

Gemeinde Holtgast

Teil D der Begründung:
UMWELTBERICHT gem. § 2 Abs. 4 BauGB

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V12 und
119. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Esens
„Führunternehmen am Coldewind 4“**



**BÜRO FÜR ÖKOLOGIE
UND LANDSCHAFTSPLANUNG**

Matthias Bergmann, Dipl.-Ing. Landespflege

Krummackerweg 16 a, 26605 Aurich / Ostfriesland

August 2016

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Inhalte und Ziele	3
1.2	Darstellung der Fachgesetze und Fachplanungen	4
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	6
2.2	Eingriffsminimierung, -vermeidung und Kompensation	13
2.3	Planungsvarianten	15
3	Zusätzliche Angaben	15
3.1	Hinweise auf Schwierigkeiten	15
3.2	Monitoring (Überwachung).....	15
3.3	Zusammenfassung	15
4.	Literatur	16

1 EINLEITUNG

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB ist eine Umweltprüfung notwendig. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beschrieben und bewertet.

1.1 Inhalte und Ziele

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 12 „Führunternehmen am Coldewind 4“ liegt am nordöstlichen Ortsrand von Holtgast, nördlich der Straße Coldewind und westlich des Benser Tiefs. Die gesamte Fläche des geplanten Bebauungsplans umfasst ca. 1,2 ha.

Der geplante vorhabenbezogene Bebauungsplan soll der Absicherung einer gewerblichen Nutzung, eines aus einer Landwirtschaftsstelle hervorgegangenen Führunternehmens, dienen.

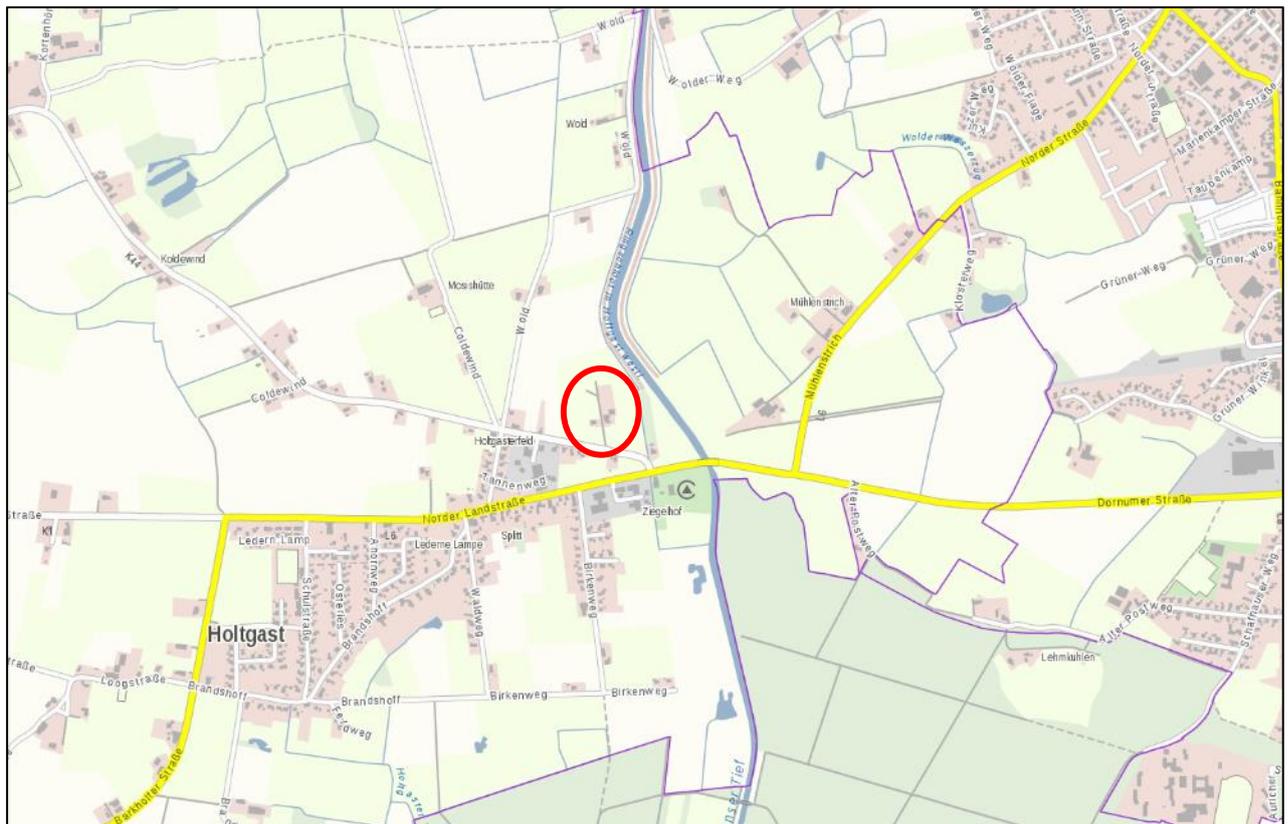


Abb. 1: Lage im Raum

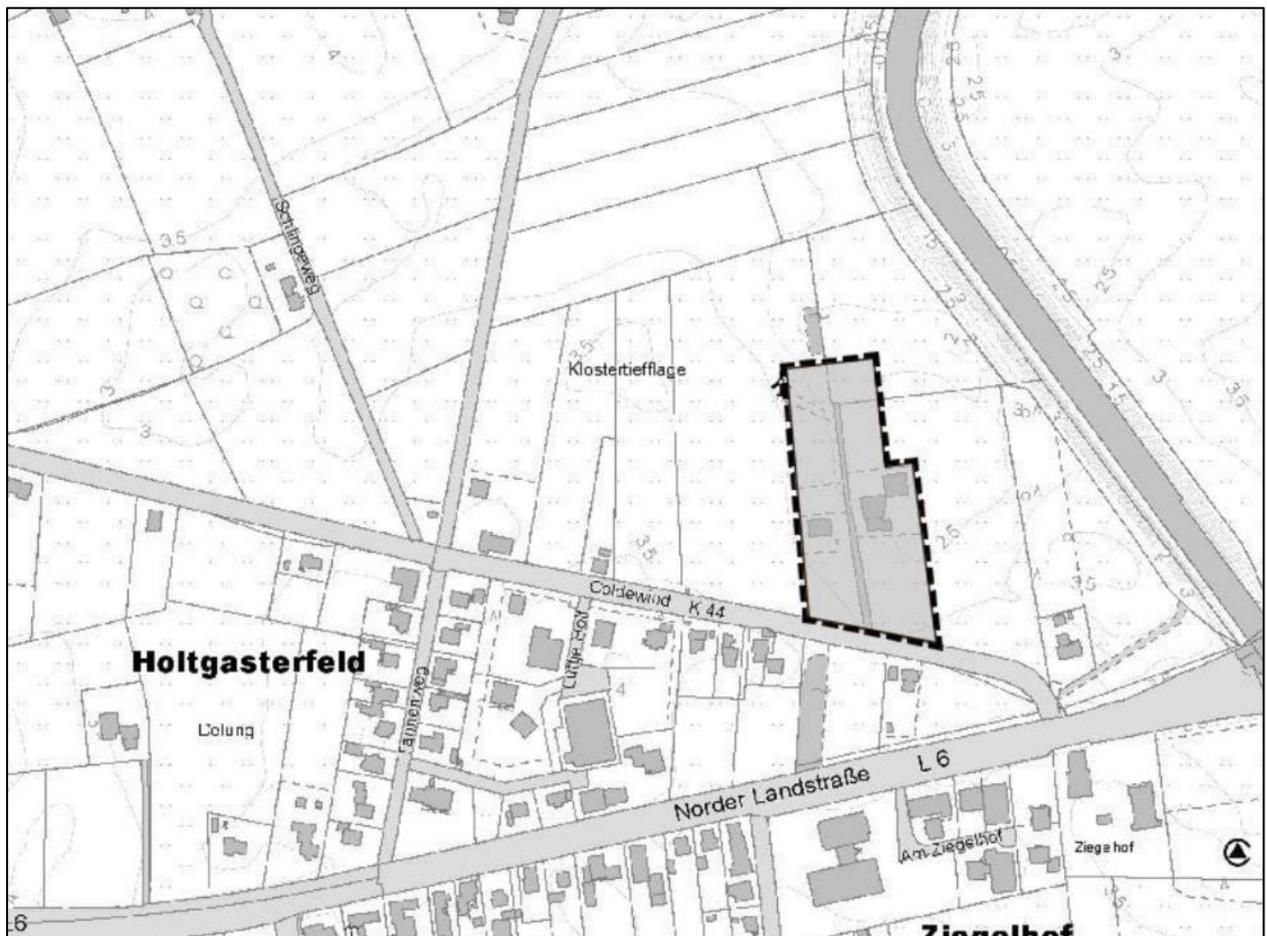


Abb. 2: Abgrenzung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. V 12

1.2 Darstellung der Fachgesetze und Fachplanungen

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird hiermit ein Umweltbericht beigefügt, in dem die Belange von Natur und Landschaft umfassend beschrieben und der Eingriff bilanziert wird. Dennoch soll hier nochmals kurz auf die wesentlichen, z.T. auch neuen Gesetze hingewiesen werden.

Fachgesetze

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. V 12 sind die folgenden Gesetze und Verordnungen von Bedeutung:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Naturschutzfachlich geschützte Bereiche

FFH-Gebiet und EU- Vogelschutzgebiet

Durch die vorliegende Planung werden weder innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches noch in angrenzenden Bereichen Erhaltungsziele oder Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete berührt. Das FFH-Gebiet Schafhauser Wald liegt 300 m entfernt südöstlich des UG. Folglich ist im Rahmen der Bauleitplanung keine Verträglichkeitsprüfung nach der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelschutzrichtlinie durchzuführen. Innerhalb des Planungsraumes sind keine faunistisch wertvollen Bereiche bzw. besonders geschützte Biotoptypen von landesweiter Bedeutung vorhanden.

Naturschutzrechtlich besonders geschützte Bereiche

Das Plangebiet liegt nicht im Naturschutzgebiet gemäß § 23 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), nicht im Nationalpark gemäß § 24 des BNatSchG und nicht im Biosphärenreservat gemäß § 25 BNatSchG oder anderweitig besonders geschützten Bereichen. Im Plangebiet sind keine nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope vorhanden. Das Naturschutzgebiet Ochsenweide liegt ca. 1,5 km südlich des UG.

Fachplanungen

Raumordnung

Raumordnerische Grundlage ist das Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm (NLROP; vom 22.05.2008). Der B-Plan V 12 der Gemeinde Holtgast steht den im NLROP genannten Zielen nicht entgegen.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wittmund (2006) liegt das Plangebiet in einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft.

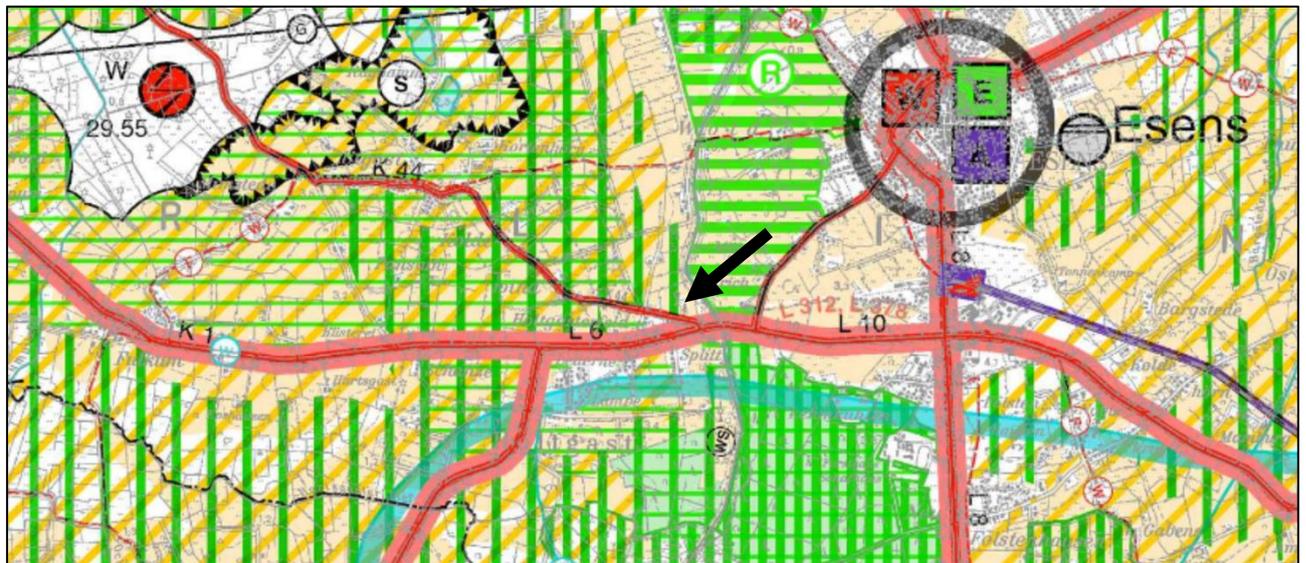


Abb. 3: Ausschnitt aus dem RRÖP des LK Wittmund (Pfeil – Lage des Plangebietes)

Bauleitplanung

Analog zum B-Plan V 12 wird die 119. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im vorhandenen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Im Rahmen der Planung wurde eine Kartierung der Biotoptypen (nach Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen; DRACHENFELS 2011) am 02.07.2016 durchgeführt. Das Plangebiet wurde dabei flächendeckend begangen und die vorkommenden Biotoptypen notiert. Die Biotoptypenkürzel richten sich nach den gegebenen Abkürzungen in DRACHENFELS (2011). Die Kartierung der Biotoptypen ist in Abb. 4 dargestellt.



Abb. 4: Biotoptypen im UG: HBA – Baumreihe (Birken), HBE – Sonstige Baumgruppe (Birken), HOA – Alter Streuobstbestand, GMZw – Sonstiges mesophiles Grünland, beweidet, SEZ – Sonstiges naturnahes Kleingewässer, FGZ – Sonstiger vegetationsarmer Graben, OFG – Sonstiger gewerblich genutzter Platz, OKW - Windkraftanlage

Das Untersuchungsgebiet wird überwiegend von mehr oder weniger versiegelten Flächen und Gebäuden eingenommen. Insbesondere im südlichen Bereich sind auch artenreichere Grünlandflächen mit Gruppen und extensiver Beweidung eingeschlossen. Dieses beweidete mesophile Grünland umgibt das gesamte UG. Im Norden grenzt ein naturnahes Kleingewässer an, im Süden ein kleiner Graben. Gehölze finden sich in einer Birkenreihe (*Betula pubescens*) und einem kleinen Birkenwäldchen an der Ostseite des UG. Südlich der alten Hofstelle wachsen auch drei Obstbäume, an der Hofecke eine alte Silberweide (*Salix alba*), im nördlichen Bereich einige Erlen (*Alnus glutinosa*) und entlang der Zufahrtsstraße im Süden einige junge Buchen (*Fagus sylvatica*).



Abb. 5: Blick auf das neue Wohngebäude von Osten aus gesehen



Abb. 6: Blick nach Süden, links im Bild die Baumreihe aus Birken, rechts die Silberweide



Abb. 7: Alte Hofstelle mit abgerissenem Vorderhaus, Obstbäumen und kleinem Birkenwäldchen



Abb.8: Gruppenreiches Grünland mit extensiver Beweidung



Abb. 9: Zufahrtsstraße mit Blick auf Holtgast und jungen Buchen



Abb. 10: Kleingewässer mit Weidengebüsch und Weideland nördlich des UG

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Besondere faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt, da die kleinräumliche Lage und intensive Nutzung des Plangebietes keine besonderen Vorkommen erwarten lassen. Im UG sind Brutvogelarten wie Buchfink, Amsel, Zaunkönig, Haussperling, Rauchschwalbe und Hausrotschwanz zu erwarten.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich auf einer weiträumigen Geest und liegt ca. 2,5 – 3 m über NN. Aufgrund der alten Ortslage von Holtgast sind die vorherrschenden Pseudogley-Posole mit einer mehr oder weniger starken Plaggenauflage versehen. Schutzwürdige Plaggenesche mit einer mächtigeren Plaggenauflage liegen hingegen nicht vor (s. Abb. 11).

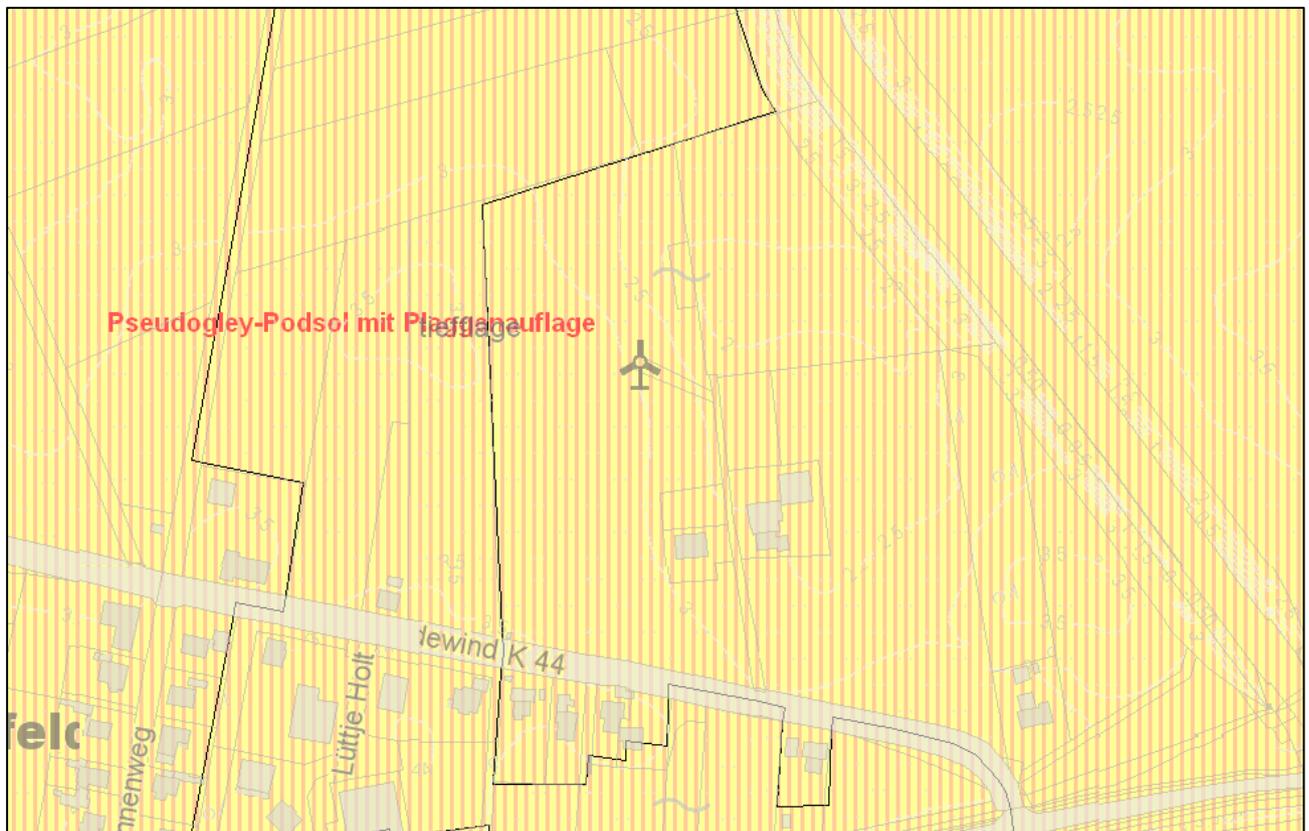


Abb. 11: Auszug aus der Bodenübersichtskarte 1:50.000 (NIBIS-Kartenserver)

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Unmittelbar nördlich angrenzend befindet sich ein kleines naturnahes Gewässer (s. Abb. 10), das wahrscheinlich schon sehr alt ist und womöglich sogar natürlicher Entstehung ist (s. Abb. 13). Entlang der Zufahrtsstraße befinden sich kleine Entwässerungsgräben, die in den Straßenseitengräben der Straße Coldewind entwässern (Abb. 12).

Die Möglichkeit der Grundwasserneubildung ist aufgrund der sandigen Böden als hoch einzustufen.

Schutzgut Klima / Luft

Das Klima Ostfrieslands ist vorwiegend atlantisch-maritim geprägt. Charakteristisch sind daher geringe tägliche und jährliche Temperaturschwankungen, reiche Niederschläge (650 – 800 mm), hohe relative Luftfeuchtigkeit, eine starke Bewölkung und Luftbewegung sowie ein verspäteter Beginn der Jahreszeiten. Durch den hohen Luftaustausch hat das Relief naturgemäß einen sehr geringen Einfluss auf das Klima. Das Plangebiet liegt noch im Klima des küstennahen Bereichs. Die Haupteinflussgröße der Klimabildung im Untersuchungsgebiet ist der Wärmeaustausch zwischen Meer und Festland. Dies ruft geringere Temperaturextreme (8,5°C Jahresdurchschnitt) zwischen Sommer und Winter hervor. Die jährliche klimatische Wasserbilanz ergibt einen hohen Wasserüberschuss (300 – 400 mm/Jahr) mit einem geringen bis sehr geringen Defizit von weniger als 50 mm im Sommerhalbjahr (MÖHLMANN 1975, NLF 1977). Das Jahresmittel der Niederschläge liegt in Ostfriesland bei etwa 760 mm/m² (WASSERWIRTSCHAFTSAMT AURICH 1987).



Abb. 12: Straßenseitengraben am Coldewind

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Das Landschaftsbild dieses Raumes ist im hohen Maße durch den Menschen geprägt. Wie auf der Preußischen Landesaufnahme von vor 100 Jahren erkennbar ist, hat sich an dem allgemeinen Landschaftsbild wenig verändert (s. Abb. 13). Ein altes Gebäude westlich des Plangebietes ist inzwischen verschwunden, dafür wurde an ähnlicher Stelle ein neues Gebäude errichtet. Die ehemals zahlreichen Wallhecken wurden inzwischen stark dezimiert und auch von den drei Teichen im Norden ist nur einer übrig geblieben.

Als offener, seit über 100 Jahren fast unveränderter Landschaftsbereich hat das UG auch aufgrund des artenreichen Grünlandes im direkten Umfeld eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Störellemente des Landschaftsbildes sind hingegen die moderne Windkraftanlage und die stark versiegelten Flächen sowie Schotterablagerungen (s. Abb. 14).

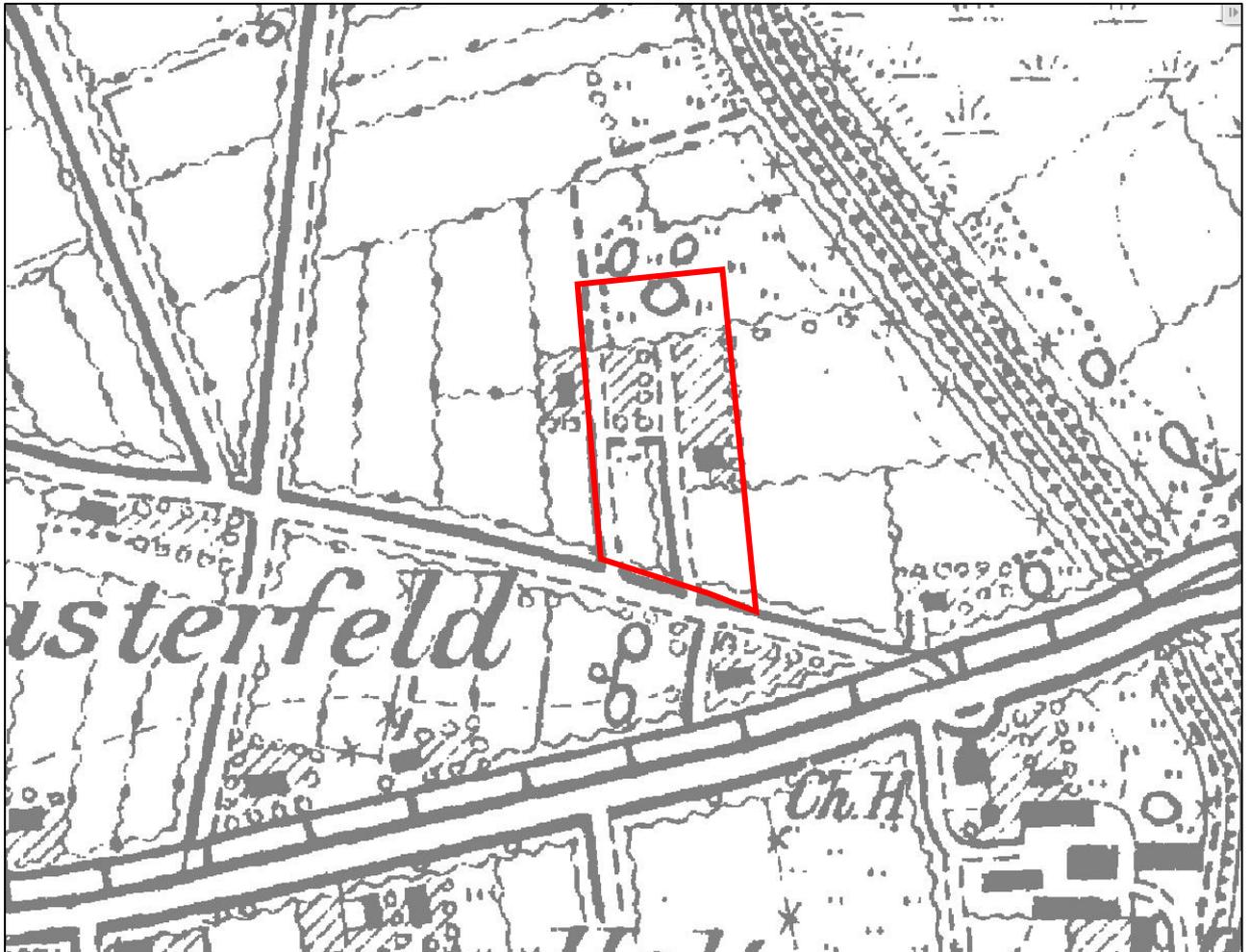


Abb. 13: Lage des UG 1897 (Ausschnitt aus der Preußischen Landesaufnahme)

Somit besitzt das Landschaftsbild des Planungsbereiches und der näheren Umgebung eine mittlere bis hohe Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach heutigem Kenntnisstand sind keine Sachgüter, Kultur-, Bau- oder Naturdenkmale im räumlichen Geltungsbereich vorhanden.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist durch die südlich angrenzenden Verkehrs- und Siedlungsflächen vorbelastet und somit einer erhöhten Lärmbelastung vorbelastet. Durch die Nutzungen im Untersuchungsgebiet gehen jedoch auch erhöhte Emissionen aus (LKW-Verkehr, Sandablagerungen, Windmühle). Allerdings sind diese Emissionen nur wenig höher einzuschätzen als die Belastungen eines größeren landwirtschaftlichen Betriebes.



Abb. 14: Windenergieanlage und Materialablagerungen belasten das Landschaftsbild

2.2 Eingriffsminimierung, -vermeidung und Kompensation

Entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung) müssen unnötige Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden oder zumindest minimiert werden. Ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild muss durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Da durch den Bebauungsplan kein weiterer Eingriff erfolgt, sondern lediglich ein Bestandsschutz des bestehenden Betriebes vorgesehen ist, sind auch keine Eingriffe zu erwarten. Allerdings handelt es sich um einen Gewerbebetrieb im Außenbereich mit entsprechenden Emissionen. Daher soll zur Eingrünung des Betriebes sowie als Emissionsschutz nach außen der Betrieb nach Osten und Westen durch freiwachsende Feldhecken mit einheimischen Straucharten abgepflanzt werden. Im Süden sollen zur Straße hin zehn großkronige Laubbäume (Linden oder Stieleichen) gepflanzt werden (s. Abb. 15).

Damit können mögliche Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild minimiert werden. Eine zusätzliche Kompensation ist nicht erforderlich.



Abb. 15: Lage des geplanten Führunternehmens, der Parkplätze und Zufahrten sowie der als Ausgleich festgesetzten Fläche für Natur und Landschaft (grün eingerahmte Fläche) mit den 10 festgesetzten großkronigen Bäumen

2.3 Planungsvarianten

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes geht. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungserlass zum EAGBau Fachkommission Städtebau am 1. Juli 2004 oder U. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 491 VHW-Verlag August 2004).

Für das Plangebiet bestehen keine weiteren Planungsalternativen, die eine geringere Belastung für die Umwelt darstellen. Das Plangebiet befindet sich in der nördlichen Ortslage von Holtgast, angrenzend an südlich bestehende Baugebiete. Es stellt insgesamt eine Festschreibung der bestehenden Siedlungsstruktur dar.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Hinweise auf Schwierigkeiten

Es liegen keine Hinweise auf Schwierigkeiten hinsichtlich der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes vor.

3.2 Monitoring (Überwachung)

Die Gemeinde ist verpflichtet, die Minimierungsmaßnahmen, die mit der Durchführung eines Bauleitplanes verbunden sind, auf unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu überwachen. Hierzu zählt z.B. die fachgerechte Umsetzung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen.

3.3 Zusammenfassung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 12 der Gemeinde Holtgast bzw. die 119. F-Planänderung der Samtgemeinde Esens „Führunternehmen am Coldewind 4“ liegt nördlich des Ortskernes von Holtgast. Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Größe von rund 1,2 ha und wird bereits als Gewerbestandort für ein Führunternehmen genutzt.

Durch die Planung ergeben sich für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasser keine unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes. Durch eine Neupflanzung einer naturnahen Feldhecke und zehn großkronigen Laubbäumen soll der im Außenbereich befindliche Betrieb landschaftsgerecht eingegrünt und damit mögliche Emissionen minimiert werden.

4. Literatur

BIERHALS, E., O. v. DRACHENFELS & M.RASPER (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Nr. 4 / 2004.

DRACHENFELS, O. von (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. Nieders. Landesamt für Ökologie (Hrsg.), Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2008): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung.