



**Thalen  
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

T 04452 916-0 | F 04452 916-101

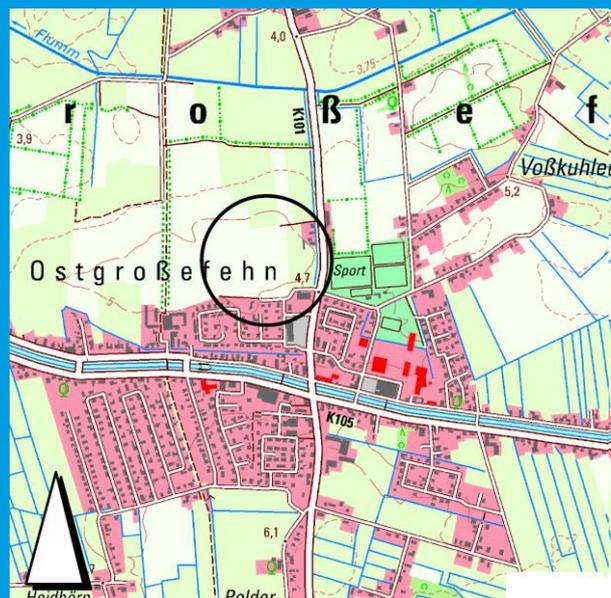
E-Mail [info@thalen.de](mailto:info@thalen.de) | [www.thalen.de](http://www.thalen.de)

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

## FEUERWEHR UND MISCHGEBIETSFLÄCHE AM POSTWEG

Umweltbericht zur 50. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 2.21 (Entwurf)

Gemeinde Großefehn



PROJ.NR. 11791 | 12.11.2021

**50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21**

## 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. Anlass und Ziel der Planung .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....</b>	<b>5</b>
2.1. Fachgesetze.....	5
2.2. Planerische Vorgaben .....	6
<b>3. Beschreibung des Plangebiets .....</b>	<b>6</b>
3.1. Nutzungen .....	6
3.2. Naturräumliche Lage .....	6
<b>4. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung ....</b>	<b>7</b>
4.1. Luft / Klima .....	7
4.2. Boden .....	8
4.3. Grundwasser und Oberflächengewässer.....	9
4.4. Biotopstrukturen / biologische Vielfalt .....	9
4.5. Landschaftsbild.....	10
4.6. Mensch.....	11
4.7. Sach- und Kulturgüter.....	12
4.8. Wechselwirkungen .....	12
<b>5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....</b>	<b>13</b>
5.1. Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren .....	13
5.2. Prognose bei Durchführung der Planung.....	13
<b>6. Anderweitige Planungsalternativen .....</b>	<b>14</b>
<b>7. Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen.....</b>	<b>14</b>
<b>8. Kumulative Auswirkungen .....</b>	<b>14</b>
<b>9. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet .....</b>	<b>14</b>
9.1. Festsetzungen des Bebauungsplanes, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen .....	14
9.1.1. Grünfläche als Wallheckenschutzstreifen.....	14
9.1.2. Neuanlage Wallhecke .....	14
9.1.3. Anlage der Regenrückhaltefläche .....	15
9.2. Hinweise zum Bodenschutz.....	15

**50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21**

<b>10. Eingriffsregelung</b> .....	<b>16</b>
10.1. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung .....	16
10.2. Wallheckenbilanzierung.....	17
10.3. Kompensationsmaßnahmen.....	18
<b>11. Maßnahmen zum Monitoring</b> .....	<b>19</b>
<b>12. Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht</b> .....	<b>19</b>
<b>13. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung</b> .....	<b>19</b>
13.1. FFH-Gebiet 005 "Fehntjer Tief und Umgebung" .....	20
13.2. Vogelschutzgebiet V07 "Fehntjer Tief" .....	20
<b>14. Artenschutzrechtliche Vorprüfung</b> .....	<b>21</b>
14.1. Rechtliche Grundlagen .....	21
14.2. Prüfungsrelevante Arten .....	22
14.3. Wirkfaktoren.....	23
14.4. Beurteilung.....	23
<b>15. Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>24</b>

**50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21****1. Anlass und Ziel der Planung**

Die Ortsfeuerwehren Aurich-Oldendorf und Ostgroßefehn sollen zusammengelegt werden. Im Zuge dessen wird der Standort der Feuerwehr neu festgelegt und eine entsprechende Fläche neu bereitgestellt.

In diesem Rahmen wurden Ausstattung und Standorte der Ortsfeuerwehren laufend überprüft. Hierbei hat sich herausgestellt, dass die gegenwärtigen Standorte der Ortsfeuerwehren Aurich-Oldendorf und Ostgroßefehn den im Lauf der letzten Jahre gestiegenen und zu erwartenden zukünftigen Anforderungen nicht mehr genügen. Beide Standorte befinden sich zudem in den historisch gewachsenen Siedlungsteilen, deren typisches Ortsbild nicht beeinträchtigt werden soll.

Da die beiden Ortsteile unmittelbar benachbart sind, entstand die Idee, die Feuerwehren zusammenzulegen und an einem gemeinsamen Standort neu anzusiedeln, von dem aus hinreichend schnelle Einsätze für beide Ortsteile möglich sind.

Parallel zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans stellt die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 2.21 „Feuerwehr und Mischgebietsfläche am Postweg“ auf. Dieser umfasst die neue Fläche für die Feuerwehr (50. Änderung FNP) und die östlich angrenzende gemischte Baufläche (35. Änderung FNP), auf der mit dem vorliegenden B-Plan ebenfalls Baurecht geschaffen werden soll.

**2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung****2.1. Fachgesetze**

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

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.

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 westlich ca. 2,5 km entfernt.

Hinsichtlich des Grundwassers und der Oberflächengewässer ist das Wasserhaus-

## 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21

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

### 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 nördlichen Rande des zentralen Siedlungsgebiets des Grundzentrum Ostgroßefehn gelegen Fläche dar. Für das Plangebiet sind keine flächenhaften Darstellungen vorhanden. Östlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine Hauptverkehrsstraße.

Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Großefehn stellt für das Plangebiet im westlichen Teil eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Osten sowie südlich angrenzend befinden sich gemischte Bauflächen. Die westlich und nördlich angrenzenden Flächen sind Flächen für die Landwirtschaft.

Der **Landschaftsrahmenplan (LRP)** des Landkreises Aurich (Entwurf 1996) stellt für das Plangebiet und seine nähere Umgebung keine wichtigen Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften dar. Die Reihensiedlung am Großefehnkanaal und der Gale-rieholländer in Ostgroßefehn sind als Strukturelemente dargestellt, die als Fehn-siedlung bzw. Windmühle die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbil-des positiv prägen.

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

## 3. Beschreibung des Plangebiets

### 3.1. Nutzungen

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich teils als Ackerfläche und Grünland bewirt-schaftet. Die nord-süd ausgerichteten Parzellen werden von Wallhecken begleitet, die teilweise einen hohen Anteil an alten Eichen ausweisen.

Westlich und nördlich grenzen ausgedehnte, ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Etwa 40 m nördlich des Plangebiets liegt eine Gruppe von Häusern am „Altmoorlandsweg“. Unmittelbar südlich benachbart befinden sich mit dem Aldi- und dem Edeka-Markt zwei großflächige Einzelhandelsbetriebe mit den zugehörigen Stellplatzanlagen. Im Bereich des „Postwegs“, der „Jahnstraße“ und der „Kanaalstraße Süd“ ist eine gemischte Nutzung mit mehreren Gewerbebetrieben vor-handen. Außerhalb der zentralen Lagen entlang der genannten Straßen dominiert die Wohnnutzung. Dem Plangebiet östlich benachbart liegt ein Sportplatz.

### 3.2. Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Region der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest in der naturräumlichen Landschaftseinheit der Großefeh-ner Geest. Hier liegt eine enge Verzahnung von Geestbereichen und kultivierten

## 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21

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. 4,5 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

#### 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 (Parkplätze, K 101) vorhanden ist, die aber derzeit keine erheblichen Belastungen bezüglich der Luftemissionen 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 der Temperatur und einer verstärkten Aufheizung. Die Verdunstung wird herabgesetzt mit der Folge einer geringeren Luftfeuchte.

Klima. Durch die Maßnahmen zur Erhaltung der angrenzenden Wallhecken und Bäume kann diese mikroklimatische Veränderung abgeschwächt werden. Durch die Anlage einer Regenrückhaltefläche, die das anfallende Oberflächenwasser speichert und langsam versickern und verdunsten lässt, wird ebenfalls ein gewisser klimatischer Ausgleich der versiegelten Flächen geschaffen.

Luft. Hinsichtlich der stofflichen Belastung durch das neue Baugebiet ist nicht mit erheblich zunehmenden Immissionen zu rechnen. Die Nutzungsänderung führt zum geringfügigen Anstieg des Verkehrs durch die Feuerwehr- und Privatfahrzeuge. Auf Grund der geringen Gebietsgröße und zweckgebundener Nutzung führt dies zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Luftqualität.

**50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21****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 in der Bodengroßlandschaft der Geest-Talniederungen. Diese Genese der unteren Schichten beeinflusste die bodenbildende Prozesse. Auf den fluvialen Sedimenten der Talniederungen bildete sich ein Mittlerer Gley-Podsol.

Der Boden auf der Fläche besitzt eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung und somit eine geringe standortabhängige potenzielle Verdichtungsempfindlichkeit.

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 alter 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 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. 0,74 ha (80 % der festgesetzten Baugebiete) 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

---

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

## 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21

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 sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nur am nördlichen Rand vom „Schmidkampsweg“ wird die Verkehrsfläche von einem schmalen Graben begleitet, der der Entwässerung der Straße und Teilen des anschließenden Einzelhandelsbetriebes dient.

#### Auswirkungen der Planung:

Die Planung erlaubt eine Versiegelung von voraussichtlich 0,74 ha (80 % der festgesetzten Baugebiete). Durch diese Versiegelung und durch die baubedingte Verdichtungen des Bodens werden die Versickerung des Niederschlagswassers und damit die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Die Ableitung des überschüssigen Oberflächenwassers erfolgt von den befestigten Flächen in die Regenrückhaltefläche im nördlichen Grenzbereich.

### 4.4. Biotopstrukturen / biologische Vielfalt

#### Bestand:

Der westliche Teilbereich wird derzeit als Acker zum Getreide- und Maisanbau (ASg, ASm) und der östliche als Grünland (GIT) landwirtschaftlich genutzt.

Entlang der nord-süd orientierten Parzellengrenzen verlaufen gut ausgeprägte Wallhecken (HWB, HWM) mit hohem Anteil an Altbaumbestand. Der Baumbestand ist überwiegend mit Eichen (Ø 0,30 bis 0,80 m) gebildet. Die Strauchschicht ist bei den Wallhecken an der Westgrenze und zwischen den Flurstücken 61/5 und 54/3 kaum vorhanden, auf der östlichen Wallhecke (zw. 54/3 und 53/13) ist Strauchschicht mit Vogelbeere, Eichen-Jungwuchs, Brombeere ausgebaut. Hier kommt auch die auch spätblühenden Traubenkirsche (*Prunus serotina*) häufig vor.

#### 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 im Bereich der Wallhecke und Altbäumen vor.

---

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

<sup>3</sup> ebenda

## 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21

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 werden sicherlich Nist- bzw. Quartiermöglichkeiten vorhanden sein.

Die Bedeutung der Planungsfläche als Lebensraum für Amphibien und Libellen ist als gering einzustufen, da die entsprechenden Strukturen (Gewässer, Gräben, Senken) hier fehlen.

### Auswirkungen der Planung

Durch die Umsetzung der verbindlichen Planung werden die landwirtschaftlichen Flächen in ein Baugebiet umgewandelt. Durch die Bodenversiegelung von insgesamt ca. 0,74 ha wird diesen Flächen die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

Die vorhandenen Wallhecken werden in das Baugebiet teilweise integriert und durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan gesichert. Die gehölzfreien Wallhecken am „Schmidkampsweg“ und die Baumwallhecken im zentralen Bereich (zw. FlSt. 61/5 und 54/3) müssen aufgrund der Flächengestaltung und Gebäudeanordnung für die Feuerwehr beseitigt werden.

Entlang der verbleibenden Wallhecke ist ein 5 m breiter Streifen als Grünfläche festgesetzt, die als extensive Grünfläche oder Blühfläche dauerhaft zu erhalten ist.

Durch den Schutzstreifen werden Beeinträchtigungen minimiert, sodass eine ökologische Funktion der Wallhecke nicht gänzlich verloren geht. Die Wallhecke an der westlichen Grenze bewahrt die Verbindung zur freien Landschaft, die Wallhecke im Osten wird dagegen zwischen den Baugebieten eingeschlossen und in ihrer ökologischen Funktion eingeschränkt. In dem Bereich wird auch empfohlen, den Neophyt, die spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*) nachhaltig zu entfernen, da die Art besonders konkurrenzstark ist und heimische Arten verdrängen kann.

Für die Tierwelt kommt es zum Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten bei der Beseitigung der großen Bäume der zentralen Wallhecke. Durch die weitgehende Erhaltung der Gehölze im Planbereich bleibt ein Großteil der Lebensräume und Ausweichhabitate erhalten.

Eine Beeinträchtigung der Tierwelt, insbesondere von Fledermäusen und Insekten durch die Lichtimmissionen von der Feuerwehr ist nicht als erheblich zu werten.

Die Eingriffe in die Biotopstrukturen müssen über Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen gem. geltenden Vorschriften geregelt werden. Ein Teilausgleich stellt die geplante Neuanlage einer Wallhecke an der nördlichen Grenze des Planbereiches.

## 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. Die schmalen Parzellen werden durch die Wallhecken und lockere Gehölzbestände abgegrenzt.

## 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21

Nach Norden und Westen eröffnet sich ein Blick in die fast bebauungsfreie Landschaft der Flumniederung und dann zur Ortschaft Aurich-Oldendorf.

Südlich der Planungsfläche schließt sich dagegen die geschlossene Siedlung der zentralen Ortschaft Ostgroßefehn mit am Rande liegenden Gewerbegebieten, Einkaufsmöglichkeiten und Parkflächen an.

### Auswirkungen der Planung

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

Das neue Baugebiet wird durch die Vorgaben zu Bauwerken - soweit es aus technischer Sicht möglich ist - ins Ortsbild eingegliedert, sodass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erfolgen. Der Erhalt der Wallhecken und Grünstreifen am Rand der Baufläche sowie die Abschirmung des Gebietes im Norden durch die Anlage einer neuen Wallhecke mindern die Eingriffe in das Landschaftsbild und ermöglichen die Integration der Planung ins Ortsbild.

## 4.6. Mensch

### Bestand

Etwa 40 m nördlich des Plangebiets liegt eine Gruppe von Häusern am „Altmoorlandsweg“. Unmittelbar südlich benachbart befinden sich mit dem Aldi- und dem Edeka-Markt zwei großflächige Einzelhandelsbetriebe mit den zugehörigen Stellplatzanlagen. Im Bereich des „Postwegs“, der „Jahnstraße“ und der „Kanalstraße Süd“ ist eine gemischte Nutzung mit mehreren Gewerbebetrieben vorhanden.

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

### Auswirkungen der Planung

Nach der Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit zunehmendem Verkehr vorwiegend bei den Einsätzen der Feuerwehr zu rechnen.

Eine besondere Belastung des Schutzgutes durch ausgehende Emissionen vom Mischgebiet ist jedoch nicht zu erwarten.

Während der Gebietserschließung ist mit baubedingt stärkeren Abgas-, Lärm- und Staubemissionen zu rechnen, die zu einer Beeinträchtigung der Erholungsfunktion (in erster Linie für Anlieger) führen können. Die Bauphase ist jedoch zeitlich begrenzt und führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch.

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

## 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21

## 4.7. Sach- und Kulturgüter

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

Nach Aussagen der Ostfriesischen Landschaft<sup>4</sup> ist südlich des Plangebietes ein Süd-Nord verlaufender mittelalterlicher/neuzeitlicher Weg Spetze von Bagband nach Aurich-Oldendorf bekannt. Der Verlauf ist bisher nur bis in Höhe des Müllers Kamp geklärt. Es liegen Hinweise auf einen vorgeschichtlichen Bestand.

Um Befunde eines des weiteren Wegeverlaufs zu klären, sind frühzeitig maschinell unterstützte Prospektionen erforderlich. Aufgrund der Ergebnisse wird das weitere Verfahren geklärt.

Die Gemeinde hat inzwischen einen denkmalrechtlichen Antrag für eine Baggerprospektion gestellt.

## 4.8. Wechselwirkungen

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

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

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
Klima / Luft / Lärm	Keine erhebliche Beeinträchtigung		
Boden	Zunehmende Versiegelung (ca. 0,74 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
		Pflanzen- und Tierwelt	Verlust des Wuchsräumens der Pflanzen und des Lebensraumes

<sup>4</sup> Stellungnahme vom 18.10.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

## 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
			mes von Tieren; hierdurch Auswirkung auf das Landschaftsbild
		Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes durch Versiegelung und damit Verlust der Vegetation
<b>Oberflächengewässer</b>	keine	---	---
<b>Pflanzen- und Tierwelt</b>	Beseitigung von Ackerfläche; Beseitigung u. Beeinträchtigung der Wallhecken	Klima	Geringere Verdunstung und stärkere Aufheizung, Verlust von Kaltluftproduktion; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung
		Landschaftsbild	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Überbauung der freien Flächen und Beseitigung der Bäume.
<b>Landschaftsbild</b>	Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Bebauung und Beseitigung der Bäume	---	---
<b>Mensch</b>	Keine erhebliche direkte Beeinträchtigung	---	---
<b>Sach- und Kulturgüter</b>	Keine erhebliche Beeinträchtigung	---	---

## 5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

### 5.1. Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren

Ohne die vorliegende Bauleitplanung würde die Fläche wahrscheinlich weiterhin landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Da der östliche Bereich im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist, ist langfristig von einer Entwicklung des Baulandes auszugehen.

### 5.2. 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 und verändert. Hinsichtlich der Naherholung im Planungsraum sind keine erheblichen Veränderungen zu erwarten.

## 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21

### 6. Anderweitige Planungsalternativen

Im Rahmen der Planung wurden leicht variierende Konzepte hinsichtlich der Vorhabenplanung der Feuerwehr sowie der Entwässerung erstellt.

### 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.

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

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

##### 9.1.1. Grünfläche als Wallheckenschutzstreifen

Zur Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung der Gehölze der Wallhecke durch das Heranrücken der Bebauung wird im B-Plan ein 5 m breiter Schutzstreifen als 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.

##### 9.1.2. Neuanlage Wallhecke

Durch Umsetzung der Planung werden im Geltungsbereich ca. 195 m geschützter Wallhecken beseitigt und weitere 48 m funktional beeinträchtigt. Diese Eingriffe müssen durch die Wallhecken-Neuanlage ausgeglichen werden. Im Plangebiet ist es möglich 109 m Wallhecke neu anzulegen. Diese Wallhecke wird durch die begleitenden Grünflächen in Form der ca. 9 m breiten Regenrückhaltefläche von den negativen Auswirkungen der Planung geschützt. Die Wallhecke dient gleichzeitig der Abschirmung der Baufläche zur freien Landschaft nördlich der Planung.

Die Wallhecke ist an der Böschung im Verhältnis von 1 : 1 und einer Wallhöhe von 1,50 m im lose geschütteten Zustand neu anzulegen. Die Wallheckenkuppe ist zur besseren Wasserversorgung des Wallheckenkörpers muldenartig auszuformen. Die

## 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21

Wallkuppe ist mit standortgerechten und heimischen Gehölzarten zu bepflanzen. Es sind ca. 20 % Bäume und ca. 80 % Sträucher zu verwenden. Die Sträucher sind gruppiert mit einem Abstand von 1,0 m versetzt in 2 Reihen anzubringen; die Bäume sind einzeln in Abständen von 10 bis 20 m zu pflanzen.

Bäume:

Stieleiche	(Quercus robur)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Sand- / Hängebirke	(Betula pendula)
Echte Traubenkirsche	(Prunus padus)

Pflanzqualität/-höhe: Heister 2 x v. / 100 - 125 cm

Sträucher:

Eingriffeliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Schwarze Holunder	(Sambucus nigra)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hunds-Rose	(Rosa canina)
Felsenbirne	(Amelanchier spec.)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)

Pflanzqualität/-höhe: 2 x v. / 60 - 100 cm

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

### 9.1.3. Anlage der Regenrückhaltefläche

Die Regenrückhaltefläche minimiert die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser und ermöglicht die Versickerung vor Ort.

Die nicht für Anlagen der Wasserwirtschaft genutzten Flächen sind als extensiv gepflegte Grünfläche herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Weitere Bepflanzungen sind nur in Abstimmung mit dem Unterhaltungspflichtigen zulässig.

### 9.2. Hinweise zum Bodenschutz

- 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.
- 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).

## 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21

## 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 die Planung im Geltungsbereich dar. Dieser wird als Grundlage für die Eingriffsbilanzierung gegliedert nach Schutzgüter verwendet.

<b>Bestand</b>		<b>Planung</b>	
Biotoptyp	Fläche, qm	Biotoptyp	Fläche, qm
Intensivgrünland (GIT)	1.770	Mischgebiet, versiegelbar (ODL)	1.289
Acker (AS)	9.222	Mischgebiet, nicht versiegelbar (GR/PH)	322
Baum-Strauch-Wallhecke (HWB/HWM)	730	Fläche f. Gemeinbedarf, versiegelbar (ONZ)	6.078
Gehölzfreier Wallheckenwall (HWO)*	360	Fläche f. Gemeinbedarf, nicht versiegelbar (GR/BZ)	1.520
Straße (OVS)	1.908	Fläche für die Regenrückhaltung	1.355
		Baum-Strauch-Wallhecke (HWM) einschl. Neuanlage	735
		Grünfläche zum Schutz der Wallhecken (GRR)	783
		Straße (OVS)	1.908
<b>Gesamtfläche</b>	<b>13.990</b>		<b>13.990</b>

\* die durchschnittliche Breite beträgt ca. 3,5 m; die Wallhecke an den westlichen und nordöstlichen Grenzen liegt nur zur Hälfte im Plangebiet.

Die dargestellte Versiegelung im Mischgebiet wird bei der weiteren Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die Planung nicht berücksichtigt. Dies ist damit begründet, dass die Bewertung des Eingriffes und die Festlegung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bereits in Rahmen der Umweltprüfung zur 35. Änderung des FNP erfolgte. Diese sind im nachfolgenden Kap. 10.3 detailliert dargelegt.

Die Ermittlung und die Festlegung des Kompensationsumfangs erfolgt nach ein-

## 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21

zelenen Schutzgüter nach s. g. Breuer-Modell (NLÖ 1994, 2006<sup>5</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 6.078 m <sup>2</sup>	1 : 0,5 externe Kompensationsfläche mit Entsiegelung und/oder ökologischer Aufwertung von 3.039 m <sup>2</sup>
Wasser	keine erhebliche Beeinträchtigungen	
Arten- und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen)	Überbauung der Ackerflächen 6.078 ha Beseitigung von 195 m Wallhecken	Da hier keine besondere Ausprägungen und Bedeutung der Acker- und Grabenvegetation vorliegt, wird die Kompensationen mit der Kompensation des Schutzguts Boden abgegolten.  Der Ausgleich der Wallhecken erfolgt je nach Ausprägung im Verhältnis 1:1 bis 1:3 tlw. im Plangebiet (vgl. Tabelle unten).
Tiere	keine erhebliche Beeinträchtigung	--
Klima und Luft	keine erhebliche Beeinträchtigung	--
Landschaft	keine erhebliche Beeinträchtigung	--
<b>Gesamt</b>		externe Kompensationsfläche für Schutzgut Boden <b>3.039 m<sup>2</sup></b>

## 10.2. Wallheckenbilanzierung

Durch die Planung müssen 195 m von insgesamt 380 m vorhandenen Wallhecken beseitigt werden, weitere 48 m werden in ihrer ökologischen Funktion durch die heranrückende Bebauung eingeschränkt. Je nach Zustand der Wallhecke werden die Kompensationsanforderungen differenziert gestellt.

So ist bei der Beseitigung der Wallhecken mit einem Großbaumbestand der Ausgleich in einem Verhältnis von 1:3 zu erbringen. Die weniger strukturreich ausgeprägten Wallhecken ohne große Bäume sind im Verhältnis 1:1 zu kompensieren.

<sup>5</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

**50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21**

Eine ökologische Beeinträchtigung des Bestandes durch die heranrückende Bebauung und die Trennung der Wallhecken von der freien Landschaft ohne Schutzstreifen oder Beseitigung eines Gehölzfreien Walls ist im Umfang 1:1 auszugleichen.

So werden 120 m der gehölzfreien Wallhecke am „Schmidkampsweg“ mit einem Ausgleich 1:1 berechnet, für die ökologische Beeinträchtigung von 48 m der Wallhecke zw. FlSt. 54/3 und 53/13 wird ebenfalls ein Verhältnis 1:1 eingesetzt. Die gut ausgeprägte Wallhecke im zentralen Bereich (75 m) ist mit einem Faktor 1:3 auszugleichen.

Ausgehend von dem derzeit vorliegenden Flächenkonzept und differenzierter Wertigkeit der vorhandenen Wallhecken wurde folgender Kompensationsbedarf ermittelt:

Länge im Bestand:	Ausgleichsverhältnis	Kompensationsbedarf
168 m	1 : 1	168 m
75 m	1 : 3	225 m
137 m	keine Beeinträchtigung	0 m
<b>Insgesamt:</b>	<b>380 m</b>	<b>393 m</b>

Somit entsteht durch die Planung ein Kompensationsbedarf von 393 m Wallhecken. Dieser wird durch die Wallhecken-Neuanlage von 109 m im und 284 m außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

**10.3. Kompensationsmaßnahmen**

Ein vollständiger Ausgleich der beeinträchtigten Biotopstrukturen ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich, so dass die Eingriffe über externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden müssen.

Für den Bereich der gemischten Baufläche wurden die Kompensationsmaßnahmen in Rahmen der 35. Änderung FNP festgelegt und gesichert. Im Jahr 2015 verpflichtete sich die Gemeinde mit der Zustimmung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu folgenden Kompensationen:

- 1.000 m<sup>2</sup> im gemeindlichen Flächenpool „Nordsiet“ (Flurstück 9, Flur 15, Gemarkung Aurich-Oldendorf);
- 26 m Ersatzwallhecke von insgesamt angelegten 370 m auf dem Flurstück 97/1, Flur 5, Gemarkung Timmel.

Abweichend zu o. g. Lage erfolgt die Wallheckenkompensation jedoch auf dem Flurstück 17/1, Flur 3, Gemarkung Wrisse. Hier wurde im Jahr 2014 insgesamt 411 m Wallhecken neu angelegt und noch keinen Maßnahmen zugeordnet.

Die mit der 35. Änderung des FNPs festgesetzten Maßnahmen wurden bereits wie beschrieben umgesetzt. Damit verbleibt bei der vorliegenden Planung ein Kompensationserfordernis innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes 2.21 nur für die Flächen die auch 50. Änderung des FNPs umfasst, da der übrige Bereich bereits mit der 35. Änderung des FNPs kompensiert wurde.

Die Kompensationen für die Wallhecken werden zum Teil im Geltungsbereich

## 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21

durch die Neuanlage von ca. 109 m Wallhecken an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches, entlang der geplanten Regenrückhaltefläche ausgeglichen (vgl. Kap. 9.1). Der verbleibende Bedarf an **284 m Wallhecken** wird an folgenden Flächen im Gemeindegebiet kompensiert:

270 m Gemarkung Wrisse, Flur 3, FlSt. 177/19 (umgesetzt 10/2016),

14 m Gemarkung Wrisse, Flur 3, FlSt. 173/12 (teilw.) (umgesetzt 09/2014).

Hier handelt es sich um die Wallhecken, die Gemeinde im Laufe der Jahre nach Vereinbarung mit den Flächeneigentümern auf eigene Kosten errichten hat um bei Bedarf als Ausgleich für die Wallheckenbeeinträchtigung anrechnen zu lassen.

Der flächenbezogene Kompensationsbedarf von **3.039 m<sup>2</sup>** für das Schutzgut Boden wird ebenfalls extern im Pool der Gemeinde „Nordiet“ ausgeglichen. Die Zuordnung erfolgt auf dem Flurstück 12 der Flur 15, Gemarkung Aurich-Oldendorf.

### 11. Maßnahmen zum Monitoring

Die Zuständigkeit für die Kontrolle der Ausführung der Kompensationsmaßnahmen 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 Fachplanningen und Informationsdienste zurückgegriffen. Auch Erkenntnisse aus der Bestandserhebung vor Ort wurden herangezogen.

### 13. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

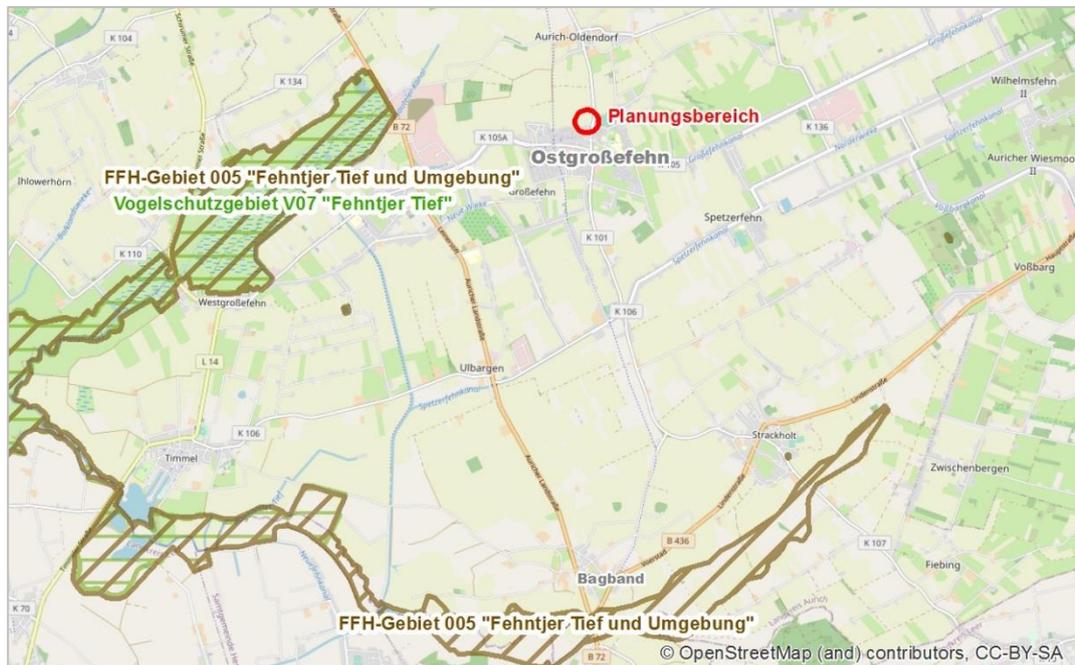
Gemäß § 34 BNatSchG muss überprüft werden, ob Projekte auch außerhalb der Natura 2000-Gebiete verträglich mit den Erhaltungszielen der Gebiete sind. Nach dem Runderlass des Nds. Umweltministeriums zum Europäischen Ökologischen Netz „Natura 2000“<sup>6</sup> soll hierzu zunächst eine Vorprüfung stattfinden, in der festgestellt wird, ob eine Nichtverträglichkeit vorliegen kann.

---

<sup>6</sup> Nds. Umweltministerium zum Europäischen Netz „Natura 2000“ (RdErl. D. MU v. 28.07.2003-29-220005/12/7).

50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21

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



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.)

**13.1. 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.

**13.2. 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

**50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21**

Vogelarten nach Art. 4 Abs. 1 als Brutvögel	Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 als Brutvögel
	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 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 zu-

## 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21

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

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

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

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

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

### 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),

## 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21

- 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.

### 14.3. Wirkfaktoren

Folgende Maßnahmen können im Zuge der Planung einen Verbotstatbestand auslösen:

- Beseitigung der Vegetation/Bäumen,
- Störung durch Baulärm und Beunruhigung,
- Verschleichung.

### 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. 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 den Fäll- bzw. Abbrucharbeiten die o. g. zeitlichen Regelungen eingehalten 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 Störungsempfindlich-

## 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21

keit bereits jetzt diese Flächen nicht aufsuchen. Die unempfindlichen Arten (typische Siedlungsarten) können die erhaltenen Strukturen weiter nutzen.

Eine erhebliche Störung der potenziell vorhandenen Sommer- und Winterquartiere sowie Wochenstuben von Fledermäusen sind durch das neue Baugebiet aufgrund der Vorbelastungen angrenzender Nutzungen 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 in den alten Eichen zu erwarten.

Vor der Fällung ist zu prüfen, ob Höhlen und 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 Ortsfeuerwehren Aurich-Oldendorf und Ostgroßefehn sollen zusammengelegt werden. Da die beiden Ortsteile unmittelbar benachbart sind, entstand die Idee, die Feuerwehren zusammenzulegen und an einem gemeinsamen Standort neu anzusiedeln, von dem aus hinreichend schnelle Einsätze für beide Ortsteile möglich sind. Hierfür wird der FNP der Gemeinde geändert und der Bebauungsplan Nr. 2.21 aufgestellt.

Die Planungsfläche liegt am nördlichen Ortsrand von Ostgroßefehn. Im Süden und Osten schließt sie an den bebauten Siedlungsbereich an, im Norden und Westen grenzt er an der freien Landschaft. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an die Straßenparzelle „Am Postweg“ (K 101).

Der Geltungsbereich der 50. FNP-Änderung umfasst ca. 1,22 ha und der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2.21 ca. 1,40 ha und schließt die bereits im FNP dargestellte gemischte Baufläche im östlichen Teilbereich ein.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich teils als Ackerfläche und Grünland bewirtschaftet. Die nord-süd ausgerichteten Parzellen werden von Wallhecken begleitet, die teilweise einen hohen Anteil an alten Eichen ausweisen.

**50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2.21**

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 ermittelt und über die externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Die voraussichtliche Bodenversiegelung beläuft sich auf ca. 0,6 ha (ca. 0,74 mit dem Mischgebiet). Die Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft für den Bereich der gemischten Baufläche wurden bereits bei der 35. FNP-Änderung ermittelt und im Pool der Gemeinde gesichert.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Maßnahmen zur Sicherung der Wallhecken festgelegt. Im Norden ist die Anlage der Regenrückhaltefläche vorgesehen, zu dem parallel eine neue Wallhecke aufgesetzt wird. Diese Wallhecke wird zum Ausgleich der zu beeinträchtigten Wallhecken im Plangebiet herangezogen, und dient zur Abschirmung des Baugebietes von der freien Landschaft.

Ein vollständiger Ausgleich der Beeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht möglich, so dass die Eingriffe über externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden müssen. Es muss ein Ausgleich von 3.039 Werteinheiten für das Schutzgut Boden erfolgen. Zusätzlich muss ein Wallheckenausgleich von 284 m erfolgen.

Die Zuordnung für die Kompensation der 284 m Wallhecken erfolgt anteilig auf den Flurstücken 177/19 (270 m) und 173/12 (14 m), Flur 3, Gemarkung Wrisse.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird im Kompensationspool der Gemeinde „Nordsiet“ (FlSt. 12, Flur 15, Gemarkung Aurich-Oldendorf) ausgeglichen.

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 12.11.2021

i. A. M. Sc. Ekaterina Wamboldt

S:\Grossefehnh\11791\_Großefehn\_Feuerwehr\_Aurich\_Oldendorf\05\_B-Plan\02\_Entwurf\Umweltbericht\2021\_11\_12\_11791\_UB\_Feuerwehr\_Grossefehnh.docx