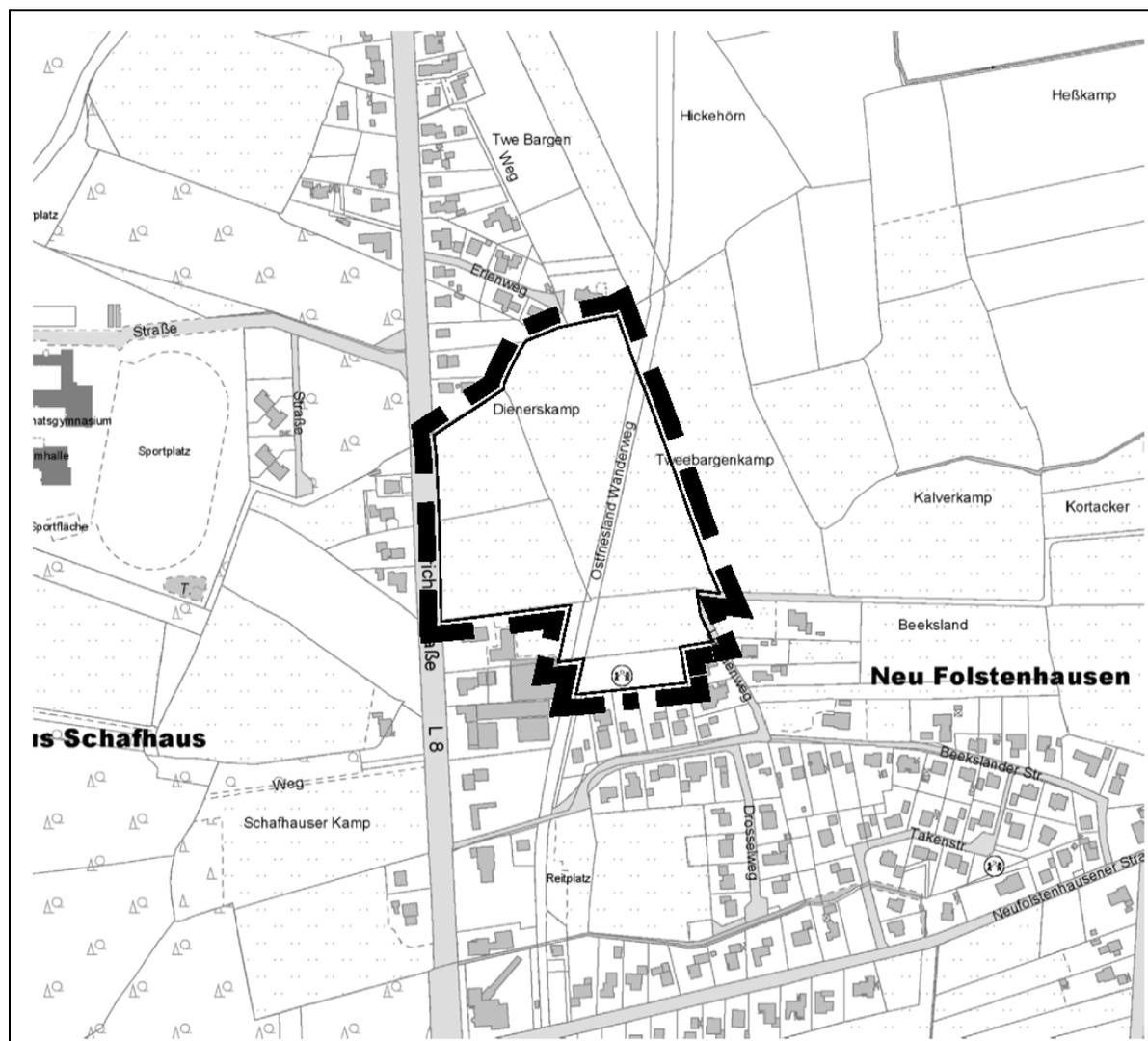


Samtgemeinde Esens

109. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neufolstenhausen, Auricher Straße“

Begründung mit Umweltbericht



INHALT

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....	3
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	3
1.2	GELTUNGSBEREICH.....	3
2	PLANERISCHE VORGABEN	4
2.1	LANDESRAUMORDNUNGSPROGRAMM	4
2.2	REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM.....	4
2.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG.....	4
3	BESTANDSSTRUKTUREN.....	6
3.1	BESTAND.....	6
3.2	ERSCHLIEßUNG.....	6
3.3	IMMISSIONEN.....	6
4	INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....	7
5	UMWELTBERICHT	8
5.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS DER PLANUNG.....	8
5.2	FACHGESETZE UND FACHPLÄNE.....	8
5.2.1	<i>Aussagen des Landschaftsrahmenplans.....</i>	<i>8</i>
5.2.2	<i>Aussagen des Landschaftsplan</i>	<i>8</i>
5.3	UMWELTPRÜFUNG.....	8
5.3.1	<i>Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter</i>	<i>8</i>
5.3.2	<i>Erhaltungsziele und Schutzzweck.....</i>	<i>9</i>
5.3.3	<i>Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit</i>	<i>10</i>
5.3.4	<i>Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....</i>	<i>10</i>
5.3.5	<i>Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....</i>	<i>10</i>
5.3.6	<i>Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie.....</i>	<i>10</i>
5.3.7	<i>Landschaftspläne sowie sonstige Pläne.....</i>	<i>10</i>
5.3.8	<i>Luftqualität</i>	<i>10</i>
5.3.9	<i>Wechselwirkungen</i>	<i>10</i>
5.3.10	<i>Bestandsaufnahme</i>	<i>10</i>
5.4	EINGRIFFSBEWERTUNG.....	12
5.5	BILANZIERENDE GEGENÜBERSTELLUNG VON BESTAND UND EINGRIFF.....	12
5.6	KOMPENSATIONSMAßNAHMEN	15
5.6.1	<i>Flächeneingriff.....</i>	<i>15</i>
5.6.2	<i>Wallheckenkompensation.....</i>	<i>15</i>
5.6.3	<i>Externe Kompensation.....</i>	<i>16</i>
5.7	PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG.....	16
5.7.1	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich</i>	<i>16</i>
5.7.2	<i>Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....</i>	<i>16</i>
5.8	TECHNISCHE VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN	16
5.9	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN.....	16
5.10	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	16
6	VER- UND ENTSORGUNG.....	17
6.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	17
6.2	SCHMUTZWASSERKANALISATION.....	17
6.3	SONSTIGE VER- UND ENTSORGUNG.....	17
7	HINWEISE.....	18
7.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	18
7.2	ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE.....	18
7.3	ALTLASTEN	18
8	VERFAHRENSSTAND	19

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

In der Gemeinde Stedesdorf soll auf landwirtschaftlichen Flächen ein neues Wohngebiet entstehen. Die Bebauung erfolgt in Ergänzung der nördlich und südöstlich gelegenen Wohnbebauung um den Ostfriesland-Wanderweg. Es ist im Wesentlichen eine Einzelhausbebauung vorgesehen.

Planungsrechtlich erfordert dieses Vorhaben die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Zur planungsrechtlichen Umsetzung dieses Vorhabens ist zudem die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Bedarf ergibt sich aus der hohen Nachfrage nach Grundstücken. Bei der Gemeinde Stedesdorf liegen derzeit zahlreiche Anfragen nach Baugrundstücken vor. Die verkehrliche Erschließung erfolgt verkehrsgünstig direkt über die Auricher Straße (L 8). Das Plangebiet liegt zudem nahe zur Stadt Esens, des Weiteren sind vorhandene Infrastruktureinrichtungen gut per Rad zu erreichen.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst Flächen östlich und westlich des Ostfriesland-Wanderweges.

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 4,3 ha.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Landesraumordnungsprogramm

Das LROP enthält keine Ziele der Raumordnung, die der Planung entgegenstehen.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Die Gemeinde Stedesdorf ist nicht dem Grundzentrum Esens zugeordnet, sie verfügt über keine zentralörtliche Funktion.

Zeichnerisch sind dem RROP folgende Festlegungen zu entnehmen:

- Unmittelbar westlich des Plangebietes ist die Landesstraße 8 als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung festgelegt.
- Das Gebiet wird von einem Wanderweg gequert.
- Das Plangebiet ist als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft festgelegt.
- Unmittelbar randlich am einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft gelegen.
- Das Plangebiet liegt mit seinem südlichen Bereich innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwasser

Im Zuge der Erschließungsplanung ist das Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung zu beachten. Das gilt insbesondere für die beabsichtigte Abwasserbeseitigung. Hier ist ein Anschluss an die zentrale Kläranlage vorgesehen. Die Planung ist insofern raumordnerisch verträglich.

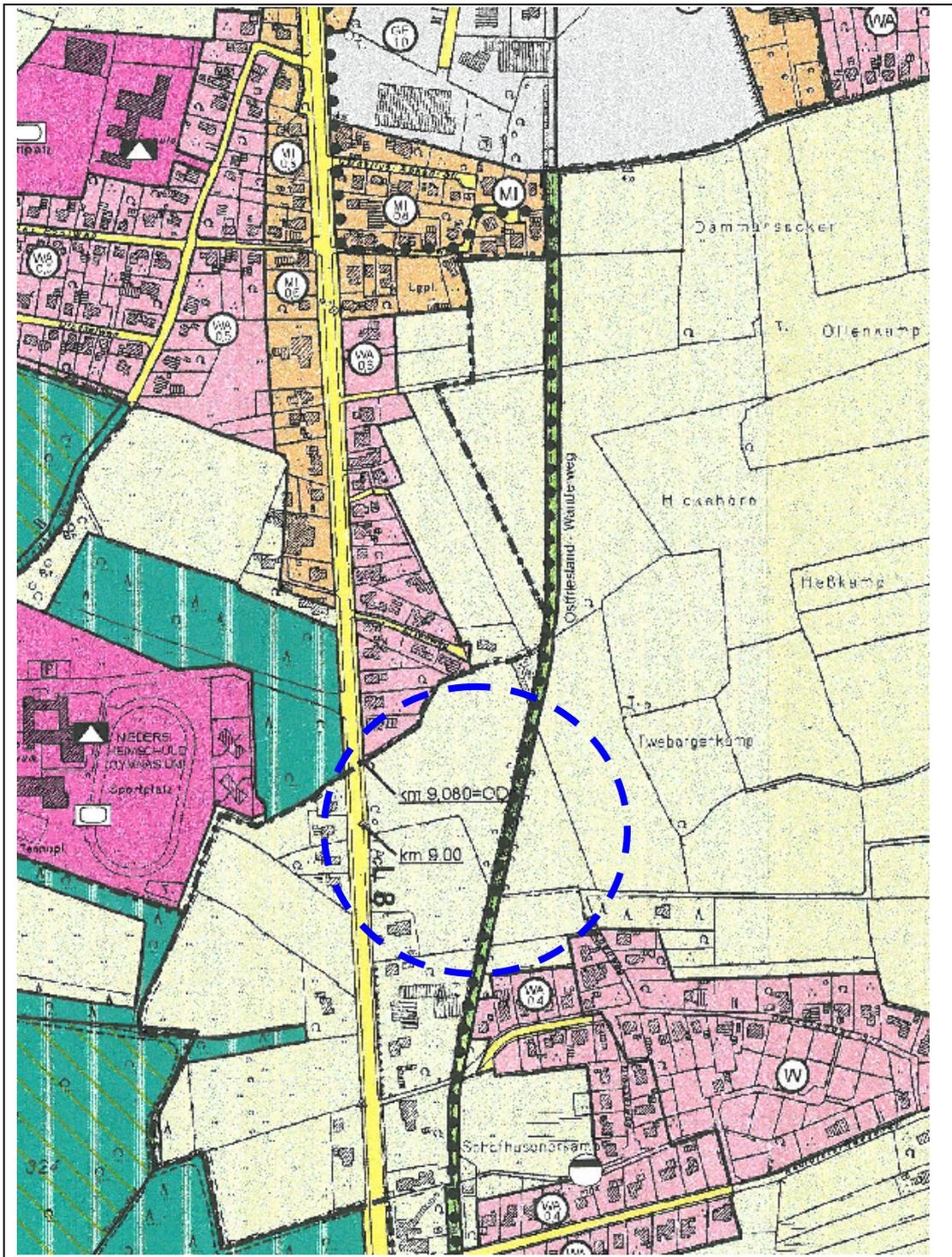
Das RROP enthält ansonsten keine Ziele der Regionalplanung, die der Planung entgegenstehen.

2.3 Flächennutzungsplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens stellt für das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen dar.

Die Ausweisung eines Wohngebietes erfordert die 109. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Änderungsverfahren wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens



3 Bestandsstrukturen

3.1 Bestand

Das Plangebiet umfasst landwirtschaftliche Flächen östlich der Auricher Straße. Im Norden befindet sich eine Wohnsiedlung, im Süden wird das Plangebiet durch eine ehemalige Gärtnerei begrenzt.

Das Plangebiet ist überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Flächen gekennzeichnet, die von einzelnen Gehölzbeständen begleitet werden. Der Ostfriesland-Wanderweg quert das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung.

Die Wallhecken im Plangebiet weisen deutlich erkennbare Wälle auf, die z.T. unterbrochen sind.

Westlich verläuft die Auricher Straße (L 8).

3.2 Erschließung

Das Plangebiet wird über die Auricher Straße (L 8) erschlossen.

3.3 Immissionen

Die Landesstraße (L 8) verläuft unmittelbar westlich des Plangebietes. Zur Analyse der Situation wurde ein Schallgutachten erstellt:

„Zur Ermittlung der Belastungszahlen für den Bebauungsplan wurde ein Prognosewert für einen Zeitraum von 20 Jahren (Jahr 2030) eingestellt. Nach aktuellen Verkehrsuntersuchungen ist nur noch von einer geringfügigen jährlichen Verkehrszunahme auszugehen. Für die schalltechnische Berechnung wurde sicherheitshalber eine Verkehrszunahme von 0,25 % pro Jahr zu Grunde gelegt, danach ergeben sich ca. 7.700 Kfz in 24 Stunden. Der Lkw-Anteil beträgt nach Verkehrszählungen der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 7,7 % tags und 15,4 % nachts, diese Werte werden in die Berechnung eingestellt. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt derzeit hier 70 km/h.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist in Abstimmung mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr die Erschließung des Plangebietes vorgesehen. Daher wird der nördliche Straßenabschnitt bis zur neuen Planstraße mit 50 km/h in die Berechnung eingestellt“.

Beurteilungspegel

Für allgemeine Wohngebiete betragen die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

„Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden im straßenseitigen Bereich des Plangebietes deutlich überschritten. Die Orientierungswerte werden etwa bei einer Tiefe von 90 m tags und bei etwa 140 m nachts, gemessen von der Achse der Landesstraße, eingehalten (vgl. Rasterlärmkarten „Freie Schallausbreitung“ tags und nachts, Anlage 1).

Es sind im ländlichen Raum neue Wohnbebauungen in verlärmten Bereichen zu vermeiden.

Daher sind aktive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, es ist die Errichtung eines Lärmschutzwalls erforderlich.“

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zum aktiven und passiven Schallschutz festgesetzt.

4 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der gesamte Änderungsbereich wird als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Der den Änderungsbereich querende Ostfriesland-Wanderweg wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wanderweg dargestellt. Insofern wird der Bestand des Wanderweges planungsrechtlich übernommen und gesichert, sowie auf die überörtliche Funktion verwiesen. Durch die breite Eingrünung auf dem Wanderweg ist eine ausreichende Abgrenzung zur neuen Wohnbebauung gegeben.

5 Umweltbericht

5.1 Kurzdarstellung des Inhalts der Planung

In Gemeinde Stedesdorf, Neufolstenhausen soll auf landwirtschaftlichen Flächen ein neues Wohngebiet entstehen. Die Bebauung erfolgt in Ergänzung zur vorhandenen Bebauung. Es ist eine Einfamilienhausbebauung vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die Auricher Straße (L 8).

5.2 Fachgesetze und Fachpläne

Die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, werden skizziert.

5.2.1 Aussagen des Landschaftsrahmenplans

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Wittmund macht zu dem Plangebiet keine Aussagen.

5.2.2 Aussagen des Landschaftsplan

Die Gemeinde Stedesdorf verfügt über keinen Landschaftsplan.

5.3 Umweltprüfung

Bei der im Rahmen des Umweltberichts zu leistenden Umweltprüfung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB folgende „Kriterien“ zu berücksichtigen:

5.3.1 Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt werden im Folgenden skizziert:

Tiere

Konkrete Tiervorkommen wurden während der Bestandserhebung im April 2013 nicht untersucht.

Pflanzen

Die Eingriffsfläche wird überwiegend als Acker mit letztjährigem Getreideanbau intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Ackerrandstreifen werden von einem artenarmen Brennesel-Beifußsaum besiedelt. Die südöstlich gelegenen Intensivgrünlandflächen werden als Pferdeweide genutzt und sind stark verbissen. Entlang der westlichen Flurgrenze verläuft eine Wallhecke, deren Wallkörper durchgängig gut ausgeprägt ist. Allerdings ist diese ebenso wie die weitere Wallhecke in ihrem nördlichen Teil gehölzfrei und ist dementsprechend als gehölzfreier Wallheckenwall zu bezeichnen. Bei den südlich gelegenen Ab-

schnitten handelt es sich um eine Baum-Wallhecke, dominante Baumart ist die Stieleiche, die spärliche Strauchschicht besteht aus einzelnen Vertretern von Eingriffeligem Weißdorn, Eberesche, Gemeinem Holunder, Schlehe sowie Weidenarten. Die südöstliche Grenze des Plangebietes wird von einer Alt-Baumreihe aus Roterle und Weidenarten – außerhalb des Plangebietes gelegen - gesäumt.

Boden

Als Bodentyp liegt über weite Flächen Pseudogley-Podsol vor, der sich durch trockene und sandige Eigenschaften auszeichnet.

Wasser

Die Grundwasserneubildung wird „mittel“ eingestuft. Die Grundwasserneubildung ist mit 351 - 400 mm/a hoch.

Luft

Planungsrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima sind aufgrund der Lage und der vorgesehenen Nutzung nicht zu erwarten.

Klima

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk des niedersächsischen Flachlandes mit vorwiegend maritimen Einflüssen bei hohem Niederschlagsüberschuss über die Verdunstung. Die gegenwärtige Leistungsfähigkeit des Plangebietes für das örtliche Klima und das Umweltmediums Luft ist demnach in die Kategorie sehr gering bis gering einzustufen.

Die Planung wird nicht zu planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima führen.

Landschaftsbild

Die vorgesehene Planung führt zur Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes gegenüber der heutigen Situation. Die Wohnbebauung wird sich in Zukunft weiter nach Westen erstrecken.

Biologische Vielfalt

Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes beeinträchtigt wird. Da die Flächen heute als Acker- und Intensivgrünland genutzt werden, sind die Auswirkungen als „gering“ bis „mittel“ einzustufen.

Auf angrenzende Strukturen (landwirtschaftliche Flächen) sind geringe Auswirkungen zu erwarten.

5.3.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck

Der Punkt Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes findet keine Anwendung, da derartige Ziele und Schutzzwecke durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

5.3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Dieser Punkt findet keine Anwendung, da keine derartigen Auswirkungen zu erwarten sind.

5.3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter im üblichen Sinne sind nicht zu erwarten.

5.3.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die zukünftig von dem Gebiet ausgehenden Emissionen hinsichtlich Lärm und Abgasen werden nicht über das gesetzlich zulässige Maß hinausgehen.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird hier vorausgesetzt, da der angrenzende Siedlungsbereich in diesem Sinne bereits voll erschlossen ist.

5.3.6 Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich sinnvoll, konkrete Maßnahmen werden für eine Einfamilienhausbebauung aber für nicht erforderlich gehalten.

5.3.7 Landschaftspläne sowie sonstige Pläne

Es liegt kein Landschaftsplan vor, ebenfalls liegen weiterführende Plandarstellungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts für das Plangebiet nicht vor.

5.3.8 Luftqualität

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, findet hier keine Anwendung.

5.3.9 Wechselwirkungen

Dieser Punkt findet keine Anwendung, da keine planungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes festzustellen sind.

5.3.10 Bestandsaufnahme

Biotoptypen

Zwecks einer umfassenden Erfassung und Bewertung der Belange von Natur und Landschaft wurde im April 2013 im Plangebiet eine Geländebegehung durchgeführt. Die vorliegenden Biotoptypen wurden nach dem Kartierschlüssel des NLÖ (Drachenfels, O. von, 2011) erfasst und sind aus der Karte „Biotoptypen“ ersichtlich.

Das Plangebiet ist überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Flächen gekennzeichnet, die von einzelnen Gehölzbeständen begleitet werden. Südlich und nördlich grenzen Sied-

lungsbereiche an. In Nord-Süd-Richtung wird es von dem Ostfriesland-Wanderweg durchquert.

Im Süden des Gebietes befindet sich ein ehemals als Spielplatz genutzter Bereich, der von Nadelgehölzen, Rhododendron, Flieder sowie Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) bestimmt wird. Die Krautschicht wird von **Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte UHM** eingenommen, insbesondere von Großer Brennnessel (*Urtica dioica*), Giersch (*Aegopodium podagraria*) sowie weiteren Nährstoffzeigern und Arten des Grünlandes.

Die Grünlandflächen im Plangebiet werden überwiegend intensiv genutzt und zeichnen sich durch eine geringe Artenzahl aus. Aktuell zeigen sich neben dem Vorkommen von weit verbreiteten und nährstoffbevorzugenden Intensivgräsern und -kräutern wie Weidelgras (*Lolium perenne*) und Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Weißklee (*Trifolium repens*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*) und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*). Diese Flächen sind als **Grünland-Einsaat - GA** einzustufen. Die Grünlandfläche im Bereich der Gärtnerei (**Intensivgrünland trockener Mineralböden - GIT**) weist eine höhere Artenzahl und mit Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Großem Sauerampfer (*Rumex acetosa*) und vereinzelt Gewöhnlicher Schafgarbe (*Achillea millefolium*) Arten mit geringeren Nährstoffansprüchen auf.

Östlich des Wanderweges werden die Flächen von artenarmen **Sandäckern (AS)** bestimmt, auf denen Mais angebaut wird.

Das Plangebiet wird entlang der Auricher Straße von einer **Baumreihe (HBA)** überwiegend mit Stieleiche (*Quercus robur*).

Die Wallhecken im Plangebiet (**Baum-Wallhecke – HWB**) weisen deutlich erkennbare Wälle auf, die z.T. unterbrochen sind und nicht an bestehende Gehölze angegliedert sind. Sie werden durch einzelne, lückig stockende Überhälter, überwiegend Stieleiche (*Quercus robur*), bestimmt. Sträucher sind nur vereinzelt vorhanden (Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Haselnuß (*Corylus avellana*)). Im nördlichen Bereich erhöht sich die Anzahl der Sträucher und dementsprechend liegt hier eine **Baum-Strauch-Wallhecke – HWM** vor.

Beidseitig entlang des Wanderweges verlaufen **Strauch-Baumhecken (HFM)**, die mit standortheimischen Baum- und Straucharten artenreich aufgebaut sind. Zu nennen sind insbesondere Stieleiche (*Quercus robur*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Salweide (*Salix caprea*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Haselnuß (*Corylus avellana*) sowie Wald-Geißblatt (*Lonicera periclymenum*).

Im Norden an Bebauung und an den Wanderweg angrenzend außerhalb des Plangebietes befindet sich ein kleinflächiges Gehölz (**HSE- Siedlungsgehölz mit überwiegend einheimischen Gehölzarten**), dessen Krautschicht von nitrophiler Ruderalvegetation insbesondere mit Giersch (*Aegopodium podagraria*) dominiert wird. Als Bäume sind Stieleiche (*Quercus robur*), Zitterpappel (*Populus tremula*) anzutreffen, die Strauchschicht wird von

Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Eingriffeligem Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Haselnuß (*Corylus avellana*) bestimmt.

5.4 Eingriffsbewertung

Biotoptypen

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen zeichnen sich durch eine hohe Nutzungsintensität aus und sind demzufolge sehr arten- und strukturarm ausgeprägt. Das Grünland ist arten- und strukturarm entwickelt und durch das Vorkommen von wenigen hochproduktiven Gräsern und wenigen allgemein verbreiteten Grünlandkräutern gekennzeichnet. Lediglich die Grünlandfläche im Bereich der Gärtnerei weist eine höhere Artenzahl und das Vorkommen von wenigen anspruchsvolleren Arten auf und ist dementsprechend höher zu bewerten.

Ackerrandstreifen sind aus wenigen, weit verbreiteten Pflanzenarten zusammengesetzt. Demgegenüber sind die Gehölzbestände, insbesondere die beiden Wallhecken und die Baum-Strauchhecken mit ihren struktur- und artenreicheren Randstreifen von mittlerer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz.

Die Eingriffsfolgen auf Arten und Lebensgemeinschaften der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch die Vorhabenplanung sind nach der Umsetzung der erforderlichen Kompensation als gering zu bewerten.

Fauna

Dem Plangebiet kommt mit Ausnahme der wertvollen Altbaum-Bestände aufgrund seiner Strukturarmut und der hohen Nutzungsintensität eine geringe Bedeutung als Lebensraum für verschiedene Tierarten zu. Dem gemäß kann zugrunde gelegt werden, dass die im Plangebiet potentiell vorkommenden Tierarten durch das Bauvorhaben von der Eingriffsfläche zwar verdrängt werden, aber in der unmittelbaren Umgebung vergleichbare Voraussetzungen antreffen.

5.5 Bilanzierende Gegenüberstellung von Bestand und Eingriff

Die bevorstehenden Eingriffe bestehen insbesondere in der Überbauung und Versiegelung bislang offener Bodenflächen und damit dem Verlust an Lebensraum für Flora und Fauna, in der Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung des Gebietes und in einer geringfügigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Der Anteil der unbebauten Landschaft wird reduziert, es werden zusätzliche Flächen durch Versiegelung einer intensiveren Nutzung zugeführt. Der Untergrund überbauter oder versiegelter Flächen ist in vielen seiner ökologischen Funktionen beeinträchtigt und zum Teil auch irreversibel zerstört. Damit ist der Eingriff in den Boden in dem Umfang erheblich, da der Boden versiegelt wird.

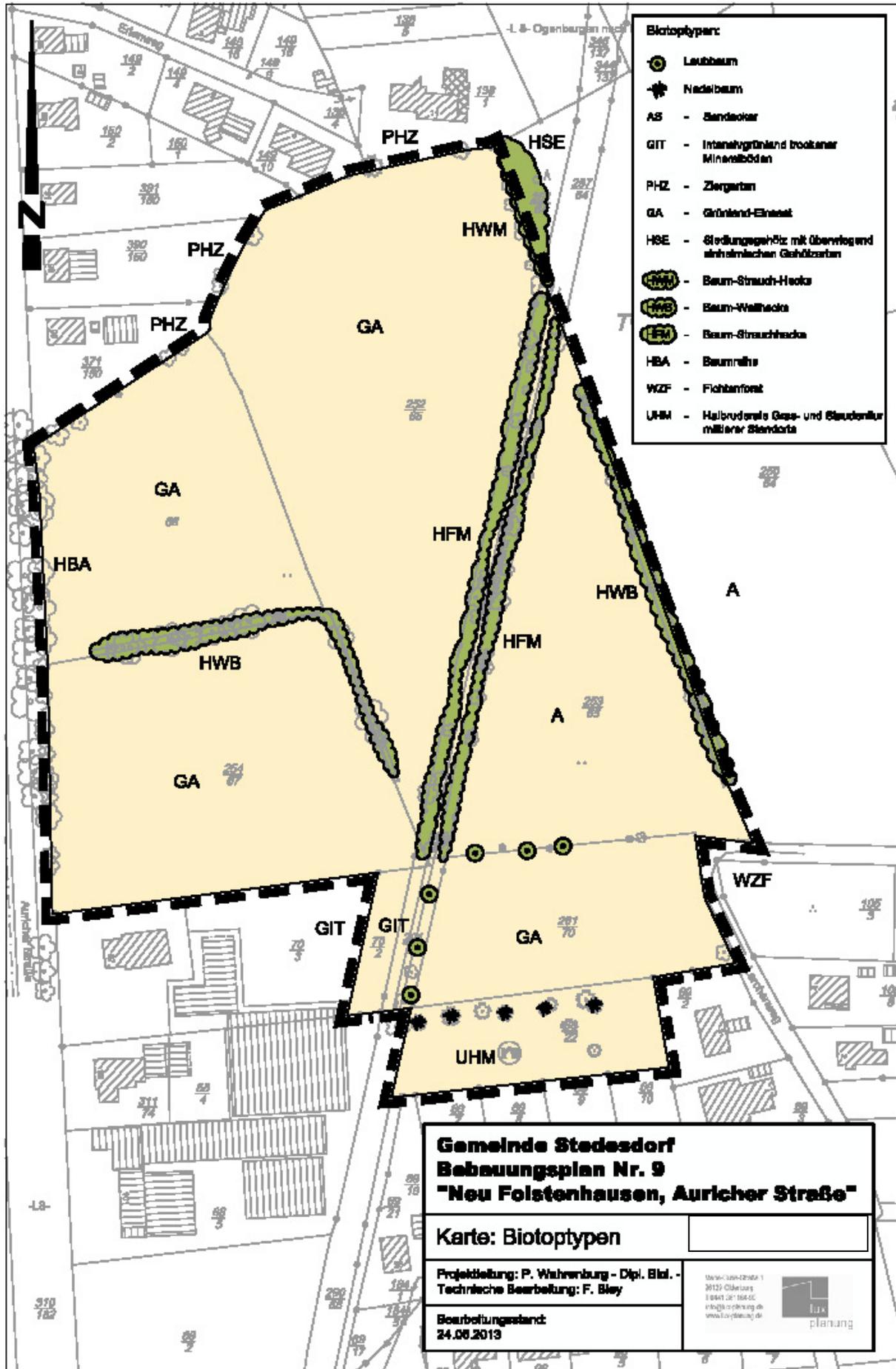
Für die folgende Bewertung und Bilanzierung wird das Städtetag-Modell angewandt. Die einzelnen Biotoptypen werden wie folgt bewertet:

Bestand

Grünland-Einsaat GA	Wertfaktor 1
Sandacker AS	Wertfaktor 1
Baumreihe HBA	Wertfaktor 3
Baum-Strauchhecken HFM	Wertfaktor 3
Baum-Wallhecke HWB	Wertfaktor 4
Baum-Strauch-Wallhecke – HWM	Wertfaktor 4
Intensivgrünland trockener Mineralböden GIT	Wertfaktor 2
Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte UHM	Wertfaktor 3
Siedlungsgehölz mit überwiegend einheimischen Gehölzarten HSE	Wertfaktor 3

Planung

Allgemeines Wohngebiet, versiegelt	Wertfaktor 0
Allgemeines Wohngebiet, unversiegelt	Wertfaktor 1
Verkehrsflächen	Wertfaktor 0
Grünfläche Ostfriesland-Wanderweg mit Wegefläche	Wertfaktor 2
Grünfläche Lärmschutzwand	Wertfaktor 3
Grünfläche	Wertfaktor 3
Spielplatz	Wertfaktor 2
Regenrückhaltebecken	Wertfaktor 1



In der folgenden Tabelle werden Bestand und Planung gegenübergestellt.

Bestand			Planung		
Biotope	m ² / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)	Strukturen	m ² / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)
Grünlandeinsaat	30.600 /1	30.600	Wohngebiet zu 45 % versiegelt	14.220/0	0
Sandacker	7.400/1	7.400	Wohngebiet unversiegelt	17.380/1	17.380
Gras- und Staudenflur	2.200/2	4.400	Verkehrsfläche	4.300/ 0	0
Intensivgrünland	700/1	7.00	Grünfläche	500/3	1.500
Ostfriesland-Wanderweg mit Strauch-Baumhecken, Weg	2.200/3	6.600	Ostfriesland-Wanderweg mit Strauch-Baumhecken, Weg	2.200/3	6.600
			Grünfläche Wall	1.600/3	4.800
			Spielplatz	1.200/1	1.200
			Regenrückhaltebecken	1.700/ 1	1.700
Summe	43.100 m ²	49.700	Summe	43.100 m ²	33.180
Kompensationsbedarf:				16.520 WE	

5.6 Kompensationsmaßnahmen

5.6.1 Flächeneingriff

Nach der Bilanzierung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 16.520 WE.

Da die Gemeinde Stedesdorf für den B-Plan Nr. 5 „Flage Jüch“ auf den Flurstücken 64/5 und 53 der Flur 5 von Holtgast noch ein Kompensationsguthaben von 7.719 WE hat, reduziert sich der externe Kompensationsbedarf auf ca. 8.801 WE.

5.6.2 Wallheckenkompensation

Im Plangebiet liegen verschiedene Wallheckenabschnitte:

1. Die am östlichen Plangebietsrand gelegenen Wallhecken haben eine Länge von insgesamt 130 m. Diese werden durch die heranrückende Wohnbebauung beeinträchtigt und sind zu 50 % extern zu ersetzen.
2. Die mittig gelegene Baum-Wallhecke mit einer Länge von 135 m wird vollständig beseitigt, sie ist extern zu ersetzen.
3. An der nordwestlichen Grundstücksgrenze liegt eine 90 m lange Wallhecke, sie ist ebenfalls extern zu ersetzen.

Insgesamt sind 290 lfdm. Wallhecke extern nachzuweisen.

5.6.3 Externe Kompensation

Die hierfür zu erbringende Kompensationsfläche mit 8.801 WE und die Lage der neu aufzusetzenden Wallhecken von 290 lfdm. werden der unteren Naturschutzbehörde vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes konkret benannt.

5.7 Prognose bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung

Die Planung sieht die Besiedlung der landwirtschaftlichen Flächen mit Wohnbebauung vor. Als Auswirkung der Planung ist eine teilweise Versiegelung anzusehen. Das Ortsbild wird sich im unmittelbaren Umfeld verändern.

5.7.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Plangebiet werden teilweise Grünflächen festgesetzt. Das Regenrückhaltebecken wird begrünt und Teil eines Grünbereiches mit dem Ostfriesland-Wanderweg.

5.7.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Ziele der Planung, die vorhandene Wohnbebauung auszuweiten, ist städtebaulich und verkehrlich sinnvoll. Grundsätzlich ließe sich ein derartiges Vorhaben zwar an anderer Stelle umsetzen, aber hier stehen gut zu erschließende Flächen zur Verfügung.

5.8 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung wurde aufgrund vorhandenen Datenmaterials durchgeführt, das durch eigene Bestandserhebungen ergänzt worden ist. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht in planungsrelevantem Maße aufgetreten.

5.9 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Im Rahmen des Monitorings ist zu überprüfen, ob die Begrünungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt worden sind, fachgerecht durchgeführt wurden. Des Weiteren ist die dauerhafte Unterhaltung zu prüfen.

5.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Samtgemeinde Esens bzw. die Gemeinde Stedesdorf möchte mit der Aufstellung der Bauleitplanung die Wohnbebauung ausweiten.

Durch die Planung entsteht ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft. Dieser Eingriff wird extern durch die Herrichtung von Ersatzflächen ausgeglichen. Die Wallheckenverluste werden ebenfalls noch nachgewiesen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Im Süden des Plangebietes wird auf dieser Grundlage ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Das Oberflächenwasser wird im weiteren Verlauf gedrosselt nach Süden abgeleitet.

Das Oberflächenentwässerungskonzept wird im Weiteren mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Sielacht Esens abgestimmt.

6.2 Schmutzwasserkanalisation

Das Plangebiet wird an die zentrale Abwasserkanalisation angeschlossen. Es werden die Anforderungen an das Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung beachtet.

6.3 Sonstige Ver- und Entsorgung

Die sonstige Ver- und Entsorgung im Plangebiet ist gesichert, da das Gebiet unmittelbar an bebaute Bereiche anschließt.

7 Hinweise

7.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990.

7.2 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Am 16./17. August 2013 hat die Ostfriesische Landschaft im Bereich der Flurstücke Neufolstenhausen 252/65, 66 und 254/67 mittels eines Baggers Prospektionsschnitte angelegt (Abnahme der Grasnarbe und wieder Aufsetzen derselben nach der Begutachtung). Dabei sind keinerlei Befunde zu Tage gekommen. Aufgrund des angetroffenen Untergrundes sowie der Prospektionsschnitte ist auch in den übrigen in diesem Bebauungsplan beantragten Flächen nicht von archäologischen Denkmälern auszugehen. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 Neufolstenhausen bestehen damit keine Bedenken. Es wird daraufhin gewiesen, dass Einzel-/Zufallsfunde weiter meldepflichtig sind.

7.3 Altlasten

Im Plangebiet und im Umkreis von 500 m liegen keine Kenntnisse über Altlasten vor.

8 **Verfahrensstand**

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Esens in seiner Sitzung am 2013 die Aufstellung der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Esens in seiner Sitzung am die Auslegung der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes empfohlen und zugestimmt. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat zur Änderung des Flächennutzungsplanes hat der Rat der Samtgemeinde Esens in seiner Sitzung am die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Esens, den

.....

Samtgemeindebürgermeister (Buß)

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Oldenburg, den 28.11.2013

Marie-Curie-Straße 1
26129 Oldenburg
T 0441 361164-90
F 0441 361164-99
buero@lux-planung.de
www.lux-planung.de



M. Lux - Dipl. Ing.

Petra Wahrenburg – Umweltbericht -