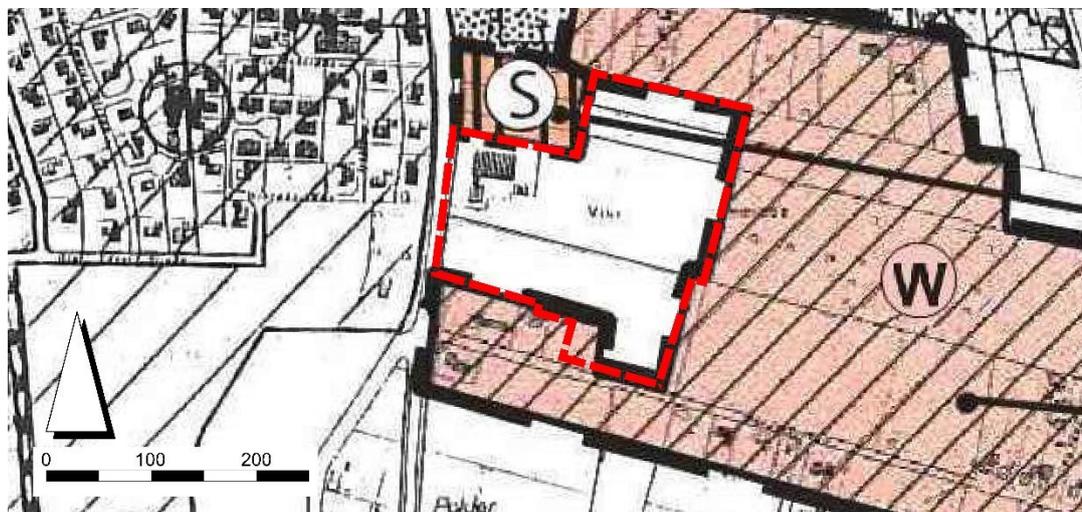
Die verbleibende Fläche entlang der K 111 bis zur Wohnbebauung an der Polderstraße ist von der Größe und von der Lage her bestens geeignet, die ca. 0,66 ha für ein zentrales Ärztehaus darzustellen.

Die im Osten neben der Sicherung von Flächen für die Regenrückhaltung und -ableitung verbleibenden Flächen werden der zentrumsnahen Wohnungsbauentwicklung zugeführt.

Die damit zu erwartende bauliche Entwicklung im Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung kann der oben stehenden Abbildung entnommen werden.

## 7. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes

Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP



Es erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche „Einzelhandel“ auf ca. 0,88 ha, eines Sondergebietes „Ärztehaus“ auf ca. 0,66 ha, Wohnbauflächen auf ca. 2,7 ha und Flächen für die Regenwasserrückhaltung auf ca. 0,40 ha anstatt bisher ca. 4,64 ha Flächen für die Landwirtschaft.

Abb. 4: 47. Änderung des FNPs



## 8. Entwässerung

Im Rahmen der gesamten Überplanung des Geltungsbereiches der vorliegenden FNP-Änderung erfolgte zusammen mit dem o. g. städtebaulichem Konzept (s. Kap. 6) ebenfalls die Erstellung eines Konzeptes zur Regenentwässerung. Die daraus resultierenden Ergebnisse finden ihren Niederschlag in der Darstellung von Flächen für die Regenrückhaltung in der Planzeichnung und werden in den folgenden verbindlichen Bauleitplänen weiter präzisiert.

## 9. Erschließung

### 9.1. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt für die Sonderbaufläche und das Sondergebiet unmittelbar über die hier innerorts liegende K 111, die dafür ausreichend dimensioniert ist.

Die Wohnbauflächen werden sowohl über die Polderstraße wie auch die östlich anbindende Sonnentastraße erschlossen. Diese stellen dann in Richtung Nordosten über Glashüttenstraße und Seerosenstraße und in Richtung Westen direkt die Anbindung an die Kreisstraßen sicher.

### 9.2. Ver- und Entsorgung

Im unmittelbaren Anschluss an die vorhanden Ortslage und die Anbindung an den Postweg und die Polderstraße sind alle Ver- und Entsorgungsleitungen der öffentlichen Erschließung und privater Dienstleister vorhanden. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Anlagen weiter genutzt und entsprechend verlängert oder erweitert werden können. Ein Anschluss der Flächen an die Verkehrsflächen erfolgt so, dass die Abfallentsorgung gesichert ist.

**47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf**

**10. Hinweis**

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017.

**11. Flächenbilanz**

Sonderbaufläche Einzelhandel	ca. 0,88 ha
Sondergebiet Ärztehaus	ca. 0,66 ha
Wohnbauflächen	ca. 2,70 ha
<u>Flächen für die Regenrückhaltung</u>	<u>ca. 0,40 ha</u>
<b>Summe</b>	<b>ca. 4,64 ha</b>

**12. Umweltbericht**

**12.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung**

Die Gemeinde Großefehn beabsichtigt im Zentrum von Ostgroßefehn eine Baulandausweisung vorzunehmen um der aktuellen Nachfrage nach bestimmten Nutzungen nachzukommen. Auf der Fläche soll die Ansiedlung von Discounter, Ärztehaus sowie von arrondierenden Wohnbauflächen vorbereitet werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 4,64 ha.

Der Änderungsbereich der 47. FNP-Änderung liegt am südlichen Ortsrand von Ostgroßefehn. Im Norden und Osten schließt er sich an bebauter Siedlungsbereich, im Süden und Westen grenzt er an der freien Landschaft.

Mit der vorliegenden Planung wird ein ca. 2,7 ha großer Bereich westlich der im FNP dargestellten Wohnbaufläche geändert und ebenfalls als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Weiter westlich werden zwei Sonderbauflächen dargestellt: eine ca. 0,88 ha Sonderbaufläche "Einzelhandel" als Erweiterung der im Norden ausgewiesenen Sonderbaufläche und ein ca. 0,66 ha großes Sondergebiet "Ärztehaus". Im nordöstlichen Grenzbereich findet eine separate Darstellung der Fläche für die Regenrückhaltung statt (ca. 0,4 ha).

**12.2. Fachgesetze**

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch neugefasst durch Beschluss vom 03.11.2017 BGBl. I S. 3634) i. V. m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) und des Nds. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz in jeweils aktueller Fassung zu beachten.

Neben der Eingriffsregelung sind vor allem die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie Verträglichkeitsprüfung mit Natura 2000-Gebieten gem. § 34 BNatSchG zu beachten.

## 47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf

### 12.3. Planerische Vorgaben

Das wirksame **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 enthält für die vorliegende Planung keine Vorgaben.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des LK Aurich (2019) stellt das Plangebiet als Zentrales Siedlungsgebiet dar.

Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Großefehn stellt für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Angrenzend befinden sich Wohnbauflächen und im Norden zum Teil eine Sonderbaufläche „Einzelhandel“.

Der **Landschaftsrahmenplan (LRP)** des Landkreises Aurich (Entwurf 1996) enthält keine besondere Darstellungen und Vorgaben für das Plangebiet.

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

#### 12.4.1. Boden

##### Bestand

Die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes erfolgt nach den Angaben und Auswertungen der Bodenkarten durch das Niedersächsische Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG).<sup>1</sup>

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zweier Bodenlandschaften: der Geest-Talniederungen im Norden und Lehmgeländen im südlichen Bereich. Diese Genese der unteren Schichten beeinflussten die bodenbildenden Prozesse. Auf den fluvialen Sedimenten der Talniederungen bildete sich ein Mittlerer Gley-Podsol und über den schwer wasserdurchlässigen Geschiebelehm entwickelte sich Mittlerer Pseudogley-Podsol.

Die Böden auf der Fläche werden mit einer geringen Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung dargestellt. Somit ist den Böden im Planbereich eine geringe standortabhängige potenzielle Verdichtungsempfindlichkeit zu zuordnen.

Hinsichtlich des Bodenwasserhaushaltes leistet der Boden mit der Sickerwasserrate von 200 bis 300 mm/a einen mittleren Beitrag zur Grundwasserneubildung.

Zur Bodenbewertung als Standort für die Pflanzenwelt ist die Bodenfruchtbarkeit ein wichtiges Qualitätskriterium, die nach dem pflanzenverfügbaren Bodenwasser bemessen wird. Diese ist auf der Planungsfläche mit 50 bis 150 mm gering bis sehr gering. Der Boden wird als stark frisch bewertet und eignet sich für die Nutzung als Acker und Grünland. Die Ertragsfähigkeit des Standortes wird als gering eingestuft.

Bodenbelastungen wie Altlasten, Altablagerungen u. ä. sind auf der Fläche nicht bekannt. Potenziell sulfatsaure Böden oder schutzwürdige Böden, einschließlich alter Waldstandorte liegen nicht vor. Eine besondere Bedeutung des Bodens als Archiv der

---

<sup>1</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

## 47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf

Natur- und Kulturgeschichte ist aus den derzeit vorliegenden Unterlagen und Informationen nicht zu erkennen.

Ausgehend aus o. g. Kriterien und Standorteigenschaften wird dem Schutzgut Boden hinsichtlich seiner Funktionen eine allgemeine Bedeutung zugewiesen.

### Zu erwartende Beeinträchtigungen

Die Beeinträchtigung des Bodens wird hauptsächlich durch die geplante Versiegelung gegeben. Voraussichtlich werden maximal ca. 2,84 ha (60 bis 80 % des Baulandes) der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen versiegelt, wodurch es zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen als Puffer, Filter, Wasserspeicher sowie Lebensraum für Pflanzen und Tiere kommt.

Diese Beeinträchtigungen sind bei der Planung unvermeidbar und werden für die Ermittlung der Ausgleichmaßnahmen herangezogen.

Weitere Beeinträchtigungen des Bodens können im Zuge der Erschließungsarbeiten in Form von Verdichtung durch schwere Baufahrzeuge, Materiallagerung sowie durch ggf. erforderlichen Geländehöhenausgleich (Bodenabtrag und -auftrag) auftreten. Diese nachteiligen Auswirkungen können mit den schutzgutbezogenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und Vorgaben zum Bodenschutz im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Erschließungsplanung verringert werden.

### 12.4.2. Grund- und Oberflächenwasser

#### Bestand

Der Grundwasserstand auf der Planungsfläche liegt bei 0,6 bis 1,5 m unter der Geländeoberfläche (u. GOF). Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird aufgrund der Bodenbeschaffenheit als hoch eingestuft.<sup>2</sup> Die Grundwasserneubildungsrate liegt mit maximal 200 bis 300 mm pro Jahr im mittleren Bereich.<sup>3</sup> Eine Trinkwassergewinnung findet nicht statt.

Im Plangebiet verlaufen mehrere Oberflächengewässer als Gewässer III. Ordnung, die entlang der Parzellengrenzen angelegt sind und der Entwässerung dienen. Der Wasserstand in den Gräben ist stark schwankend und hängt von der Witterung ab.

#### Zu erwartende Beeinträchtigungen

Die Planung erlaubt in Verbindung mit der verbindlichen Bauleitplanung eine Versiegelung auf der Änderungsfläche von voraussichtlich 2,84 ha. Durch diese Versiegelung und durch die baubedingten Verdichtungen des Bodens werden die Versickerung des Niederschlagswassers und damit die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Das anfallende Oberflächenwasser wird nach der Realisierung der Planung in eine für seine Rückhaltung vorgesehene Fläche im nördlichen Planbereich geleitet.

---

<sup>2</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrologie. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

<sup>3</sup> ebenda

### 12.4.3. Pflanzen- und Tierwelt

#### Bestand

Die Planungsfläche wird derzeit überwiegend als Grünland (GIT) landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Die Straße „Postweg“ - K 101 wird von einer Eichen-Baumreihe (HBA) begleitet. Vereinzelt stehen hier auch Sträucher (Weißdorn, Weiden, Vogelbeere).

Die Gräben (FGZ) im Planbereich verlaufen meistens entlang der Flächenparzellengrenzen und sind temporär wasserführend. Sie sind teilweise sehr flach und schmal (ca. 0,5 - 1,0 m tief, 1,0 - 2,0 m breit) angelegt und überwiegend mit den typischen Wirtschaftsgräsern, Rohrglanzgras sowie Binsen (*Juncus effusus*), Brennnessel, Brombeere u. ä. bewachsen. Abschnittsweise sind am Ufer auch Weidenbüsche zu finden.

In den vorhandenen Gebäuden können Fledermausquartiere vorhanden sein.

#### Tierwelt

Eine besondere ökologische Bedeutung der intensiv genutzten Grünlandflächen, die umgrenzend von Siedlungsflächen liegen, ist nicht zu erkennen. Die intensive Nutzung und „störende“ Nachbarschaft wirkt sehr einschränkend auf die biologische Vielfalt hier. Gewisse Rückzugsorte bilden nur randliche Strukturen in Form von Gebüsch und Gräben.

Angesichts der Lage und vorhandenen Strukturen sind bei den Tiergruppen Vögel und Fledermäuse hier vor allem die typischen Siedlungsarten zu erwarten. Ein Vorkommen von Nist- bzw. Quartiermöglichkeiten ist nur in den gewachsenen Bäumen an der K 101 zu erwarten. Die Büsche an Grabenrändern bieten sicherlich einen Lebensraum für die Freibrüter und die Gräben selbst dienen als Wanderwege für Amphibien und Kleinsäuger.

Die Bedeutung der Planungsfläche als Lebensraum für Amphibien und Libellen ist gering einzustufen. Da die vorhandene Gräben nur temporär wasserführend sind und andere geeignete Reproduktionsgewässer fehlen.

#### Zu erwartende Beeinträchtigungen

Durch die Umsetzung der verbindlichen Planung werden die landwirtschaftlichen Flächen in ein Baugebiet sowie eine Sonderbaufläche für den Einzelhandel und ein Ärztehaus umgewandelt. Durch die Bodenversiegelung von voraussichtlich ca. 2,84 ha wird diesen Flächen die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

Die Baumreihe an der K 101 wird nach dem aktuellen Konzept durch das neue Baugebiet nicht tangiert und ggf. durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan gesichert.

Ob die vorhandenen Gräben in die Planung sinnvoll integriert werden und somit erhalten, stehet noch nicht fest. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Graben an der nördlichen Grenze ein Teil der Regenrückhaltefläche wird.

## 47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf

Diese Eingriffe müssen über Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen gem. geltenden Vorschriften geregelt werden.

### 12.4.4. Luft / Klima / Lärm

#### Bestand

Die Planungsfläche liegt im Randbereich einer geschlossenen Siedlung. Hinsichtlich ihrer klimaökologischen Funktion ist sie aufgrund der vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzung und lockerer Bebauung im Süden dem Siedlungsrandklima zuzuordnen, das sich durch die eingeschränkte Potenziale zur Kaltluftproduktion und Luftaustausch kennzeichnet.

Daten über Luftqualität liegen für diesen Bereich nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass eine gewisse Vorbelastung durch die angrenzenden Nutzungen vorhanden ist, die aber derzeit keine erheblichen Belastungen bezüglich der Luft- und Lärmemissionen darstellen.

#### Zu erwartende Beeinträchtigungen

Die Realisierung der Planung ist mit einer Versiegelung und Überbauung der freien Fläche verbunden. Dies führt auf der mikroklimatischen Ebene zu einer Erhöhung der Temperatur und verstärkter Aufheizung. Die Verdunstung wird herabgesetzt mit der Folge einer geringeren Luftfeuchte. Durch die Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen findet hier eine Abschwächung des Windes statt. Diese Auswirkung kann sich lokal bemerkbar machen. Die lokalen klimatischen Bedingungen werden dann dem Siedlungsklima entsprechen.

Die Anlage einer Regenrückhaltefläche als Rasenfläche wird sicherlich zu einem gewissen klimatischen Ausgleich der versiegelten Flächen beitragen.

Hinsichtlich Emissionen durch das neue Baugebiet ist nicht mit erheblich zunehmenden Belastungen zu rechnen.

### 12.4.5. Landschaftsbild

#### Bestand

Das Landschaftsbild der Planungsfläche und der Umgebung ist durch die landwirtschaftliche Nutzung und unterschiedlichen Siedlungsstrukturen geprägt. Die freien Flächen werden überwiegend als Grünland und Acker genutzt. Kleinflächig findet man in der Umgebung jedoch auch die Gehölzbestände in Form von flächigen Anpflanzungen, straßenbegleitenden Baumreihen, Wallhecken und Hofanpflanzungen.

Südlich der geschlossenen Siedlungsbereiche von Ostgroßefehn ist noch zum Teil ein Fehngebiet mit typischen Reihensiedlungen entlang der Straßen und Kanäle erkennbar. Die langen, schmalen „Upstreeken“ hinter den Häusern sind jedoch großteils zusammengelegt, die zunehmenden Gehölzpflanzungen verändern die historische Landschaft und die Wahrnehmbarkeit des Fehncharakters geht allmählich verloren.

Die Planungsfläche selbst wird bereits von allen Seiten von Siedlungsbebauung unterschiedlicher Intensität umkreist.

**47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf**

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Die Umwandlung der landwirtschaftlichen Freiflächen zu einer Baufläche führt sicherlich zu einer Beeinträchtigung der Erlebbarkeit einer Kulturlandschaft in diesem Bereich. Andererseits schließt das geplante Baugebiet eine „Lücke“ im bestehenden Siedlungsbereich und ist so als eine Verdichtung anzusehen.

Zum Bewahren der einheitlichen Siedlungsstruktur und Einbeziehung des neuen Baugebietes in die Landschaft sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Vorgaben zur Gestaltung und zum Bebauungsmaß festzusetzen, die eine harmonische Eingliederung des Baugebietes ermöglichen.

**12.4.6. Mensch**

Bestand

Das Plangebiet wird von allen Seiten von einem Siedlungsbereich, die überwiegend aus Einfamilienhäusern besteht, begrenzt. Im Norden liegt ein Bereich mit Einkaufsmöglichkeiten und einem großen Parkplatz. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an der regional bedeutenden Verkehrsverbindung K 101.

Wesentliche Vorbelastungen im Plangebiet hinsichtlich menschliche Gesundheit und Erholung sind nicht bekannt.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Eine erhebliche Beeinträchtigung der vorhandenen Siedlungsbereiche ist durch die Erweiterung des Baugebietes nicht zu erwarten.

Hinsichtlich akustischen Belastung ist eine Schallausbreitungsprognose bzw. Fachgutachten unter Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Nutzungen zu erstellen.

Eine Zusatzbelastung der stofflichen Emissionen durch steigenden Verkehr, die die zulässige Grenzwerte übersteigen und negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit haben könnten, sind durch die Planung nicht zu erwarten.

**12.4.7. Sach- und Kulturgüter**

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

**12.4.8. Wechselwirkungen**

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 tabellarisch zusammengestellt.

47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
<b>Klima/ Luft/ Lärm</b>	Lokale Änderung der Klimaparameter; Anstieg der stofflichen Emissionen durch Verkehr.	Mensch	Keine erhebliche Beeinträchtigung
<b>Boden</b>	Versiegelung von ca. 2,84 ha	Klima	Verringerte Verdunstung und erhöhte Aufheizung versiegelter Flächen; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung.
		Grundwasser	Verringerung der Versickerung und Grundwasserneubildung. Vermeidung durch Regenrückhaltung im Plangebiet möglich.
		Oberflächengewässer	Erhöhung des Oberflächenabflusses und damit verstärkte Periodizität des Wasserabflusses mit Auswirkung auf das Gewässerökosystem; Vermeidung durch Regenrückhaltung möglich.
		Pflanzen- und Tierwelt	Verlust der Wuchsorte von Pflanzen und des Lebensraumes von Tieren mit Auswirkung auf das Landschaftsbild.
		Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes durch Bebauung.
<b>Grundwasser</b>	Reduzierung der Grundwasserneubildung auf versiegelten Flächen	Oberflächengewässer, Boden	Unerheblich, da Vermeidung durch Regenrückhaltung im Plangebiet möglich.
<b>Oberflächengewässer</b>	Erhöhte Periodizität des Wasserabflusses	Pflanzen- und Tierwelt	Unerheblich, da Vermeidung durch Regenrückhaltung im Plangebiet geplant ist.

47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
<b>Pflanzen- und Tierwelt, Biologische Vielfalt</b>	Beseitigung der Vegetationsfläche auf ca. 2,84 ha	Klima	Geringere Verdunstung und stärkere Aufheizung, Verlust von Kaltluftproduktion; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung.
		Landschaftsbild	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Beseitigung der Vegetation.
<b>Landschaftsbild</b>	Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Bebauung und Beseitigung der Vegetation	Mensch	Beeinträchtigung der Lebensqualität.
<b>Mensch</b>	Anstieg der Lärm und stofflichen Immissionen.	---	Keine erhebliche Beeinträchtigung
<b>Sach- und Kulturgüter</b>	Keine erhebliche Beeinträchtigung	---	---

**12.5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren

Ohne die vorliegende Flächennutzungsplanänderung würde die Fläche wahrscheinlich weiterhin landwirtschaftlich als Grün- oder Ackerland genutzt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die Realisierung der Planung geht mit Beeinträchtigungen der Schutzgüter einher, die zum Teil unvermeidbar sind. Die Lebensräume für Tiere und Pflanzen im Plangebiet werden durch die Flächenversiegelung und Umgestaltung reduziert bzw. verändert. Hinsichtlich der Naherholung im Planungsraum sind keine erheblichen Veränderungen zu erwarten.

**12.6. Anderweitige Planungsalternativen**

Im Rahmen der Planung wurden leicht variierende Konzepte hinsichtlich Trassierung der Erschließungsstraße unter Beachtung der künftigen Grundstücksaufteilung entworfen.

## 47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf

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

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung können keine konkreten Vorgaben zu konkreten Maßnahmen erfolgen. Dies erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

#### Artenschutz

Die Maßnahmen zur Beseitigung der Gehölze sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Die großen Bäume sind vor der Fällung auf die Höhlungen zu überprüfen, die als Nistplatz für Avifauna oder Quartier für Fledermäuse geeignet sein können.

Vor dem Abbruch der Gebäude ist ebenfalls eine fachliche Kontrolle hinsichtlich der Fledermausquartiere durchzuführen.

#### Hinweise zum Bodenschutz für die verbindliche Bauleitplanung

- Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen sind vor Auftrag des Oberbodens durch Bodenauflockerung (z. B. pflügen, eggen) wiederherzustellen, sodass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.
- In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasserhältnissen gearbeitet werden. Baggermatten sollten vorgehalten werden.
- Während der Bauarbeiten sind die Schadstoffeinträge und Bodenverunreinigungen durch die ordnungsgemäße Wartung der Baumaschinen zu vermeiden.
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915) sowie fachgerechter Umgang und Verwertung des Bodenausschubs (DIN 19731).

### 12.8. Kompensationsmaßnahmen

Eine ausführliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie die Festlegung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Ein Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches wird nicht möglich sein, so dass die Eingriffe über externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dies erfolgt voraussichtlich im gemeindlichen Kompensationsflächenpool.

### 12.9. Kumulative Auswirkungen

Eine kumulierende Wirkung des Vorhabens besteht durch die Erweiterung der bestehenden Wohnbauflächen und somit die Überbauung der freien Landschaft. Erhebliche Auswirkungen durch diese kumulierende Wirkung sind nicht festzustellen, da die direkt betroffenen natürlichen Ressourcen (Boden, Biotope) keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft aufweisen.

Im Planungsraum sind keine weiteren Probleme in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen bekannt, die durch die Realisierung der Planung verschärft werden können.

Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der natürlichen Ressourcen lassen sich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kompensieren.

**47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf**

Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind von der Planung nicht betroffen.

**12.10. Maßnahmen zum Monitoring**

Die ggf. notwendigen Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund der Durchführung der Planung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und falls erforderlich festgelegt. Diese werden voraussichtlich die Einhaltung der zulässigen Rodungszeiten, die Überwachung der Bau- und Erdarbeiten sowie die Durchführung der festgelegten Kompensationsmaßnahmen betreffen.

Die Zuständigkeit für die Kontrolle der Ausführung der Kompensationsmaßnahmen sowie für die Überwachung der Umweltauswirkungen des Vorhabens liegt bei der Gemeinde.

**12.11. Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht**

Bei der Umweltprüfung wurde auf das vorhandene Datenmaterial der Fachplanungen und Informationsdienste sowie Aussagen der zuständigen Behörden zurückgegriffen. Auch Erkenntnisse aus der Bestandserhebung vor Ort wurden herangezogen.

**12.12. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Großefehn beabsichtigt am südlichen Rande von Ostgroßefehn eine Baulandausweisung vorzunehmen. Der ca. 4,64 ha große Änderungsbereich liegt am südlichen Ortsrand von Ostgroßefehn und ist von allen Seiten von bebauten Siedlungsbereichen umgeben.

Mit der vorliegenden Planung wird ein ca. 2,7 ha großer Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Weiter westlich werden zwei Sonderbauflächen dargestellt: eine ca. 0,88 ha Sonderbaufläche "Einzelhandel" und ein ca. 0,66 ha großes Sondergebiet "Ärztelhaus". Im nordöstlichen Grenzbereich findet eine separate Darstellung der Fläche für die Regenrückhaltung statt (ca. 0,4 ha).

Im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planung sind vor allem die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden sowie Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten, die durch die Versiegelung erheblich beeinträchtigt werden. Diese Eingriffe werden infolge der Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und über die externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Die voraussichtliche Bodenversiegelung beläuft sich auf ca. 2,84 ha.

Ein Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches wird nicht möglich sein, so dass die Eingriffe über externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden müssen. Die genaue Lage der Kompensationsflächen und ihre Bewirtschaftung werden im Rahmen der B-Plan-Aufstellung festgelegt.

Natura 2000 - Gebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Artenschutzrechtliche Probleme sind bei einer Umsetzung der Planung außerhalb der Brutzeit und Kontrolle der Gebäude vor dem Abbruch nicht zu erwarten.

### **13. Eingriffsregelung**

Die Grundlagen für die Bewertung und den Umgang mit erheblichen Umweltauswirkungen sind in Kap. 3 (§§ 13-19) des BNatSchG dargelegt. Der wichtigste Grundsatz hier ist, erhebliche Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden bzw. vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen (§ 13, 15 BNatSchG).

Die durch die Planung entstehenden unvermeidbaren Eingriffe und die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

#### **13.1. Eingriffsbilanzierung**

Zur Ermittlung des Kompensationsumfangs werden Bewertung und Bilanzierung des ökologischen Wertes nach dem sog. „Städtetagmodell“<sup>4</sup> vorgenommen. Hierfür wird die Flächengröße jedes Biotopes (bspw. in ha) mit seinem spezifischen ökologischen Wert multipliziert. Das entstehende Produkt wird in Werteinheiten bezogen auf Hektar ausgedrückt. Diese Flächenwertermittlung erfolgt für den „Bestand“ und für die „Planung“. Die Differenz zwischen den beiden Flächenwerten stellt die ökologische Abwertung der Flächen durch die Planung und somit den zu erbringenden Kompensationsbedarf dar.

Durch die Versiegelung werden voraussichtlich auf ca. 2,84 ha Grünland (Wertstufe 2) beseitigt. Nach einer überschlägigen Berechnung entsteht durch die vorliegende Planung ein Kompensationsbedarf von ca. 5,7 Werteinheiten bezogen auf Hektar.

Eine detailliertere Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie die Festlegung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

#### **13.2. Kompensationsmaßnahmen**

Ein Ausgleich innerhalb des Änderungsbereiches wird nicht möglich sein, so dass die Eingriffe über externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen werden müssen.

Die genaue Lage der Kompensationsflächen und ihre Bewirtschaftung werden im Rahmen der B-Plan-Aufstellung festgelegt. Der Ausgleich erfolgt voraussichtlich im gemeindlichen Kompensationspool.

### **14. Artenschutzrechtliche Vorprüfung**

#### **14.1. Gesetzliche Grundlagen**

Der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes legt in Absatz 1 die sogenannten Zugriffsverbote für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten fest.

Hiernach ist es verboten,

---

<sup>4</sup> Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover

**47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf**

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

## 47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf

### Prüfungsrelevante Arten

Bei der Überprüfung der Artenschutzbestimmungen wird von den Arten ausgegangen, deren Vorkommen durch die örtlichen Gegebenheiten, Aussagen der Fachliteratur, Auskunft der UNB oder durch Hinweise im Zuge des Bauleitplanverfahrens für den Untersuchungsraum bekannt ist bzw. die in dem Gebiet vorkommen könnten.

Bei den Fledermäusen ist angesichts der geografischen Lage und Biotopstrukturen mit folgenden Arten zu rechnen:

- Breitflügelfledermaus (Jagdgebiete; Wochenstube/Sommer- und Winterquartier in Gebäuden),
- Zwergfledermaus (Jagdgebiete; Wochenstube/ Sommer- und Winterquartier in Gebäuden),
- Rauhautfledermaus (Jagdgebiete; Sommerquartier in Baumhöhlen, Winterquartier in Gebäuden, Baumhöhlen),
- Großer Abendsegler (Jagdgebiete, Wochenstube/Sommer- und Winterquartier in Baumhöhlen),
- Bartfledermaus (Jagdgebiete, Wochenstube/ Sommerquartier in Gebäuden, Baumhöhlen, Winterquartier in Keller, Höhlen, Stollen).

Für die Artengruppe Vögel sind alle europäischen Vögel zu betrachten, die im Planungsraum leben. Die Randbereiche der Planungsfläche mit reichlichem Gehölzbestand bieten einen Lebensraum für die Arten der halboffenen Feldflur sowie die Heckenvögel.

Ein Vorkommen von Wiesen- und Rastvögeln ist aufgrund der vorherrschenden Biotopstrukturen und Siedlungsnähe nicht zu erwarten.

### **14.2. Wirkfaktoren**

Folgende Maßnahmen können im Zuge der Planung einen Verbotstatbestand auslösen:

- Beseitigung der Vegetation und Gebäuden,
- Störung durch Baulärm und Beunruhigung,
- Verscheuchung.

### **14.3. Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße**

#### **Verbot 1**

*Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu nehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Grundsätzlich sind Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung, von der Brutvögel betroffen sein könnten, außerhalb der Brutzeit, d. h. von Oktober bis Februar durchzu-

**47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf**

führen. Bei Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass keine Brutvögel in den betroffenen Strukturen brüten.

Für die Fledermäuse und Höhlenbrüter ist ein Verstoß nicht zu erwarten, wenn bei der Fäll- bzw. Abbrucharbeiten die o. g. zeitlichen Regelungen einzuhalten werden und vorher eine fachliche Kontrolle der relevanten Strukturen erfolgt.

**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.*

Eine erhebliche Störung der Vögel während der Bauphase ist nicht zu erwarten, soweit die wesentlichen Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit stattfinden.

Eine erhebliche, Population relevante Störung der Brutvögel durch das geplante Baugebiet ist nicht zu erwarten, da die Vogelarten mit hoher Störungsempfindlichkeit bereits jetzt diese Flächen nicht aufsuchen. Die unempfindlichen Arten (typische Siedlungsarten) können dagegen von dem Baugebiet profitieren, da hier in Gartenbereichen neue, im Vergleich zu einem intensiv bewirtschafteten Grünland vielfältige Lebensräume entstehen können.

Lokale Störungen zur Zugzeit stellen aufgrund der fehlenden Bedeutung der Planungsfläche als Rastgebiet keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Rastvogelpopulationen dar.

Eine erhebliche Störung der potenziell vorhandenen Sommer- und Winterquartiere sowie Wochenstuben von Fledermäusen sind durch das neue Baugebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

**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 ganz regelmäßig genutzt werden, d. h. solche Stätten, die aufgrund ihrer Beschaffenheit, Lage und Einzigartigkeit regelmäßig wieder genutzt werden (z. B. Eisvogelhöhlen, alte, regelmäßig aufgesuchte Spechthöhlen oder Fledermausquartiere).*

Entsprechende Strukturen sind im Planungsgebiet sind in den alten Bäumen und Gebäuden nicht auszuschließen.

Ein Verstoß ist hier nicht zu erwarten, soweit die ggf. betroffenen Bäume und Gebäude vor der Beseitigung auf die Strukturen überprüft werden, die als Nistplatz oder Fledermaus-Quartier genutzt werden könnten.

**Verbot 4**

*Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre*

## 47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf

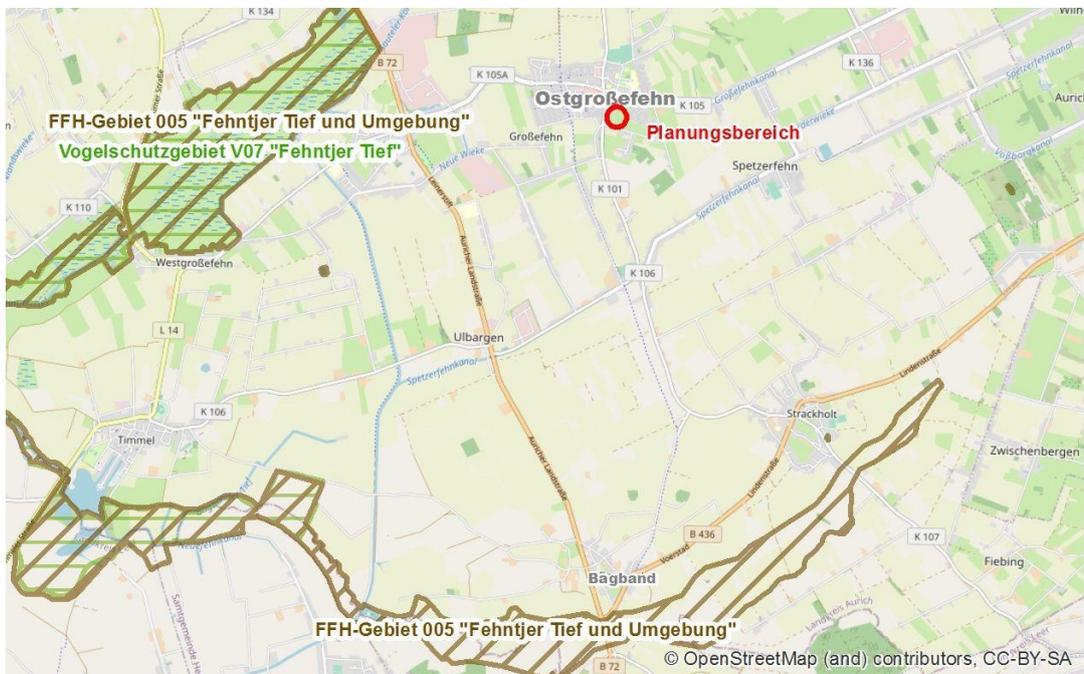
*Entwicklungsform aus der Natur zu entnehmen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Die Erkenntnisse über ein Vorkommen entsprechender Arten auf Flächen liegen bisher nicht vor.

### 15. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Gemäß § 34 BNatSchG muss überprüft werden, ob Projekte auch außerhalb der Natura 2000-Gebiete verträglich mit den Erhaltungszielen der Gebiete sind. Nach dem Runderlass des Nds. Umweltministeriums zum Europäischen Ökologischen Netz „Natura 2000“<sup>5</sup> soll hierzu zunächst eine Vorprüfung stattfinden, in der festgestellt wird, ob eine Nichtverträglichkeit vorliegen kann.

Abb. 5: Lage der Planungsfläche und NATURA 2000-Gebiete in der Umgebung (o. M.)



Die nächstliegenden Natura-2000 Gebiete sind ca. 2,8 km und weiter vom Plangebiet entfernt. Es handelt sich um das FFH-Gebiet 005 "Fehntjer Tief und Umgebung" sowie um das EU-Vogelschutzgebiet V07 "Fehntjer Tief" (vgl. Abb. 55)

#### FFH-Gebiet 005 "Fehntjer Tief und Umgebung"

Das ca. 2.500 ha große FFH-Gebiet liegt in der Niederung des Fehntjer Tiefs. Die schutzwürdigen Strukturen sind Niedermoor-Niederungen und Übergänge zur Moormarsch mit Fließ- und Stillgewässern sowie Grünland mit den standortrepräsentativen Lebensräumen und wertbestimmenden Arten. Die Biotope haben eine große Bedeutung für die Teichfledermaus, den Fischotter und die Vogelwelt.

<sup>5</sup> Nds. Umweltministerium zum Europäischen Netz „Natura 2000“ (RdErl. D. MU v. 28.07.2003-29-220005/12/7)

**47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf**

Als Gefährdung gibt die Standortdatenlage Grünlandumbruch, z. T. starke Entwässerung, Artenverarmung, Sportbootverkehr, Nährstoffeinträge, wasserbauliche Maßnahmen u. a. an.

**Vogelschutzgebiet V07 "Fehntjer Tief"**

Das Schutzgebiet ist durch gut erhaltene, natürliche und naturnahe Lebensräume charakterisiert, die das Gebiet sehr attraktiv für die Avifauna machen. Über 50 Vogelarten, die in Anhängen von FFH- und Vogelschutzrichtlinien aufgelistet sind, wurden in dem Gebiet nachgewiesen und die meisten brüten auch dort.

Vogelarten nach Art. 4 Abs. 1 als Brutvögel	Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 als Brutvögel
Rohrweihe Sumpfohreule Wachtelkönig Wiesenweihe	Bekassine Braunkehlchen Großer Brachvogel Kiebitz Löffelente Schilfrohrsänger Uferschnepfe

Wesentliche Gefährdungen des Gebietes sind: Grünlandumbruch, Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Entwässerung, Sportbootverkehr, Nährstoffeintrag, wasserbauliche Maßnahmen sowie Verbuschung und Störungen.

**Prüfung der Verträglichkeit**

Das Plangebiet ist von den o. g. Schutzgebieten durch die Siedlungsbereiche, bebaute Gewerbeflächen sowie die überregional bedeutsamen Bundesstraße B 72 und B 436 räumlich getrennt.

Nach der überschlägigen Prüfung anhand der Schutzzwecke der Schutzgebiete und der planerischen Vorhaben auf der Planungsfläche ist festzustellen, dass aufgrund der Entfernung, aktueller Nutzung und Lage des Plangebietes weder räumliche noch funktionale Verbindungen zwischen dem Plangebiet und der Natura-2000-Gebieten bestehen.

Somit kann von einer Verträglichkeit des Projektes mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes ausgegangen werden.

**16. Verfahrensvermerke**

**17. Zusammenfassende Erklärung**

*(Diese Erklärung wird zum abschließenden Beschluss ergänzt.)*

**47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Postweg / Polderstraße“ - Begründung - Vorentwurf**

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 12.04.2021

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch  
M. Sc. Ekaterina Wamboldt (Umweltbericht)

S:\Grossefehn\11639\_Postweg\_Polderstraße\06\_F-  
Plan\01\_Vorentwurf\Begrueundung\2021\_04\_12\_11639\_Begr\_FNP\_VE.docx