

Gemeinde Stedesdorf

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

**127. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Esens
Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Stedesdorf
„Feuerwehrhaus an der Hauptstraße in Osteraccum“**



**BÜRO FÜR ÖKOLOGIE
UND LANDSCHAFTSPLANUNG**

Matthias Bergmann, Dipl.-Ing. Landespflege

Krummackerweg 16 a, 26605 Aurich / Ostfriesland

November 2018

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 Vermeidung und Minimierung des Eingriffs und Kompensation	13
2.3 Planungsvarianten	16
3 Zusätzliche Angaben	17
3.1 Hinweise auf Schwierigkeiten	17
3.2 Monitoring (Überwachung).....	17
3.3 Zusammenfassung	17
4. Literatur.....	18

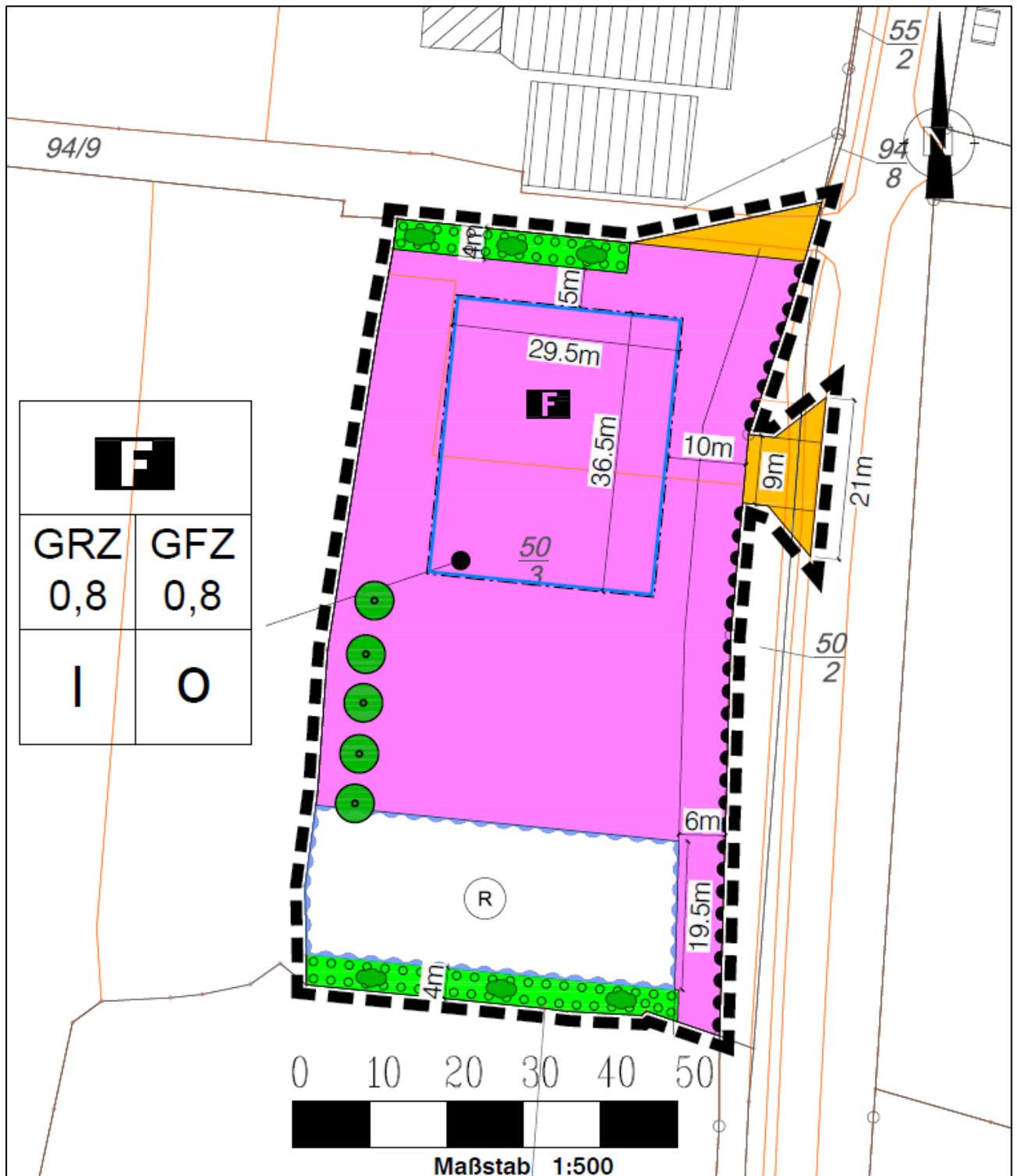


Abb. 2: Darstellung des geplanten Bebauungsplanes Nr. 12

1.2 Darstellung der Fachgesetze und Fachplanungen

Zu der F-Plan-Änderung und zu dem 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 der 127. F-Plan-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 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. 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.

Fachplanungen

Raumordnung

Raumordnerische Grundlage ist das Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm (NLROP; vom 22.05.2008). Die 127. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Esens steht den im NLROP genannten Zielen nicht entgegen. Die Gemeinde Stedesdorf liegt in keinem umweltrelevanten Sondergebiet des Landesraumordnungsprogramms. Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wittmund (2006) liegt das Plangebiet in einem Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft (s. Abb. 3).

Bauleitplanung

Analog zum Bebauungsplan Nr. 12 wird die 127. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

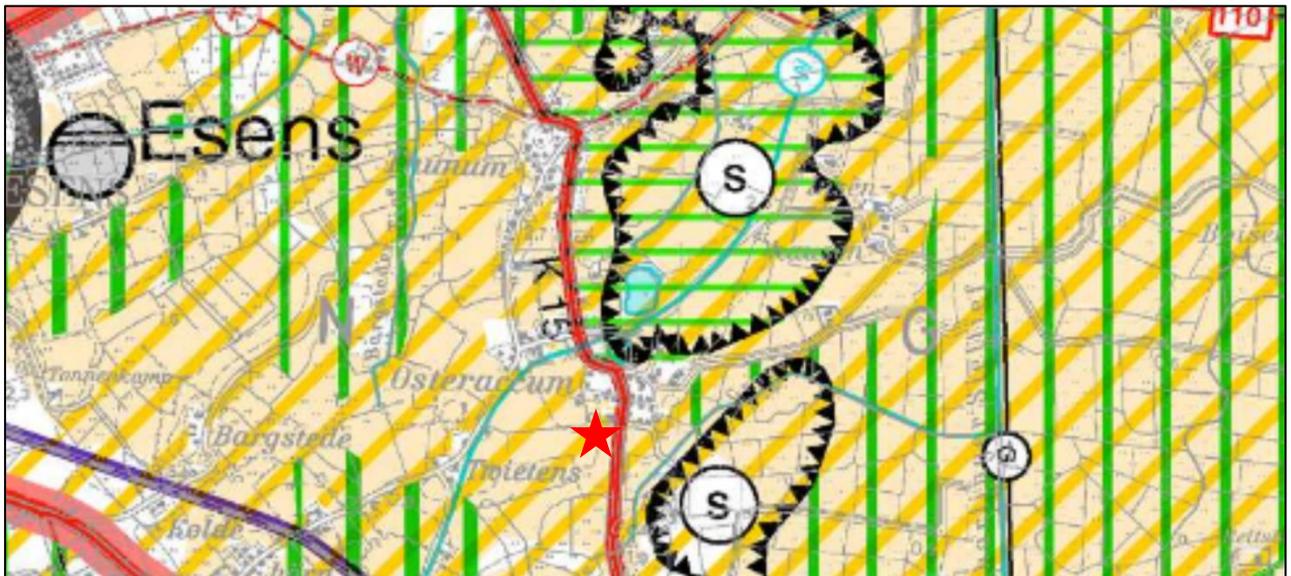


Abb. 3: Ausschnitt aus dem RROP des LK Wittmund (Roter Stern – Lage des Plangebietes)

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 02.02.2018 und am 06.08.2018 durchgeführt. Das Plangebiet wurde dabei flächendeckend begangen und die vorkommenden Biotoptypen notiert. Die Biotoptypenkürzel richten sich nach den gegebenen Abkürzungen in DRACHENFELS (2016). Die Kartierung der Biotoptypen ist in Abb. 4 dargestellt.

Das Untersuchungsgebiet wird vollständig von Intensivgrünland eingenommen. Zu Beginn des Jahres befand sich im Norden der Fläche ein Güllebecken, das von einer halbruderalen Gras- und Staudenflur (Brenneseln, Disteln etc.) und einigen Bäumen (Birke, Esche, Linde, Ahorn) eingerahmt wurde. Diese Strukturen wurden vollständig beseitigt und ebenfalls in Intensivgrünland umgewandelt.

Das Intensivgrünland (GIT, Rinderweide mit zwei Gruppen) besteht hauptsächlich aus Deutschem Weidelgras (*Lolium perenne*) und wird nur von wenigen anderen Gräsern wie Weichem Honiggras (*Holcus mollis*), Wiesenrispengras (*Poa pratensis*) u.a. sowie einigen Kräutern wie Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Weißklee (*Trifolium repens*) und Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*) begleitet.

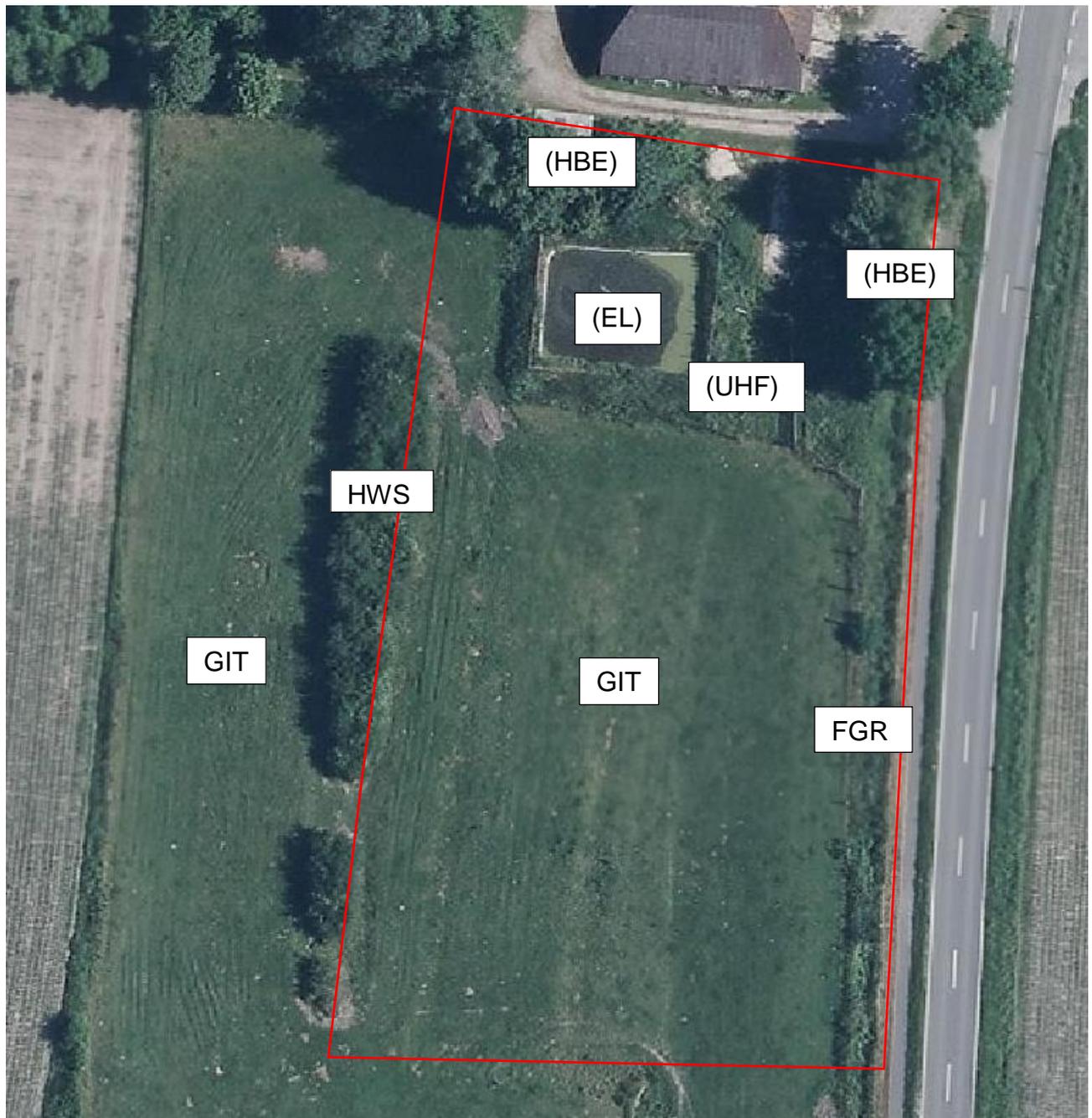


Abb. 4: Biotoptypen im UG: HWS – Strauch-Wallhecke, GIT – Intensivgrünland, EL – landwirtschaftliche Lagerfläche (Gülle), HBE – Einzelbaumbestand, UHF – halbruderale Gras- und Staudenflur, FGR – nährstoffreicher Graben, () – aktuell nicht mehr vorhanden

An der westlichen Grenze befindet sich eine sehr alte und breite Strauch-Wallhecke (HWS) aus Schlehe (*Prunus spinosa*) und Brombeeren (*Rubus fruticosus*), dessen Walkkörper jedoch stark degradiert ist (s. Abb. 7 + 8). Auf der Preußischen Landesaufnahme um 1900 (s. Abb. 10 + 11) ist diese Wallhecke bereits verzeichnet. Der Walkkörper ist vermutlich durch die Beweidung allmählich abgetragen worden. Eine Einzäunung gibt es nicht. Die sich durch Ausläufer ausbreitende Schlehe ist im Winter 2018 etwas zurückgenommen worden. Wallhecken sind in diesem Bereich sehr selten und markieren hier den Übergang von der Geest zur Marsch.

An der östlichen Seite befindet sich ein breiterer, nährstoffreicher Graben (FGR).



Abb. 5: Blick auf das Plangebiet von Südosten aus gesehen



Abb. 6: Zustand des nördlichen Bereichs im August 2018 ohne Bäume und Güllebecken



Abb. 7: Strauch-Wallhecken Relikt mit altem Schlehenbestand im August 2018



Abb. 8: Wallhecke im Februar 2018

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Besondere faunistische Kartierungen wurden aufgrund der kleinräumigen Situation und intensiven Nutzung nicht durchgeführt. In der isoliert liegenden Wallhecke sind Brutvogelarten wie z.B. Amsel, Fitis, Zaunkönig und Heckenbraunelle zu erwarten. Geeignete Bruthabitate für Wiesenvögel wie Kiebitz und Wiesenpieper sind aufgrund der räumlichen Nähe zum Ortsrand und der intensiven Landnutzung nicht vorhanden.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt in einer Geestinsel, die nach Süden in die Marsch hineinragt. Aufgrund der alten Ortslage von Osteraccum herrschen im Plangebiet Pseudogley-Podsole mit Plaggenauflagen vor (s. Abb. 9). Das Gelände des Flurstücks fällt vom Norden mit 3,5 m ü. NN auf nur noch einen Meter über NN im Süden ab.

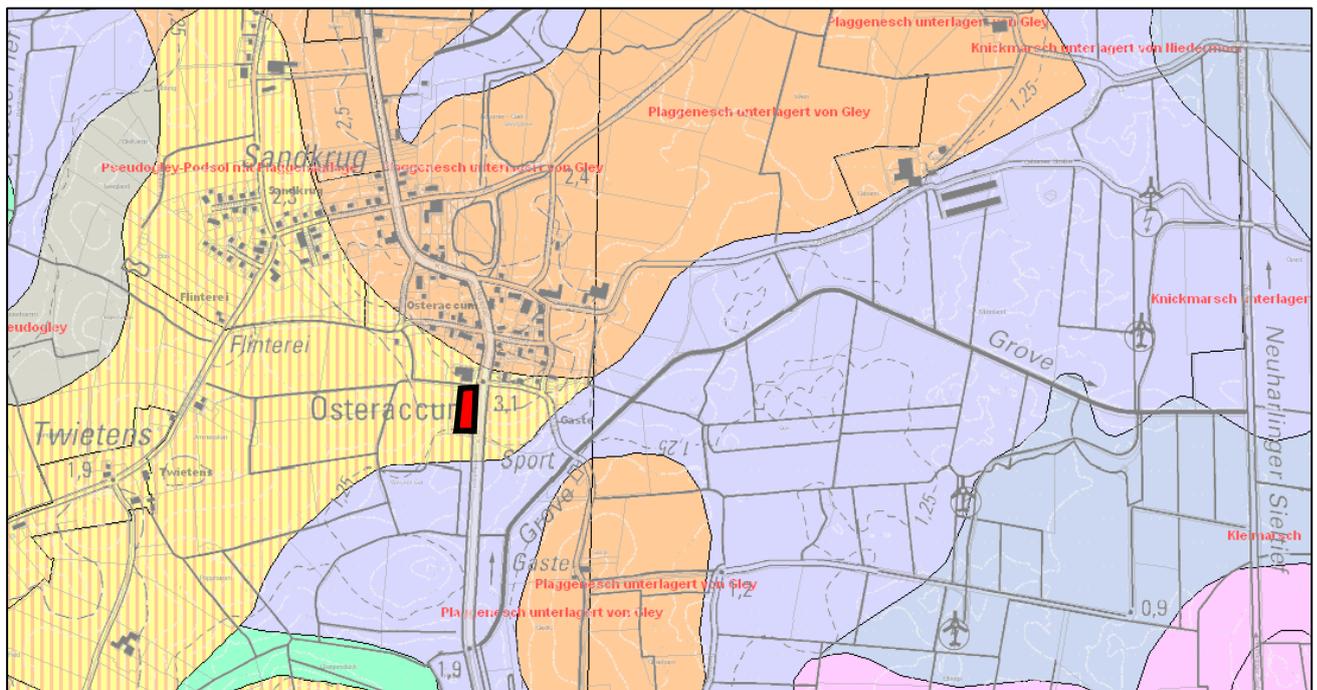


Abb. 9: Auszug aus der Bodenübersichtskarte 1:50.000 (NIBIS-Kartenserver)

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nur in Form des östlichen Straßenseitengrabens vor. Südlich des Plangebietes befindet sich ein 3 – 4 m breiter Graben im Grünland.

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).

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Das Landschaftsbild dieses Raumes ist im hohen Maße durch Grünland geprägt. Die erhöht liegende Ortschaft Osteraccum erhebt sich aus der umliegenden offenen Landschaft (s. Abb. 12). Das Gelände fällt nach Süden stark ab, wobei die im UG an der westlichen Grundstücksgrenze befindliche alte Wallhecke den Übergang von der Geestinsel zur Marsch markiert (s. Abb. 10 und 11). Ansonsten prägen in den tiefer liegenden Bereichen Gräben das grünlanddominierte Gebiet. Bereits vor über hundert Jahren um 1897 (Preußische Landesaufnahme, Abb. 10) wurde das UG landwirtschaftlich, vermutlich auch als Grünland genutzt, während westlich angrenzend auch Äcker vorhanden waren. Als offener, seit über 100 Jahren fast unveränderter und noch unverbaute Landschaftsbereich hat das UG auch aufgrund der kulturhistorisch bedeutsamen Wallhecke eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.



Abb. 10: Lage des UG 1897 (Ausschnitt aus der Preußischen Landesaufnahme)



Abb. 11: Lage und Signatur der historischen Wallhecke in der Preußischen Landesaufnahme



Abb. 12: Blick auf das Plangebiet von Süden

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 bis auf die Wallhecke keine Sachgüter, Kultur-, Bau- oder Naturdenkmale im räumlichen Geltungsbereich vorhanden.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist durch die angrenzenden Verkehrs- und Siedlungsflächen vorbelastet und somit einer erhöhten Lärmbelastung ausgesetzt. Entlang der Hauptstraße (K15) verläuft ein Radweg, der sowohl von der örtlichen Bevölkerung wie auch von Radwanderern genutzt wird. Allerdings ist das Gebiet kein ausgewiesenes Erholungsgebiet.

2.2 Vermeidung und Minimierung des Eingriffs und Kompensation

Entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem Modell von Bierhals et al. (2004, Tab. 1). Im Wesentlichen basiert das Modell auf den Wertigkeiten der vorhandenen bzw. geplanten Biotoptypen. Die Biotoptypen (nach v. Drachenfels) werden dabei auf einer Skala von 0 bzw. 1 (wertlose, versiegelte Flächen) bis 5 (Naturnahe – natürliche, zumeist besonders geschützte Lebensräume) eingeteilt. Zur Eingriffsbilanzierung wird dann die jeweilige Biotopfläche mit dem spezifischen Wertfaktor multipliziert und ein Gesamtwert errechnet. Dieser Gesamtwert wird dem Gesamtwert der prognostizierten Planung gegenübergestellt. Aus der Differenz ergibt sich dann der Kompensationswert.

Zusätzlich sind weitere Bewertungsmerkmale bzw. Parameter zu beachten, die in der Beurteilung mit zu berücksichtigen sind: Vorkommen gefährdeter Arten, besondere Standortbedingungen, biotoptypische Ausprägung, Vernetzungswirkung, Nutzungs- und Pflegeintensität, Alter, Größe, Seltenheit, Gefährdung, kulturhistorische Bedeutung, klimatische Bedeutung, Regenerationsfähigkeit, Vegetationsstruktur und Vielfalt an biotoptypischen Arten.

Die vorhandene Wallhecke befindet sich mit dem Walkörper vollständig auf dem Nachbargrundstück und kann somit erhalten bleiben. Zur Eingrünung des Feuerwehrhauses sollen an der Nord- und Südgrenze eine Feldhecke gepflanzt werden, außerdem ist an der Westgrenze eine Baumreihe mit fünf Linden (*Tilia cordata*) vorgesehen.

Tab. 1: Eingriffsbilanzierung nach Bierhals et al. (2004)

Ist - Zustand				Planung			
Ist – Zustand der Biooptypen	Fläche (in m ²)	Wertfaktor	Flächenwert	Eingriffs-/ Ausgleichs-fläche	Fläche (in m ²)	Wertfaktor	Flächenwert
GIT/GIF	4.116	2	8.232	Versiegelte Fläche	2.400	1	2.400
HN	470	3	1.410	HFB (5 Linden)	54	3	162
FGR	30	2	300	HFM	290	3	870
UHF	320	3	960	SXZ	400	2	800
EL	550	1	550	GRA	2.342	1	2.342
Gesamt	5.486				5.486		
Flächenwert der Eingriffsfläche – Ist-Zustand			11.452	Flächenwert der Eingriffsfläche - Planung			6.574
Flächenwert der Eingriffsfläche – Ist-Zustand				11.452			
- Flächenwert der Eingriffsfläche – Planung				- 6.574			
= Kompensationsbedarf				4.878			
+ 1.850 x 0,5 Flächenversiegelung neu				925			
Gesamtsumme				5.803			

Die Gegenüberstellung der Flächenwertigkeiten zwischen Bestand und Planung macht die Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserung auf der Fläche) durch die Planung deutlich.

Durch die Planung wird einschließlich der zusätzlichen Kompensation für die Bodenversiegelung ein Ausgleichsbedarf von 5.803 Wertpunkten erforderlich. Die externe Kompensationsfläche von insgesamt 0,58 ha wird im Kompensationsflächenpool der Landesforsten „Neue Ochsenweide“ umgesetzt (s. Abb. 13 + 14).

Damit kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden.

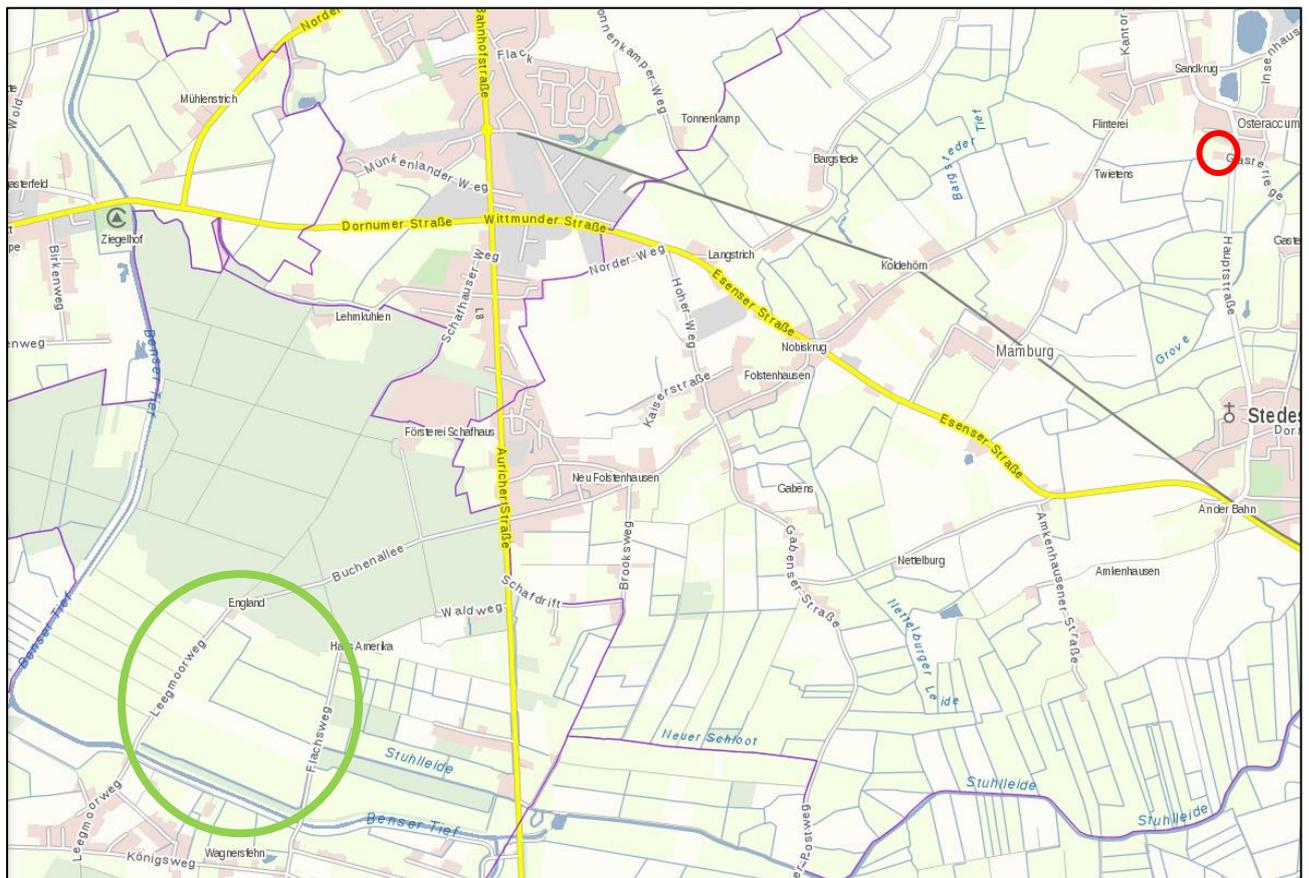


Abb. 13: Lage des Eingriffs (rot) und des Kompensationspools (grün)

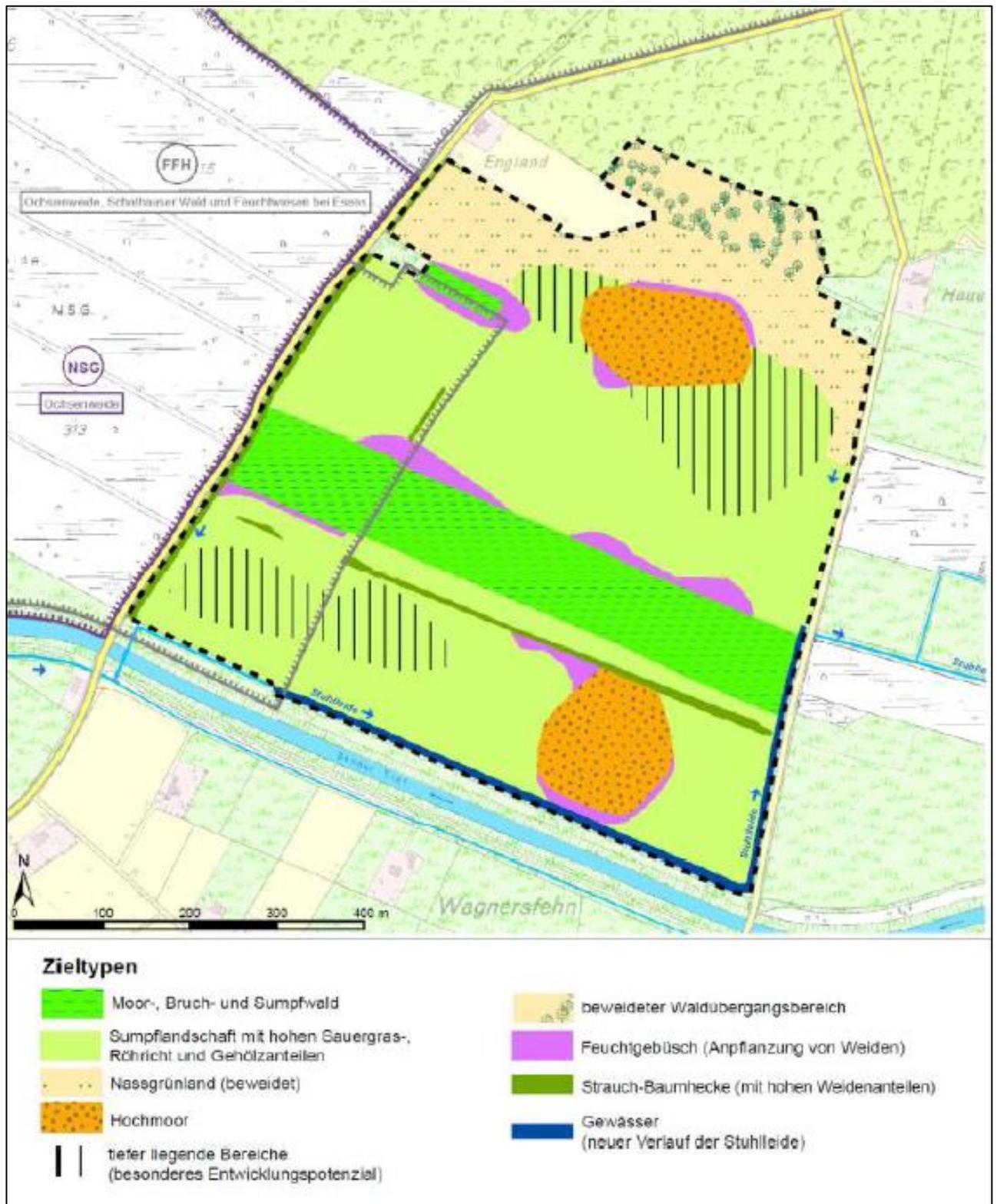


Abb. 14: Zielbiotypen im Kompensationsflächenpool „Neue Ochsenweide“

2.3 Planungsvarianten

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung 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 südlichen Ortslage von Osteraccum, unmittelbar angrenzend an den Ortsrand.

Die günstige Lage zum Ortskern, ermöglicht es der Gemeinde Stedesdorf, mit dem geplanten Feuerwehrhaus eine ortsnahe Versorgung vorzuhalten.

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 erheblichen Umweltauswirkungen, die mit der Durchführung eines Bauleitplanes verbunden sind, auf unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu überwachen.

Die Umweltüberwachung konzentriert sich auf erhebliche Umweltauswirkungen, die sich aus der Realisierung der Bauleitpläne ergeben. Dazu gehören zum einen Umweltauswirkungen, die auf einer gutachterlichen Prognoseentscheidung beruhen. Hierzu zählen z.B. die fachgerechte Umsetzung und Bepflanzung der festgesetzten Feldhecken.

3.3 Zusammenfassung

Die 127. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan Nr. 12 „Feuerwehrhaus an der Hauptstraße in Osteraccum“ liegt südlich des Ortes Osteraccum. Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt 1 Flurstück mit einer Größe von rund 5.400 m² und wird überwiegend als Intensivgrünland genutzt.

Durch die Planung ergeben sich für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasser unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes, die durch einer Neupflanzung von zwei Feldhecken und einer Baumreihe minimiert werden. Die externe Kompensation des Eingriffs von 0,58 ha findet im Kompensationsflächenpool „Neue Ochsenweide“ statt.

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 (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. Nieders. Landesamt für Ökologie (Hrsg.), Hannover.

Hinweise zu Feldheckenneuanlagen

Es ist eine gruppenweise Pflanzung in Dreiergruppen vorzunehmen. Es ist zur dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege eine intensive Wässerung in Trockenperioden, ein Wildverbiss-Schutz (Kunststoffspiralen oder Pheromone) sowie eine Abdeckung am Wurzelstock gegen Graswuchs (Mulchen oder Pappscheibe) durchzuführen. Die Gehölze sind, abgesehen von Maßnahmen zur Verkehrssicherung und zur ökologischen Werterhaltung, frei wachsend zu erhalten. Es sind die folgenden gebietsheimischen und standortgerechten Laubgehölze –angegeben mit Art (Wuchsform, Qualität)- zu verwenden im Bereich des Kindergartens: Haselnuss (Strauch, 2xv.), Holunder (Strauch, 2xv.), Weiden (Strauch, 2xv.), Birken (Baum, 2xv.) Schlehe (Strauch, 2xv.), Hundsrose (Strauch, 2xv.), Stieleiche (Baum, 2xv.), Schwarzerle (Baum 2xv), Feldahorn (Baum, 2xv.), Vogelbeere (Strauch, 2xv.).