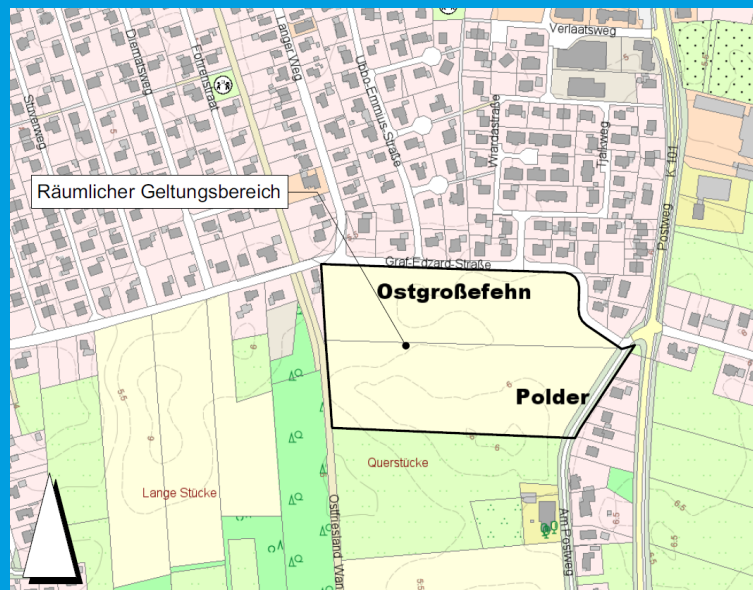




## 42. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND BEBAUUNGSPLAN 8.26 „CLAAßEN’S LAND“ MIT TEIL- AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8.6 „VI. TEILBEREICH ORTSZENTRUM“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

### Gemeinde Großefehn



PROJ.NR. 10899 | 21.03.2022

**42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“**

**42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“****INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der FNP-Änderung und des Bebauungsplans.....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....</b>	<b>5</b>
2.1.	Fachgesetze.....	5
2.2.	Planerische Vorgaben .....	6
<b>3.</b>	<b>Beschreibung des Plangebiets .....</b>	<b>7</b>
3.1.	Nutzungen .....	7
3.2.	Naturräumliche Lage .....	7
<b>4.</b>	<b>Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung ....</b>	<b>7</b>
4.1.	Luft / Klima / Lärm .....	7
4.2.	Boden .....	8
4.3.	Grundwasser und Oberflächengewässer.....	9
4.4.	Biotopstrukturen / biologische Vielfalt .....	10
4.5.	Landschaftsbild.....	12
4.6.	Mensch.....	13
4.7.	Sach- und Kulturgüter.....	13
4.8.	Wechselwirkungen .....	13
<b>5.</b>	<b>Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....</b>	<b>16</b>
<b>6.</b>	<b>Anderweitige Planungsalternativen .....</b>	<b>16</b>
<b>7.</b>	<b>Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen.....</b>	<b>16</b>
<b>8.</b>	<b>Kumulative Auswirkungen .....</b>	<b>16</b>
<b>9.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet .....</b>	<b>17</b>
9.1.	Festsetzungen des Bebauungsplanes, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen .....	17
9.2.	Hinweise zum Bodenschutz für die verbindliche Bauleitplanung.....	17
<b>10.</b>	<b>Eingriffsregelung.....</b>	<b>18</b>
10.1.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung .....	18
10.2.	Kompensationsmaßnahmen.....	20
<b>11.</b>	<b>Maßnahmen zum Monitoring.....</b>	<b>21</b>
<b>12.</b>	<b>Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht.....</b>	<b>21</b>

**42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“**

<b>13.</b>	<b>FFH-Verträglichkeitsvorprüfung .....</b>	<b>21</b>
<b>14.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....</b>	<b>23</b>
14.1.	Rechtliche Grundlagen .....	23
14.2.	Prüfungsrelevante Arten .....	24
14.3.	Wirkfaktoren.....	25
14.4.	Beurteilung.....	25
<b>15.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>26</b>

Anlage zum Umweltbericht: Biotoptypenplan

## 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

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

Die Gemeinde Großefehn beabsichtigt am südlichen Rande von Ostgroßefehn eine Baulandausweisung vorzunehmen, um dem Bedarf an Wohnbaugrundstücken auf Grund der aktuellen Nachfrage nachzukommen.

Für dieses Vorhaben sind im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Großefehn die entsprechenden Flächendarstellungen teilweise vorhanden. Mit der vorliegenden Planung wird ein ca. 1,5 ha großer Bereich östlich der im FNP dargestellten Wohnbaufläche geändert und ebenfalls als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Der Änderungsbereich der 42. 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.

Parallel zur FNP-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 8.26 „Claaßen's Land“ aufgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine größere Fläche als der Änderungsbereich der 42. FNP-Änderung und dehnt sich nach Norden bis zur Graf-Edzard-Straße und Westen zur Waldfläche jenseits des Ostfriesland-Wanderweges aus. Ein kleiner Zipfel des FNP-Änderungsbereichs liegt nicht im Plangebiet des Bebauungsplanes, sondern vervollständigt den nordöstlich vorhandenen Siedlungsbereich. Dabei handelt es sich um Gartenbereiche; es stehen keine Wohnhäuser im Änderungsbereich.

Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest. Es sind Grundflächenzahlen von 0,3 und 0,4 festgelegt sowie verschiedene zulässige Gebäudehöhen. Das Plangebiet ist in die vier Abschnitte WA1 bis WA4 eingeteilt. In WA1 sind nur Einzelhäuser zulässig, während WA2 Einzel- und Doppelhäuser zulässt.

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

#### 2.1. Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Absatz 3 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)) i. V. m. dem Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)) und des Nds. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104)) jeweils in der aktuellen Fassung 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.

An der Grenze im Süden befindet sich eine Wallhecke, die nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 29 BNatSchG geschützt ist. Alle Handlungen, die die Wallhecke beeinträchtigen, sind nach NAGBNatSchG verboten.

## 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

Im Westen angrenzend befindet sich ein Waldstück, daher sind die Bestimmungen des Bundeswaldgesetzes (BWaldG vom 02.05.1975 (BGBl. I S. 1037)) und des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG vom 21.03.2002) jeweils in der aktuellen gültigen Fassung zu beachten.

Schutzgebiete sind im Nahbereich des Planungsraumes nicht vorhanden; die nächsten Schutzgebiete des kohärenten Schutzgebietssystems Natura 2000, das FFH-Gebiet 005 „Fehntjer Tief und Umgebung“ und das Vogelschutzgebiet V07 „Fehntjer Tief“ liegen ca. 2,5 bis 3,5 km entfernt.

Hinsichtlich des Grundwassers und der Oberflächengewässer ist das Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 64) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Mittig durch das Plangebiet von Westen nach Osten sowie in den Randbereichen des Plangebietes verlaufen Gewässer III. Ordnung, die der Entwässerung dienen. An der westlichen Plangebietsgrenze verläuft der Polder I, ein Gewässer II. Ordnung.

### 2.2. 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 Landkreises Aurich (RROP AUR 2018) vom 25.10.2019 (Inkrafttreten) stellt das Plangebiet als am südlichen Rande des zentralen Siedlungsgebiets des Grundzentrum Ostgroßefehn gelegen dar. Für das Plangebiet selber sind keine flächenhaften Darstellungen gewählt worden. Östlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine Hauptverkehrsstraße.

Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Großefehn stellt für das Plangebiet im östlichen Teil eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Westen sowie nördlich angrenzend befinden sich Wohnbauflächen. Die östlich und südlich angrenzenden Flächen sind Flächen für die Landwirtschaft.

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

Angrenzend zum Plangebiet im Norden sieht der LRP in der Karte „Entwicklungsziele und Maßnahmen“ landschaftspflegerischen Maßnahmen wie beispielsweise Gehölzreihen als Abgrenzung des Baugebietes zur freien Landschaft vor.

Der Ostfriesland-Wanderweg verläuft westlich des Plangebietes und ist im LRP als unbefestigter Weg mit Bedeutung für das Erleben des Landschaftsbildes gekennzeichnet.

Ein **Landschaftsplan** der Gemeinde Großefehn liegt nicht vor.

## 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

### 3. Beschreibung des Plangebiets

#### 3.1. Nutzungen

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Ackerfläche bewirtschaftet. Mittig von Westen nach Osten sowie randlich des Plangebiets verlaufen Gräben. Im Westen handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung. Im Norden grenzt die Graf-Edzard-Straße mit der vorhandenen Bebauung an. Östlich verläuft die Straße „Am Postweg“, die von Allee-Bäumen gesäumt wird. Im Süden angrenzend befindet sich eine Wallhecke. Im Nordwesten befindet sich ein Wohnhaus, weiter südlich grenzt ein Waldstück an das Plangebiet an. Bäume und Sträucher kommen im Plangebiet kaum vor.

#### 3.2. Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Region der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest in der naturräumlichen Landschaftseinheit der Großefehner Geest. Hier liegt eine enge Verzahnung von Geestbereichen und kultivierten Moorflächen vor, der Planungsraum befindet sich aber auf den Geestflächen.

Die Landschaftseinheit ist durch anthropogene Einflüsse der Vergangenheit verändert worden. Die Hochmoorkolonisation und die Anlage von Wallhecken und Feldgehölzen schaffen Strukturen im Raum. Charakteristisch sind Fehnkanäle, Wieken und Fehnsiedlungen sowie jüngere Streu- und Einzelsiedlungen, die teilweise noch einen ursprünglichen Charakter mit alten Siedlerhäusern aufweisen.

Die Geländehöhe liegt bei ca. 5,5 m bis 6,0 m ü. NN.

Als potenzielle natürliche Vegetation würde sich auf den vorherrschenden Podsolböden vermutlich ein Stieleichen-Birkenwald der Quarzsandböden entwickeln.

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

#### 4.1. Luft / Klima / Lärm

##### Bestand:

Die Planungsfläche liegt im Randbereich einer geschlossenen Siedlung. Hinsichtlich ihrer klimaökologischen Funktion ist sie aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der direkten Verbindung zur freien Landschaft dem Freilandklima zu zuordnen, das durch die Potenziale zur Kaltluftproduktion und Luftaustausch gekennzeichnet ist.

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.

##### Auswirkungen der Planung:

Die Realisierung der Planung ist mit einer Versiegelung und Überbauung der freien Fläche verbunden. Dies führt auf der mikroklimatischen Ebene zu einer Erhöhung

## 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

der Temperatur und einer verstärkten 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, wird aber schnell ausgeglichen.

Durch die Maßnahmen zur Erhaltung der angrenzenden Wallhecken und Bäume kann diese Mesoklimaveränderung abgeschwächt werden. Außerdem ist im Baugebiet die Anlage einer Regenrückhaltefläche geplant, die als Wasserfläche angelegt wird und ebenfalls zum klimatischen Ausgleich der versiegelten Flächen beiträgt.

Hinsichtlich der stofflichen und akustischen Belastung durch das neue Baugebiet ist nicht mit erheblich zunehmenden Immissionen zu rechnen; die durch den Anliegerverkehr entstehenden Kfz-Emissionen werden aufgrund des günstigen Klimas schnell verwirbelt und führen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

### 4.2. Boden

#### Bestand:

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 Westen und Lehmgebieten im Osten. Diese Genese der unteren Schichten beeinflusste die Boden bildende Prozesse. Auf den fluvialen Sedimenten der Talniederungen bildete sich ein Mittlerer Gley-Podsol und über den schwer wasser durchlässigen Geschiebelehm entwickelte sich Mittlerer Pseudogley-Podsol.

Die Böden auf der Fläche besitzen eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung. Somit ist den Böden im Planbereich eine geringe standortabhängige potenzielle Verdichtungsempfindlichkeit zu zuordnen.

Hinsichtlich des Bodenwasserhaushaltes leistet der Boden mit der Sickerwasserrate von 200 - 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. Dieser 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 alte Waldstandorte liegen nicht vor. Eine besondere Bedeutung des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist aus den derzeit vorliegenden Unterlagen und Informationen nicht zu erkennen.

Ausgehend von den oben genannten Kriterien und Standorteigenschaften wird dem

---

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



## 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

Schutzgut Boden hinsichtlich seiner Funktionen eine allgemeine Bedeutung zugewiesen.

### Auswirkungen der Planung:

Die Beeinträchtigung des Bodens ist hauptsächlich durch die geplante Versiegelung bestimmt. Voraussichtlich werden maximal ca. 2,6 ha (rund 50 % der Gesamtfläche) 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 in 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.

### 4.3. Grundwasser und Oberflächengewässer

#### 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 250 bis 300 mm pro Jahr im mittleren Bereich<sup>3</sup>. Eine Trinkwassergewinnung findet nicht statt.

Im Plangebiet verlaufen mehrere Oberflächengewässer. Innerhalb der Fläche handelt es sich um schmale Gräben, 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. An der Plangebietsgrenze im Westen verläuft ein Gewässer II. Ordnung, der Polder I, welcher unter die Zuständigkeit des Entwässerungsverbandes Oldersum fällt. Das Wasser wird von hier nach Norden in den Großefehnkanaal geleitet.

#### Auswirkungen der Planung:

Die Planung erlaubt eine Versiegelung von voraussichtlich 2,58 ha (ca. 50 %). Durch diese Versiegelung und durch die baubedingte Verdichtung des Bodens werden die Versickerung des Niederschlagswassers und damit die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.

Das Gewässer III. Ordnung innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen sowie ein kurzes Grabenteilstück im Nordwesten werden beseitigt. Der Graben entlang der „Graf-

---

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

<sup>3</sup> ebenda

## 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

Edzard-Straße“ im Norden wird ebenfalls voraussichtlich entfernt, da in dem Bereich mehrere Grundstückszufahrten gebaut werden. Er hat keine direkte Entwässerungsfunktion der Straße. Der Graben im Süden entlang der Wallhecke sowie der Graben im Osten an der Straße „Am Postweg“ bleiben bestehen, werden allerdings für die Erweiterung der Straßen sowie Grundstückszufahrten in Teilen verrohrt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung gesichert werden. Es ist die Anlegung eines Regenrückhaltebeckens im Westen des Gebietes geplant. Das Entwässerungskonzept sieht einen gedrosselten Ablauf des Wassers in das Gewässer II. Ordnung, Polder I, vor. Bei der Lage des Regenrückhaltebeckens wird ein 8 m breiter Räumuferstreifen entlang des Gewässers II. Ordnung beachtet. Um eine Verbindung zum Ostfriesland-Wanderweg zu schaffen, wird die Rückhaltefläche in zwei Becken angelegt. Ein kleiner Bereich des Gewässers II. Ordnung wird verrohrt, um die Wegeverbindung zu schaffen. Außerhalb der Wasserflächen werden die Bereiche der Rückhaltefläche als Scherrasen angelegt.

Eine Beeinträchtigung des Polder I durch eine erhöhte Periodizität aufgrund des beschleunigten Abführens von überschüssigem Oberflächenwasser wird durch die Anlegung des Regenrückhaltebeckens und einer gedrosselten Einleitung minimiert.

### 4.4. Biotopstrukturen / biologische Vielfalt

#### Bestand:

Die Planungsfläche wird derzeit überwiegend als Acker (AS) landwirtschaftlich genutzt. An der Südgrenze des Planbereiches verläuft eine gut ausgeprägte Baum-Wallhecke (HWB). Der Baumbestand ist überwiegend mit Eichen ( $\varnothing$  0,30 bis 0,80 m) gebildet. In der Strauchschicht wachsen Vogelbeere, Eichen-Jungwuchs, Schlehe, Ilex und Brombeere. Auffallend ist jedoch eine starke Dominanz der Spätblühenden Traubenkirsche (*Prunus serotina*) in der Strauchschicht. Vor allem im westlichen Abschnitt der Wallhecke ist der Bestand so dicht, dass hier die einheimischen Arten gänzlich verdrängt sind.

Die Straße „Am Postweg“ 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. 0,50 - 1,00 m tief, 1,0 - 2,0 m breit) angelegt und überwiegend mit den typischen Wirtschaftsgräsern, Rohrglanzgras sowie Binsen (*Juncus effusus*) und Brennessel bewachsen. Außerdem sind hier Klettenlabkraut (*Galium aparine*), Gänsefingerkraut (*Potentilla anserina*), Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*), Echtes Leinkraut (*Linaria vulgaris*) u. a. zu finden.

#### Tierwelt

Eine besondere ökologische Bedeutung der intensiv genutzten Ackerflächen ist nicht zu erkennen, da die biologische Vielfalt hier durch die intensive Nutzung unterdrückt wird. Bedeutende Strukturen liegen nur randlich in Form der Großgehölze, Gebüsch und Wallhecke vor.

## 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

Angesichts der Lage und vorhandenen Strukturen sind bei den Tiergruppen Vögel und Fledermäuse vor allem die typischen Siedlungsarten zu erwarten. In den großen Eichen auf der Wallhecke können Nist- bzw. Quartiermöglichkeiten vorhanden sein.

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

### Auswirkungen der Planung

Durch die Umsetzung der verbindlichen Planung werden die landwirtschaftlichen Flächen in ein Baugebiet umgewandelt. Durch die Bodenversiegelung von voraussichtlich ca. 2,6 ha wird diesen Flächen die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen - Wallhecke und Baumreihe an der Straße „Am Postweg“ - werden in das Baugebiet integriert und durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan gesichert. Lediglich für die zukünftige Erweiterung der Planstraße und des Fußweges im Plangebiet müssen insgesamt 5 Bäume der Wallhecke entfernt werden. Entlang der Wallhecke ist ein 5 m breiter Streifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt, die als extensive Grünfläche oder Blühfläche dauerhaft zu erhalten ist. Die Baufenster der angrenzenden Grundstücke sind so weit wie möglich im Norden angeordnet, sodass die Gebäude nicht im Kronentraufbereich der Bäume der Wallhecke stehen. Eine Versiegelung des Kronentraufbereichs durch Nebenanlagen sollte vermieden werden.

Da die Gefahr einer ökologischen Entwertung der Wallhecke besteht, entfällt der Wallheckenstatus und es findet eine Wallheckenkompensation statt. Beeinträchtigungen, wie eine Vergärtnerung, Anschüttungen z.B. von Komposthaufen und Versiegelungen können im Nahbereich der Wallhecke bzw. im Kronentraufbereich nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Der 5 m breite Schutzstreifen dient dem Schutz der vorhandenen Bäume und umfasst ebenfalls den vorhandenen Entwässerungsgraben. Durch den Schutzstreifen werden Beeinträchtigungen minimiert, sodass eine ökologische Funktion der Wallhecke nicht gänzlich verloren geht. Eine Beeinträchtigung der Tierwelt, insbesondere von Fledermäusen und Insekten geht von Lichtimmissionen der Wohnbebauung aus, insbesondere von den Gartenbereichen, die zur Wallhecke und dem Regenrückhaltebecken ausgerichtet sind.

Für eine Erweiterung der Erschließungsstraßen und des Fuß- und Radweges werden Wallheckendurchbrüche von insgesamt 40 m durch die Bauleitplanung geschaffen. Hier kommt es zu einer Beseitigung von 5 Gehölzen. Entsprechende Voruntersuchungen auf das Vorkommen von Höhlungen als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse sind vor Fällung von Gehölzen notwendig. Die Eingriffe werden in der Wallheckenbilanzierung berücksichtigt. Weitere Einzelgehölze im Nordwesten und Westen sowie ein Einzelstrauch mittig des Gebietes werden entfernt. Im Bereich der Wallhecke wird empfohlen, den Neophyt, die spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*) nachhaltig zu entfernen, da die Art besonders konkurrenzstark ist und heimische Arten verdrängen kann.

## 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

Die Baumreihe im Osten bleibt erhalten. Da zwei Grundstücke über die Straße „Am Postweg“ erschlossen werden, muss ein Baum für eine Einfahrt entfernt werden. Ein Schutz der Kronentraufbereiche im Bereich der neuen Wohnbebauung soll durch die Festsetzung einer 5 m breiten privaten Grünfläche im Bebauungsplan gewährleistet werden. Abgängige Bäume sind durch eine Nachpflanzung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu ersetzen.

Für die Tierwelt kommt es zum Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten. Die Eingriffe werden nicht als erheblich beurteilt, da es sich um intensiv genutzte Ackerflächen handelt und die umliegenden Gehölzstrukturen weitestgehend erhalten bleiben. Störungsunempfindliche Arten können in diese Strukturen ausweichen und weiterhin die Bäume der Wallhecke und entlang der Straße „Am Postweg“ als Lebensraum nutzen. Die Entfernung der Entwässerungsgräben mittig und im Norden des Plangebietes führen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, da sie temporär wasserführend sind und somit nur eine geringe Bedeutung für Amphibien und Insekten spielen. Die neugeschaffenen Wasserflächen der Regenrückhaltung und die Erhaltung der Gräben im Osten, Süden und Westen bieten weiterhin einen Lebensraum für wassergebundene Arten.

Zu dem angrenzenden Wald im Westen wird ein Abstand der Bebauung von 35 m eingehalten. In dieser Waldabstandsfläche ist das Regenrückhaltebecken angeordnet (siehe auch Begründung Kap. 6). Da der Ostfriesland-Wanderweg durch den Wald direkt an der Grenze zum Plangebiet verläuft, ist dort eine gewisse Störung bereits vorhanden. Arten des Waldes werden durch die Wohnbebauung nicht maßgeblich beeinträchtigt.

Die Eingriffe in die Biotopstrukturen müssen über Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen gem. geltenden Vorschriften geregelt werden.

### 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. Im Plangebiet befinden sich Ackerflächen. Kleinflächig findet man im Landschaftsraum auch Gehölzbestände in Form von flächigen Anpflanzungen, Straßen begleitenden Baumreihen, Wallhecken und Hofanpflanzungen. Das Plangebiet wird im Süden von einer landschaftsbildprägenden Wallhecke begrenzt. Im Osten begleiten Sträucher und Bäume die Straße „Am Postweg“. Westlich des Plangebietes prägt der angrenzende Waldbereich das Landschaftsbild. Eine Erlebbarkeit der Landschaft ist hier über den Ostfriesland-Wanderweg möglich.

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 größtenteils zusammengelegt, die zunehmenden Gehölzpflanzungen verändern die historische Landschaft und die Wahrnehmbarkeit des Fehncharakters geht allmählich verloren.

## 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

So liegt die Planung innerhalb einer ca. 27 ha großen Freifläche, die jedoch von allen Seiten von Siedlungsbebauung umkreist ist.

### Auswirkungen der Planung

Die Umwandlung der landwirtschaftlichen Freiflächen zu einer Wohnbaufläche mit Bebauung und ansteigendem Verkehr führt sicherlich zu einer Beeinträchtigung der Erlebbarkeit einer Kulturlandschaft in diesem Bereich. Andererseits schließt sich das geplante Baugebiet direkt einen gleichartigen Siedlungsbereich im Norden an und ist so als eine Erweiterung anzusehen. Auch umliegend befinden sich mehrere Splittersiedlungen.

Zum Bewahren der einheitlichen Siedlungsstruktur und Einbeziehung des neuen Baugebietes in die Landschaft werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Vorgaben zur Gestaltung und zum Bebauungsmaß festzusetzen, die eine harmonische Eingliederung des Baugebietes ermöglichen. Dazu gehört auch das Erhalten der vorhandenen Grünstrukturen wie die Sicherung der Wallhecke an der Südgrenze und der Baumbestände im östlichen Randbereich sowie die Einhaltung von Waldabstandsfläche im Westen.

### 4.6. Mensch

#### Bestand

In direkter Nachbarschaft des Plangebietes grenzt zum einen ein geschlossener Siedlungsbereich im Norden und zum anderen liegen in der Umgebung einzelne Wohngebäude, die planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen sind.

Westlich des Plangebietes verläuft ein überregionaler Rad- und Wanderweg, der Ostfriesland Wanderweg. Dieser wird beidseitig von dichtem Baumbestand begleitet und somit von der Planungsfläche abschirmt.

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

#### Auswirkungen der Planung

Eine erhebliche Beeinträchtigung der vorhandenen Siedlungsbereiche findet durch die Erweiterung der Wohnbebauung nicht statt.

Eine erhebliche Zunahme der Immissionen durch den Anliegerverkehr ist nicht zu erwarten.

Der Wanderweg oder sonstige bedeutsame Erholungsgebiete werden durch die Planung nicht tangiert.

### 4.7. Sach- und Kulturgüter

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

### 4.8. Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem

---

**42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“**

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.

42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
Klima / Luft / Lärm	Keine erhebliche Beeinträchtigung		
Boden	Zunehmende Versiegelung (ca. 2,58 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
		Oberflächen-gewässer	Erhöhung des Oberflächenabflusses und damit verstärkte Periodizität des Wasserabflusses mit Auswirkung auf das Gewässerökosystem; Vermeidung durch Regenrückhaltung
		Pflanzen- und Tierwelt	Verlust des Wuchsraumes der Pflanzen und des Lebensraumes von Tieren; hierdurch Auswirkung auf das Landschaftsbild
		Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes durch Versiegelung und damit Verlust der Vegetation
Oberflächen-gewässer	Erhöhung Periodizität des Wasserabflusses	Pflanzen- und Tierwelt	Unerheblich, da Vermeidung durch Regenrückhaltung
Pflanzen- und Tierwelt	Beseitigung von Ackerfläche, Gräben und einzelnen Gehölzen auf ca. 2,58 ha, Beeinträchtigung der Wallhecke	Klima	Geringere Verdunstung und stärkere Aufheizung, Verlust von Kaltluftproduktion; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung
		Landschaftsbild	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Beseitigung der Ackerfläche, Einzelbäume und Grabenstrukturen



## 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
<b>Landschaftsbild</b>	Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Bebauung und Beseitigung der Ackerfläche	Mensch	Beeinträchtigung der Lebensqualität (Erholungsfunktion)
<b>Mensch</b>	Keine erhebliche direkte Beeinträchtigung	---	---
<b>Sach- und Kulturgüter</b>	Keine erhebliche Beeinträchtigung	---	---

### 5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

#### Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren

Ohne die vorliegende Flächennutzungsplanänderung würde die Fläche wahrscheinlich weiterhin landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Da der westliche Bereich im Flächennutzungsplan als Wohnfläche dargestellt ist, kann langfristig von einer Entwicklung von Wohnbauland ausgegangen werden.

#### 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.

### 6. Anderweitige Planungsalternativen

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

### 7. Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen

Im Planbereich sind keine besonderen Gefährdungen durch Katastrophen oder Unfälle zu befürchten, eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht gegeben.

### 8. Kumulative Auswirkungen

Weitere Planungen in der Umgebung des Plangebietes, die eine kumulierende Wirkung mit dem Bebauungsplan besitzen, sind derzeit nicht bekannt. Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind von der Planung nicht betroffen.



## 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

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

#### 9.1. Festsetzungen des Bebauungsplanes, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

##### Öffentliche Grünfläche als Wallheckenschutzstreifen

Zur Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung der Gehölze der Wallhecke durch das Heranrücken der Bebauung und eine Vergärtnerung wird im B-Plan ein 5 m breiter Schutzstreifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese erhält Vorgaben für die Anlegung einer Grünfläche (z. B. als artenreiche Blühwiese) und für eine extensive Pflege. Negativ beeinträchtigende Maßnahmen wie das Errichten von Zäunen, die Anlage von Wegen und Gebäuden, Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenverdichtungen, Bodenversiegelungen sowie das Aufbringen von Düngestoffen und chemischen Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

Außerdem wird angeregt die Wallhecke von der invasiven und konkurrenzstarken Art *Prunus serotina* (Späte Traubenkirsche) nachhaltig zu befreien, um die Entwicklung der artenreichen Strauchschicht aus den einheimischen Arten zu ermöglichen.

Aus Grünfläche sind die möglichen Verlängerungen der Erschließungsstraßen mit zwei Mal 8 m Breite sowie die Verlängerung des Fuß- und Radwegs mit 4 m Breite ausgenommen.

##### Sicherung Baumreihe

Entlang der Straße „Am Postweg“ im Osten des Plangebietes sind die vorhandenen Gehölze als zu erhalten festgesetzt. Sie dienen der Abgrenzung des Plangebietes und werten das Ortsbild auf. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzungen von standortgerechten, heimischen Gehölzen zu ersetzen. Zwei Grundstücke werden von der Straße „Am Postweg“ erschlossen. Für eine Grundstückszufahrt muss 1 Baum entfernt werden. Alle weiteren Bäume bleiben erhalten und werden durch die Festsetzung der privaten Grünfläche entlang der Gehölzreihe geschützt.

##### Anlage des Regenrückhaltebeckens

Die Bereiche außerhalb der Wasserflächen sind als Scherrasen anzulegen und somit als wasserdurchlässige Bereiche nicht zu versiegeln. Das Regenrückhaltebecken minimiert die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser und führt zu einem gedrosselten Ablauf des Oberflächenwassers sowie einer möglichen Versickerung im Bereich der Regenrückhaltefläche.

#### 9.2. 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.

## 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

- 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).

## 10. Eingriffsregelung

### 10.1. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

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.

Die nachfolgende Tabelle stellt eine zusammenfassende Übersicht über den Bestand und Planung im Geltungsbereich. Dieser wird als Grundlage für die Eingriffsbilanzierung gegliedert nach Schutzgüter verwendet.

Bestand		Planung	
Biotoptyp	Fläche, qm	Biotoptyp	Fläche, qm
Acker (AS)	50.099	Baugebiet, versiegelbar (OE/OG)	18.699
		Baugebiet, nicht versiegelbar (PH/GR/BZ)	18.688
Graben (FGZ)	1.732	Graben (FGZ)	357
		Fläche für die Regenrückhaltung	5.290
Baum-Strauch-Wallhecke (HWM)	223	Baum-Strauchhecke auf Wall (HFM)	183
Eichen-Baumreihe (HBA)	122	Eichen-Baumreihe (HBA)	114
Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzen (BZE)	177	Grünfläche entlang Wallhecke (GRR mit FGZ)	809
Einzelbaum (HBE)	150	Einzelbaum (HBE)	75
Einzelstrauch (BE)	25		
Artenarmer Scherrasen (GRA)	417	Artenarmer Scherrasen (GRA)	385
Straße (OVS)	621	Verkehrsfläche (OVS)	7.820
		Grünfläche (Spielplatz etc.)	622

#### 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

Bestand		Planung	
		Grünfläche (Erhaltung Gehölze)	524
<b>Gesamtfläche</b>	53.566		53.566

#### Eingriffsbilanzierung

Die Ermittlung und die Festlegung des Kompensationsumfangs erfolgt nach einzelnen Schutzgüter nach s. g. Breuer-Modell (NLÖ 1994, 2006<sup>4</sup>). Das Modell vereinfacht die Zuordnung der bereits durchgeführten Maßnahmen im Kompensationspool der Gemeinde und die Zuweisung konkreter Flächen.

Schutzgut	Eingriff	Kompensation
Boden	zusätzliche Bodenversiegelung von 25.898 m <sup>2</sup>	1 : 0,5 externe Kompensationsfläche mit Entsiegelung und/oder ökologischer Aufwertung von 12.949 m <sup>2</sup>
Wasser	Entfernung von 1.039 m <sup>2</sup> Grabenfläche	1 : 1 externe Kompensationsfläche mit Neuanlage oder Aufwertung der vorhandenen Gewässer auf 1.039 m <sup>2</sup>
Arten- und Lebensgemeinschaften (Bio-toptypen)	Beseitigung der Acker- und Grabenvegetation auf 25.898 m <sup>2</sup> Entfernung von 3 Bäumen	Da hier keine besondere Ausprägung und Bedeutung der Acker- und Grabenvegetation vorliegt, wird die Kompensationen mit der Kompensation des Schutzguts Boden abgegolten. Der Ausgleich der Einzelbäume erfolgt im Verhältnis 1:1 (in gleicher Art und Zahl), daher sind 3 Bäume zu ersetzen.
Tiere	keine erheblichen Beeinträchtigungen	--
Klima und Luft	keine erheblichen Beeinträchtigungen	--
Landschaft	keine erheblichen Beeinträchtigungen	--

<sup>4</sup> NLÖ (Nds. Landesamt f. Ökologie) (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zu Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform. Dienst Niedersachs. 14, Nr. 1 (1/94): 1-60

NLÖ (Nds. Landesamt f. Ökologie) (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zu Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. - Inform. Dienst Niedersachs. 26, Nr. 1 (1/2006): 53

#### 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

Schutzgut	Eingriff	Kompensation
<b>Gesamt</b>		externe Kompensationsfläche für Schutzgut Boden 12.949 m <sup>2</sup> externe Kompensationsfläche für Schutzgut Wasser 1.039 m <sup>2</sup> Ersatzpflanzung von 3 Laubbäumen

Insgesamt besteht für das Schutzgut Boden ein **Kompensationsbedarf von 12.949 m<sup>2</sup>** und für das Schutzgut Wasser ein Bedarf von **1.039 m<sup>2</sup>**. Für die zu entfernenden Einzelgehölze im Plangebiet ist eine Ersatzpflanzung von **3 Laubbäumen** zu leisten.

#### Wallheckenbilanzierung

Es werden zwei Wallheckendurchbrüche mit 8 m Breite und ein Wallheckendurchbruch mit 4 m Breite in der folgenden Bilanzierung berücksichtigt:

geplante Maßnahme bzw. Beeinträchtigung	Länge der Wallhecke im Bestand	Ausgleichsverhältnis	Auszugleichende Wallheckenlänge
Entfernung Wallheckenstatus	213 m	1:1	213 m
Weiterführung der Erschließungsstr.	8 m	1:2	16 m
Weiterführung der Erschließungsstr.	8 m	1:2	16 m
Weiterführung des Fuß- und Radweges	4 m	1:2	8 m
gesamt	233 m		253 m

Insgesamt müssen **253 m Wallhecke** ausgeglichen werden. Da ein Wallheckenausgleich im Plangebiet nicht möglich ist, muss auf einer externen Fläche eine Wallhecke aufgesetzt werden.

#### 10.2. Kompensationsmaßnahmen

Ein Ausgleich der Eingriffe in die Natur und Landschaft ist innerhalb der Planungsfläche nicht möglich. Daher wird der ermittelte Kompensationsbedarf durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

## 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

Angaben zu den externen Kompensationsmaßnahmen sowie der Wallheckenkompensation werden im nächsten Verfahrensschritt ergänzt.

### 11. Maßnahmen zum Monitoring

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

### 12. 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.

Vertiefte faunistischen Untersuchungen waren nach der Einschätzung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde nicht erforderlich.

### 13. 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.

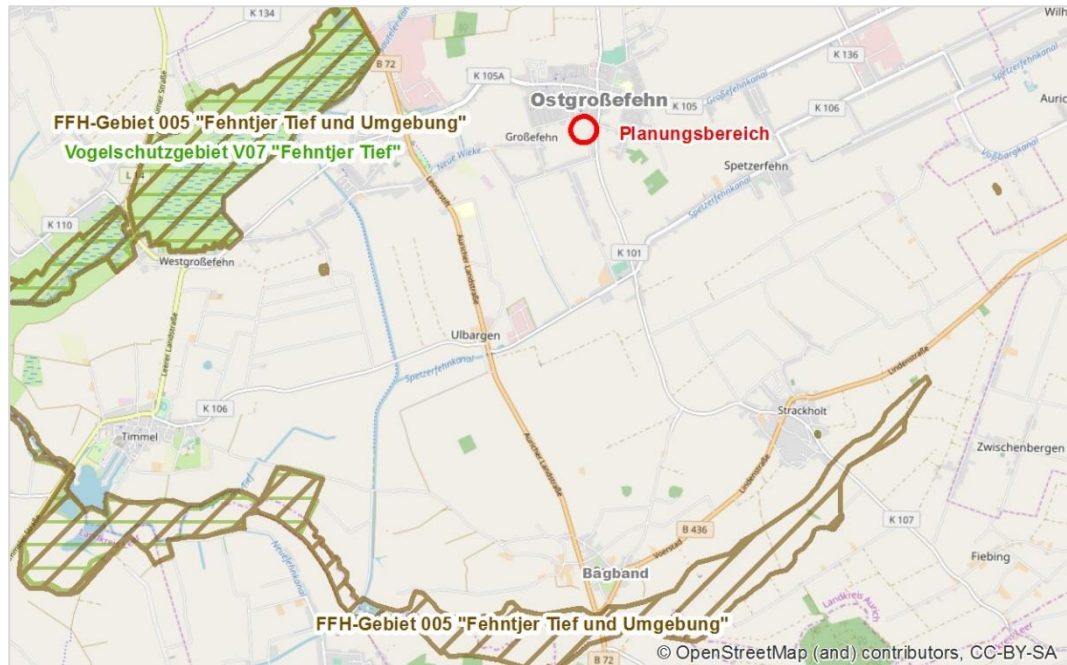
Die nächstliegenden Natura-2000 Gebiete sind ca. 2,5 bis 3,5 km vom Plangebiet entfernt. Es handelt sich um das FFH-Gebiet 005 "Fehntjer Tief und Umgebung" sowie um das EU-Vogelschutzgebiet V07 "Fehntjer Tief" (vgl. Abb. 1)

---

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

## 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

Abb. 1: Lage der Planungsfläche und NATURA 2000-Gebiete in der Umgebung (o. M.)



### 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.

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

## 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

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 Verbindung 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.

## 14. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

### 14.1. 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



## 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

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.

### 14.2. 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),



## 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

- 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.

### 14.3. Wirkfaktoren

Folgende Maßnahmen können im Zuge der Planung einen Verbotstatbestand auslösen:

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

### 14.4. Beurteilung

#### 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 zur Vegetationsbeseitigung, von der Brutvögel betroffen sein könnten, außerhalb der Brutzeit, d. h. von Oktober bis Februar durchzuführen.

Hierdurch kann auch eine Tötung oder Verletzung von Fledermäusen, die in den Gehölzen ihre Wochenstuben und Sommerquartiere haben, verhindert werden. Vor Beseitigung der Eiche ist zu überprüfen, ob Höhlen oder Spalten vorhanden sind, die potentiell als Brut- oder Quartierhöhle von Vogel- und Fledermausarten genutzt werden können. Sollte dies der Fall sein, sind weitergehende artenschutzrechtliche Prüfungen notwendig.

Die Einhaltung der Durchführung von Maßnahmen außerhalb der Brutzeit gilt auch für die Beseitigung des mittleren Grabens, wo trotz einer relativ schlechten Ausprägung einige Freibrüter nisten können. Bei Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass keine Brutvögel in den betroffenen Strukturen 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.*

## 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

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 Wohngebiet 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 Acker 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 zu verstehen, die räumlich abgrenzbar sind und 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 Eichen zu erwarten.

Für Grundstückszufahrten von der Straße Am Postweg und die Verlängerung der Erschließungsstraßen durch die Wallhecke werden Gehölze entfernt. Vor der Fällung ist zu prüfen, ob Höhlen oder Risse als Brutstätte oder Quartier für Vogel- oder Fledermausarten dienen können. Gegebenenfalls sind zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde weitere Schritte wie die Anbringung von Fledermauskästen und Vogel-Nistkästen als Ersatz abzuklären.

### 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.*

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

## 15. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Großefehn beabsichtigt am südlichen Rande von Ostgroßefehn eine Baulandausweisung vorzunehmen, um dem Bedarf an Wohnbaugrundstücken auf

## 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan 8.26 „Claaßen's Land“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.6 „VI. Teilbereich Ortszentrum“

Grund der aktuellen Nachfrage nachzukommen. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan Nr. 8.26 parallel zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Der ca. 1,5 ha große Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt am südlichen Ortsrand von Ostgroßefehn. Im Norden und Osten schließt er an den bebauten Siedlungsbereich an, im Süden und Westen grenzt er an der freien Landschaft.

Der ca. 5,36 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Norden an die vorhandene Straße und im Westen an den Waldbestand an. Im Osten umfasst der Geltungsbereich die Straßenparzelle „Am Postweg“ und im Süden bildet die Wallhecke die Grenze.

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. 2,6 ha. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Maßnahmen zur Sicherung der Baumbestände der Wallhecken im südlichen Grenzbereiche festgelegt. Ebenfalls werden die Großgehölze im Osten des Planbereichs als zu erhalten festgesetzt. Ein Gewässer III. Ordnung mittig des Gebietes sowie Grabenabschnitte im Norden und Nordosten werden im Zuge der Planung entfernt. Das westlich verlaufende Gewässer II. Ordnung, der „Polder I“ bleibt bestehen. Im Westen ist die Anlage des Regenrückhaltebeckens vorgesehen, sodass ein ausreichender Abstand zu der Waldfläche eingehalten wird.

Ein Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches wird nicht möglich sein, so dass die Eingriffe über externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden müssen. Es muss ein Ausgleich von 20.830 Werteinheiten erfolgen. Zusätzlich muss ein Wallheckenausgleich von 253 m erfolgen. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden zum nächsten Verfahrensschritt ergänzt.

Natura 2000 - Gebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Artenschutzrechtliche Probleme sind bei einer Umsetzung der Planung außerhalb der Brutzeit und vorheriger Kontrolle der Gehölze auf Nist- und Quartierhöhlen nicht zu erwarten.

### Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 21.03.2022

i.A. M. Sc. Ekaterina Wamboldt  
M. Sc. Linda Auping

S:\Grossefehnh\10899\_P\_Claasens\_Land\05\_B-Plan\01\_Vorentwurf\Umweltbericht