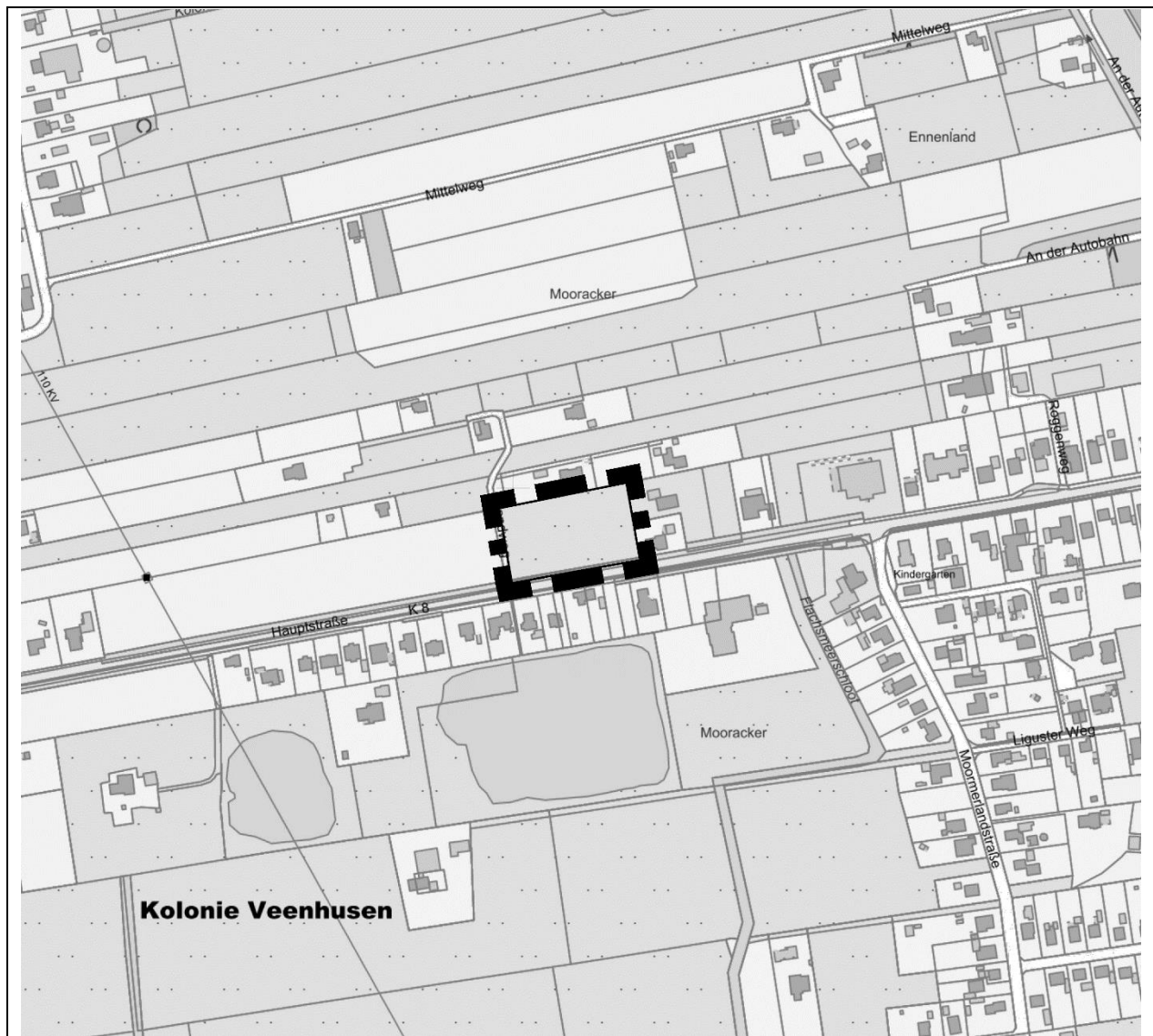


Gemeinde Moormerland

44. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr Veenhusen“ in der Ortschaft Veenhusen

Begründung mit Umweltbericht

- Vorentwurf -



INHALT

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....	4
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	4
1.2	GELTUNGSBEREICH.....	4
2	PLANERISCHE VORGABEN	5
2.1	LANDES- UND REGIONALPLANUNG.....	5
2.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG.....	5
3	BESTAND	7
3.1	SITUATION.....	7
3.2	ERSCHLIEBUNG.....	7
4	DARSTELLUNGEN	8
5	UMWELTBERICHT	9
5.1	KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	9
5.1.1	<i>Angaben zum Standort.....</i>	9
5.1.2	<i>Art und Umfang der Planung.....</i>	9
5.1.3	<i>Fläche - Bedarf an Grund und Boden.....</i>	9
5.2	ÜBERBLICK ÜBER DIE DER UMWELTPRÜFUNG ZUGRUNDE GELEGTEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	9
5.2.1	<i>Fachgesetze und Fachpläne.....</i>	9
5.2.2	<i>Landschaftsprogramm.....</i>	9
5.2.3	<i>Landschaftsrahmenplan.....</i>	9
5.2.4	<i>Landschaftsplan, Fachbeiträge.....</i>	10
5.3	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	10
5.3.1	<i>Bestandsaufnahme</i>	11
5.3.2	<i>Boden.....</i>	13
5.3.3	<i>Fläche</i>	13
5.3.4	<i>Wasser.....</i>	13
5.3.5	<i>Luft/Klima.....</i>	13
5.3.6	<i>Landschaftsbild.....</i>	13
5.3.7	<i>Biologische Vielfalt.....</i>	14
5.3.8	<i>Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen).....</i>	14
5.3.9	<i>Kultur- und Sachgüter.....</i>	14
5.3.10	<i>Wechselwirkungen</i>	14
5.4	ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK	15
5.4.1	<i>Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000.....</i>	15
5.4.2	<i>Nationalpark/ Biosphärenreservat.....</i>	15
5.4.3	<i>Geschützte Teile von Natur und Landschaft</i>	15
5.4.4	<i>Besonders geschützte Biotop.....</i>	15
5.4.5	<i>Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern</i>	15
5.4.6	<i>Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie.....</i>	15
5.4.7	<i>Luftqualität</i>	15
5.5	BILANZIERUNG -EINGRIFFSREGELUNG	16
5.6	KOMPENSATIONSMAßNAHME	19
5.7	ARTENSCHUTZ §§ 39 UND 44 BNATSCHG.....	23
5.7.1	<i>Gesetzliche Grundlagen.....</i>	23
5.7.2	<i>Plangebiet und Umgebung.....</i>	23
5.8	PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG- NULLVARIANTE	24
5.9	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH.....	24
5.9.1	<i>Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren</i>	24
5.9.2	<i>Bauphase.....</i>	24
5.9.3	<i>Entwicklung bei Nichtverwirklichung der Planung, anderweitige Planungsmöglichkeiten</i>	24
5.10	WEITERE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	24
5.10.1	<i>Abfälle.....</i>	24
5.10.2	<i>Abwässer, Oberflächenwasser.....</i>	25
5.10.3	<i>Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien.....</i>	25
5.11	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	25
5.11.1	<i>Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten</i>	25

5.11.2	<i>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen</i>	25
5.12	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	25
6	VER- UND ENTSORGUNG	26
6.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	26
6.2	SCHMUTZWASSERKANALISATION	26
6.3	ABFALLENTSORGUNG.....	26
6.4	TRINKWASSERVERSORGUNG	26
6.5	ENERGIEVERSORGUNG	26
6.6	TELEKOMMUNIKATION	26
7	HINWEISE	27
7.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG	27
7.2	BODENFUNDE.....	27
7.3	KAMPFMITTEL.....	27
7.4	UMWELT- UND TIERFREUNDLICHE BELEUCHTUNG	27
8	VERFAHRENSSTAND	28

ANHANG

Beurteilung einer potenziellen Kompensationsfläche in der Gemarkung Warsingsfehn, Gemeinde Moormerland, Landkreis Leer“, Mai 2023, Rastede

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Moormerland plant im Bereich der „Hauptstraße (K 8) den neuen Feuerwehrstandort für die Feuerwehr Veenhusen.

Die Zufahrt zum geplanten Feuerwehrhaus erfolgt über die Hauptstraße.

Für die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und der Straßenverkehrsfläche ist die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Beide werden im Parallelverfahren durchgeführt.

1.2 Geltungsbereich

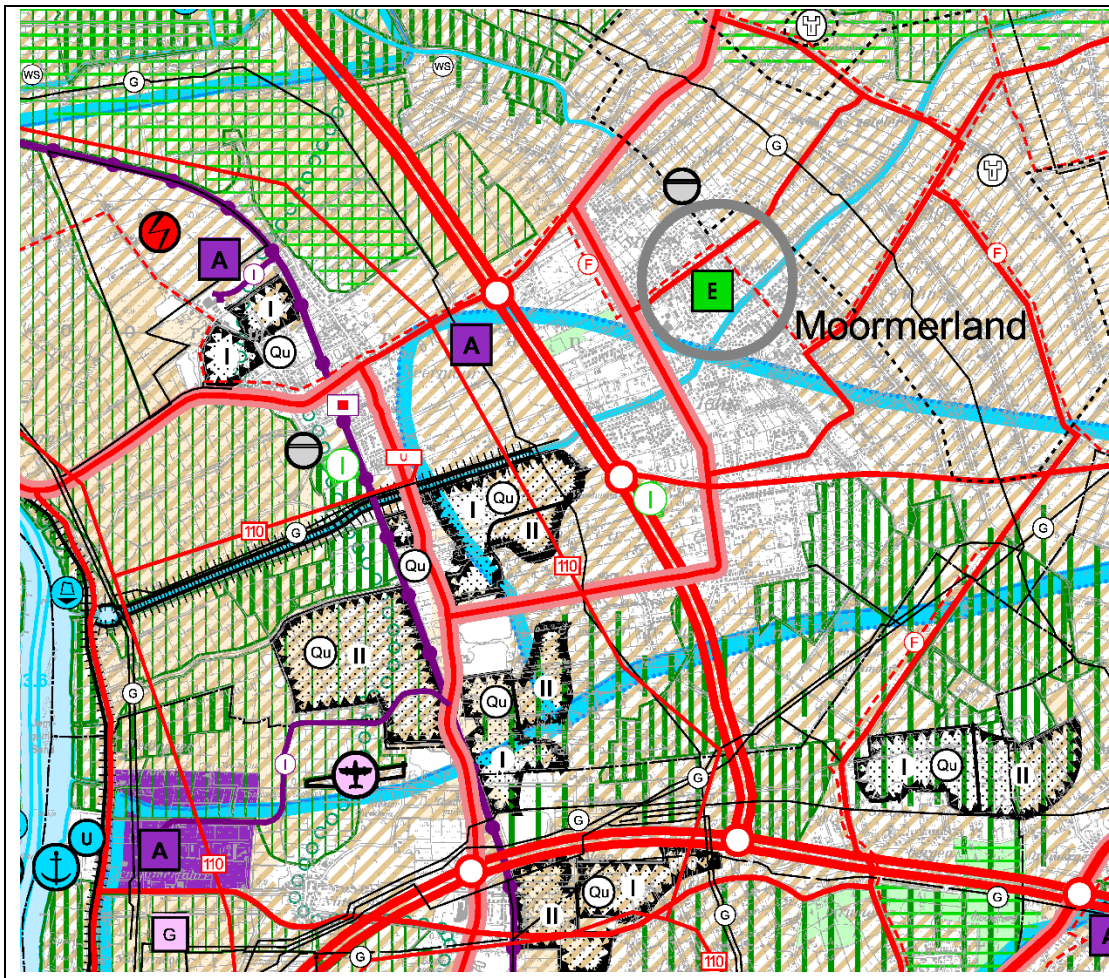
Das Plangebiet umfasst eine Grünlandfläche nördlich der Hauptstraße.

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 0,59 ha.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Der Landkreis Leer hat im Jahr 2016 die Neuaufstellung des RROP beschlossen. Im Zuge dieses Verfahrens sind die eigenen Ziele und Grundsätze an das aktuelle LROP anzupassen, das im Jahr 2017 neu bekanntgemacht worden ist. Diese Anpassungs- und Überprüfungs-pflicht gilt somit auch für die Standorte zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten. Letztere stellen eine räumliche Konkretisierung vorhandener Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur dar.



Das Plangebiet liegt an einer überörtlichen Hauptverkehrsstraße.

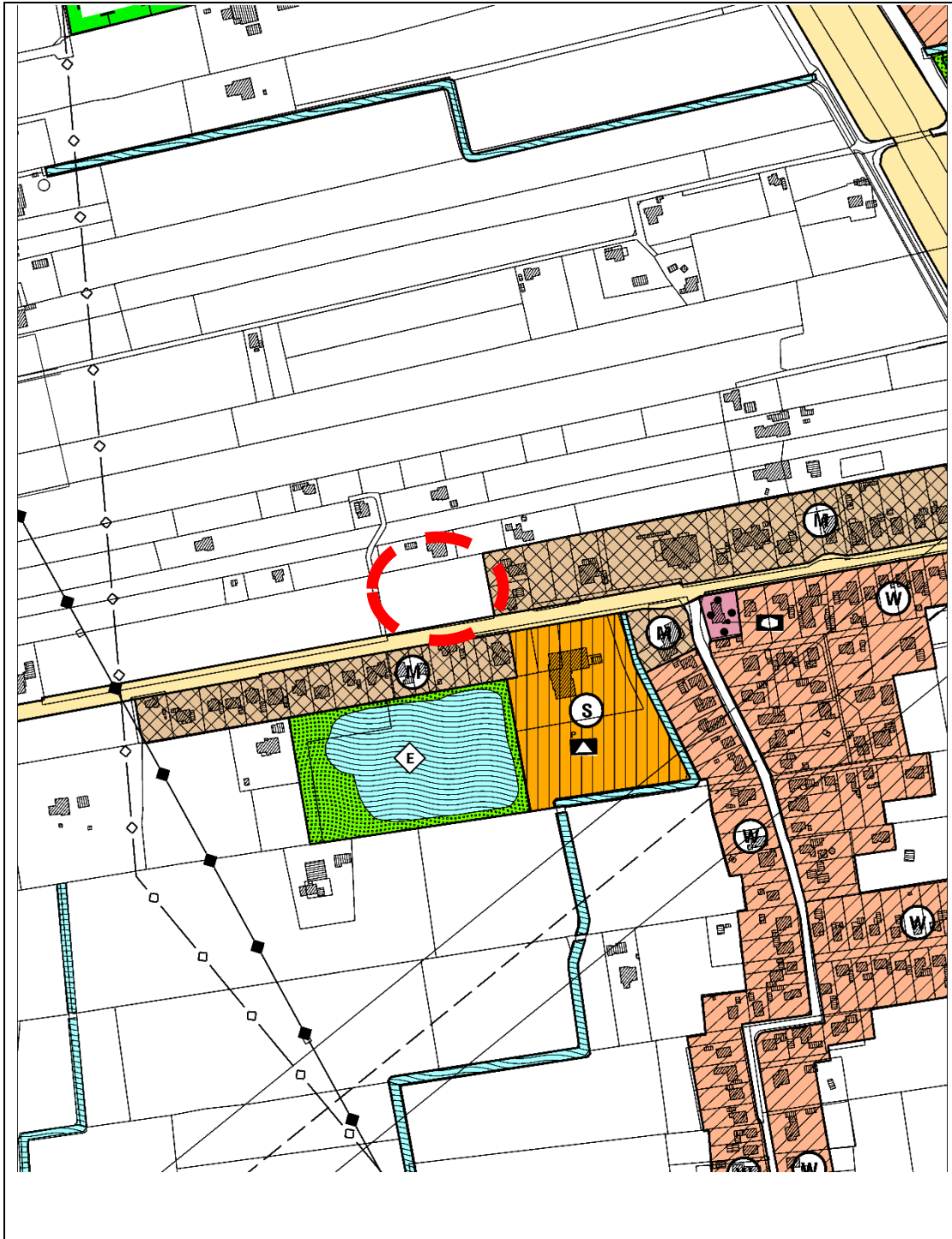
Das Plangebiet wird von einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen überlagert (RROP 2006). Da der Feuerwehrstandort unmittelbar an bebaute bzw. überplante Gebiete angrenzt, handelt es sich um einen geringfügigen Eingriff. Vor diesem Hintergrund ist der Gemeinbedarfsstandort für die Feuerwehr wegen der baulichen Vorprägung und guten verkehrlichen Anbindung als raumordnerisch verträglich anzusehen.

2.2 Flächennutzungsplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Moormerland stellt für das Plangebiet Außenbereichsflächen dar.

Für die Festsetzung einer „Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es handelt sich um die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes, sie wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. V 29 durchgeführt.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Moormerland



3 Bestand

3.1 Situation

Das Plangebiet grenzt an das Baugebiet Nr. V 23 an. Nördlich befindet sich ein Wohnhaus, östlich und südlich der Hauptstraße die Wohnbebauung V 23.

Das Plangebiet stellt sich im Wesentlichen als Grünlandfläche dar. Südlich verläuft die Hauptstraße (K 8).

3.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Hauptstraße (K 8) erschlossen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt, für die Bebauung gelten hier somit keine Beschränkungen.

4 Darstellungen

Im Plangebiet soll der neue Standort für das Feuerwehrhaus Veenhusen angesiedelt werden.

Es wird eine Fläche für den Gemeinbedarf für Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr dargestellt.

5 Umweltbericht

5.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

5.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt nördlich der Hauptstraße. Nördlich befindet sich ein Wohngrundstück, östlich grenzt eine Wohnsiedlung an. Südlich verläuft die Hauptstraße (K (8) mit angrenzender Wohnbebauung.

5.1.2 Art und Umfang der Planung

Es ist ein neuer Standort für die Feuerwehr Veenhusen geplant.

Die Zufahrt zum geplanten Feuerwehrhaus erfolgt über die Hauptstraße.

5.1.3 Fläche - Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet wird im Wesentlichen als Grünland genutzt.

Für das Vorhaben werden knapp 0,6 ha benötigt, die als Intensivgrünland genutzt werden. Aufgrund der Art der Nutzung werden die Planflächen in Zukunft erheblich versiegelt und überformt.

5.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten 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 Fachgesetze und Fachpläne

Die einschlägigen Fachgesetze, Fachpläne und deren Ziele zu den Umweltbelangen, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, werden berücksichtigt.

5.2.2 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm 2022 ordnet das Plangebiet in die naturräumliche Region Ostfriesisch-Ammerländisches Geest- und Fehngebiet ein.

5.2.3 Landschaftsrahmenplan

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer mit Entwurfsstand 2021 wird der Geltungsbereich und seine Umgebung mit folgenden Darstellungen belegt:

Karte 1 Arten und Biotope – Standort hat nur eingeschränkte Bedeutung

Karte 2 Landschaftsbild - liegt in einem Gebiet mit hoher Bedeutung.

Karte 3.1 Besondere Werte von Boden keine Aussage

Karte 3.2 Wasser und Stoffretention nur randlich: geringe – mittlere potenzielle Grundwasserneubildung mit geringen oder mittleren Nitratauswaschungsrisiko (LBEG 2018)

Karte 4 Klima und Luft keine Aussagen

Karte 5.1 Zielkonzept umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter

Karte 5.2 Schutzgebiete keine Aussage

Karte 6 Pflege und Entwicklung keine Aussage.

5.2.4 **Landschaftsplan, Fachbeiträge**

Die Gemeinde Moormerland verfügt über einen Landschaftsplan aus dem Jahr 1996.

Karte 1 Bodentypen: Pseudogley, Podsol, Gley, Grundwasserneubildungsrate mittel

Karte 2 Biotoptypen und Nutzungen: Grünland

Karte 3 Arten und Lebensgemeinschaften (Wichtige Bereiche): -----

Karte 3a Untersuchungsbereiche: -----

Karte 3b Avifauna – Bestand und Bewertung: -----

Karte 4 Eigenheit, Vielfalt, Schönheit – Landschaftsbild: -----

Karte 5 Belastungen und Gefährdungen von Natur und Landschaft: Stark befahrende Straße am Plangebiet

Karte 6 Schutzgebiete:-----

Karte 7 Siedlungsentwicklung: -----

Karte 8 Landschaftsentwicklung: Im Umfeld Veenhuser Moorgebiet

5.3 **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Bei der im Rahmen des Umweltberichts zu leistenden Umweltprüfung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die nachfolgend beschriebenen Schutzgüter berücksichtigt.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme und -erhebung bezogen auf die einzelnen Schutzgüter. Hier wird eine Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes im unbeplanten bzw. gegenwärtigen sowie der zu erwartenden, umweltrelevanten Auswirkungen bei Planungsdurchführung vorgenommen. Im Weiteren erfolgt eine Ermittlung der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander. Dieses Vorgehen soll im weiteren Planverfahren dazu dienen, die planerischen Inhalte ggf. im Hinblick auf Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen zu modifizieren. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.

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

5.3.1 Bestandsaufnahme

Die Biotoptypenkartierung wurde am 09.07.2023 zwischen 07:20 Uhr und 14:20 Uhr nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen nach VON DRACHENFELS (2021) durchgeführt. Wetter: 22° bis 30° C, 0/8, SO 1.

Die Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen (Schutz, Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung) erfolgt ebenfalls nach VON DRACHENFELS (2019).

Das B-Plangebiet liegt an der Hauptstraße in Veenhusen / Moormerland am südwestlichen Rand der Oldenburgisch-Ostfriesischen Geest. Es wurden folgende Biotoptypen im B-Plangebiet kartiert und zueinander abgegrenzt.

GIT Intensivgrünland auf mäßig trockenen Böden. Auf mäßig trockenen bis frischen, grundwasserfernen, sandigen, lehmigen und tonigen Böden; ohne Feuchtezeiger. Wächst auf dem Flurstück 24/29.

UHM halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte wachsen beiderseits des Grabens entlang der südlichen Begrenzung des B-Plangebietes. Festgestellte Arten: Brennessel, Gemeiner Beifuß, Gewöhnliche Schafgarbe, diverse Süßgräser.

OVW Der Sandweg verläuft entlang (außerhalb) der westlichen Begrenzung des B-Plangebietes.

OVS Straße Kleine bis mittelgroße Straße. Im vorliegenden Fall ist es die Hauptstraße, die südlich (außerhalb) des B-Plangebietes vorbeiführt.

GRR Zwischen der Hauptstraße und der Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte beiderseits des Grabens erstreckt sich artenreicher Scherrasen. Es sind gemähte, aber relativ artenreiche Rasenflächen.

FGZ vegetationsarmer Graben, am 09.07.2023 trockengefallen, erstreckt sich entlang der südlichen Begrenzung des B-Plangebietes parallel zur Hauptstraße,

HEB Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereiches

Bewertung der Biotoptypen: Die Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen (Schutz, Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung) erfolgt nach VON DRACHENFELS (2019).

Biotopkartierung



5.3.2 Boden

Im niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS 2020) wird für das Plangebiet als Bodentyp im Wesentlichen Podsol-Gley dargestellt. Im Nordosten streift ein Bereich mit dem Bodentyp Podsol-Pseudogley das Plangebiet.

Die im Zuge der Planung (Gebäude, Verkehrsflächen, Regenrückhaltebecken) ermöglichte Bodenversiegelung führt zu einer erheblichen Versiegelung und zu einem erheblichen Verlust von Bodenfunktionen und stellt einen Eingriff dar.

5.3.3 Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß begrenzt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 0,59 ha. Derzeit wird fast die gesamte Fläche als Intensivgrünland genutzt. In den Randbereichen längs der Hauptstraße stehen einzelne Bäume. Durch die vorgesehene Planung kommt es zu einer (Neu-)Versiegelung von etwa 0,5 ha. An zwei Seiten zum Außenbereich werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgelegt.

Insgesamt ist durch die umfangreiche Versiegelung von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

5.3.4 Wasser

Gräben sind nur am Rande des Plangebietes vorhanden.

Gemäß den Darstellungen des NIBIS wird die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet mit 251 - 300 mm/a angegeben. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung liegt im Plangebiet und der Umgebung im mittleren Bereich.

Es ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen, dadurch kann das Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen gedrosselt in die umliegenden Vorfluter eingeleitet werden.

5.3.5 Luft/Klima

Durch die Umsetzung der Planung wird es auch kleinräumig zu keiner Erhöhung der Temperatur kommen. Die von dem Gebiet zukünftig ausgehenden Emissionen hinsichtlich von Lärm, Abgasen aus Kfz und Heizungsanlagen gehen nicht über das gesetzlich zulässige Maß hinaus.

Das Plangebiet ist hinsichtlich seines Klimatop-Typs dem Freilandklima zuzuordnen und dementsprechend als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht zu planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima führen.

5.3.6 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt an der naturräumlichen Landschaftseinheit Ostfriesisch-Ammerländisches Geest- und Fehngebiet.

Die Flächen nördlich, östlich und südlich sind bereits mit Wohnbebauung überformt. Aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zur vorhandenen Bebauung kann das Landschaftsbild als von allgemeiner Bedeutung bewertet werden. Der geplante Eingriff wird daher nicht als ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut „Landschaftsbild“ bewertet.

5.3.7 Biologische Vielfalt

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Dabei sind u. a. insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Als Kriterien zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten wird die Vielfalt an Biotoptypen und die damit verbundene naturraum- und lebensraumtypische Artenvielfalt betrachtet, wobei Seltenheit, Gefährdung und die generelle Schutzverantwortung auf internationaler Ebene zusätzlich eine Rolle spielen.

Das Vorkommen der verschiedenen Arten und Lebensgemeinschaften wurde in den vorangegangenen Kapiteln zu den Schutzgütern dargestellt. Da das Plangebiet aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur eine sehr geringe Biodiversität aufweist und das Vorkommen gefährdeter oder besonders geschützter Arten grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, wird es bei einer Umsetzung der Planung nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen auf die Biologische Vielfalt kommen.

Der geplante Feuerwehrstandort ist somit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschutzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

5.3.8 Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen)

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.

Von dem Feuerwehrstandort gehen keine relevanten Immissionen aus, die zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen führen können. Das Szenario des Schallgutachtens kommt zu dem Ergebnis, dass die gesetzlichen Grenzwerte sehr deutlich eingehalten werden.

An der Nordgrenze wird eine Lärmschutzwand mit einer wirksamen Schirmkante von 2,0 m festgesetzt, um einen wirksamen Schutz für das dort gelegene Wohnhaus zu gewährleisten.

5.3.9 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

5.3.10 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden. So stellt der Boden

Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie Vögel, Insekten, Säugetiere etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

5.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck

5.4.1 Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000

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 besonders geschützten Biotoptypen oder gefährdete Arten vorhanden.

5.4.2 Nationalpark/ Biosphärenreservat

Das Plangebiet liegt nicht in einem Nationalpark gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, ebenso wenig innerhalb eines Biosphärenreservats gemäß § 25 Bundesnaturschutzgesetzes.

5.4.3 Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Es sind keine geschützten Teile von Natur und Landschaft betroffen.

5.4.4 Besonders geschützte Biotope

Im Plangebiet sind keine besonders geschützten Biotoptypen gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes oder § 24 NAGBNatSchG vorhanden.

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

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

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern kann vorausgesetzt werden, da deren Entsorgung bzw. Behandlung geregelt stattfinden wird.

5.4.6 Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich möglich.

5.4.7 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.

5.5 Bilanzierung -Eingriffsregelung

Die folgende Bewertung und Bilanzierung erfolgt nach dem Städtetag-Modell.

Die einzelnen Biotoptypen werden wie folgt bewertet:

Bestand

GIT Intensivgrünland mäßig trockener Böden Wertfaktor 2

UHM halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte Wertfaktor 3

GRR artenreicher Scherrasen Wertfaktor 1

FGZ vegetationsarmer Graben Wertfaktor 2

HB Einzelbaum/Baumgruppe Wertfaktor 3

OVW Der Sandweg verläuft entlang (außerhalb) der westlichen Begrenzung des B-Plangebietes.

OVS Straße. Kleine bis mittelgroße Straße, meist ein bis dreispurige Straße. Im vorliegenden Fall ist es die Hauptstraße, die südlich (außerhalb) des B-Plangebietes vorbeiführt.

Planung

In Zukunft sollen folgende Strukturen zulässig sein:

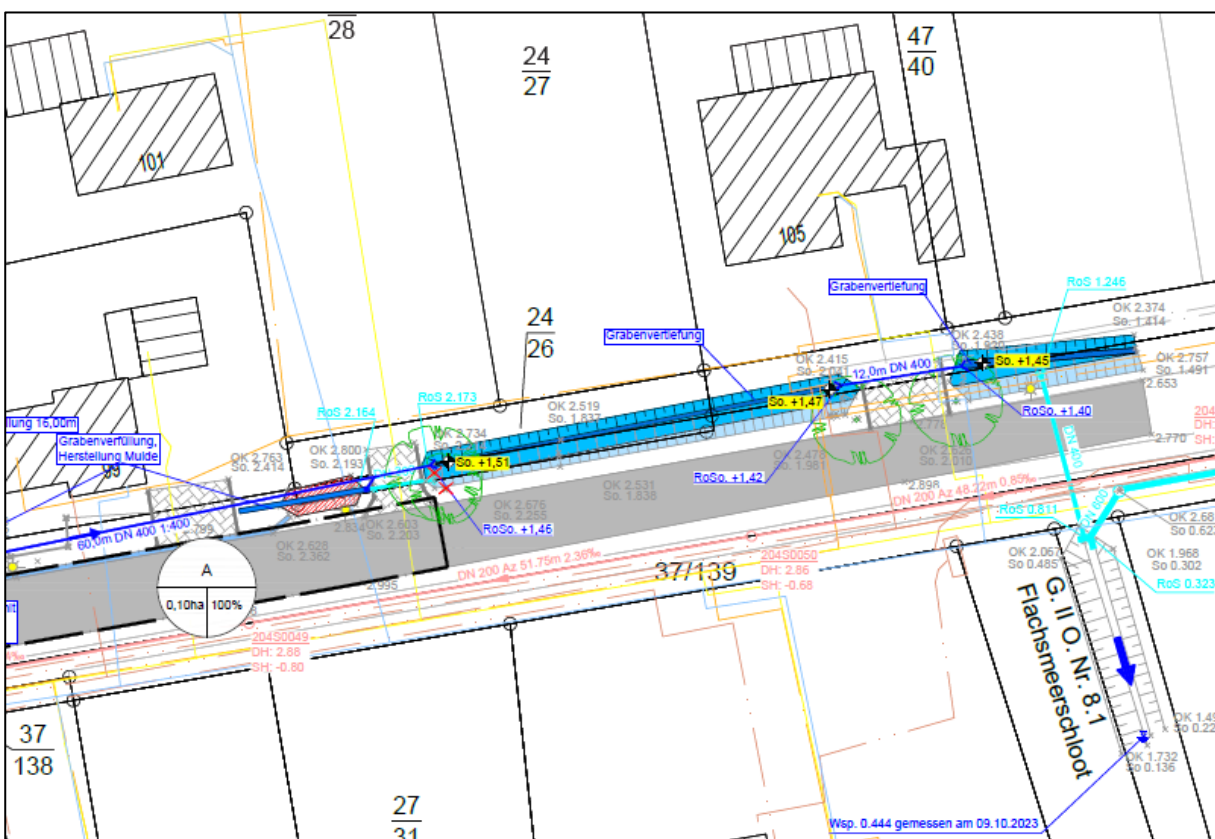
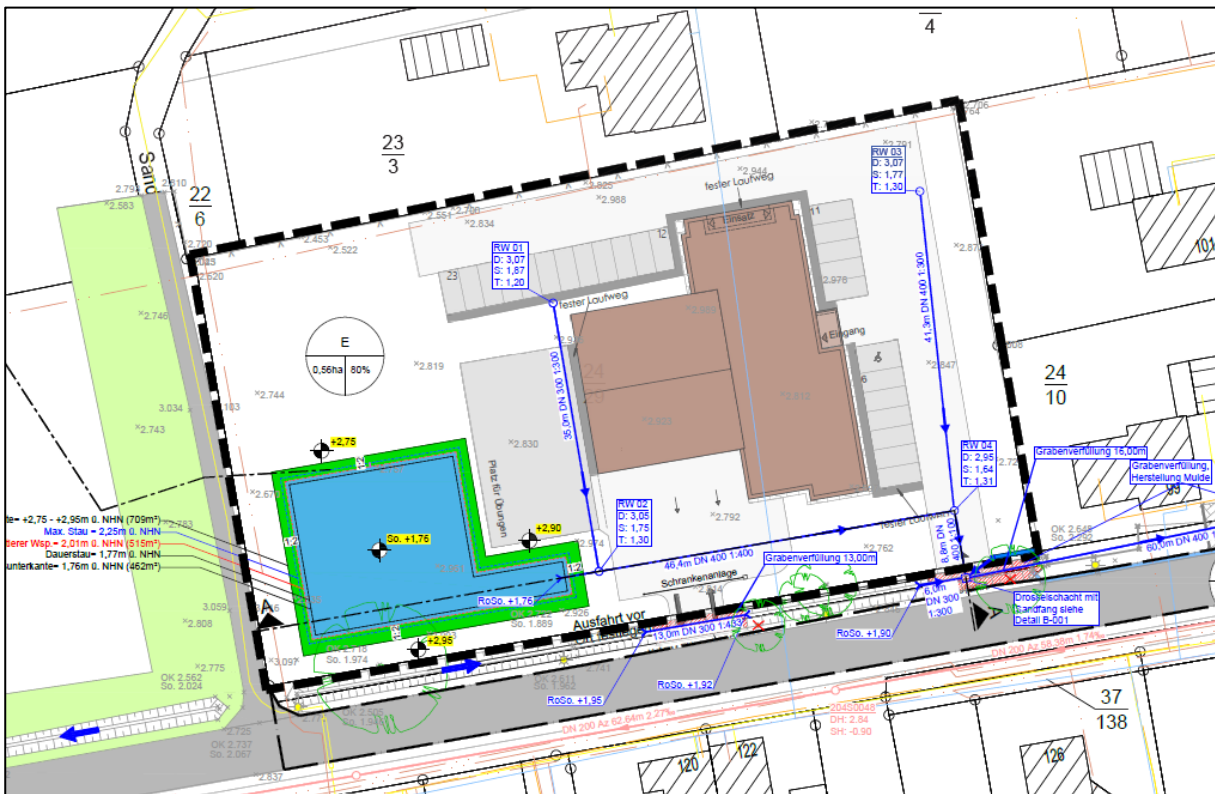
Gemeinbedarf Feuerwehr Wertfaktor 0 /1

Pflanzflächen Wertfaktor 3

Graben FGR Wertfaktor 3

Regenrückhaltebecken (gemäß Entwässerungsplan s. Abb. unten) Wertfaktor 2

Auszug aus dem Entwässerungsplan



Bestand			Planung		
Biotope	m ² / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)	Strukturen	m ² / Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheit)
GIT - Intensivgrünland	5.759 / 2	11.518	Feuerwehr 80% Versiegelung	3.492 / 0	0
FGZ - Graben	205 / 2	410	Feuerwehr 20 % unversiegelt	871 / 1	871
			FGZ- Graben	129 / 2	258
			FGZ - verrohrt	76 / 0	0
			SXS - RRB	709 / 2	1.418
			HPS - Anpflanzung	687 / 3	2.061
Summe	5.964 m²	11.928 WE		5.964 m²	4.611 WE

Für den Bebauungsplan V29 sind bei der Gegenüberstellung der Werteinheiten Bestand – Planung 7.317 Werteinheiten auszugleichen.

Des Weiteren sind die Kompensationsverpflichtungen aus dem wasserrechtlichen Genehmigungsantrag zur Oberflächenentwässerung des Bebauungsplanes V29 (Born-Ermel 2024) zu berücksichtigen:

- Schutzgut Boden:
- Bodenabgrabung im Zuge der Herstellung des Trockenbeckens auf 709 m²
- erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden
- Kompensation im Verhältnis 1 : 1 auf 709 m² Fläche bzw. 709 Werteinheiten

Das Schutzgut Boden wird auf der externen Kompensationsfläche (siehe Kap 5.6) ausgeglichen.

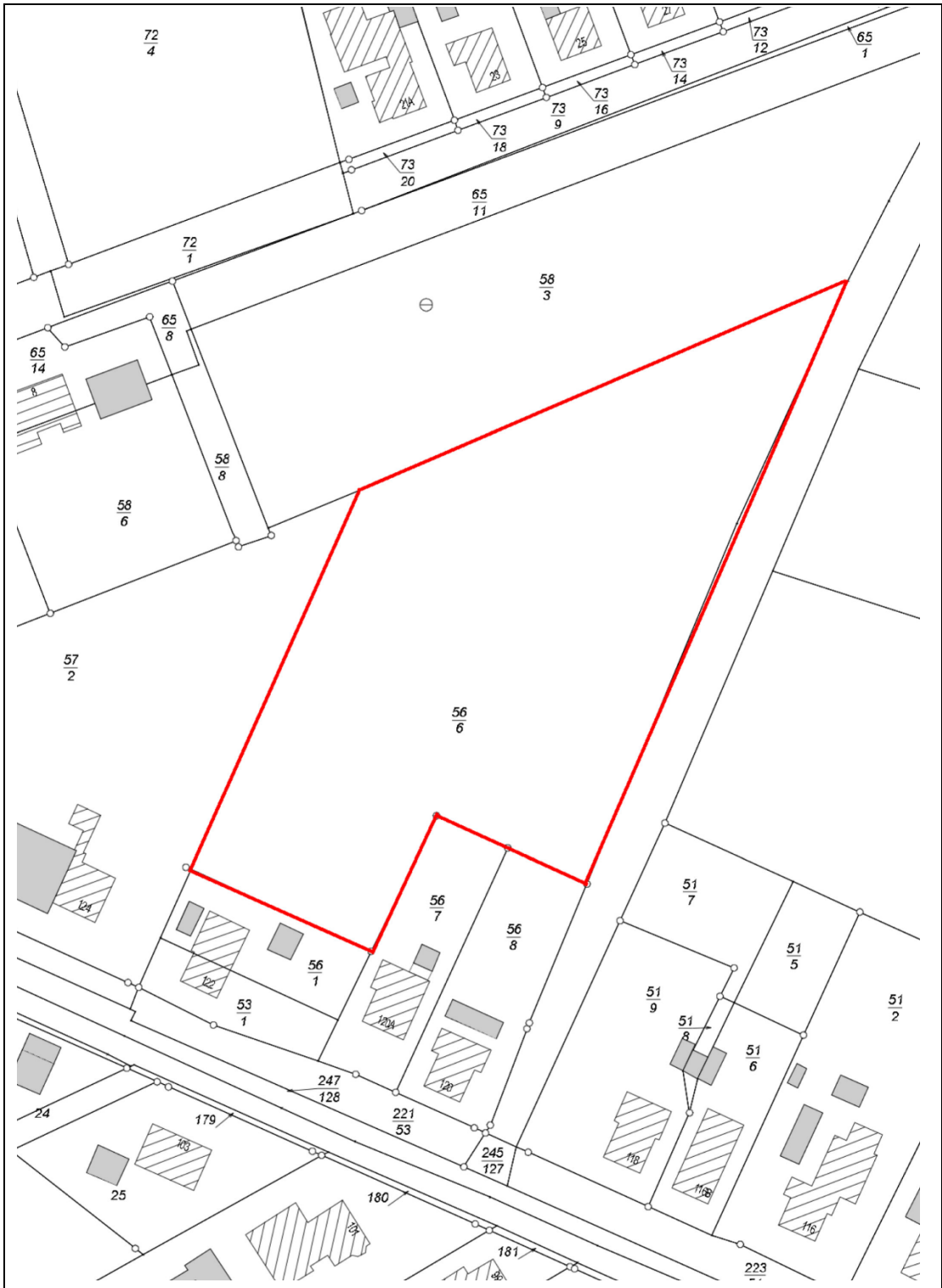
- Schutzgut Arten/Lebensgemeinschaften:
- Rodung 4 Birken
- Baumklasse 2 (Durchmesser von 20 – 50cm)
- Gewichtung 1 : 1,5
- Ersatzpflanzung 6 Gehölze oder 150 m² bepflanzte Fläche

Die Rodung der 4 Birken kann innerhalb des im Bebauungsplan V29 ausgeglichen werden. An der Ost- und Westseite des Bebauungsplanes sind zwei Flächen zum Anpflanzen von

Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf rd. 687 m² ausgewiesen. Hier werden 150 m² Pflanzfläche als Kompensationsfläche dargestellt.

5.6 Kompensationsmaßnahme

Die Kompensationsfläche befindet sich zwischen der Rorichmoorer Straße im Süden und dem Willmkeweg im Norden im Ortsteil Warsingsfehn der Gemeinde Moormerland. Die Fläche befindet sich am Siedlungsrand innerhalb eines ausgedehnten, teilweise nur extensiv genutzten Grünlandareals, dessen Teilflächen von Gräben, abschnittsweise auch von Feldhecken begrenzt werden.



Lage der Kompensationsfläche in der Gemarkung Warsingsfehn, Flur 5, Flurstück 56/6



Abbildung 3: Kartenskizze (ohne Maßstab) zur Verteilung der Biotoptypen auf Flurstück 56/6 der Gemarkung Warsingsfehn (Luftbild ©2023 LGLN).

In der „Beurteilung einer potenziellen Kompensationsfläche in der Gemarkung Warsingsfehn, Gemeinde Moormerland, Landkreis Leer“ wird in Kap. 2.0 ausgeführt:

„Entwicklungsmöglichkeiten:

Eine Aufwertung des Grünlandes zu Mesophilem Grünland feuchter Standorte (GMF) oder zu Nassgrünland (GN) ist durch fortgesetzte extensive Nutzung, Einstellung der Düngung und Beibehaltung oberflächennaher Wasserstände möglich. Das Artenpotenzial hierzu ist in der Fläche selbst vorhanden.

Eignung und Aufwertungsfaktoren:

Als Kompensationsfläche aus vegetationskundlicher Sicht gut geeignet. Die vorhandenen Kennarten des mesophilen Grünlandes und des Feuchtgrünlandes können sich bei extensiver Nutzung und Reduzierung der Düngung ausbreiten, so dass eine Entwicklung zum Mesophilen Grünland feuchter Standorte (GMF) oder zu Biotoptypen des Nassgrünlandes (GN) möglich ist. Der derzeit vorhandene Biotoptyp des Extensivgrünlandes (GEM = Wertstufe III) ließe sich mit den genannten Maßnahmen zum Mesophilem Grünland feuchter Standorte (GMF = Wertstufe V) aufwerten. Damit ergibt sich eine Aufwertung um bis zu zwei Wertstufen (Wertstufen nach v. Drachenfels 2012).

Die Aufwertung der Grünlandbereiche ist nur zu erreichen, wenn die im Folgenden angeführten Bewirtschaftungsauflagen eingehalten werden, um eine dauerhafte extensive Nutzung mit Aushagerungseffekten zu erzielen:

- *Die Flächen sind als Mähwiese oder Weide oder einer Kombination aus beidem zu bewirtschaften.*
- *Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen. Umbruch und Neuansaat sind nicht zulässig.*
- *Bei einer Nutzung als reine Mähwiese dürfen nicht mehr als 2 Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden. Das gesamte Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. In der mehrjährigen Aushagerungsphase sind auch bis zu 3 Schnitte pro Kalenderjahr zulässig.*
- *In der Zeit vom 1. März bis zum 20. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden.*
- *Im gleichen Zeitraum darf auch keine andere maschinelle Bodenbearbeitung (Walzen, Schleppen) erfolgen.*
- *Eine Absenkung der Grundwasserstände z. B. durch Drainage ist nicht zulässig.*
- *Die Beseitigung von Geländeunebenheiten (Senken usw.) ist nicht zulässig.*
- *Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen durchgeführt werden.*
- *Ertragssteigernde Düngemaßnahmen oder eine Kalkung der Flächen ist unzulässig.*
- *Geringfügige Erhaltungsdüngungen zur Aufrechterhaltung der floristischen Vielfalt sind nach fachlicher Begutachtung der Flächen und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erlaubt.*
- *In der Zeit vom 01. März bis 20. Juni eines jeden Jahres ist jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf der Fläche unzulässig.*
- *Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.*
- *Die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten auf der Fläche sind unzulässig.*
- *Die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und „kurzrasig“ in den Winter gehen.“*

(nach: Beurteilung einer potenziellen Kompensationsfläche in der Gemarkung Warsingsfehn, Gemeinde Moormerland, Landkreis Leer“, Mai 2023, Rastede)

Die Kompensationsfläche umfasst 7.776 m², bei einer Aufwertung um 2 Wertstufen ergeben sich 15.552 m². Somit können hier die erforderlichen 7.317 WE für den Bebauungsplan V29 und die 709 WE aus dem wasserrechtlichen Antrag, zusammen mit 8.026 Werteinheiten kompensiert werden.

Es verbleiben 7.526 WE für andere Planvorhaben.

5.7 Artenschutz §§ 39 und 44 BNatSchG

5.7.1 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, zuletzt geändert durch Art. 114 G V. 10.08.2021) ist es hinsichtlich der besonders geschützten Tiere und Pflanzen verboten:

(1) wildlebenden 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) wildlebende 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) wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Diese Zugriffe werden allerdings für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft wie folgt modifiziert. Für Arten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten sind und für europäische Vogelarten, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wildlebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nur vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt werden. Um dies sicherzustellen, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

5.7.2 Plangebiet und Umgebung

Es sind bei der Planung keine Verstöße gegen § 44 BNatSchG zu erwarten.

1. Maßnahmen zur Beseitigung von Gehölzen (Baumabfall- und Rodungsarbeiten) sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Sollten Gehölzpflege- bzw. Gehölzrodungsarbeiten in diesem Zeitraum durchgeführt werden, die im Einklang mit dem BNatSchG stehen, so sind in jedem Fall die artenschutzrechtlichen Belange durch einen Fachkundigen zu überprüfen, um einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (Zugriffsverbot gemäß § 44 (1) BNatSchG) zu vermeiden.
2. Auf dem künftigen Feuerwehrgelände wird eine umwelt- und tierfreundliche Beleuchtung verwendet werden.

5.8 Prognose bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung- Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die vorhandene Grünlandnutzung würde weiterhin in ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

5.9 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich können im Plangebiet nur bedingt umgesetzt werden.

Als Ausgleichsmaßnahme ist die Anpflanzung einer 5 m breiten Gehölzreihe mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Als Maßnahme zum Ausgleich wird das Plangebiet an drei Seiten eingegrünt.

Der Anwuchs ist zu überprüfen.

5.9.1 Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren

Die Flächen nördlich, östlich und südlich sind bereits mit Wohnsiedlungen bestanden. Insofern stellt der neue Feuerwehrstandort eine geringfügige Erweiterung längs der Hauptstraße dar.

Die Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld sind begrenzt und unerheblich. Hinsichtlich der Lärmemissionen werden die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten.

5.9.2 Bauphase

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Wohnhäuser. Die Einwirkungen auf die Umwelt werden während der Bauphase zwar spürbar sein, aber insbesondere zeitlich begrenzt sein.

5.9.3 Entwicklung bei Nichtverwirklichung der Planung, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Ziele der Planung für einen zentralen Feuerwehrstandort lassen sich auf dem Standort optimal für die Feuerwehren Moormerland umsetzen, da das Vorhaben an vorhandene Erschließungsstrukturen sowie direkt über die Hauptstraße erschlossen werden kann.

5.10 Weitere Belange des Umweltschutzes

5.10.1 Abfälle

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

5.10.2 Abwässer, Oberflächenwasser

Der sachgerechte Umgang mit Abwässern wird vorausgesetzt, da der angrenzende Siedlungsbereich in diesem Sinne bereits voll erschlossen ist. Das Abwasser wird über die Schmutzwasserkanalisation zur Kläranlage abgeleitet, die Aufnahmekapazität ist ausreichend.

Ein Entwässerungskonzept zur Oberflächenentwässerung wird derzeit erarbeitet, es liegt eine Vorentwurfsplanung vor. Diese sieht im westlichen Bereich des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken vor (B-Plan Nr. V 29 Feuerwehr Entwässerung – Oberflächenentwässerung vom 25.10.2023, Born + Ermel Aurich).

5.10.3 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich sinnvoll. Für die Nutzung erneuerbarer Energien sollen im Rahmen der Bauleitplanung keine zusätzlichen Festsetzungen über sonstige Vorschriften hinaus erfolgen.

5.11 Zusätzliche Angaben

5.11.1 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.

5.11.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Im Rahmen des Monitorings ist zu überprüfen, dass die Pflanzflächen und die Kompensationsfläche hergerichtet werden und der Anwuchs überprüft wird.

Die Baufelddräumung/Baufeldfreimachung ist unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Dies wird im Rahmen des Monitorings während der Bauphase ebenfalls überprüft.

5.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Moormerland möchte mit der Aufstellung der Bauleitplanung einen neuen Feuerwehrhaus-Standort planungsrechtlich absichern.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes kommt es zu einem Verlust von Boden durch Flächenversiegelungen. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades werden die Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden und Wasser als mittel bis hoch eingestuft. Für das Schutzgut Pflanzen wird von geringen Umweltauswirkungen ausgegangen. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf das Schutzgut Tiere, Landschaft und Kultur- und Sachgüter als gering zu beurteilen. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Luft und Klima werden als wenig erheblich beurteilt. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt und anschließend in den in den Flachsmeerschloot geleitet. Ein Entwässerungskonzept zur Oberflächenentwässerung wird derzeit erarbeitet, es liegt eine Vorentwurfplanung vor. Diese sieht im westlichen Bereich des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken vor (B-Plan Nr. V 29 Feuerwehr Entwässerung – Oberflächenentwässerung vom 25.10.2023, Born + Ermel Aurich).

Es wird ein wasserbehördlicher Antrag bei der Unteren Wasserbehörde gestellt.

6.2 Schmutzwasserkanalisation

Das Plangebiet ist an das Netz der Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Moormerland angeschlossen.

6.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird über den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Leer erfolgen.

6.4 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des zuständigen Wasserversorgungsverband Moormerland -Uplengen-Hesel-Jümme.

6.5 Energieversorgung

Das Plangebiet wird an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG angeschlossen.

6.6 Telekommunikation

Der Anschluss an das zentrale Telekommunikationsnetz erfolgt durch die Deutsche Telekom AG.

7 Hinweise

7.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

7.2 Bodenfunde

Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der NDSchB des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11 in Aurich, Tel.: 04941 / 1799 -32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 der NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen oder es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

7.3 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst umgehend zu benachrichtigen.

7.4 Umwelt- und tierfreundliche Beleuchtung

Aus Gründen des Umwelt- und Tierschutzes hat die Beleuchtung im Plangebiet folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Verwendung von LED-Leuchten mit einem begrenzten, ausschließlich zum Boden gerichteten Lichtkegel. Geeignet sind LED-Leuchten mit warm-weißem Lichtcharakter (2.700 bis 3.000 Kelvin).
- Verwendung von Leuchten mit geschlossenen, staubdichten Gehäusen.
- Freistrahkende Leuchten sind mit Ablendeinrichtungen zu versehen.
- Die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse muss unter 60°C liegen.

8 **Verfahrensstand**

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Moormerland in seiner Sitzung am die Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr Veenhusen“ beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf mit Umweltbericht in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Moormerland in seiner Sitzung am 2023 die Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr Veenhusen“ gemäß BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Moormerland, den

.....
Bürgermeister

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 30.05.2024

M. Lux - Dipl. Ing. -