

Stadt Leer

Umweltbericht

zur

92. Änderung des Flächennutzungsplanes

und zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Dorfstraße“



Datum: 24.11.2025

Vorentwurf

p l a n u n g s b ü r o



s t a d t l a n d s c h a f t f r e i r a u m

Inhaltsverzeichnis	2
1. Einleitung	3
1.1 Der Umweltbericht in der Bauleitplanung	3
1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“	3
2. Planungsrelevante Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	5
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung	8
3.1.1 Schutzgut Mensch	8
3.1.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Schutzgut Landschaftsbild	9
3.1.3 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	15
3.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt	15
3.1.5 Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	16
3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	17
3.2.1 Schutzgut Mensch	18
3.2.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Schutzgut Landschaftsbild (Eingriffsregelung)	18
3.2.3 Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	29
3.3 Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	31
3.4 Untersuchung von Planungsalternativen	31
4. Methodik der Umweltprüfung	32
5. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	32
6. Zusammenfassung	32
Anlagen	33 ff.

1. Einleitung

1.1 Der Umweltbericht in der Bauleitplanung

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen ist zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB¹ eine Umweltprüfung durchzuführen. Neben der Planbegründung ist gemäß § 2 a BauGB dem Entwurf jedes Bauleitplans ein separater Umweltbericht beizufügen. Dieser hat die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die Gliederung des nachfolgenden Umweltberichtes orientiert sich an dem in der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a BauGB genannten inhaltlichen Anforderungskatalog. Ergänzend behandelt dieser Umweltbericht die Eingriffsregelung gemäß § 1 a (3) BauGB i.V.m. § 13 ff BNatSchG².

Der vorliegende Umweltbericht wird sowohl für die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Dorfstraße“ der Stadt Leer erstellt. Flächenutzungsplanänderung und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB zur planungsrechtlichen Absicherung der geplanten Wohn-/Gewerbenutzung. Maßstabsbedingt ergibt sich im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung eine differierende Konkretisierung bezüglich der Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange. Zur Verdeutlichung wird im Umweltbericht, falls erforderlich, auf die jeweilige Planungsebene verwiesen. Aufgrund des höheren Konkretisierungsgrades der Bebauungsplanebene bildet im Folgenden nur noch der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 „Dorfstraße“ die Grundlage für die Ausführungen im Umweltbericht. Grundlage für die Anwendung dieses Abschichtungsprinzips bildet § 2 (4) Satz 5 BauGB.

1.2. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“

Die Horn Bauunternehmen GmbH & Co. KG beabsichtigt im nördlichen Stadtgebiet eine bisher unbebaute, voll erschlossene, im Kreuzungsbereich Dorfstraße/Heisfelder Straße gelegene Fläche (Flurstück 128/49, Flur 6, Gemarkung Heisfelde) für eine gemischte Wohn-/Gewerbenutzung zu entwickeln. Die geplante Nutzung lässt sich auf dem Grundstück derzeit nicht realisieren, da es sich aus planungsrechtlicher Sicht um einen so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB handelt. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Freiflächen im Plangebiet sind die einzigen unbebauten Flächen entlang der Dorfstraße zwischen Heisfelder Straße und Milchweg, ansonsten weist die Dorfstraße in diesem Abschnitt beidseitig eine lückenlose Bebauungsstruktur auf. Diese Bebauung ist nur zum Teil dem beplanten, ansonsten dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen.

Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbebauung und einzelner Gewerbeeinheiten in bedarfsgerechtem Umfang in der Stadt Leer zu schaffen. Die Ausgestaltung des Festsetzungskatalogs

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)

² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll ein „Sich Einfügen“ der geplanten Bebauung in die umgebende Siedlungsstruktur ermöglichen.

Derzeit besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Leer, die durch die derzeitige Angebotssituation nicht gedeckt werden kann. Alle Nachverdichtungsmöglichkeiten im Stadtgebiet werden fortlaufend von der Stadt Leer überprüft, derzeit sind die verfügbaren Flächen ausgeschöpft. Der Wohnraummangel umfasst sowohl Wohneigentum als auch Mietwohnungen und hier im Besonderen den sozialen Wohnungsbau. Entsprechend der beschriebenen, derzeitigen Nachfrage nach Wohnraum, ist die Bereitstellung von Eigentumswohnungen und Mietwohnungen, wovon im Plangebiet mindestens 25 % der Geschossfläche dem sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden, im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“ als städtebaulich notwendige Entwicklungsmaßnahme innerhalb der Stadt Leer einzustufen.

Durch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Restflächen (Außenbereich im Innenbereich) unmittelbar angrenzend an die im Zusammenhang bebaute Ortslage, werden eine weitere Zersiedelung der Landschaft und die Inanspruchnahme sensiblerer Außenbereichsflächen vermieden. Die im östlichen Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sollen zur Eingrünung des Baugebietes überwiegend erhalten bleiben. Für das kleinflächig im Plangebiet vorhandene gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop (Schlankseggenried) werden externe Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Die Umweltbelange werden detailliert im Umweltbericht dargestellt.

Die Einbeziehung der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet in die städtebauliche Entwicklung der Stadt Leer, dient der wirtschaftlichen Ausnutzung vorhandener Erschließungs- und Infrastrukturanlagen. Darüber hinaus berücksichtigt die Planung die örtlichen Wohnbedürfnisse, fördert die Eigentumsbildung der Bevölkerung und über die Mischung von Wohnen und Gewerbe eine „Stadt der kurzen Wege“.

Um ein sich Einfügen der geplanten Wohnbebauung in das gegebene, weitgehend regionaltypisch gestaltete Ortsbild zu fördern, werden für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 örtliche Bauvorschriften erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“ hat eine Größe von ca. 0,43 ha.

Urbanes Gebiet (MU) davon Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB: 291 m ²	4.283 m ²
Wasserflächen (Grabenmulde)	60 m ²
Summe	4.343 m²

2. Planungsrelevante Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Das Baugesetzbuch (BauGB) formuliert verschiedene Umweltschutzziele, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“ sind u.a. die §§ 1 (5) und (6), § 1 a (u.a. die Eingriffsregelung gemäß § 1 a (3) BauGB i.V.m. § 13 ff BNatSchG), § 2 und § 2a BauGB beachtlich.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG³) wird für die Bauleitplanung subsidiär dort angewendet, wo keine Regelungen des Bauplanungs- und Bauordnungsrechtes zum Bodenschutz gelten. Als Teil der natürlichen Lebensgrundlagen ist der Boden nach § 1 (5) und (6) BauGB zu schützen und zu entwickeln.

Mit dem EAG Bau⁴ wurde zum ersten Mal die Schutzbedürftigkeit des Menschen, als Teil der Umwelt, in die planerischen Betrachtungen mit einbezogen. In diesem Zusammenhang sind die geltenden Vorgaben für den Schallschutz (TA Lärm, DIN 18005) oder Luftschadstoffemissionen (TA Luft, EU-Richtlinien, 22./23. BImSchV) beispielhaft zu nennen.

Fachplanungen/Gutachten/Richtlinien

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“ liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG und von Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG. Im Rahmen der geplanten Siedlungsentwicklung wird über die Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers sichergestellt, dass die angrenzende Vorflut im Zuge von Starkregenereignissen nicht zusätzlich belastet wird.

Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP):

Das LROP enthält keine Darstellungen für das Plangebiet. Als Ziel für die Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur wird unter Kap. 2.1 Ziffer 01 formuliert: *In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende*

³ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

⁴ Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)

Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden. Weiter wird unter Punkt 0.4 ausgeführt, dass die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden soll. Die Ziffern 05 und 06 des Kap. 2.1 zielen darauf ab, Wohn- und Arbeitsstätten auf zentrale Orte bzw. vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur zu konzentrieren bzw. Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben (Ziffer 06, Satz 1).

Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2022 (Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO)). Am 30.08.2022 hat das Kabinett der Niedersächsischen Landesregierung die Änderungsverordnung gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 NROG beschlossen. Die LROP-VO ist am 17.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521) in Kraft getreten.

Bezüglich des Plangebietes ergeben sich keine konkreten inhaltlichen Änderungen gegenüber der Fassung aus dem Jahre 2017. Neu formuliert wird der Grundsatz, dass die Neuversiegelung von Flächen landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag und danach weiter reduziert werden soll. Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren. Bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich sollen

- möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten,
- naturbetonte Bereiche ausgespart und
- die Flächenansprüche und die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung minimiert werden.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Leer 2024 (RROP):

Die Stadt Leer ist im RROP als Mittelzentrum festgelegt. Für die Flächen im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“ wird im RROP zentrales Siedlungsgebiet dargestellt. Die unmittelbar östlich verlaufende „Heisfelder Straße“ (Bundesstraße 70 (B 70)) ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Die geplante, streng bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung auf einer voll erschlossenen Fläche im zentralen Siedlungsbereich Leers steht insgesamt im Einklang mit den Festlegungen der raumordnerischen Vorgaben des LROP und des RROP. Im Zuge der geplanten städtebaulichen Entwicklung der Freiflächen im Plangebiet stellen die Standortgunst und die Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wichtige Leitkriterien dar.

Flächennutzungsplan (FNP): Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) Satz 1 BauGB). Die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes stellt für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“ „geplantes Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Orts-, Sport- und Freizeitzentrum“ dar (vgl. Anlage 1 zur Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“).

Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Dorfstraße“ festgesetzte Baugebietsnutzung ist Urbanes Gebiet (MU), so dass ein „Entwickeln“ aus dem wirksamen Flächennutzungsplan nicht möglich ist. Aus diesem Grunde wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 92. Änderung, die

im Parallelverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Dorfstraße“ gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB durchgeführt wird, geändert. In der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Damit sind die Inhalte des Flächennutzungsplanes mit denen des Bebauungsplanes aufeinander abgestimmt. Das „Entwicklungsgebot“ gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB ist berücksichtigt.

Landschaftsrahmenplan (LRP) (2021): Im Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Leer wird das Plangebiet innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Ostfriesische Geest“ der Untereinheit „Leerer Geest“ zugeordnet. Bei der „Leerer Geest“ handelt es sich um einen ebenen bis flachwelliges, vorwiegend sandiges Grundmoränengebiet der Saale-Eiszeit, mit vereinzelt stärker gewölbten Flugsand-Geestrücken. Dem örtlichen Siedlungsbereich wird eine keine Bedeutung für das Landschaftserleben zugewiesen.

Die potenziell natürliche Vegetation innerhalb der „Leerer Geest“ sind hauptsächlich Buchenwälder basenarmer Standorte. Weniger Hochmoor-Bulten – und Schlenken-Komplex, Bruchwälder und sonstige Feuchtwälder der Niedermoore und Eichen- Eschenmischwälder basenreicher feuchter Standorte. Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen der Freiflächen (Grünland) werden als von sehr geringer Bedeutung eingestuft. Die umgebenden bebauten Flächen werden dem Siedlungsbereich zugeordnet. Südlich abgesetzt des Plangebietes wird vorhandenen Gehölzstrukturen eine hohe Biotopbedeutung zugewiesen. Südöstlich des Plangebietes entlang der Heisfelder Straße und im Bereich der Flächen unmittelbar östlich der Heisfelder Straße werden Industrie- und Gewerbeflächen dargestellt. Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb eines von der Bahnlinie Leer-Norddeich und der Heisfelder Straße lärmbelasteten Bereichs mit Lärmwerten $>50 \text{ dB L}_{\text{DEN}}^5$ (beeinträchtigt Bereich). Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Heisfelder Straße ist im Plangebiet ein vorsorgeorientierter Immissionsbereich bezgl. möglicher lufthygienischer Belastungen gekennzeichnet.

Hinsichtlich der anstehenden Böden sind innerhalb der „Leerer Geest“ dominierende Bodentypen Podsol, mittlerer Pseudogley, Pseudogley-Podsol und mittlere Gley-Braunerde. Für das Plangebiet werden Podsol/Pseudogley-Podsol/Gley-Podsol ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Leer.

Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Geschützte Biotope/Geschützte Landschaftsbestandteile

Geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet nicht vorhanden. Rund 20 m östlich liegt der Geschützte Landschaftsbestandteil „Baumbestand an der Gaststätte Barkei“ (GB LER 00045) und etwa 130 m südlich der Geschützte Landschaftsbestandteil „Kastanienallee (39 Bäume)“ (GB LER 00040). Auf einer ca. 100 m² großen Teilfläche im nordwestlichen Plangebiet hat sich im Bereich einer kleinen Senke ein gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NNatSchG gesetzlich geschütztes Schlankseggenried (NSGG,§) (Kennzeichnende Pflanzenart: Carex acuta) entwickelt.

⁵ Der Lärmindex L_{DEN} stellt die Lärmbelastung für den gesamten Tag (24 Stunden) dar. Es wird die Lärmbelastung am Tag (06.00 Uhr bis 18.00 Uhr), am Abend (18.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) berücksichtigt. Der L_{DEN} ist ein gewichteter Mittelwert über den Tag (12 Stunden), den Abend (4 Stunden) und die Nacht (8 Stunden).

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden zunächst die einzelnen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes innerhalb des Plangebietes, wenn notwendig, auch in dessen Umgebung, schutzgutbezogen ermittelt. Als Grundlage zur Charakterisierung des Zustandes der betrachteten Flächen wurde eine Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen⁶ im Sommerhalbjahr 2022 im Zuge des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages durchgeführt (vgl. Anlage 1)⁷.

Im Anschluss an die Beschreibung der einzelnen Schutzgüter erfolgt die jeweilige Bewertung der Bestandssituation. Im Hinblick auf die notwendige Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden im Rahmen der Bewertung der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“, „Boden“, „Wasser“, „Luft/Klima“ und „Landschaftsbild“ jedem Schutzgut bzw. jedem Biotoptyp eine von fünf möglichen Wertstufen zugeordnet, wobei deren Wertigkeit von V bis I abnimmt (Wertstufe V: von besonderer Bedeutung; Wertstufe IV: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung; Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung, Wertstufe II: von allgemeiner bis geringer Bedeutung, Wertstufe I: von geringer Bedeutung)⁸. Auf der Grundlage dieses Wertstufenmodells werden in Kapitel 3.2.2 die planungsbedingten Umweltauswirkungen im Sinne des § 13 ff. BNatSchG (Eingriffsregelung) schutzgutbezogen bilanziert.

Anschließend an die Bestandsbeschreibung und -bewertung sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Null-Variante) der Planung zu prognostizieren (Kapitel 3.2 bzw. 3.3). Neben der Ermittlung planungsbedingter Umweltauswirkungen muss der Umweltbericht gemäß § 2 (4) und § 2 a BauGB Aussagen zu den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen aber auch zu Aufwertungseffekten durch die Planung enthalten.

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

3.1.1 Schutzgut Mensch

Wohnumfeld/Naherholungswert

Die unmittelbar an die Dorfstraße und Heisfelder Straße angrenzende Plangebietsfläche wird derzeit als Grünland genutzt, die nach Osten und Süden locker von Bäumen eingfasst wird; die innerhalb des Plangebietes gelegene Freifläche ist Teil eines größeren, vollständig von Siedlungsstrukturen eingfassten und von Baumreihen gegliederten Grünlandareals (Außenbereich im Innenbereich). Der Landschaftsbildbereich liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage Leers und weist infolge der unmittelbar benachbarten Gebäude und Straßen erhebliche optische und akustische Vorbelastungen auf. Das im Plangebiet und angrenzend vorhandene Grünlandareal ist nicht für die Allgemeinheit erschlossen und besitzt daher eine sehr eingeschränkte Bedeutung für die

⁶ DRACHENFELS VON, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. Herausgeber: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN); Stand März 2021

⁷ WIESE-LIEBERT, P. (2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag anhand einer Brutvogel- und Fledermauskartierung sowie Potenzialabschätzung für Amphibienarten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Dorfstraße“, Stadt Leer

⁸ BREUER, W. (1994/2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. Herausgeber: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Reihe Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 1/2006.

Naherholung.

Bewertung des Wohnumfeldes/Naherholungswert

Trotz der beschriebenen Vorbelastungen des Wohnumfeldes und des Naherholungswertes der Plangebietsfläche besitzt die Freifläche im Plangebiet als Teilrelikt der in früheren Zeiten großflächig landwirtschaftlich genutzten Flächen im Siedlungsrandbereich eine gewisse Bedeutung für die örtliche Naherholung und das regionaltypische Landschaftserleben.

Die Plangebietsflächen sind aufgrund der unmittelbaren Nähe zur stark befahrenen Heisfelder Straße, Gewerbebetrieben (relevant insbesondere Tankstelle, Autohaus) und Sportanlagen (Tennis Fußball) erheblich lärmbelastet.

Im für die Bewertung von Geruchsmissionen aus tierhaltenden landwirtschaftlichen Betrieben relevanten Nahbereich des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 ist ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden. Da dieser landwirtschaftliche Betrieb die direkt umgebenden Wohngebiete (Allgemeine Wohngebiete (WA)) nicht unangemessen mit Geruchsmissionen belasten darf, sind beurteilungsrelevante Immissionen im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“ aber auszuschließen.

3.1.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Schutzgut Landschaftsbild

Schutzgut Pflanzen/Biotope

Beschreibung und Bewertung: Das Plangebiet wird zum Kartierzeitpunkt (Februar-September 2022) fast vollständig als Extensivgrünland genutzt (GEFm/GETm, Wertstufe III). Die Fläche ist im östlichen Drittel etwas trockener ausgebildet („Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden“, GETm) und wird am Westrand wahrscheinlich aufgrund im Untergrund stauender Lehmschichten feuchter. Hier befindet sich am Nordwestrand ein kleines Schlankseggenried (NSGG,§, Wertstufe V) (Kennzeichnende Pflanzenart: *Carex acuta*). Im Bereich der östlichen Geltungsbereichsgrenze sind 7 Eschen, 1 Birke und eine Kastanie aufgewachsen (HBE, Wertstufe II). Der Eschenbestand zeigt Symptome des Eschentriebsterbens, einer auf Eschen beschränkten pilzlichen Erkrankung, die bis zum Absterben der Bäume führen kann. Die Kastanie zeigt typische Symptome einer Komplexerkrankung an Kastanie. Optisch grünt der im Plangebiet vorhandene Gehölzaufwuchs in Verbindung mit im Straßenrandbereich der Heisfelder Straße vorhandenen Birken, Koniferen und einer im Kreuzungsbereich Heisfelder Straße/Dorfstraße stehenden älteren Stiel-Eiche das Plangebiet zur Heisfelder Straße hin ein. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist eine Grabenmulde vorhanden (FGZ, Wertstufe II); diese besitzt keinen Anschluss an ein weiterführendes Entwässerungssystem. Entlang der Mulde ist stellenweise junger Weidenaufwuchs vorhanden (BE, Wertstufe III).

Grenznah südlich des Plangebietes stehen auf der dort vorhandenen Grünlandfläche (GIF) zwei großgewachsene Hybrid-Pappeln, eine Stiel-Eiche und eine absterbende Eberesche (HB). Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung sind in Anlage 1 dargestellt.

Östlich der Heisfelder Straße befinden sich im näheren Umfeld des Plangebietes ein Kirchengebäude, ein brachliegendes Gaststätten-/Freizeitgrundstück mit geschütztem Altbaumbestand, eine Tankstelle, ein Autohaus und Sportanlagen. Südlich etwas abgesetzt ist ein zweigeschossiges Bü-

rogebäude an der Heisfelder Straße vorhanden. Nach Westen und Norden schließen sich überwiegend Wohnbebauung (OEL/PHZ), entlang der Heisfelder Straße auch gewerbliche Nutzungen an.

Schutzgut Tiere

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Biotopstrukturen (s.o.) besitzen Bedeutung als potentielle Lebensräume für Amphibien, Fledermäuse und Brutvögel. Vorbelastungen des Plangebietes ergeben sich aus der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen, der unmittelbar an die Plangebietsfläche herangerückten Siedlungsstrukturen und anthropogener Störeffekte (Licht, Lärm, Beunruhigung).

Um die möglichen Eingriffsfolgen für die artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen Amphibien, Brutvögel und Fledermäuse, beurteilen zu können, wurden im räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 sowie auf angrenzenden Flächen faunistische Untersuchungen durchgeführt. Die Brutvogel-Kartierungen erfolgten im Zeitraum von Ende Februar bis Ende Juni 2022, die Fledermauserfassungen erfolgten von Mai bis September 2022, Amphibien wurden während des gesamten Untersuchungszeitraumes im Plangebiet nicht gesichtet (vgl. Anlage 1).

Ergebnisse der Brutvogelkartierung:

Im Rahmen der Begehungen wurden 14 potentiell in der Umgebung brütende Vogelarten festgestellt. Als gefährdete Vogelart (RL Nds. 3) kam der Star mit zwei Brutpaaren brütend in Spechthöhlen an den hohen Hybrid-Pappeln am südlichen Rand des Geltungsbereiches vor. Die weiteren beobachteten Brutverdachte wurden in den umgebenden Gehölzen der Fläche verortet, es handelte sich um Gebüschbrüter der halboffenen Landschaft und Parks, Höhlenbrüter wie die Kohlmeise, Blaumeise und Gartenbaumläufer sowie Freibrüter der Siedlungen wie Mönchsgrasmücke, Amsel, Singdrossel, Zaunkönig und Ringeltaube. Streng geschützte Vogelarten wie Eulen oder Greifvögel wurden nicht nachgewiesen.

Im Bereich hielten sich nahrungssuchend neben dem Buntspecht auch Rabenvögel wie Dohlen, Rabenkrähe und Elster auf, sowie einmal auf der Wiese auch eine Nilgans.

Potentialabschätzung Brutvögel und Bewertung: Alle europäischen Vogelarten sind gemäß BNatSchG als besonders geschützt anzusehen, es fanden sich in der eigentlichen Geltungsberichtsfläche, der Wiese, jedoch keine Brutstätten von Vogelarten, brütende Vögel traten nur in den Randbereichen in und an den Gehölzen auf. Der Geltungsbereich ist als extensiv gepflegte Wiese innerhalb des Siedlungsbereiches aufgrund der relativen Ungestörtheit und des erhöhten Insektenreichtums potenziell ein wichtiges Nahrungshabitat für die Avifauna. Ein Potenzial für Vorkommen streng geschützter Brutvogelarten der halboffenen Parklandschaft und Städte (insbes. Greifvögel, Eulenvögel) ist im unmittelbaren Geltungsbereich derzeit nicht gegeben.

Die brütenden, besonders geschützten Vogelarten kommen in den randlichen Gehölzen des Geltungsbereiches vor, welche überwiegend erhalten bleiben, bzw. außerhalb des Geltungsbereiches stocken. Im eigentlichen Geltungsbereich, in der Wiese, wurde keine Vogelbrut festgestellt.

Ergebnisse der Fledermauskartierung: Bei der Fledermauskartierung lag der Fokus auf der Quartiersuche, weiterhin sollten die im Gebiet vorkommenden Arten und ihre Jagdareale festgestellt werden. Als mögliche Quartiere wurden einige Baumhöhlen/Spechthöhlen und Rindenspalten in den beiden großen Hybrid-Pappeln festgestellt, welche bei den Begehungen näher beobachtet wurden.

Zumeist wurden jagende Individuen, Zwergfledermäuse und Breitflügelfledermäuse, sowie ein Kleiner Abendsegler, auf der südlich angrenzenden Grünlandfläche entlang der Baumhecken und umgebenden Gehölze beobachtet. Der Große Abendsegler wurde akustisch erfasst und überflog offenbar den Geltungsbereich in größerer Höhe. Eine Wasserfledermaus wurde jagend entlang der Dorfstraße/ des Moorwegs beobachtet. Es wurde kein Schwärmen von Fledermäusen bei den Begehungen im Bereich der umgebenden Gehölze wie z.B. an den Pappeln, festgestellt.

Im Geltungsbereich sind potenziell zumindest jagend vorkommend ferner die Fledermausarten Raufledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und das Braune Langohr (*Plecotus auritus*) nicht auszuschließen – beide Arten wurden im angrenzenden verwilderten Parkbereich der Gaststätte „Barkei“ akustisch nachgewiesen.

Potentialabschätzung Fledermäuse und Bewertung: Fledermäuse sind nach FFH-Richtlinie, Anhang IV, streng geschützt. Während der Begehungen mit dem Handdetektor wurden im Geltungsbereich fünf jagende Fledermausarten nachgewiesen (Zwergfledermäuse, Breitflügelfledermäuse, Wasserfledermäuse und Große sowie Kleine Abendsegler). Schwärmende Fledermäuse sowie Fledermausquartiere konnten nicht festgestellt werden.

Die beiden großen Pappeln im südlichen Geltungsbereich sowie auch die starke Stiel-Eiche bieten aufgrund des Alters und der Größe, verbunden mit der Ausbildung von Rissen und Höhlungen, potenziell dennoch Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse, zum Beispiel in Form von temporären Sommerquartieren oder Balzquartieren. Auch einige Gehölze am Ostrand des Geltungsbereiches wie die alte Eiche an der Kreuzung könnten potenziell Quartiermöglichkeiten bieten. Fledermaus-Quartiere sind dementsprechend nicht völlig auszuschließen.

Ergebnisse der Amphibienkartierung: Im Geltungsbereich wurden während der Begehungen keine Amphibien angetroffen.

Potentialabschätzung Amphibien und Bewertung: Nach BArtSchV sind Amphibien besonders geschützt, einige Arten wie der in Ostfriesland vorkommende Moorfrosch, dessen Habitatansprüche aber hier nicht erfüllt werden, sind streng geschützt. Potenziell im Gebiet vorkommende Arten sind die Erdkröte, der Teichmolch und der Grasfrosch.

Der Geltungsbereich weist keine dauerhaft wasserführenden Gewässer auf, wodurch sich keine potenziellen Laichgewässer für Amphibien ergeben. Ein dauerhaft wasserführender Graben, der als Graft einen alten Heisfelder Gulfhof umgibt, westlich an der geschützten Kastanienallee, liegt ca. 130 m südwestlich vom Plangebiet und könnte ein nahes potenzielles Laichgewässer darstellen. Möglicherweise aber sind die westliche Grabenmulde oder die beschattenden Gehölze am Flächenrand Wanderwege für Amphibien. Der Geltungsbereich ist ggf. ein Teillebensraum oder randlich ein mögliches Überwinterungsgebiet für die genannten Arten. Demnach könnten Frösche, Kröten und Molche den Geltungsbereich durchqueren oder darin (temporär) leben.

Schutzgut Fläche

Beschreibung: Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“ werden anthropogen überprägte, vollständig von Siedlungsstrukturen eingerahmte Freiflächen durch die vorgesehene Siedlungsentwicklung überplant.

Bewertung: Derzeit besteht in der Stadt Leer ein hoher Bedarf zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Alle Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Stadt Leer wurden fortlaufend überprüft, derzeit sind diese ausgeschöpft. Im Hinblick auf die bestehende und in den nächsten Jahren zu erwartende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, besteht in der Stadt Leer Bedarf, weiteren Wohnraum zu entwickeln und zeitnah anbieten zu können. Entsprechend der beschriebenen, derzeitigen Nachfrage nach Wohnraum, ist die Bereitstellung von Baugrundstücken im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“ als städtebaulich notwendige und in der Größenordnung bedarfsgerechte Entwicklungsmaßnahme einzustufen.

Schutzgut Boden

Beschreibung: Das Plangebiet wird derzeit überwiegend extensiv als Grünland genutzt, entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist eine Grabenmulde vorhanden, im Osten einige Gehölze aufgewachsen. Versiegelte Flächen sind aktuell im Plangebiet nicht vorhanden. Die Oberflächenstruktur ist nahezu eben.

Im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 wurde ergänzend zu einer Baugrunduntersuchung des Büros Straßenbau Prüfstelle GmbH, Leer (s. Anlage 3 zur Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20)⁹, eine historische Recherche vom Büro für Boden- und Grundwasserschutz Dr. Christoph Erpenbeck, Bad Zwischenahn, erarbeitet (s. Anlage 4 zur Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20)¹⁰.

Baugrundgutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 wurden die tatsächlichen Boden- und Grundwasserverhältnisse im Plangebiet im Rahmen eines Baugrundgutachtens ermittelt. Die Oberfläche im Untersuchungsgebiet wird von einem Mutterboden aus einem mittelsandigen, schwach schluffigen und humosen Feinsand gebildet, der eine Mächtigkeit zwischen 0,3 m und 0,5 m aufweist. Dieser wird von einem schwach mittelsandigen bis mittelsandigen und schwach schluffigen bis schluffigen, lokal schwach organischen, Feinsand unterlagert der bis maximal 1,8 m u. GOK ansteht. Der Feinsand wird in allen Sondierungen von Geschiebelehm unterlagert.

Im Rahmen der durchgeführten bodenchemischen Untersuchung einer Mischprobe (Entnahmetiefe 0,6-3,6 m, Bodenart: Geschiebelehm) konnten im Ergebnis keine Überschreitungen des Zuordnungswertes Z 0 festgestellt werden.

⁹ STRAßENBAU PRÜFSTELLE GMBH (2021): Baugrunduntersuchung Dorfstraße, Leer – Baugrundgutachten - (Stand: 30.06.2021)

¹⁰ ERPENBECK, C. (2022): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 in der Stadt Leer, Altlaststatus, Gutachtliche Stellungnahme

Historische Recherche/Altlaststatus

Um Hinweise auf frühere Nutzungen zu bekommen, die einen Altlastverdacht begründen könnten, wurde versucht, frühere Eigentümer bzw. Bewirtschafter zu befragen sowie bei der Stadt Leer ggf. vorhandene Unterlagen zu sichten. Da frühere Eigentümer bereits verstorben sind und auch bei der Kommune keine Akten zu dem Flurstück vorliegen, konnten keine entsprechenden Informationen gewonnen werden. Insofern wurden im Rahmen eines Ortstermins und mittels Inaugenscheinnahme nach Hinweisen gesucht, die möglicherweise auf Bodenveränderungen, die durch Auffüllungen, Abgrabungen oder andere nicht landwirtschaftliche Nutzungen schließen lassen. Derartige Hinweise konnten nicht abgeleitet werden.

Bezugnehmend auf die Erkenntnisse des Vororttermins und die vorliegende Baugrunderkundung (s. untenstehende Ausführungen zum Baugrundgutachten) wird abschließend festgestellt, dass sich ein Altlastverdacht im Sinne des BBodSchG nicht ableiten lässt. Weitere Untersuchungen im Rahmen einer Orientierenden Altlastuntersuchung werden aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht für erforderlich gehalten. Hinsichtlich der Schadstoffsituation im Boden können hier gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorausgesetzt werden.

Auswertung des NIBIS-Kartenserver

Die Auswertung des NIBIS-Kartenserver¹¹ ergab folgende wesentlichen Ergebnisse:

- Bodengroßlandschaft: Geestplatten und Endmoränen
- Bodenlandschaft: Fluviale und glazifluviale Ablagerungen
- Bodentyp: Mittlerer Podsol (P3)
- Verdichtungsempfindlichkeit: keine bis gering (nördliches Plangebiet)
- Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung: nicht gefährdet
- Grünlandzahl: 48
- Bergbau: Bodenschatz: Kohlenwasserstoffe; Erlaubnisfeld Leda
- Salzabbaugerechtigkeiten: keine
- Kohlenstoffreiche Böden: nein
- Sulfatsaure Böden: nein
- Suchräume für schutzwürdige Böden: nein

Auswertung der bodenkundlichen Netzdiagramme

Die bodenkundlichen Netzdiagramme weisen die Bodenfunktionen, die Empfindlichkeit der anstehenden Böden und eine repräsentative Bodenprofilbeschreibung aus. Die Aussagen der bodenkundlichen Netzdiagramme stellen die Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen (A = Kriterium für die Lebensraumfunktion, B = Funktion im Naturhaushalt, C = Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium) und der Archivfunktionen (Archiv der Kulturgeschichte und Archiv der Naturgeschichte) dar. Die als „Klimafunktion“ zusammengefasste Rolle der Böden im Kontext des Klimawandels wird durch die Berücksichtigung von zwei Teilfunktionen ebenfalls abgebildet. Durch den Erhalt oder die Wiederherstellung von Böden mit besonderer Erfüllung der Kohlenstoffspeicherfunktion und der Kühlungsfunktion kann ein Beitrag zu Klimaschutz und Klimafolgenanpassung geleistet werden. Die wichtigsten Aussagen werden nachfolgend dargestellt:

Mittlerer Podsol (P3) zeigt folgende Bodenfunktionen und Empfindlichkeiten:

¹¹ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS-Kartenserver: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>. Zugriff vom 30.07.2025

Bodenfunktionen: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (B), mittlere Bedeutung hinsichtlich natürlicher Bodenfruchtbarkeit (A), Kühlleistung und Bindungsstärke für anorganische Schadstoffe (Schwermetalle) (C)

Empfindlichkeiten: Sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Winderosion, hohe Verschlammungsneigung, geringe Empfindlichkeit gegenüber Bodenverdichtung

Bewertung: Entsprechend der Tatsache, dass es sich bei den für die Bebauung vorgesehenen Flächen im Plangebiet um entwässerte und bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen unmittelbar angrenzend an bebaute Siedlungsbereiche handelt, sind die Bodenverhältnisse als grundsätzlich anthropogen stark überprägt (Wertstufe III) einzuordnen. Beeinträchtigungen im Sinne eines Altlastenverdachts oder die Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigende Bodeninhaltsstoffe konnten gutachterlich nicht festgestellt werden. Die Bodenfunktionen der im Plangebiet oberflächennah anstehenden Böden werden durch die geplanten Baumaßnahmen beeinträchtigt (vgl. Kapitel 3.2.2).

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Beschreibung: Im Zuge der zum Schutzgut Boden beschriebenen gutachterlichen Untersuchungen wurden auch Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen im Plangebiet getroffen. Bei der Durchführung der Sondierarbeiten für das Baugrundgutachten am 07.06.2021 wurde Grundwasser im nicht ausgepegelten Zustand zwischen 0,35 m u. GOK und 3,6 m u. GOK angetroffen. Als Grundwasserbemessungshöhe wird von 0,0 m u. GOK angegeben.

Bewertung: Versiegelungen sind im Plangebiet derzeit nicht vorhanden. Vorbelastungen der Grundwassersituation sind durch die langjährige, landwirtschaftliche Nutzung (Entwässerung, Düngung) durch z. B. Nitrateinträge nicht auszuschließen. Insgesamt ergibt sich eine allgemeine Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Grundwasser (Wertstufe III).

Oberflächengewässer

Beschreibung: Innerhalb des Plangebietes ist am westlichen Rand eine flache, nur temporär wasserführende Grabenmulde vorhanden (Gewässer III. Ordnung). Die Grabenmulde zeigt Grünlandvegetation.

Bewertung: Die Rückhaltefunktion der nicht an ein weiteres Entwässerungssystem angeschlossenen Grabenmulde ist derzeit wegen fehlender Unterhaltung nur eingeschränkt gegeben.

Schutzgut Luft/Klima

Beschreibung: Das Klima innerhalb des Plangebietes wird der maritim-subkontinentalen Flachlandregion zugeordnet. Das Klima gilt als mittelfeucht, mit mittleren Jahresniederschlägen von 750 mm, relative Luftfeuchte von 81 % im Jahresmittel sowie eine mittlere Lufttemperatur von 9° C im Jahresdurchschnitt. Die Vegetationszeit beträgt 220 Tage/Jahr. Innerhalb des Plangebietes herrschen im Frühjahr und Sommer westliche und nordwestliche Winde, im Herbst und Winter südwestliche Winde vor.

Bewertung: Trotz der unversiegelten Freiflächen im Plangebiet, ist hier grundsätzlich, in Anbetracht

der Lage im Siedlungsbereich der Stadt Leer von Siedlungsklima auszugehen. Aufgrund des südlich angrenzenden größeren Freiflächenkomplexes mit Klimaausgleichsfunktion (Außenbereich im Innenbereich), ergeben sich Übergänge zum Freiflächenklima. Insbesondere aufgrund der Nähe zur stark befahrenen Heisfelder Straße ist im Plangebiet von einer relativ hohen kfz-bedingten Schadstoffkonzentration auszugehen (insgesamt Wertstufe I).

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung: Die unmittelbar an die Dorfstraße und Heisfelder Straße angrenzende Plangebietsfläche wird derzeit als Grünland genutzt, die nach Osten und Süden locker von Bäumen eingefasst wird; die innerhalb des Plangebietes gelegene Freifläche ist Teil eines größeren, vollständig von Siedlungsstrukturen eingefassten und von Baumreihen gegliederten Grünlandareals (Außenbereich im Innenbereich). Der Landschaftsbildbereich liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage Leers und weist infolge der unmittelbar benachbarten Gebäude und Straßen erhebliche optische und akustische Vorbelastungen auf. Das im Plangebiet und angrenzend vorhandene Grünlandareal ist nicht für die Allgemeinheit erschlossen und besitzt daher eine sehr eingeschränkte Bedeutung für die Naherholung.

Bewertung: Trotz der beschriebenen Vorbelastungen des Wohnumfeldes und des Naherholungswertes der Plangebietsfläche besitzt die Freifläche im Plangebiet als Teilrelikt der in früheren Zeiten großflächig landwirtschaftlich genutzten Flächen im Siedlungsrandbereich eine gewisse Bedeutung für die örtliche Naherholung und das regionaltypische Landschaftserleben. Aufgrund der unmittelbaren Lage des Plangebietes an den Straßen Dorfstraße und Heisfelder Straße ist insgesamt die naturraumtypische Vielfalt. Eigenart und Schönheit als weitgehend überformt zu beschreiben (Wertstufe I-III).

3.1.3 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die Wohnbauentwicklung im Plangebiet.

3.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Beschreibung: Die Vielfalt des Lebens auf unserer Erde, die biologische Vielfalt (oder kurz: Biodiversität), ist die Variabilität lebender Organismen und der ökologischen Komplexe zu denen sie gehören. Sie umfasst die folgenden drei Ebenen:

- die Vielfalt an Ökosystemen bzw. Lebensgemeinschaften, Lebensräumen und Landschaften
- die Artenvielfalt
- die genetische Vielfalt innerhalb der verschiedenen Arten

Entsprechend der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die biologische Vielfalt dauerhaft zu sichern (§ 1 BNatSchG). 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 in die Bewertung einzubeziehen sind.

Bewertung: Im Sinne des Biotopverbunds stellen die vorhandenen Biotopstrukturen aufgrund der unmittelbar angrenzenden Siedlungsstrukturen und insbesondere vor dem Hintergrund der stark befahrenen Heisfelder Straße einen nur geringen ökologischen Wert dar. Als Teilrelikt eines ehemals großflächig landwirtschaftlich genutzten Siedlungsrandbereichs wird den Freiflächen im Plangebiet eine gewisse Bedeutung für die gutachterlich untersuchten Tierartengruppen Amphibien (potentielles Überwinterungsgebiet), Brutvögel (Nahrungsfläche) und Fledermäuse (Jagdbiotop) zugewiesen.

3.1.5 Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen unter diesen gemäß § 1 (6) Nr. 7 i BauGB zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die in Bezug auf die dargestellte Bestandssituation gegebenen Wechselwirkungen der Schutzgüter sind in der nachfolgenden Tabelle 1 dargestellt.

Tabelle 1: Planungsbezogene Wechselbeziehungen der Schutzgüter untereinander - Bestand -

	Mensch	Pflanzen und Tiere	Fläche	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Land-schafts-bild	Kultur- / Sach-güter	Bio-diversi-tät
Mensch		+ Keine versiegelten Flächen - landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet	+ Freifläche - Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet	• Baugrund • Substrat für Vegetation	• Grundwasser als pot. Trinkwasser + Unversiegelte Flächen als Klimaregulativ	• Luft-/Klimaqualität wirkt auf Lebensqualität (Freiflächen wirken klimaregulierend) - Lärm- und Abgasimmissionen (Verkehr) nahegelegener Straßen	+ Freiflächen als Relikte eines ehemals großflächig landwirtschaftlich genutzten Siedlungsrandbereichs - landwirtschaftliche Nutzung und Vorbelastungen (Siedlung, Verkehr) minimieren die Vielfalt, Eigenart und Schönheit		- landwirtschaftliche Nutzung und herangerückte Siedlung als Ursache für eingeschränkte Artenvielfalt
Pflanzen und Tiere	- landwirtschaftliche Nutzung als Ursache für eingeschränkte Artenvielfalt		• Lebens- und Nahrungsraum	• Lebens- und Nahrungsraum - Belastungen durch jahrhundertelange landwirtschaftliche Nutzung	• notwendige Lebensgrundlage - Belastungen durch jahrhundertelange landwirtschaftliche Nutzung	• Siedlungsklima als Lebensgrundlage angepasster Arten - Lärm- und Abgasimmissionen (Verkehr)			
Fläche	- Veränderung der Naturböden durch jahrhundertelange landwirtschaftliche Nutzung incl. Entwässerung + Unversiegelte Freiflächen	+ Freiflächen als Relikt eines ehemals großflächig landwirtschaftlich genutzten Siedlungsrandbereichs - durch landwirtschaftliche Nutzung überprägte Flächen		• Baugrund • Substrat für Vegetation	• Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion	• Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion			
Boden	- Beeinträchtigungen infolge landwirtschaftlicher Nutzung incl. Entwässerung + Keine Flächenversiegelung	+ dichte Vegetationsbedeckung vermindert Bodenerosion	+ Keine Flächenversiegelung - landwirtschaftlich genutzt		• Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion	• Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion			

	Mensch	Pflanzen und Tiere	Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Land-schafts-bild	Kultur- / Sach-güter	Bio-diversi-tät
Wasser	+ Keine Flächen- versiegelung - Entwässerungs- maßnahmen	+ Positive Wir- kung auf Boden- wasser- haushalt durch Vege- tationsbede- ckung	+ Keine Flä- chenversie- gelung - landwirt- schaftlich genutzt	• Grundwas- serfilter- und Was- serspei- cherfunk- tion der an- stehenden Böden		+ vegetations- bedeckte Frei- fläche hat po- sitiven Ein- fluss auf Was- serhaushalt			
Klima/Luft	- naturraumtypi- sches Klima be- einflusst vom Siedlungsklima - verminderte Luft- qualität durch verkehrsbed- ingte Lärm- und Schad- stoffimmissio- nen	+ Unversie- gelte, vege- tationsbe- deckte Flä- chen wirken günstig auf das Klein- klima	- Siedlungs- klima + vegetations- bedeckte Freifläche wirkt günstig auf das Kleinklima	+ Unbefestig- ter Boden beeinflusst Klimasitua- tion (Was- serspei- cher, Ver- dunstung, Kaltluftent- stehung)	• Einfluss auf Klimasitua- tion				
Land- schafts- bild	- Vorbelastungen durch Sied- lungs-/Straßen- nähe + Freiflächen als Relikt eines ehemals groß- flächig landwirt- schaftlich ge- nutzten Sied- lungsrandbe- reichs	+ Freifläche als Bestand- teil eines ge- hölzgeglie- derten Grün- landareals - Vorbelastung durch Sied- lungsstruktu- ren							
Kultur- u. Sachgüter									
Biodiversi- tät	- landwirtschaftli- che Nutzung	- Strukturarmut der landwirt- schaftlich genutzten Freiflächen	- Strukturarmut der Freiflä- chen	+ Unbefestigter Boden als Le- bensraum	• notwendige Lebens- grundlage für alles Le- ben	• Siedlungs- klima als Le- bensgrund- lage ange- passter Arten			

• neutrale Wirkung + positive Wirkung - negative Wirkung

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung nimmt vergleichend Bezug auf die zu jedem Schutzgut formulierte Bestandssituation. In diesem Zusammenhang werden auch in der Planung berücksichtigte Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen, aber auch evtl. planungsbedingte Verbesserungen der Umweltsituation, aufgezeigt. Grundlage zur Beurteilung der Planungsauswirkungen bilden die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“.

Während das aufgezeigte Prognoseverfahren um die Schutzgüter „Mensch“, „Fläche“, „Biodiversität“ und „Kultur- und Sachgüter“ sowie die Darstellung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Zuge verschiedener Gesetzesnovellierungen nach und nach erweitert wurde, stellt die Betrachtung der planungsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes (Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“, „Boden“, „Wasser“, „Luft/Klima“ und „Landschaftsbild“) einen in den Bauleitplanverfahren bereits seit vielen Jahren fest integrierten Bestandteil dar (Eingriffsregelung gemäß §§ 13 ff BNatSchG). Zur Quantifizierung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter stehen daher allgemein anerkannte Bilanzierungsmodelle zur Verfügung. Wie bereits in Kapitel 3. erwähnt, wird im Rahmen dieses Umweltberichtes das Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz angewendet.

3.2.1 Schutzgut Mensch

Wohnumfeld/Naherholungswert

Die Inanspruchnahme der voll erschlossenen, landwirtschaftlich genutzten Fläche im Stadtgebiet Leers entspricht der Strategie der Stadt Leer zur bevorzugten baulichen Entwicklung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage (Innenentwicklung). Mit der baulichen Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Fläche am Dorfweg geht vor dem Hintergrund der herangerückten Siedlungsstrukturen und insbesondere auch der Nähe zur vielbefahrenen Heisfelder Straße keine wesentliche Beeinträchtigung des Naherholungswertes einher. Zur Minimierung von Beeinträchtigungen des lokalen Ortsbildes werden die im östlichen Plangebiet vorhandenen Bäume weitestgehend erhalten und durch Neuanpflanzungen von Obstbäumen ergänzt.

Konfliktminimierend wirkt die Aufgabe der landwirtschaftlichen nach Realisierung des Baugebietes. Infolge der landwirtschaftlichen Nutzung sind derzeit zumindest temporär Beeinträchtigungen der Wohn- und Erholungsnutzung infolge von Düngung (insb. Geruchsbelästigungen) sowie von Lärm und Luftverunreinigungen durch Einsatz landwirtschaftlicher Fahrzeuge von der in der Umgebung lebenden Bevölkerung hinzunehmen.

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden Proben des anstehenden Bodens im Rahmen einer kombinierten Baugrund- und Schadstoffuntersuchung (vgl. Anlage 3 der Begründung zur Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20) untersucht. Die chemische Analyse ergab, dass im anstehenden Geschiebelehm keine Überschreitungen des Zuordnungswertes Z 0 festgestellt werden konnten. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind nicht nachweisbar. Weitere Untersuchungen zur Lärmsituation (vgl. Anlage 2 der Begründung zur Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20) und zum Altlaststatus (vgl. Anlage 4 der Begründung zur Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20) bestätigen im Ergebnis, dass im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.

3.2.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Schutzgut Landschaftsbild (Eingriffsregelung)

Beschreibung des Vorhabens und Voraussichtliche Beeinträchtigungen

Die Horn Bauunternehmen GmbH & Co. KG beabsichtigt im nördlichen Stadtgebiet eine bisher unbebaute, voll erschlossene, im Kreuzungsbereich Dorfstraße/Heisfelder Straße gelegene Fläche (Flurstück 128/49, Flur 6, Gemarkung Heisfelde) für eine gemischte Wohn-/Gewerbenutzung zu entwickeln. Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbebauung und einzelner Gewerbeeinheiten in bedarfsgerechtem Umfang in der Stadt Leer über die Festsetzung eines Urbanen Gebietes (MU) im Plangebiet zu schaffen.

Um die städtebauliche Konzeption bauleitplanerisch zu fassen, wird im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“ das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Diese Festsetzun-

gen tragen zur Minimierung von ortsgestalterischen und landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen bei und dienen dem „Sich Einfügen“ der geplanten Bebauung in die Umgebung.

Die geplante Neubebauung im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 wird direkt von der endausgebauten Dorfstraße aus erschlossen. Der ruhende Verkehr der im Plangebiet zukünftig lebenden und arbeitenden Bevölkerung wird im Plangebiet untergebracht.

Im östlichen Plangebiet sind neun Jungbäume (7 Eschen, 1 Kastanie und 1 Birke) vorhanden. Fünf der vorhandenen Eschen müssen für die Umsetzung der Baumaßnahme entfernt werden. Um eine landschaftsgerechte Eingrünung der im Plangebiet festgesetzten Baugebietsflächen nach Osten auch zukünftig gewährleisten zu können, erfolgt eine Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB zum Erhalt der vier verbleibenden Bäume (vgl. Darstellung im Lageplan zum Vorhaben und Erschließungsplan). Als Ergänzung dieses Bestandes wird gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 5 Obstbäume regionaltypischer Sorten gemäß nachfolgender Pflanzenliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind.

Infolge der geplanten Realisierung des Baugebietes im Plangebiet können zusätzliche Flächen versiegelt werden. Vor dem Hintergrund der notwendigen schadlosen Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers, sind vom Vorhabenträger geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die eine Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers in die Regenwasserkanalisation dauerhaft gewährleisten, um das Regenwasserkanalnetz vor Überlastung zu schützen. Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist vor dem Hintergrund der im Plangebiet anstehenden Bodenverhältnisse (Geschiebelehm im Untergrund) und des hoch anstehenden Grundwassers nicht möglich. Im Zuge der Realisierung des Vorhabens wird das Oberflächenwasser über einen unterirdischen Rückhaltekanal (DN 600) auf dem Grundstück zurückgehalten; von da erfolgt eine gedrosselte Ableitung von maximal 2,5 l/s/ha in die vorhandene Regenwasserkanalisation (vgl. Anlage 5 der Begründung zur Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20). Die derzeit im Plangebiet vorhandene Entwässerungsmulde (Gewässer III. Ordnung) wird erhalten und von den Anliegern zukünftig unterhalten.

Schutzgut Pflanzen

Ein wesentlicher Aspekt bei der Standortwahl für die geplante Baugebietsentwicklung war, die Eingriffe in wertvolle und/oder geschützte Biotopstrukturen und das Orts- und Landschaftsbild möglichst zu minimieren. Dennoch sind von der geplanten Siedlungsentwicklung auch Biotoptypen der Wertstufen III und V betroffen. Entsprechend dem angewendeten Bilanzierungsmodell sind die Eingriffe in die Biotoptypen Extensivgrünland (GEFm/GETm, Wertstufe III), Weidenaufwuchs (BE, Wertstufe III) und Schlankseggenried (NSGG, §, Wertstufe V) kompensationspflichtig. Lediglich die Überplanung von Biotoptypen der Wertstufen I und II (Grabenmulde (FGZ) und Bäume (HBE) beide Wertstufe II) sind nicht kompensationspflichtig.

Schutzgut Tiere - Artenschutzrechtliche Beurteilung

Aufgabe der artenschutzrechtlichen Beurteilung ist die Klärung der Frage, ob von der hier in Frage stehenden Planung - unabhängig von allgemeinen Eingriffen in Natur und Landschaft - besonders

oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten im Sinne des § 44 BNatSchG betroffen sind. Weiterhin ggf., welche Beeinträchtigungen für die geschützten Arten zu erwarten sind und ob sich ggf. für bestimmte Arten das Erfordernis für eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ergibt. Für die Bauleitplanung sind die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG relevant. Die Vorschrift des § 44 (1) BNatSchG regelt folgendes:

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. [hier nicht relevant]

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben und Vorhaben, die nach einschlägigen Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind [hier gegeben], relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt:

„¹Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. ²Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG [FFH-Richtlinie] aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. ³Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. ⁴Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. ⁵Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Als besonders geschützte Arten gelten gem. § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG u. a. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-RL geführt werden, alle europäischen Vogelarten sowie Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG genannt sind, insbesondere also der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005). Als streng geschützt gelten besonders geschützte Arten, die in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (ersetzt durch EG VO 318/2008), in Anhang IV der FFH-RL oder in einer Rechtsverordnung nach § 54 (2) BNatSchG aufgeführt sind.

Die Verordnung (EG) Nr. 338/97 dient dem Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels. Anhang A (ersetzt durch EG VO 318/2008) enthält -

teilweise im Einklang mit den Anhängen der VSch-RL und der FFH-RL- eine Vielzahl von Arten, die weder in Anhang IV FFH-RL noch in der BArtSchV geführt werden, darunter Turmfalke und Mäusebussard, Waldohreule und Turteltaube. Sie sind somit - auch wenn die Intention der Verordnung eine andere ist - auch bei Eingriffsvorhaben relevant.

Anhang IV der FFH-RL umfasst „streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse“. Hierzu zählen u. a. auch alle Fledermausarten.

Handlungen, die gegen Verbote des § 44 (1) oder (5) BNatSchG verstoßen, sind ausnahmpflichtig gemäß § 45 (7) BNatSchG. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert. Werden Lebensstätten von Fledermäusen oder anderen streng geschützten Arten festgestellt, wäre ein Ausnahmeantrag beim Amt für Planung und Naturschutz – untere Naturschutzbehörde – des Landkreises Leer zu stellen. Im Zuge der artenschutzrechtlichen Beurteilung ist vorausschauend zu beurteilen, ob die vorgesehenen Maßnahmen auf (überwindbare) artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würden. Maßnahmen, denen ein dauerhaftes rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegensteht, sind nicht möglich.

Brutvögel: Alle im Plangebiet im Rahmen der Kartierungen angetroffenen und aufgrund des gegebenen Lebensraumpotentials zu erwartenden Brut- oder Gastvögel sind besonders geschützt und wären artenschutzrechtlich betroffen, wenn ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von der Planung betroffen wären. Die im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung festgestellten Arten sind mit Ausnahme des Stars, als in Niedersachsen überwiegend häufig bis sehr häufig und daher als ungefährdet einzustufen.

Die im Plangebiet festgestellten bzw. zu vermutenden Arten, würden, im Falle einer Vergrämung infolge der geplanten Bebauung, in der Umgebung in ausreichendem Maß Ersatzlebensräume finden. Größere Vergrämungs-Effekte mit nachhaltig negativen Wirkungen auf die örtlichen Brut-Populationen können vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastungen durch die bereits unmittelbar herangerückte Siedlung ausgeschlossen werden.

Für die im Plangebiet vorkommende Avifauna ist dennoch mit Beeinträchtigungen durch die Realisierung des Vorhabens zu rechnen. Die geplante Bebauung der extensiv genutzten Grünlandfläche würde das Nahrungsangebot der Siedlungsvögel einschränken, wengleich durch eine Eingrünung der Gärten der Neubauten in gewissem Umfang wieder Lebensraum für die häufigen Gebüschbrüter-Arten der Siedlungen geschaffen würde.

Erhebliche Beeinträchtigungen für die Avifauna sind durch die Realisierung des Baugebietes jedoch nicht gegeben, da keine streng geschützten Vogelarten im Gebiet brüten und beeinträchtigt werden. Die brütenden, besonders geschützten Vogelarten kommen in den randlichen Gehölzen des Geltungsbereiches vor. Der Erhalt der in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes vorhandenen Altbäume, welche potentielle Brutstätten darstellen, wird durch das Vorhaben nicht in Frage gestellt. Im eigentlichen Geltungsbereich, in der Wiese, wurde keine Vogelbrut festgestellt.

Fazit: Alle angenommenen Brutvogelarten im Plangebiet fallen unter die Legal-Ausnahme des § 44 (5) BNatSchG, da angenommen werden kann, dass die ökologische Funktion etwaiger vom Eingriff betroffener Fortpflanzungsstätten in räumlichem Zusammenhang weitgehend erfüllt bleiben. Es

kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion im Plangebiet und im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Es sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, die einer Umsetzung der Planung grundsätzlich entgegenstehen.

Fledermäuse: Vorhabenbedingt kommt es für die Fledermausfauna im Wesentlichen zu einem Verlust eines potentiell nahrungsreichen Jagdbiotops. Fledermausquartiere sind aller Voraussicht nach nicht von der geplanten Bebauung tangiert. Somit kommt es nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Fledermausfauna im Geltungsbereich, insbesondere, wenn im Rahmen der Bebauung besondere Vorgaben für die Verwendung von Beleuchtung berücksichtigt werden. Einige Fledermausarten reagieren relativ empfindlich auf die Einwirkungen von anthropogenen Lichtquellen. Wesentliche Störeffekte mit nachhaltig negativen Wirkungen auf die örtlichen Brut-Populationen können vor dem Hintergrund bestehender Vorbelastungen durch Straßen- und Hausbeleuchtungen aber ausgeschlossen werden. Zusätzlich wird zur Minimierung der lichtbedingten Beeinträchtigungen auf die zu vermutenden Fledermausvorkommen ein Hinweis zur umwelt- und tierfreundlichen Ausgestaltung der zukünftigen Beleuchtung im geplanten Wohngebiet in die Planzeichnung zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 „Dorfstraße“ aufgenommen.

Die in der Umgebung des Plangebietes auf den privaten Grundstücken vorhandenen Gehölz- und Gebäudestrukturen können den gutachterlich festgestellten Fledermausarten potentiellen Lebensraum bieten. Durch Festsetzung von Flächen zum Erhalt vorhandener jüngerer Bäume und Neuanpflanzung von Obstbäumen im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB werden negative Auswirkungen auf die lokale Fledermauspopulation zusätzlich minimiert.

Fazit: Es sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände in Bezug auf die im Plangebiet und dessen Umgebung festgestellten Fledermausarten zu erwarten, die einer Umsetzung der Planung grundsätzlich entgegenstehen. Zur Minimierung von Beeinträchtigungen der im Plangebiet und dessen Umgebung wild lebenden Tiere (darunter Fledermäuse und Brutvögel), sind Maßnahmen zur Baufeldräumung/Baufeldfreimachung während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Leer zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat. Die Regelungen des § 39 (5) BNatSchG sind zu beachten.

Amphibien:

Aufgrund der geringen Größe der Vorhabenfläche und deren Lage unmittelbar an der Dorfstraße und in Anbetracht der Tatsache, dass die im Plangebiet vorhandene Grabenmulde erhalten bleibt sind wesentliche negative planungsbedingte Auswirkungen auf die Tierartengruppe Amphibien nicht zu erwarten.

Unter Würdigung der im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 festgesetzten Maßnahmen zum langfristigen Erhalt der im Plangebiet verbleibenden Gehölzstrukturen und zur Minimierung von Eingriffsfolgen, sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände in Bezug auf die im Plangebiet zu vermutenden Brutvogel-, Fledermaus- und Amphibienarten zu erwarten, die einer Umsetzung der Planung grundsätzlich entgegenstehen.

Schutzgut Fläche

Das geplante Baugebiet nimmt eine voll erschlossene, durch die landwirtschaftliche Vornutzung und herangerückte Siedlungsstrukturen vorbelastete Fläche in Anspruch. Ein wesentlicher Aspekt bei der Standortwahl für die geplante Baugebietsentwicklung war, die Eingriffe in wertvolle und/oder geschützte Biotopstrukturen und das Orts- und Landschaftsbild möglichst zu minimieren. Aufgrund der Notwendigkeit der Realisierung der Planungen sind die Eingriffe in das Schutzgut Fläche als unvermeidlich einzustufen.

Schutzgut Boden

Für die Realisierung des Vorhabens werden anthropogen stark überprägte Flächen in Anspruch genommen. Wesentliche Eingriffe in das Schutzgut Boden werden im Bereich geplanter Versiegelungen durch die Anlage von Gebäuden, Zuwegungen, Stellplätzen, Terrassen usw. innerhalb der festgesetzten Baugebietsflächen sowie durch erforderliche Erschließungsanlagen erfolgen (vorher Wertstufe III, nachher Wertstufe I). Diese Eingriffe in das Schutzgut Boden sind aufgrund der bestehenden Nachfrage insbesondere nach zusätzlichem Wohnraum in der Stadt Leer bei gleichzeitig fehlendem Angebot als unvermeidlich einzustufen.

Die Grundflächenzahl (GRZ), mit der die zulässige, prozentuale Überdeckung der Grundstücksflächen mit baulichen Anlagen geregelt wird, beträgt im Plangebiet 0,5. Gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO werden Überschreitungen bis zu 50 % zugelassen. Zur Quantifizierung der Beeinträchtigungen wird von einer maximal zulässigen Versiegelung von 75 % der festgesetzten Baugebietsflächen ausgegangen.

Die mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Dorfstraße“ vorbereiteten Eingriffe in das Schutzgut Boden sind gemäß den Festlegungen des angewendeten Bilanzierungsmodells für die Anlage von versiegelten Flächen auf einer Fläche von insgesamt rd. 3.212 m² im Verhältnis 1:0,5 zu kompensieren. Damit ergibt sich ein Kompensationserfordernis von rd. 1.606 m²¹².

Schutzgut Wasser-Grundwasser

Entsprechend der vorgesehenen, vorhabenbedingten Versiegelung innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“, ergibt sich für die geplante Neuversiegelung ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine eingeschränkte Grundwasserneubildungsrate. Minimiert werden die Beeinträchtigungen durch die schadlose Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers über den neu zu verlegenden Rückhaltekanal und die gedrosselte Abgabe des Oberflächenwassers in die vorhandene Regenwasserkanalisation (vgl. Anlage 5 der Begründung zur Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20) (vorher Wertstufe III, nachher Wertstufe I).

¹² Eingriffsberechnung gemäß Bilanzierungsmodell:

Schutzgut Boden

Urbanes Gebiet (MU): 4.283 m² x 0,75 (max. Versiegel. bei GRZ 0,5 zzgl. 50 % Überschreitung) = 3.212,25 m²; davon 50 % = rd. 1.606,13 m² Kompensationsbedarf, gerundeter Gesamtkompensationsbedarf: 1.606 m²

Schutzgut Wasser-Oberflächengewässer

Die im Plangebiet vorhandene, nur temporär wasserführende Grabenmulde wird erhalten (Gewässer III. Ordnung). Im Sinne der dieser Mulde zukommenden Rückhaltefunktion, ist das Gewässer regelmäßig von den Eigentümern zu unterhalten. Vorhabenbedingt sind keine Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorhandenen Grabenmulde zu erwarten (vorher Wertstufe II, nachher Wertstufe II).

Schutzgut Luft/Klima

Grundsätzlich ist im Plangebiet, trotz der an das Plangebiet herangerückten Bebauung und die erheblichen verkehrlichen Einwirkungen der nahegelegenen Straßen (Verkehrsemissionen, wie Stäube, Abgase und Lärm), noch von einem Freiflächenklima mit deutlichem Übergang zum Siedlungsklima auszugehen. Infolge der geplanten Neubebauung wird der Anteil wärmeerzeugender Gebäude und wärmespeichernder Oberflächen zunehmen. Aufgrund der geringen Größe der Vorhabenfläche ist aber keine wesentliche Beeinträchtigung der lokalen Klimasituation zu erwarten (vorher Wertstufe I-III, nachher Wertstufe I-III).

Schutzgut Landschaftsbild

Die Inanspruchnahme einer innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage Leers gelegenen, durch Straßenverkehr, herangerückte Bebauung und landwirtschaftliche Nutzung vorbelasteten Freifläche für die bauliche Entwicklung, ist Bestandteil der städtebaulichen Entwicklungsstrategie der Stadt Leer.

Die unmittelbar angrenzend an die vorhandenen Siedlungsstrukturen gelegene Freifläche im Plangebiet wird durch Sichtbeziehungen unterbindende Gebäudestrukturen ersetzt. Trotz der beschriebenen Vorbelastungen des Landschaftsbildes besitzen die Freiflächen im Plangebiet in Verbindung mit dem angrenzenden Freiflächenareal, eine gewisse Bedeutung für die örtliche Naherholung und das regionaltypische Landschaftserleben. Der betrachtete Landschaftsbildbereich bleibt durch den angrenzend und im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestand teilweise eingegrünt. Es ist Ziel der Planung, die negativen Auswirkungen der geplanten Baugebietsentwicklung auf das Schutzgut Landschaftsbild möglichst zu minimieren (vgl. Tabelle 2). Unter Würdigung der beschriebenen Vorbelastungen, sind die dargestellten Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen geeignet, die planungsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild auf ein unerhebliches Maß zu reduzieren (vorher Wertstufe I-III, nachher Wertstufe I).

Vorkehrungen zur Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen

Gemäß des in § 5 ff NNatSchG i.V.m. § 15 (1) BNatSchG genannten Grundsatzes dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Die in Tabelle 2 aufgeführten Maßnahmen tragen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen im Zuge der geplanten Baugebietsentwicklung bei.

Tabelle 2: Vorkehrungen zur Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen

Schutzgüter " Pflanzen/Tiere/Biodiversität"

- Standortwahl: Städtebauliche Entwicklung einer voll erschlossenen Fläche an einer Hauptzufahrtstraße Leers und unmittelbar benachbart zum beplanten bzw. bebauten Innenbereich
- Standortwahl: Bauliche Inanspruchnahme von vorbelasteten, landwirtschaftlich genutzten, anthropogen überprägten Flächen
- Standortwahl: Durch Inanspruchnahme einer unmittelbar angrenzend an die im Zusammenhang bebauten Ortslage liegenden Fläche, Vermeidung von Siedlungsentwicklungen in sensibleren Landschaftsbereichen.
- Zur Gewährleistung des sich Einfügens der geplanten Bebauung in das Ortsbild werden örtliche Bauvorschriften erlassen (Beschränkung der Gebäudehöhe, Farbgebung von Dächern und Fassaden usw.); zusätzlich wird im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine an den umgebenden Gebäudebestand angepasste Gebäudedimensionierung festgelegt
- Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB zur Eingrünung der Baugebietsflächen nach Osten
- Festsetzung von Regelungen der Zeiten für Baumfäll- und Rodungsarbeiten und zur Beseitigung von Gehölzen u.a. zum Schutz der nachgewiesenen und potentiell vorhandenen Brutvogel- und Fledermauspopulationen
- Aufnahme von Hinweisen zur Ausgestaltung einer umwelt- und tierfreundlichen Beleuchtung

Schutzgut "Boden"

- Zukünftige Vermeidung des im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung üblichen Einsatzes von Düngestoffen, Pestiziden und schwerem Gerät im Bereich der Plangebietsfläche
- Festsetzungen zur Minimierung des zulässigen Bodenauftrags auf Baugrundstücken
- Minimierung der Flächenversiegelung durch Festsetzung einer GRZ von 0,5 unterhalb des Orientierungswertes gemäß BauNVO

Schutzgut "Wasser"

- Schadloose Beseitigung des zukünftig im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers über den geplanten Rückhaltekanal
- Erhaltung der vorhandenen Grabenmulde zur Oberflächenwasserrückhaltung

Schutzgut "Luft/Klima"

- Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB zur Eingrünung und Schaffung kleinklimatischer Aufwertungseffekte (Staubbindung, Sauerstoffbildung, CO₂-Bindung)
- Baugebietsflächen nach Osten
- Standort der Baugebietsentwicklung in einem baulich vorgeprägten und zentrumsnahen Siedlungsrandbereich („Stadt der kurzen Wege“)
- Standortwahl: Städtebauliche Entwicklung einer voll erschlossenen Fläche an einer Hauptzufahrtstraße Leers und unmittelbar benachbart zum beplanten bzw. bebauten Innenbereich
- Festsetzung der offenen Bauweise fördert die Frischluftzufuhr im Bereich der geplanten Neubebauung
- Hauptgebäude weisen geneigte Dachflächen auf; geneigte Dächer bieten gute Voraussetzungen zur Nutzung der Solarenergie (Photovoltaik, Solarthermie)
- Zweigeschossige Mehrfamilienhausbebauung im Plangebiet verringert den Flächenverbrauch/Flächenversiegelung gegenüber der in Ostfriesland favorisierten Einfamilienhausbebauung

Schutzgut "Landschaftsbild"

- Standortwahl: Städtebauliche Entwicklung einer voll erschlossenen Fläche an einer Hauptzufahrtstraße Leers und unmittelbar benachbart zum beplanten bzw. bebauten Innenbereich
- Standortwahl: Bauliche Inanspruchnahme von vorbelasteten, landwirtschaftlich genutzten, anthropogen überprägten Flächen
- Standortwahl: Durch Inanspruchnahme einer unmittelbar angrenzend an die im Zusammenhang bebauten Ortslage liegenden Fläche, Vermeidung von Siedlungsentwicklungen in sensibleren Landschaftsbereichen.
- Zur Gewährleistung des sich Einfügens der geplanten Bebauung in das Ortsbild werden örtliche Bauvorschriften erlassen (Beschränkung der Gebäudehöhe, Farbgebung von Dächern und Fassaden usw.); zusätzlich wird im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine an den umgebenden Gebäudebestand angepasste Gebäudedimensionierung festgelegt
- Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB zur Eingrünung der Baugebietsflächen nach Osten

Die Ausgestaltung des Vorhabens berücksichtigt damit das Gebot zur Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 15 (1) BNatSchG. Aus naturschutzfachlicher

Sicht ist die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur und die moderate, streng bedarfsgerechte, zusätzliche bauliche Inanspruchnahme stark überprägter Flächen als sinnvoll einzustufen. Die Planung berücksichtigt so in gewissem Umfang die Schonung von großflächigen, hochwertigeren Außenbereichsarealen.

Kompensationsmaßnahmen

Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Dorfstraße“ werden für die Schutzgüter „Pflanzen/Tiere“, „Boden“ und „Wasser-Grundwasser“ nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet. Gemäß § 15 (2) BNatSchG sind die von Eingriffen betroffenen Grundflächen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen so herzurichten, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleiben. Die Kompensation der Eingriffe kann aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht innerhalb des Plangebietes erfolgen. Der ermittelte Kompensationsbedarf sowie die festgelegten Maßnahmen sind in Tabelle 3 dargestellt und werden anschließend erläutert.

Tabelle 3: Kompensationsmaßnahmen

Erhebliche Beeinträchtigungen	Erforderliche Kompensation	Geplante Kompensationsmaßnahme
Schutzgut Pflanzen 100 m ² Überplanung eines Schlankseggenrieds (NSGG, §) Von Wertstufe V auf Wertstufe I 3.992 m ² Überplanung von Extensivgrünland (GEFm/GETm) Von Wertstufe III auf Wertstufe I	100 m ² Schaffung eines Schlankseggenrieds 3.992 m ² Grünlandextensivierung	100 m ² Umsiedlung eines Schlankseggenrieds auf das Flurstück 65/3, Flur 2, Gemarkung Collinghorst (Aufwertung um 3 Wertstufen) 3.992 m ² Grünlandextensivierung auf dem Flurstück 3/13, Flur 9, Gemarkung Collinghorst (Zielbiotop GMF/GN) (Aufwertung um 1 Wertstufe)
Schutzgut Boden 3.212 m ² Bodenversiegelung	rd. 1.606 m ² Entsigelung, Extensivierung bzw. Aufwertung geeigneter Flächen im Verhältnis 1:0,5	1.606 m ² Grünlandextensivierung auf dem Flurstück 10, Flur 7, Gemarkung Bingum (Aufwertung um 2 Wertstufen)
Schutzgut Wasser/Grundwasser 3.212 m ² Bodenversiegelung	rd. 1.606 m ² Entsigelung, Extensivierung bzw. Aufwertung geeigneter Flächen	● Kompensation wird mit der Maßnahme für Schutzgut Boden erreicht.

- Diese Ausgleichsmaßnahmen kompensieren aufgrund der Mehrfachwirkung - analog der Wirkungen des Eingriffs auf mehrere Schutzgüter die erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter.

Die infolge der Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 vorbereiteten Eingriffe in die Schutzgüter „Pflanzen/Tiere“, „Boden“ und „Wasser – Grundwasser“ entstehen mit Realisierung des geplanten Vorhabens. Nachfolgend werden die in Tabelle 3 aufgeführten Kompensationsmaßnahmen näher beschrieben.

Zum Erhalt des im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“

vorhandenen Schlankseggenrieds wird gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, dass die im Plangebiet auf rd. 100 m² Fläche vorhandene Schlankseggenvegetation fachgerecht aufzunehmen, zu laden und unmittelbar anschließend zum sofortigen fachgerechten Wiedereinbau im Bereich einer feuchten Senke zum Flurstück 65/3, Flur 2, Gemarkung Collinghorst (Kompensationsflächenpool Collinghorst) zu transportieren ist (s. Lageplan in Anlage 2). Die Umsiedlung ist von einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen. Die Kompensationsmaßnahme „Umsiedlung Schlankseggenried“ ist spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Dorfstraße“ umzusetzen. Für das umgesiedelte Schlankseggenried und das angrenzende Extensivgrünland gelten folgende Bewirtschaftungsauflagen:

- Verbot der Umwandlung in Intensivgrünland oder Acker sowie Einebnung/Planierung
- Keine Grünlanderneuerung durch Neueinsaat/Übersaat
- Kein Striegeln
- Keine maschinelle Bodenbearbeitung (Walzen, Schleppen, Mahd) in der Zeit vom 01. März bis 20. Juni
- Mahd einseitig oder von innen nach außen, das Mähgut ist abzufahren
- ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr ab 20. Juni
- Keine chemischen Pflanzenschutzmittel
- Eine Erhaltungsdüngung ist nur in Abstimmung mit der UNB möglich
- Keine Veränderung des Wasserregimes (Drainage, neue Gruppen etc.)
- Keine Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage oder Heu sowie das Abstellen von Maschinen und Geräten ist nicht zulässig
- Beweidung mit maximal 2 GVE/ha bis 20. Juni
- Beweidung mit maximal 4 GVE/ha vom 20. Juni bis zum Ende der Weideperiode
- Keine Zufütterung auf der Weide
- Nachsaat (falls erforderlich) nur mit regionalem Saatgut

Änderungen und Ausnahmen von den vorstehenden Bewirtschaftungsbedingungen sind im Vorfeld mit der UNB des Landkreises Leer abzustimmen.

Als Kompensationsmaßnahme für die Überplanung der im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“ vorhandenen Grünlandflächen wird gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, dass für die 3.992 m² große, in der Anlage 3 schraffiert dargestellte und mit „Grünlandextensivierung“ bezeichnete Teilfläche des Flurstücks 3/13, Flur 9, Gemarkung Collinghorst (externer Geltungsbereich) gemäß Maßnahmenkonzept des Kompensationspools Collinghorst - Teilfläche „Glansdorf II“, folgende Bewirtschaftungsauflagen umzusetzen sind. Das Entwicklungsziel ist Mesophiles Grünland/Nasswiesen/Flutrasen (GMF/GN).

- Verbot der Umwandlung in Intensivgrünland oder Acker sowie Einebnung/Planierung
- Keine Grünlanderneuerung durch Neueinsaat, Übersaat nur in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde und mit Regio-Saatgut
- Keine maschinelle Bodenbearbeitung (Walzen, Schleppen, Mahd, Striegeln) in der Zeit vom 01. März bis 20. Juni
- Mahd einseitig oder von innen nach außen, das Mähgut ist abzufahren
- Ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr ab dem 20. Juni bis Ende Oktober
- Beweidung mit maximal 2 GVE/ha bis 20. Juni

- Beweidung mit maximal 4 GVE/ha vom 21. Juni bis zum Ende der Weideperiode
- Keine chemischen Pflanzenschutzmittel
- Erhaltungsdüngung nur in Abstimmung mit der UNB
- Keine Veränderung des Wasserregimes (Drainage, neue Gräben etc.)
- Keine Errichtung von Mieten, keine Lagerung von Silage, Heu, landwirtschaftlichen Geräten, Maschinen, Mist oder Ähnlichem
- Belassen von Randstreifen (auf insgesamt rd. 500 m² im jährlichen Wechsel keine Mahd)

Änderungen und Ausnahmen von den vorstehenden Bewirtschaftungsbedingungen sind im Vorfeld mit der UNB des Landkreises Leer abzustimmen.

Da Entsiegelungsmaßnahmen als Kompensation nicht zur Verfügung stehen, werden Maßnahmen zur langfristigen Förderung einer naturnahen Sekundärentwicklung anstehender Böden umgesetzt.

Als Kompensationsmaßnahme für die im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“ vorgesehene Versiegelung wird gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, dass für die 1.606 m² große, in der Anlage 4 schraffiert dargestellte und mit „Grünlandextensivierung“ bezeichnete Teilfläche des Flurstücks 10, Flur 7, Gemarkung Bingum (externer Geltungsbereich) gemäß Maßnahmenkonzept des Kompensationspools Bingumgaste, folgende Bewirtschaftungsauflagen umzusetzen sind. Das Entwicklungsziel ist Mesophiles Grünland/Nasswiesen (GMF/GN).

Grundsätze:

- Das Grünland ist als Wiese, Weide oder Mähweide mit bevorzugter Beweidung zu nutzen
- Eine Brachlegung ist unzulässig
- Keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln
- Duldung von Biotopgestaltungsmaßnahmen und weitergehenden Nutzungseinschränkungen zum Schutz gefährdeter Arten
- Keine Lagerung von landwirtschaftlichen Geräten, Maschinen und Mist
- Keine Anlage von Silagemieten oder Futterlagerplätzen oder Vornahme ähnlicher, vergleichbarer Handlungen
- Aufkommende Gehölze sind zu entfernen

Düngung:

- Keine mineralische Düngung
- Organische Düngung oder Kalkung nur nach Absprache mit der UNB des Landkreises Leer nach Bedarf gemäß Bodenbeprobung

Bearbeitung:

- Keine Bearbeitung der Fläche in der Zeit vom 01. November bis 15. Juni
- Keine Veränderung der Oberflächengestaltung des Bodens (Bodenrelief)
- Keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen
- Eine Narbenerneuerung ist unzulässig, eine Nachsaat als Übersaat ist in Absprache mit der UNB des Landkreises Leer mit abgestimmter Saatgutmischung bei Bedarf möglich

Schnittnutzung:

- Mahd maximal zweimal pro Jahr (1. Mahd nach dem 15. Juni, 2. Mahd nach dem 01. August)

- Mulchen ist unzulässig, das Mähgut ist abzufahren
- Die Flächen müssen durch eine Herbst-Mahd mit Mähgut-Entfernung kurzrasig in den Winter gehen, wenn Bodenfeuchte und Witterung dies zulassen

Beweidung:

- Beweidung nur mit Rindern, eine Beweidung mit Pferden ist unzulässig. Andere Beweidungsarten sind ggf. nach Abstimmung möglich
- Die Weidesaison ist auf den Zeitraum vom 01.April bis 01.November begrenzt
- Die Beweidung darf erst nach Abtrocknung der Fläche und Trittfestigkeit der Grasnarbe begonnen werden
- Die Beweidung ist vor dem 15.06 auf max. 2 Tiere, nach dem 15.06. auf max. 5 Tiere je Hektar beschränkt
- Keine Portionsweide
- Eine regelmäßige Zufütterung ist verboten
- Die Flächen müssen kurzrasig in den Winter gehen. Geilstellen werden dazu ausgemäht (mit Mähgut-Entfernung), wenn Bodenfeuchte und Witterung dies zulassen
- Keine Einzäunung mit flatternden Materialien (Flutter-, Litzenband, usw.)

Änderungen und Ausnahmen von den vorstehenden Bewirtschaftungsbedingungen sind im Vorfeld mit der UNB des Landkreises Leer abzustimmen.

Die genannten Kompensationsmaßnahmen zur Grünlandextensivierung wurden bereits umgesetzt.

Nach Umsetzung der beschriebenen Kompensationsmaßnahmen verbleiben planungsbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

3.2.3 Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander

Die nachfolgende Tabelle 4 stellt dar, inwieweit die in Tabelle 1 aufgezeigten derzeitigen Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander, sich infolge der hier behandelten Bauleitplanung, bzw. der Umsetzung des Vorhabens, verändern würden.

Tabelle 4: Veränderungen der Wechselbeziehungen der Schutzgüter untereinander nach Planungsrealisierung

	Mensch	Pflanzen und Tiere	Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Land-schafts-bild	Kultur-/ Sach-güter	Bio-dive-rsi-tät
Mensch		- Verringerter Anteil vegetationsbestimmter Flächen + Aufwertung im Bereich der Kompensationsflächen	- Verlust von Freiflächen	• Baugrund • Substrat für Vegetation	• Grundwasser als pot. Trinkwasser • Unversiegelte Flächen als Klimaregulativ	• Geringfügiger Einfluss auf das Lokalklima infolge Bebauung/Versiegelung	+ Erhalt und Ergänzung der Eingrünung im Osten (Gehölzstrukturen) + Erlass von örtlichen Bauvorschriften - Bebauung einer siedlungsnahen Freifläche		

	Mensch	Pflanzen und Tiere	Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Land-schaftsbild	Kultur- / Sach-güter	Bio-diver-sität
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust vegetationsbedeckter Flächen - Bodenleben wird im Bereich von Versiegelung unmöglich • Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung • Erhalt des Schilankseggenrieds durch Umsiedlung + Erhalt und Ergänzung randlich vorhandener Gehölze + Extern Schaffung wertvoller Biotopstrukturen (Grünlandextensivierung) 		<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Lebens- und Nahrungsraum sowie landwirtschaftlicher Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Lebens- und Nahrungsraum + Belastungen durch langjährige landwirtschaftliche Nutzung entfallen - Vorhabenbedingte Bodenversiegelung + Erhalt einer gehölzbestandenen Freifläche im Osten des Plangebietes 	<ul style="list-style-type: none"> • notwendige Lebensgrundlage 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringfügiger Einfluss auf Lokalklima als Lebensgrundlage angepasster Arten 			
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauung von zuvor landwirtschaftlich genutzten, unversiegelten Freiflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Freiraum und Substrat für Vegetation 		<ul style="list-style-type: none"> • Baugrund • Substrat für Vegetation 	<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion 	<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion 			
Boden	<ul style="list-style-type: none"> + kein möglicher Eintrag mehr von Düngemitteln und Pestiziden in den Boden - Vorhabenbedingte Flächenversiegelung 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust an unversiegelten Flächen + Bei Kompensationsflächen naturnahe Boden-genese möglich 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust unversiegelter Flächen 		<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion 	<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion 			
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Verringerung der Grundwasserneubildungsrate (Neuversiegelung) + kein möglicher Eintrag mehr von Düngemitteln und Pestiziden in das Grundwasser 	<ul style="list-style-type: none"> - Verringerung der Grundwasserneubildung infolge Versiegelung 	<ul style="list-style-type: none"> - Verringerung der Grundwasserneubildungsrate infolge Versiegelung 	<ul style="list-style-type: none"> - Vorhabenbedingte Bodenversiegelung verringert Grundwasserneubildung 		<ul style="list-style-type: none"> • Vorhaben hat nur geringe Auswirkungen auf den Wasserhaushalt 			
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • keine wesentliche Veränderung des Lokalklimas + Vorhabenrealisierung in einem stark vorbelasteten Siedlungsbereich 	<ul style="list-style-type: none"> + Erhalt und Ergänzung randlich vorhandener Gehölze 	<ul style="list-style-type: none"> • relativ kleinflächiger Verlust an Freiflächen hat keinen wesentlichen Einfluss auf Lokalklima 	<ul style="list-style-type: none"> • Infolge geplanter Flächenversiegelung geringfügige Veränderung des Lokalklimas 	<ul style="list-style-type: none"> • Infolge geplanter Flächenversiegelung geringfügige Veränderung des Lokalklimas 				
Land-schaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • keine wesentliche Veränderung des vorbelasteten Landschaftsbildbereichs + Erhalt und Ergänzung randlich vorhandener Gehölze - Realisierung naturferner Siedlungsstrukturen + Erlass von örtlichen Bauvorschriften zur Gewährleistung des „sich Einfügens“ der geplanten Bebauung in die Siedlungsstruktur 	<ul style="list-style-type: none"> - Verringerter Anteil vegetationsbestimmter Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Standortwahl: Verlust vorbelasteten Freiflächen hat keinen wesentlichen Einfluss auf vorbelastetes Landschaftsbild 						
Kultur- u. Sachgüter									

	Mensch	Pflanzen und Tiere	Fläche	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Land-schafts-bild	Kultur- / Sach-güter	Bio-diver-si-tät
Biodiversi-tät	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgabe land-wirtschaftlicher Nutzung - Realisierung nat-urferner Sied-lungsstrukturen + Erhalt und Er-gänzung rand-lich vorhande-ner Gehölze + Entwicklung hochwertiger Lebensräume im Bereich der festgelegten ex-ternen Kompensationsmaßnah-men 	<ul style="list-style-type: none"> - Verringerter Anteil vegeta-tionsbe-stimmter Flä-chen 	<ul style="list-style-type: none"> • kein we-sentlicher Verlust an Lebens-raumpoten-tial infolge Vorbelas-tungen der Fläche 	<ul style="list-style-type: none"> • Unbefestigter Boden als Le-bensraum 	<ul style="list-style-type: none"> • notwendige Lebens-grundlage für alles Le-ben 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringfügiger Einfluss auf das Freiland-klima 			

• neutrale Wirkung + positive Wirkung - negative Wirkung

3.3 Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Dorfstraße“ verfolgte städtebauliche Entwicklung, könnte kein dringend benötigter, insbesondere sozial geförderter Wohnraum geschaffen werden. Damit könnten den Wohnbedürfnissen der örtlichen Bevölkerung nicht entsprochen werden. Die Wahl des Vorhabenstandorts verfolgt das Ziel, die Eingriffe in wertvolle und/oder geschützte Biotopstrukturen und das Orts- und Landschaftsbild möglichst zu minimieren.

Bei Nichtrealisierung des Vorhabens im Plangebiet würde die landwirtschaftliche Nutzung fortgesetzt. Die Nutzungskonflikte, die sich aus dem direkten Nebeneinander von Wohnbebauung und der Landwirtschaft insbesondere durch den Einsatz von Düngemitteln und schwerem Gerät ergeben, würden weiterbestehen. Die durch das Vorhaben initiierten Maßnahmen zum Schutz und Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen und die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen (Grünlandextensivierung), würden nicht umgesetzt werden. Vermieden würden die durch das Vorhaben vorbereiteten Eingriffe durch bauliche Anlagen in die Schutzgüter „Pflanzen/Tiere“, „Boden“ und „Wasser-Grundwasser“.

3.4 Untersuchung von Planungsalternativen

Die vollerschlossenen Plangebietsflächen weisen aufgrund ihrer anthropogenen Vorbelastungen, der Lage angrenzend an die im Zusammenhang bebaute Ortslage, unmittelbar benachbart zum beplanten und bebauten Innenbereich eine besondere Eignung für die geplante Baugebietsentwicklung auf. Derzeit besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Leer, die durch die derzeitige Angebotssituation nicht gedeckt werden kann. Alle Nachverdichtungsmöglichkeiten im Stadtgebiet werden fortlaufend von der Stadt Leer überprüft, derzeit sind die verfügbaren Flächen ausgeschöpft.

**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
anhand einer
Brutvogel- und Fledermauskartierung sowie
Potenzialabschätzung
für Amphibienarten zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20,
„Dorfstraße“**

Stadt Leer



Geltungsbereich mit Blick nach Osten zum Gasthof Barkei im Juli 2022

Auftraggeber:

**Horn Bauunternehmen GmbH & Co. KG
Gewerbestraße Süd 3
26742 Ostrhauderfehn**



Auftraggeber:

Horn Bauunternehmen GmbH & Co. KG
Gewerbestraße Süd 3
26742 Ostrhauderfehn

Auftragnehmerin:

Diplom-Biologin
Petra Wiese-Liebert

Büro für ökologische Fachgutachten • Umweltplanung



Kippweg 1
26605 Aurich

Tel. 00 49 – (0)49 41 – 63 82 5
Fax 00 49 – (0)49 41 - 69 77 407
Mobil: 00 49 – (0)176 – 43 03 39 63
planungsbuero.wiese-liebert@ewetel.net

Bearbeitung:

M. Sc. Landschaftsökologie Kena Jürgens
Dipl.-Biol. Petra Wiese-Liebert

Berichtsdatum: März 2023

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass.....	1
2. Lage und Planung	1
3. Rechtlicher Hintergrund.....	2
4. Potentialanalyse vorkommender Biotoptypen und Fauna	4
4.1. Methodik	4
4.2 Geschützte Bereiche der Umgebung.....	5
4.3 Beschreibung der Biotoptypen und -strukturen des beplanten Bereichs und der Umgebung	7
4.4 Beschreibung der Brutvögel im beplanten Bereich.....	12
4.5 Beschreibung der Fledermausfauna im beplanten Bereich	13
5 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung.....	14
5.1 Potentialabschätzung Arten und Biotope und Bewertung	14
5.2 Potentialabschätzung Brutvögel und Bewertung.....	15
5.3 Potentialabschätzung Fledermäuse und Bewertung	16
5.4 Potentialabschätzung Amphibien	16
6. Zusammenfassung.....	17
7. Artenschutzrechtlich empfohlene Maßnahmen zur Minimierung-, Vermeidung und Ausgleich	17
8. Literatur	20
Anhang:	22

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebiets	1
Abbildung 2: Aktuelle Planung mit 4 Wohngebäuden.	2
Abbildung 3: Lage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 20. (geolife.de).....	2
Abbildung 4: Luftbild des Projektgebietes. (geolife.de).....	3
Abbildung 5: Geschützte Bereiche in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches.....	5
Abbildung 6: Lage des Wasserschutzgebietes Leer-Heisfelde sowie Lage des Geltungsbereiches.	5
Abbildung 7: Schutzgebiete im Umkreis von 4 km um den Geltungsbereich.	6
Abbildung 8: Wertvolle Bereiche für Gastvögel (Stand 2018).	7
Abbildung 9: Wertvolle Bereiche für Brutvögel (Stand 2010/2013).	7
Abbildung 10: Karte der Biotoptypen	8
Abbildung 11: „Sonstiges feuchtes Extensivgrünland“ (GEFm+)	9
Abbildung 12: östliche Hälfte des Grünlandes (GETm+)	10
Abbildung 13: Schlankseggenried (NSGG) nordwestlich im Geltungsbereich (Blick nach Osten).	10
Abbildung 14: Östlicher Bereich im Winter/Februar 2022.	11
Abbildung 15: Zwei große Hybridpappeln am Südwestrand der Fläche.....	11
Abbildung 16: Südliche alte Stieleiche am Flächenrand.	12

1. Anlass

Das Horn Bauunternehmen GmbH & Co. KG plant auf dem ca. 0,4 ha großen Flurstück 128/49 der Flur 6 in der Gemarkung Heisfelde westlich gegenüber der ehemaligen Gaststätte „Barkei“ zwei Doppelhäuser; sowie 2 Mehrfamilienhäuser zu errichten. Hierfür wird der „Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20, Dorfstraße“ aufgestellt. Aktuell stellt der Geltungsbereich noch eine extensiv genutzte Wiese dar, am Süd- und Ostrand von einigen größeren Bäumen umgeben.

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sollten im Frühjahr 2022 Brutvögel kartiert werden. Weiterhin ist im Rahmen einer Fledermauserfassung zu klären, ob im Geltungsbereich mögliche Fledermausquartiere vorkommen, z.B. in den Altbäumen am südlichen Gebietsrand. Weiterhin erfolgt eine Potentialabschätzung für Amphibien.

Aufgrund der rechtlichen Bestimmungen gemäß Novellierung des BNatSchG (zuletzt geändert am 04.03.2020) sind für dieses Vorhaben die artenschutzrechtlichen Aspekte zu beachten. Der beauftragte, artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird zur Berücksichtigung des Artenschutzes nach dem BNatSchG erstellt, um rechtlichen Konflikten durch Nennung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vorzubeugen.

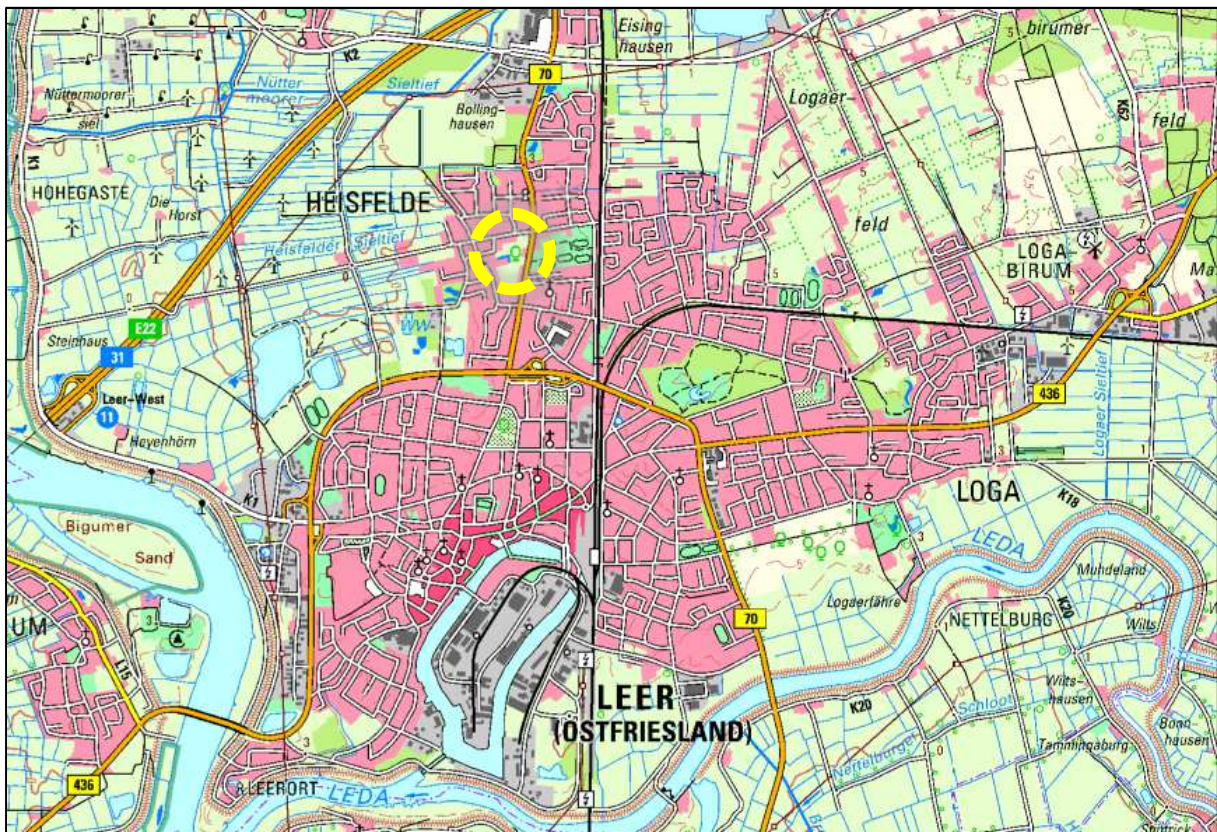


Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebiets (gelb umkreist). (TK 25, geolife.de).

2. Lage und Planung

Der Geltungsbereich umfasst rd. 0,4 ha und befindet sich nördlich des Stadtzentrums von Leer im Stadtteil Heisfelde. Nördlich des Geltungsbereiches verläuft die Straße „Dorfstraße“; daran befindet sich ebenso wie Richtung Westen geschlossene Wohnbebauung. Östlich am Geltungsbereich verläuft die viel befahrene „Heisfelder Straße“ (B70). Nordöstlich reicht der Geltungsbereich an die Ampelkreuzung „Heisfelder Straße“ und „Dorfstraße“ heran. Südlich grenzt Intensivgrünland an. Der Baumbestand wurde begutachtet und wird im Rahmen eines Baumschutzkonzeptes zum Teil erhalten.

Es ist geplant, auf dem Gelände zwei Doppelhäuser; sowie 2 Mehrfamilienhäuser mit Parkplätzen zu errichten, welche von der Dorfstraße aus über eine Ringstraße zu erreichen sind (Abb. 2).

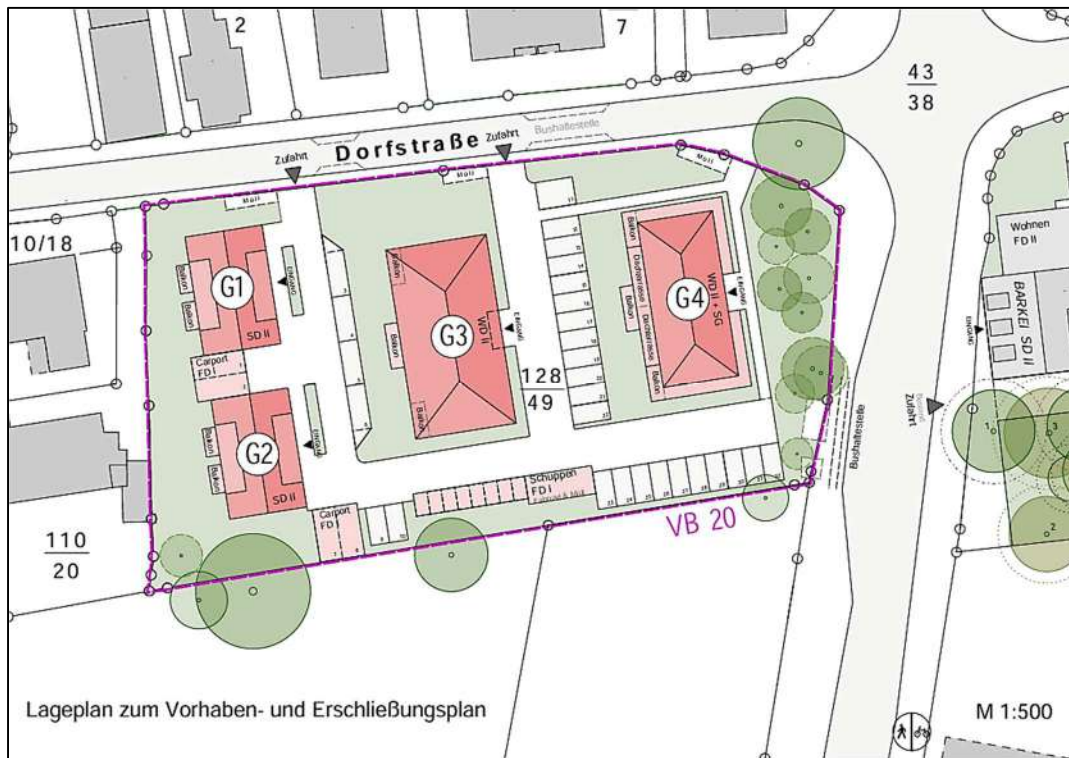


Abbildung 2: Aktuelle Planung mit 4 Wohngebäuden (Dr. Zimmer Architekten & Ingenieure GbR).

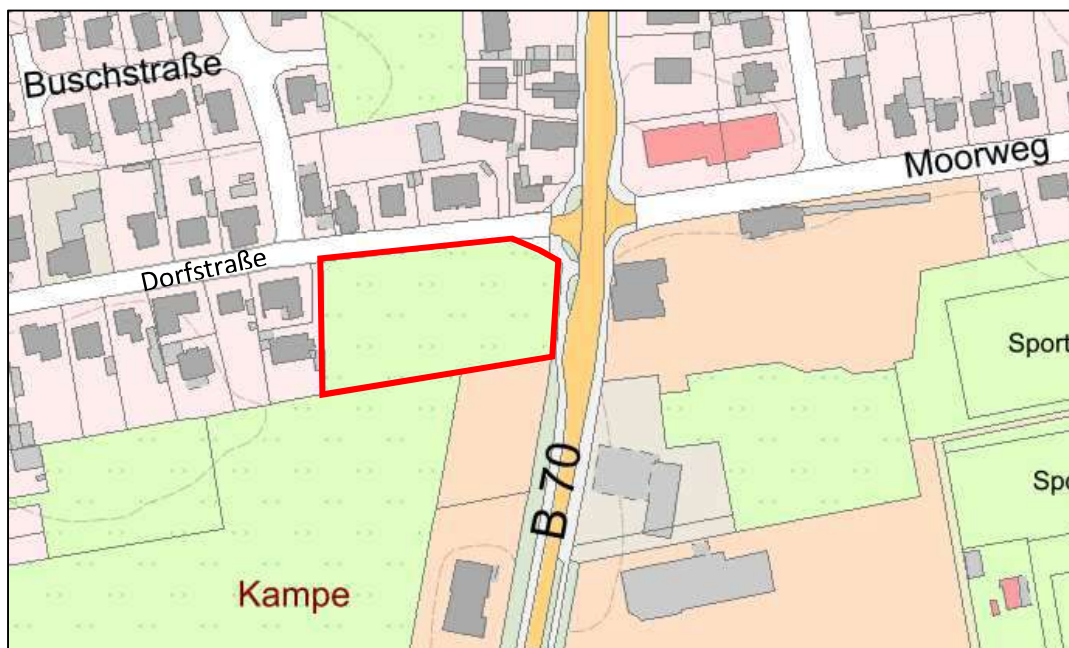


Abbildung 3: Lage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 20. (geolife.de).

3. Rechtlicher Hintergrund

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.7.2009 (seit 1.3.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Im hier vorliegenden Fall kann dies durch eine

faunistische Potentialabschätzung zur Ermittlung möglicher Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten (Artenschutzprüfung) geschehen.

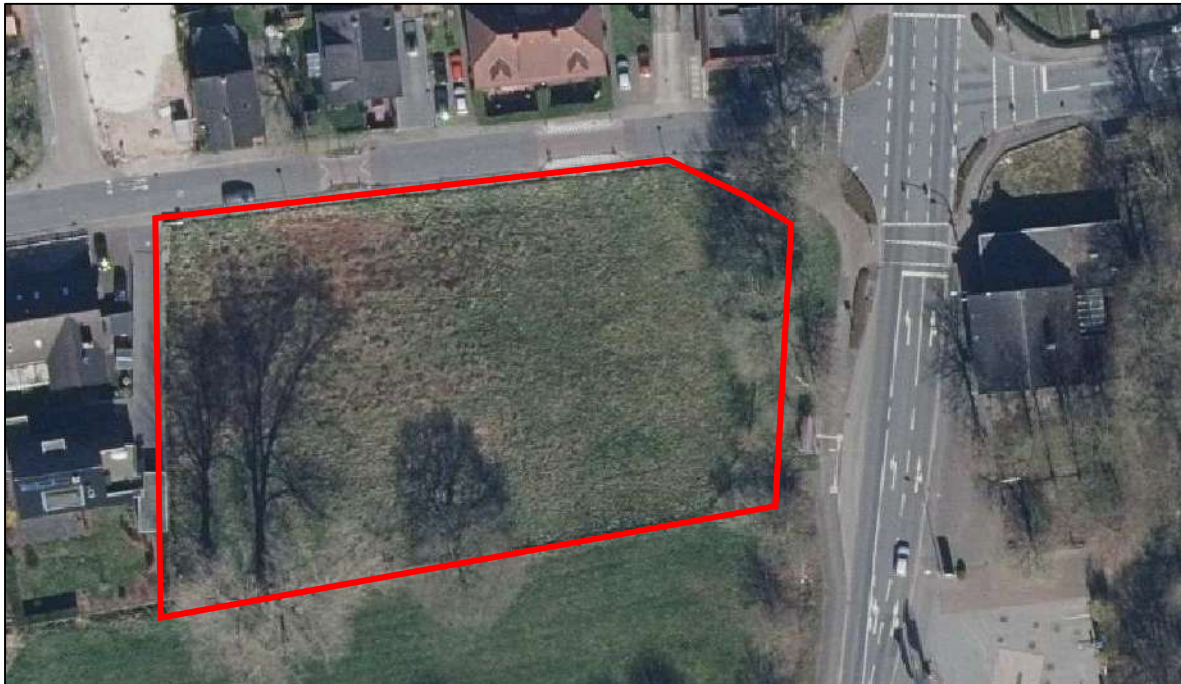


Abbildung 4: Luftbild des Projektgebietes. (geolife.de).

Durch die Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutzrichtlinie (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69ff. BNatSchG.

Die zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind in § 44 BNatSchG formuliert, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet.

Somit ist es gemäß § 44 (1) BNatSchG 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 Wanderzeiten 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 wildlebenden 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.

Bei geplanten Eingriffen können Arten, die gemäß § 44 BNatSchG besonders oder streng geschützt sind, betroffen sein. Die besonders geschützten bzw. streng geschützten Tier- und Pflanzenarten werden in § 7 (2) Nr. 13 bzw. Nr. 14 BNatSchG definiert.

Als **besonders geschützt** gelten demnach:

- a. Arten des Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b. nicht unter a) fallende, in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) aufgeführte Arten,
- c. alle europäischen Vogelarten und
- d. Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG aufgeführt sind.

Bei den **streng geschützten** Arten handelt sich um besonders geschützte Arten, die aufgeführt sind in:

- a) Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) oder
- c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 (2) BNatSchG.

Den europäischen Vogelarten kommt im Schutzregime des § 44 (1) BNatSchG eine Sonderstellung zu; Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt.

Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EU-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert (alle Greife und Eulenarten, die meisten Limikolenarten, einige weitere Singvogel besonderer Habitate usw.).

Sind im Ergebnis der Vorprüfung keine Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt und zu erwarten oder zeigt das Vorhaben keinerlei negative Auswirkungen auf diese Arten, ist das Vorhaben zulässig.

Wenn nicht auszuschließen ist, dass durch das Vorhaben für die europäisch geschützten Arten die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden, ist eine vertiefende Art-für-Art-Analyse oder ggf. ein artenschutzrechtliches Ausnahmeverfahren (ASP Stufe III) erforderlich.

Im artenschutzrechtlichen Kontext nicht relevant sind für geplante Vorhaben die ausschließlich national geschützten Arten bzw. weitere Differenzierungen des rechtlichen Schutzstatus, die auf nationale Regelungen zurückgehen.

4. Potentialanalyse vorkommender Biotoptypen und Fauna

4.1. Methodik

Die Ermittlung des betroffenen Artenspektrums erfolgt durch eine Potentialanalyse und Erfassung der vorkommenden Arten. Grundlage hierfür bilden die Biotoptypen und die Habitatausstattung des Geltungsbereiches sowie der näheren Umgebung. Bei der Einschätzung der naturschutzfachlichen Bedeutung des Gebietes für die Fauna werden zunächst die faunistisch bedeutsamen Strukturen, die sich im Gelände erkennen lassen, betrachtet wie vorhandene Gebäude, offene Grünflächen, Gewässer und Gehölze sowie auch der Gesamtkomplex unter Berücksichtigung des umliegenden Geländes.

Die Biotoptypen des Geltungsbereiches und der nächsten Umgebung wurden gemäß des Biotopschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen nach VON DRACHENFELS (2021) aufgenommen. Zur Beurteilung und Einschätzung der Biotope wurde im Juli 2022 eine Begehung durchgeführt.

Es wurde eine Erfassung der Fledermäuse durch 6 Detektorbegehungen durchgeführt, in Zusammenhang mit fledermauskundlichen Kartierungen des östlichen Geländes des Gaststättengeländes „Barkei“, das ebenfalls als vorhabenbezogener Bebauungsplan entwickelt werden soll. Zur Einschätzung der Fledermausfauna wurden einige abendliche, nächtliche und frühmorgendliche Begehungen über rd. zwei Stunden um Sonnenunter- bzw. -aufgang mit Handdetektor (Anabat Scout, Frequenzbereich 10-160 KHz) durchgeführt (Tab. 3). Es herrschten gute Wetterbedingungen. Vor Beginn der Kartierungen wurden die Bäume auf Baumhöhlen und mögliche Fledermausquartiere untersucht, um hier bei der Kartierung verstärkt auf ein Ausschwärmen von Fledermäusen zu achten. Ausgewertet wurden die Daten mit der Software BatExplorer (Version 2.1.10.1).

Die Brutvogelerfassung wurde ebenfalls in 6 Begehungen durchgeführt, als Revierkartierung gemäß SÜDBECK et al (2005) inklusive einer Dämmerungskartierung, in Zusammenhang mit der Kartierung des Barkei-Geländes. Als weitere potenziell bedeutsame Artengruppe wurde auf das Vorkommen von Amphibien oder potenzielle Laichgewässer oder Lebensräume geachtet, parallel zu den Fledermaus- und Brutvogelerfassungen. A

In rd. 3,5 km westlicher Entfernung zum Geltungsbereich befindet sich das FFH-Gebiet „Unterems und Außenems“ (2507-331), welches als Naturschutzgebiet „Unterems“ (WE 00292) geschützt ist. Teile dieses Gebietes sind zusätzlich als EU-Vogelschutzgebiet „Emsmarsch von Leer bis Emden“ (V10/DE2609-401) geschützt (Abb. 7).

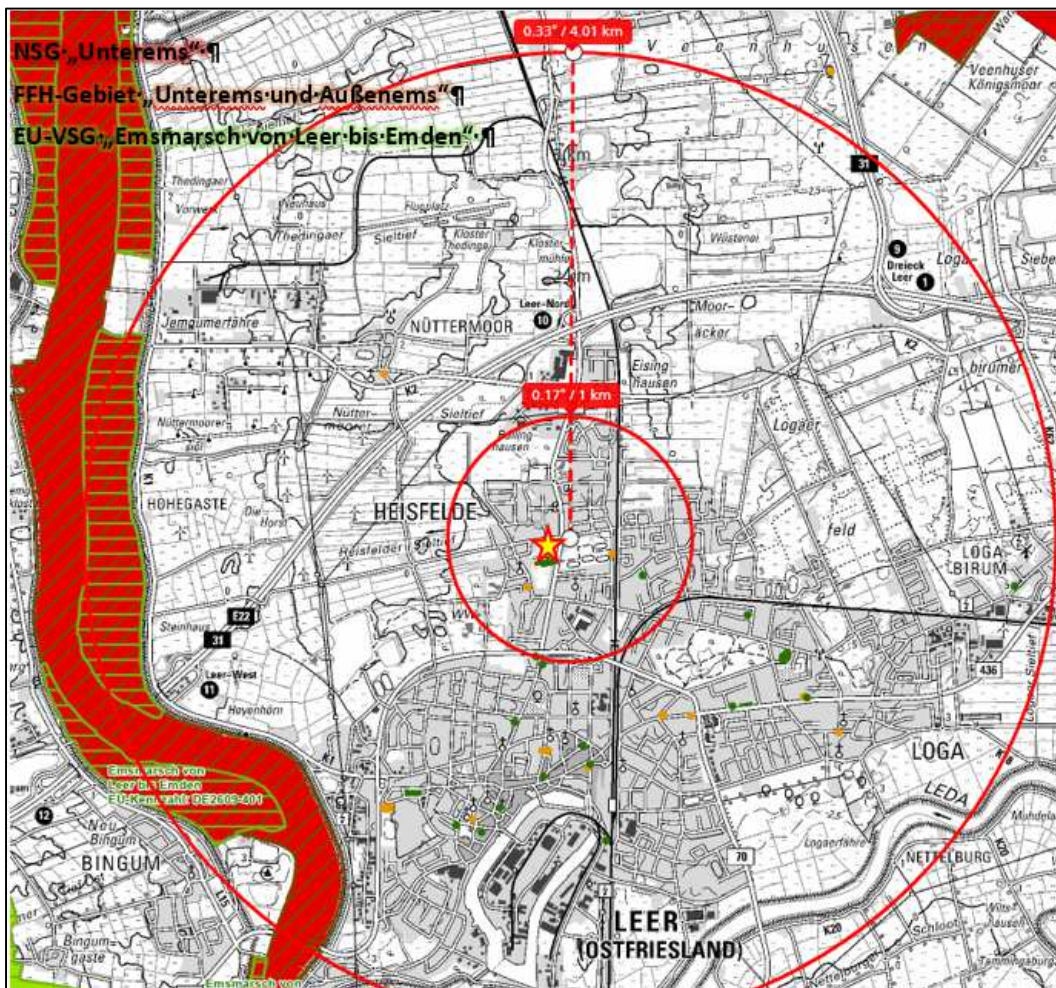


Abbildung 7: Schutzgebiete im Umkreis von 4 km um den Geltungsbereich. (umweltkarten-niedersachsen.de). rot: Naturschutzgebiet „Unterems“, orange Punkte: Naturdenkmäler (z.B. Bäume, Findlinge), grüne Punkte: Geschützte Landschaftsbestandteile (z.B. Bäume, Findlinge), braun schräg schraffiert: FFH-Gebiet „Unterems und Außenems“, grün horizontal schraffiert: EU-Vogelschutzgebiet „Emsmarsch von Leer bis Emden“.

Weiterhin befinden sich im Stadtgebiet von Leer zahlreiche Bäume und Findlinge, welche als kleinräumige Naturdenkmäler und Geschützte Landschaftsbestandteile unter Schutz stehen.

Im 4 km Umkreis des Geltungsbereiches befinden sich wertvolle Gebiete für Brut- und Gastvögel. Die untersuchten Brutvogelgebiete erreichen lokale, regionale und landesweite Bedeutung (Abb. 8). Die Gastvogelbereiche erreichen regionale, landesweite und nationale Bedeutung (Abb. 9).

Der Geltungsbereich befindet sich in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Leer-Heisfelde. Die Schutzzone II beginnt rd. 600 m in südwestlicher Richtung des Geltungsbereiches.

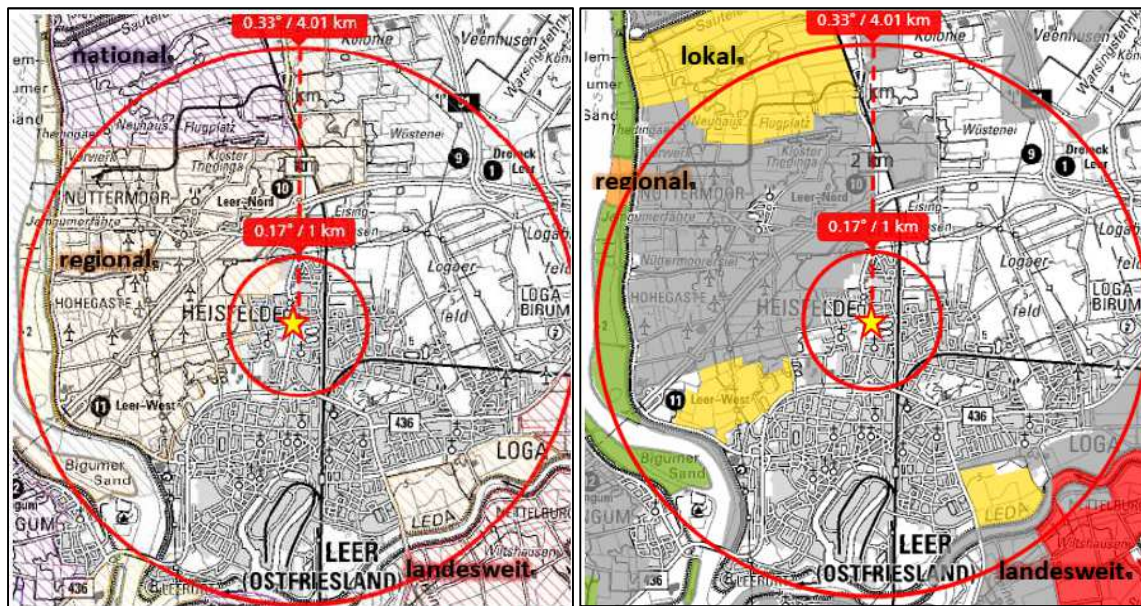


Abbildung 9: Wertvolle Bereiche für Brutvögel (Stand Abbildung 8: Wertvolle Bereiche für Gastvögel (Stand 2010/2013).

4.3 Beschreibung der Biotoptypen und -strukturen des beplanten Bereichs und der Umgebung

Die umgebenden städtischen Bereiche sind typischerweise von versiegelten und intensiv genutzten Biotoptypen geprägt, so wie auch die Umgebung des Geltungsbereiches mit locker bebautem Einzelhausgebiet (OEL), Neuzeitlichen Ziergärten (PHZ), Stell- und Parkplätzen und Straßen (OVS).

Im Folgenden werden die Biotoptypen des Eingriffsraumes beschrieben und mit Fotos veranschaulicht.

Grünland

Der Geltungsbereich ist derzeit eine extensiv genutzte Grünlandfläche, die überwiegend als „Sonstiges feuchtes Extensivgrünland“ (GEFm) einzustufen ist und offenbar zwei- dreimal im Jahr gemulcht wird. Möglicherweise ist die Fläche ursprünglich einmal beweidet worden, da sie von Zaunresten umgeben ist. Die Fläche ist im östlichen Drittel etwas trockener ausgebildet („Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden“, GETm) und wird am Westrand wahrscheinlich aufgrund im Untergrund stauender Lehmschichten feuchter. Hier befindet sich am Nordwestrand ein kleines Schlankseggenried (NSGG, s.u.).

Das „Sonstige feuchte Extensivgrünland“ (GEF) ist gräserbeherrscht, in der Fläche dominiert das Wollige Honiggras (*Holcus lanatus*), stellenweise ist der Wiesenfuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) stärker präsent, vor allem in der westlichen Hälfte. Daneben kommen Knäulgras (*Dactylis glomerata*), Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*) und Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), etwas Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*) und Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*) vor. Vorwiegend im westlichen Teil tritt die Flatter-Binse (*Juncus effusus*) auf, sowie stellenweise das Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*), die Rauhe Segge (*Carex hirta*), Kräuterarten wie der Sumpf-Hornklee (*Lotus pedunculatus*), und wenig eingestreut der Wasserampfer (*Persicaria amphibium*); der Scharfe sowie der Kriechende Hahnenfuß (*Ranunculus acris* und *R. repens*). In wenigen Exemplaren kommt im Westteil auch die Knäul-Binse (*Juncus conglomeratus*) vor.



Abbildung 10: Karte der Biotoptypen – auch im Anhang.

Im trockeneren, östlichen Teil kommt im „Artenarmen Extensivgrünland trockener Mineralböden“, (GETm+) neben o.g. Arten vermehrt der Rotschwengel vor, sowie auch der wärmeliebende Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) und an einer Stelle das Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), sowie wenig eingestreut Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), geringfügig Hasenpfortensegge (*Carex leporina*) und im stärkeren Maß der Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*).

Die mesophiles Grünland anzeigenden Arten (Rotes Straußgras, Gew. Ruchgras, Spitzwegerich, Scharfer Hahnenfuß, Wiesen-Sauerampfer, Wiesen-Labkraut, Sumpf-Hornklee) sind überwiegend in nicht ausreichender Menge vorhanden, als dass man die Fläche hätte als mesophiles Grünland einstufen können.

Gehölze

Die Wiese wird im Süden von einigen Bäumen eingerahmt, wie einer starken Stiel-Eiche mit ca. 65 cm Stamm-DM, sowie am Südwestrand von zwei hohen, alten Hybridpappeln mit etwa 120 cm DM. Beide Bäume weisen in größerer Höhe Stammhöhlungen (Spechtlöcher) auf, der östliche Baum hat eine Verletzung durch den Ausbruch eines Starkastes. Diese Bäume befinden sich aber bereits auf dem benachbarten Flurstück. Am Westrand hat sich entlang einer Grabenmulde (FGZ) zum westlichen Wohnhausgrundstück hin niedriges Weidengebüsch (Grauweide) entwickelt.



Abbildung 11: „Sonstiges feuchtes Extensivgrünland“ (GEFm+) im Westteil, Blick nach Süden, am Rand stehen zwei starke Hybridpappeln (*Populus x canadensis*) sowie weiter östlich, links, eine starke Stieleiche.

Entlang der Heisfelder Straße, am Ostrand, besteht zu einer Bushaltestelle hin ein teilweise angeplanter Gehölzstreifen (HBE), aus mittelalten Rotfichten, einer Ross-Kastanie, Gewöhnlichen Eschen und Moorbirken. Eine nördlich davon stehende, starke Stieleiche hat etwa 65 cm Durchmesser und steht an der Kreuzung, bereits außerhalb des Geltungsbereiches.

Seggenried

Ein kleines Schlankseggenried (NSGG) besteht in einer leichten Senke am nordwestlichen Flächenrand zum Weg hin, hier staut sich möglicherweise das Oberflächenwasser über Lehmschichten.

Das Schlankseggenried ist ein Großseggenried, das sich auf Mineralböden ausbildet, im Wuchsbereich treten neben der Schlank-Segge (*Carex acuta*) auch etwas Bastard-Segge (*Carex x elythroides*) sowie die Rauhe Segge (*Carex hirta*) auf, mit Weißem Straußgras (*Agrostis stolonifera*), etwas Wiesen-Fuchschwanz, randlich dringen Flatter-Binse, Knäuel-Binse und weitere Grünlandarten ein. Das Schlankse-

ggenried ist als Gesetzlich geschützter Biotop gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGB-NatSchG einzustufen. Die Abgrenzung war im Luftbild vom April 2020 möglich, der Biotoptyp ist hier als bräunlicher Bereich erkennbar. Der Bereich des Schlankseggenrieds ist etwa 100 qm groß.



Abbildung 12: östliche Hälfte des Grünlandes (GETm+), Blick nach Norden, Wiesen-Labkraut im Vordergrund.



Abbildung 13: Schlankseggenried (NSGG) nordwestlich im Geltungsbereich (Blick nach Osten). Im Hintergrund ist der Gehölzstreifen (HBE) entlang der B 70/Heisfelder Straße; erkennbar, mit Eschen, Rotfichten, Moorbirken.



Abbildung 14: Östlicher Bereich im Winter/Februar 2022. Links eine starke Stieleiche (ca. 60 cm Durchmesser) an der Kreuzung Dorfstraße/Heisfelder Str.



Abbildung 15: Zwei große Hybridpappeln am Südwestrand der Fläche, knapp außerhalb des Geltungsbereiches. Östliche Pappel mit ausgebrochenem Starkast.



Abbildung 16: Südliche alte Stieleiche am Flächenrand.

4.4 Beschreibung der Brutvögel im beplanten Bereich

Die bei der Begehung festgestellten Brutreviere der potenziell in der Umgebung brütenden 14 Vogelarten werden in Plan 2 im Anhang dargestellt. Als gefährdete Vogelart (RL Nds. 3) kam der Star mit zwei Brutpaaren brütend in Spechthöhlen an den hohen Hybrid-Pappeln am südlichen Rand des Geltungsbereiches vor.

Die weiteren beobachteten Brutverdachte wurden in den umgebenden Gehölzen der Fläche verortet, es handelte sich um Gebüschbrüter der halboffenen Landschaft und Parks, Höhlenbrüter wie die Kohlmeise, Blaumeise und Gartenbaumläufer sowie Freibrüter der Siedlungen wie Mönchsgrasmücke, Amsel, Singdrossel, Zaunkönig und Ringeltaube. Streng geschützte Vogelarten wie Eulen oder Greifvögel wurden nicht nachgewiesen. Die Erfassungstermine sind in Tabelle 1 und Vogelarten mit ihrer Gefährdung sowie ihrem Schutzstatus in Tabelle 2 gelistet.

Im Bereich hielten sich nahrungssuchend neben dem Buntspecht auch Rabenvögel wie Dohlen, Rabenkrähe und Elster auf, sowie einmal auf der Wiese auch eine Nilgans.

Tabelle 1: Termine und Bedingungen bei der Brutvogelerfassung

Begehung	Datum	Beginn	Ende	Temperatur [°C]	Windstärke [km/h]	Bewölkung [%]
1	23.02.22	19.00	21.00	6	1-2	10
2	01.04.22	7.00	8.00	1,5	1	100
3	29.04.22	6.00	6.45	3	windstill	50
4	20.05.22	6.15	6.45	10,5	1	10
5	10.06.22	6.45	7.20	12,5	1	0
6	21.06.22	22.45	23.15	15	windstill	0

Tabelle 2: Im Bereich des Untersuchungsgebietes vorkommende Brutvogelarten und ihr Status nach den Roten Listen (Für Niedersachsen: KRÜGER & SANDKÜHLER 2021; für Deutschland: RYSLAVI et al 2020)

Nr.	Art/ Deutscher Name	Art/ Lateinischer Name	Kürzel nach Südbeck et al 2005	Gefährdung in Niedersachsen (RL 2021)	Gefährdung in Deutschland (RL 2020)	Gefährdung in Tiefland West	Streng geschützte Art gemäß BNatSchG vom 1.3.2010
1.	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	-	-	-	-
2.	Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Bm	-	-	-	-
3.	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	Bs	-	-	-	-
4.	Dohle	<i>Coloeus monedula</i>	D	-	-	-	-
5.	Elster	<i>Pica pica</i>	E	-	-	-	-
6.	Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	Gb	-	-	-	-
7.	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	-	-	-	-
8.	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	-	-	-	-
9.	Nilgans	<i>Alopochen aegyptiaca</i>	Nig				
10.	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	-	-	-	-
11.	Ringeltaube	<i>Columba palumpus</i>	Rt	-	-	-	-
12.	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	3	3	3	-
13.	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Sd	-	-	-	-
14.	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Z	-	-	-	-

Rote Liste Kategorien: - - ungefährdet, V - Vorwarnliste, 3 - gefährdet, 2 - stark gefährdet, 1 - vom Aussterben bedroht, 0 - Bestand erloschen, § - streng geschützt (gemäß §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG/BArtSchV).

4.5 Beschreibung der Fledermausfauna im beplanten Bereich

Bei der Fledermauskartierung lag der Fokus auf der Quartiersuche, weiterhin sollten die im Gebiet vorkommenden Arten und ihre Jagdareale festgestellt werden. Als mögliche Quartiere wurden einige Baumhöhlen/Spechthöhlen und Rindenspalten in den beiden großen Hybrid-Pappeln festgestellt, welche bei den Begehungen näher beobachtet wurden.

Tabelle 3: Termine und Bedingungen bei der Fledermauserfassung

Begehung	Datum	Sonnenuntergang	Sonnenaufgang	Beginn	Ende	Temperatur [°C]	Windstärke [km/h]	Windrichtung	Bewölkung [%]
1	09.05.22	21.14		20.45	22.35	18	windstill		70
2	09.06.22	21.57		22.00	23.30	14	windstill		0
3	20.06.22	22.00		21.30	23.45	13	windstill		
	24.06.22		05.00	03.00	04.45	18	windstill		
4	07.07.22	21.57		22.00	23.50	15	20	NW	100
	08.07.22		05.13	03.00	04.50	14	5	NW	50
5	28.07.22	21.32		21.30	23.05	15	15	NO	30
	29.07.22		05.40	03.40	05.20	13	15	NO	30
6	06.09.22	20.07		20.00	22.10	22	15	O	30

Das im Gebiet nachgewiesene Artenspektrum ist in der nachfolgenden Tabelle 4 aufgelistet. Im Anhang (Plan 2) sind die Tageskarten der Fledermauserfassungen sowie das jeweilige Artenspektrum dargestellt.

Zumeist wurden jagende Individuen, Zwergfledermäuse und Breitflügelfledermäuse, sowie ein Kleiner Abendsegler, auf der südlich angrenzenden Grünlandfläche entlang der Baumhecken und umgebenden Gehölze beobachtet. Der Große Abendsegler wurde akustisch erfasst und überflog offenbar den Geltungsbereich in größerer Höhe. Eine Wasserfledermaus wurde jagend entlang der Dorfstraße/ des Moorwegs beobachtet. Es wurde kein Schwärmen von Fledermäusen bei den Begehungen im Bereich der umgebenden Gehölze wie z.B. an den Pappeln, festgestellt.

Tabelle 4: Im Gebiet nachgewiesene und planungsrelevante Arten und Relevanz der umgebenden Habitatstrukturen nach Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung, Aktualisierte Fassung 1. Januar 2015. Nach FFH-Richtlinie, Anhang IV sind alle Fledermausarten streng geschützt.

Fledermausart	Latein. Name	RL-Nds.	RL-D	Relevanz
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	2	V	Quartiere in Baumhöhlen. „Waldfledermaus“, im Luftraum frei jagend, meist über Bäumen.
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	1	D	„Waldfledermaus“, meist unterhalb der Baumkrone in Wäldern oder entlang linearer Gehölzstrukturen oder Straßen jagend.
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	G	Quartiere in Gebäuden. „Hausfledermaus“, jagt entlang von Gehölzstrukturen auch über Wiesen und Weiden.
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	D	Quartiere in Gebäuden und in Baumhöhlen. „Hausfledermaus“, anspruchslose Art, die sowohl im dörflichen als auch im städtischen Umfeld vorkommt. Jagdhabitats sind Parkanlagen, Biergärten mit alter Baumschubstanz, Alleen, Innenhöfe mit viel Grün, Ufer von Teichen und Seen, Wälder, Waldränder und Waldwege.
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	3	*	Quartiere in Baumhöhlen. Über Gewässern jagend, Quartiere in Bäumen im Wald, meist hinter Rindenabplatzungen, selten auch in Häusern. Oft längere Anflugstrecken zum Nahrungsrevier.

1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Arten der Vorwarnliste; G = Gefährdung anzunehmen, Status aber unbekannt; D = Daten unzureichend; Rote Liste Nds: NLWKN 2015; Rote Liste D.: Meinig & al 2009.

Im Geltungsbereich sind potenziell zumindest jagend vorkommend ferner die Fledermausarten Raufhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und das Braune Langohr (*Plecotus auritus*) nicht auszuschließen – beide Arten wurden im angrenzenden verwilderten Parkbereich der Gaststätte „Barkei“ akustisch nachgewiesen.

5 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung

Weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind nicht zu erwarten. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Natura 2000-Gebiete liegen vom Wirkungsraum des Vorhabens deutlich entfernt.

5.1 Potentialabschätzung Arten und Biotope und Bewertung

5.1.1 Pflanzenarten

Im Geltungsbereich wurden keine gefährdeten oder besonders geschützten Pflanzenarten aufgenommen.

5.1.2 Biotope

Der Geltungsbereich als extensiv gepflegte Wiese stellt innerhalb des nördlich und westlich angrenzenden Wohngebietes aufgrund der relativen Ungestörtheit und des potenziell erhöhten Insektenreichtums ein wichtiges Nahrungshabitat für die vorhandene Avifauna und Fledermausfauna dar. Diese Wertigkeit besteht insbesondere auch in Zusammenhang mit Rest-Biotopen der Kulturlandschaft der näheren Umgebung, an die diese Fläche im Süden Anschluss hat, bestehend aus den südöstlich angrenzenden Mähwiesen (GITm+; Artenarme Wiesenfuchsschwanzwiese), Baumhecken aus hohen Altbäumen (HFB, Eschen und Eichen), einer verbuschten Feuchtbrache UHM/UHFv) im Westen und Kleingewässern (südlich gelegene Graftenanlage um alten Hofstandort in Heisfelde).

Das artenarme Extensivgrünland (GEF/GET) im Geltungsbereich ist gemäß V. DRACHENFELS (2012) als von „allgemeiner Bedeutung“ (WST III) anzusehen. Für von Eingriffen betroffene Biotope liegt nach NLÖ (1994)/ BREUER (2006) ab der Wertstufe 3 eine erhebliche, zu kompensierende Beeinträchtigung vor.

Das Schlankseggenried (NSGG – Wertstufe V [= von besonderer Bedeutung]) ist nach § 30 BNatSchG geschützt; es kann am Standort nicht erhalten werden. Dementsprechend ist ein Antrag auf Aufhebung des Schutzstatus zu stellen und der Biotop entsprechend zu kompensieren oder ggf. auch (teilweise) umzupflanzen. Dieser Biotoptyp hat eine hohe Empfindlichkeit (grundwasserabhängig) und ist i.d.R. nach Zerstörung nur schwer regenerierbar (bis 150 Jahre Regenerationszeit), womit eine Neuentwicklung am Naturstandort (Ersatzgesellschaft von Erlenbruchwälder-Standorten auf nassen Wiesen) gemeint ist. Allerdings kann der Biotoptyp durch eine Umpflanzung des Bestandes oder durch eine Initialbepflanzung mit den Riedarten vom vorhandenen Standort auf einen passenden neuen Standort in deutlich kürzerer Zeit (innerhalb von 5-25 Jahren) wieder entwickelt werden. Für das Schlankseggenried kämen als Umsiedlungs-Flächen z.B. Erlenbruchwaldstandorte in Niedermoorgebieten in Frage, nasse Senken in feuchten Wiesen mit hohem Grundwasserstand, auf nährstoff- und basenreichen Moorböden, die oft periodisch überflutet werden. Bevorzugt werden v.a. nasse, meso-eutrophe, eher wenig mit Stickstoff versorgte Niedermoor- und Nassgleye. Das Schlankseggenried ist ein Niedermoor-Großseggenried (Verband *Magnocaricion*).

5.2 Potentialabschätzung Brutvögel und Bewertung

Im Geltungsbereich wurden zwei Brutpaare des in Niedersachsen und Deutschland als gefährdet eingestuften (RL 3) Stars beobachtet, sie brüteten in den großen Hybridpappeln, in den Stammhöhlen. Streng geschützte Arten wurden im Geltungsbereich nicht beobachtet. Ein Potenzial für Vorkommen streng geschützter Brutvogelarten der halboffenen Parklandschaft und Städte (insbes. Greifvögel, Eulenvögel) ist im unmittelbaren Geltungsbereich derzeit nicht gegeben.

Alle europäischen Vogelarten sind gemäß BNatSchG vom 1.3.2010 als besonders geschützt anzusehen, es fanden sich in der eigentlichen Geltungsbereichsfläche, der Wiese, jedoch keine Brutstätten von Vogelarten, brütende Vögel traten nur in den Randbereichen in und an den Gehölzen auf.

Der Geltungsbereich ist als extensiv gepflegte Wiese innerhalb des Siedlungsbereiches aufgrund der relativen Ungestörtheit und des erhöhten Insektenreichtums potenziell ein wichtiges Nahrungshabitat für die Avifauna.

Für die im Gebiet vorkommende Avifauna ist mit Beeinträchtigungen durch die Realisierung des Vorhabens zu rechnen. Die Bebauung der extensiv genutzten Grünlandfläche würde das Nahrungsangebot der Siedlungsvögel weiter einschränken, wenngleich durch eine Eingrünung der Gärten der Neubauten in gewissem Umfang wieder Lebensraum für die häufigen Gebüschbrüter-Arten der Siedlungen geschaffen würde. Die an das Plangebiet angrenzenden Altbäume bleiben erhalten, so z.B. die Gehölzgruppe an der Heisfelder Straße. Die großen Hybrid-Pappeln mit der Stiel-Eiche stehen außerhalb des Geltungsbereiches und bleiben als Brutstätten für Stare und andere Höhlenbrüter ebenfalls zunächst erhalten, die Hybrid-Pappeln befinden sich aber bereits im Altersstadium und sind dementsprechend zunehmend gefährdet durch Stürme, was Astabbrüche u. ä. nach sich zieht.

Erhebliche Beeinträchtigungen für die Avifauna sind durch die Realisierung des Baugebietes jedoch nicht gegeben, da keine streng geschützten Vogelarten im Gebiet brüten und beeinträchtigt werden. Die brütenden, besonders geschützten Vogelarten kommen in den randlichen Gehölzen des Geltungsbereiches vor, welche überwiegend erhalten bleiben, bzw. außerhalb des Geltungsbereiches stocken. Im eigentlichen Geltungsbereich, in der Wiese, wurde keine Vogelbrut festgestellt. Die Bruthöhlen der Stare bleiben prinzipiell zunächst von der geplanten Bebauung unangetastet. Ggf. aber müssen an den bereits alten Gehölzen Äste entfernt oder die Bäume eingekürzt werden. Dies sollte nicht ohne ÖBB und gemäß BNatschG zwischen dem 1.10. und 28/29.02. geschehen, außerhalb der Brutzeiten, bzw. Abschnitte mit Stammhöhlen sollten möglichst erhalten bleiben.

5.3 Potentialabschätzung Fledermäuse und Bewertung

Fledermäuse sind nach FFH-Richtlinie, Anhang IV, streng geschützt. Während der Begehungen mit dem Handdetektor wurden im Geltungsbereich fünf jagende Fledermausarten nachgewiesen (Zwergfledermause, Breitflügel-Fledermause, Wasserfledermause und Große sowie Kleine Abendsegler).

Schwärmende Fledermäuse sowie Fledermausquartiere konnten nicht festgestellt werden.

Die beiden großen Pappeln im südlichen Geltungsbereich sowie auch die starke Stiel-Eiche bieten aufgrund des Alters und der Größe, verbunden mit der Ausbildung von Rissen und Höhlungen, potenziell dennoch Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse, zum Beispiel in Form von temporären Sommerquartieren oder Balzquartieren. Auch einige Gehölze am Ostrand des Geltungsbereiches wie die alte Eiche an der Kreuzung könnten potenziell Quartiermöglichkeiten bieten.

Fledermaus-Quartiere sind dementsprechend nicht völlig auszuschließen. Sollten an diesen außerhalb des eigentlichen Geltungsbereiches stehenden Bäumen Gehölz-Rückschnittsarbeiten o.ä. im Rahmen der Erschließungsarbeiten vorgenommen werden müssen, so sollte dies durch eine ÖBB überwacht werden, die vorhandenen, hoch am Stamm befindlichen Spechthöhlen der Hybridpappeln sollten auf eventuelle Fledermaus-Quartiere überprüft werden.

Im Wesentlichen kommt es für die Fledermausfauna zu einem Verlust eines potenziell nahrungsreichen Jagdbiotops. Fledermausquartiere sind aller Voraussicht nach nicht von der geplanten Bebauung tangiert. Somit kommt es nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Fledermausfauna im Geltungsbereich, insbesondere, wenn im Rahmen der Bebauung besondere Vorgaben für die Verwendung von Straßenbeleuchtung berücksichtigt werden (siehe Kap. 7).

5.4 Potentialabschätzung Amphibien

Nach BArtSchV sind Amphibien besonders geschützt, einige Arten wie der in Ostfriesland vorkommende Moorfrosch, dessen Habitatansprüche aber hier nicht erfüllt werden, sind streng geschützt.

Potenziell im Gebiet vorkommende Arten sind die Erdkröte, der Teichmolch und der Grasfrosch.

Die Erdkröte überwintert in frostsicheren Erdhöhlen in Nähe der Laichgewässer. Den Sommer verbringen sie vorzugsweise in Laub- und Mischwäldern, die bis zu 3 km vom Laichgewässer entfernt sein können. Der Grasfrosch bevorzugt kühle, feuchte sowie schattige Bereiche. Dazu gehören unter anderem Gärten, Parks, Wiesen, Wälder und Gebüsche. Zum Laichen werden unterschiedlichste still oder langsam fließende Gewässer aufgesucht: von kleinen Pfützen oder schmalen Gräben bis Verlandungszonen größerer Seen und Teiche. Die Sommerlebensräume werden nach der Paarungszeit aufgesucht und können zwischen 400-800 m vom Laichgewässer entfernt liegen, in selten Fällen werden Strecken von 1-2 km zurückgelegt. Teichmolche wandern schon ab Februar in ihre Laichgewässer zurück. Den Winter verbringen sie in frostsicheren Erdhöhlen wie beispielsweise unter Brettern, Laub, Moos und Steinen. Nach der Laichzeit wandern sie wieder zurück an und verbringen den Rest des Jahres an Land. In einigen Molchpopulation kehren die adulten Tiere im Herbst wieder zum Gewässer zurück, um dort zu überwintern. D. GLANDT (2015).

Im Geltungsbereich wurden während der Begehungen keine Amphibien angetroffen. Der Geltungsbereich weist keine dauerhaft wasserführenden Gewässer auf, wodurch sich keine potenziellen Laichgewässer für Amphibien ergeben. Ein dauerhaft wasserführender Graben, der als Graft einen alten Heisfelder Gulfhof umgibt, westlich an der geschützten Kastanienallee, liegt ca. 130 m südwestlich (siehe Abb. 5) vom Planungsgebiet und könnte ein nahes potenzielles Laichgewässer darstellen.

Möglicherweise aber sind die westliche Grabenmulde oder die beschattenden Gehölze am Flächenrand Wanderwege für Amphibien. Der Geltungsbereich ist ggf. ein Teillebensraum oder randlich ein mögliches Überwinterungsgebiet für die genannten Arten. Demnach könnten Frösche, Kröten und Molche den Geltungsbereich durchqueren oder darin (temporär) leben.

Im Wesentlichen werden die Artengruppe und ihre Populationen im Gebiet jedoch nicht in erheblicher Weise durch die geplante Bebauung beeinträchtigt.

6. Zusammenfassung

Im Geltungsbereich befindet sich extensives Grünland und randlich Gebüsch, eine Baumgruppe und einige Einzelbäume. Die in Bezug auf Nutzungen relativ ungestörte und nur extensiv gepflegte Grünlandfläche stellt potenziell einen wertvollen Nahrungsraum für die o.g. Tierarten in der städtischen Umgebung dar, wobei aber auch zu berücksichtigen ist, dass die Fläche nördlich von einer häufig frequentierten Straße und am Ostrand von der stark befahrenen Bundesstraße B 70/ Heisfelder Straße als deutlich trennendes Element umgeben ist.

Im Geltungsbereich wurden keine geschützten Pflanzenarten gefunden. Das Schlankseggenried (Wertstufe 5/ besondere Bedeutung nach Von Drachenfels 2012) ist gemäß § 30 BNatSchG geschützt, es kann im Geltungsbereich nicht erhalten werden und die Aufhebung des Schutzstatus muss beantragt, bzw. der Biotop auf geeignetem Standort kompensiert werden.

Bei den **Brutvögeln** wurden keine streng geschützten Arten nachgewiesen. Als gefährdete Brutvogelart traten zwei Brutpaare des Stars auf, sie brüteten in einer Hybridpappel, die außerhalb des Geltungsbereiches, südlich am Geltungsbereichsrand steht und nicht direkt vom Eingriff betroffen ist. Dennoch besteht die Wahrscheinlichkeit, dass im Zuge der geplanten Bebauung aus den alten Bäumen Starkäste entnommen werden oder die Bäume insgesamt eingekürzt werden müssen, wodurch Bruthöhlen zerstört werden könnten (Möglicher Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG, Satz 3).

Es wurden fünf **Fledermausarten** im Geltungsbereich nachgewiesen. Es wurden jedoch keine Fledermausquartiere festgestellt. Der Geltungsbereich wird als Jagdhabitat genutzt. Mögliche Quartiere in umgebenden Altbäumen sollen vor Gehölzpflegearbeiten, Rückschnitt o.ä. durch eine ÖBB ausgeschlossen werden.

Im Geltungsbereich befinden sich keine dauerhaft wasserführenden Gewässer. Dementsprechend kommen Laichhabitats für besonders gefährdete **Amphibien** im Geltungsbereich nicht vor.

Wie die Potentialabschätzungen zeigen, sind die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Brut- und Nahrungshabitats für streng oder besonders geschützte Arten der Vögel, Fledermäuse und Amphibien voraussichtlich artenschutzrechtlich unerheblich.

Die Beeinträchtigungen in Arten und Lebensgemeinschaften können durch nachfolgend genannte Maßnahmen gemindert oder verhindert werden.

7. Artenschutzrechtlich empfohlene Maßnahmen zur Minimierung-, Vermeidung und Ausgleich

Allgemeines

- Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in Oberflächengewässer oder das Grundwasser gelangen. Die eingesetzten Maschinen müssen daher dem aktuellen Stand der Technik entsprechen und sich in einem technisch einwandfreien Zustand befinden.

- Die Dichtheit der Hydraulik- und Kraftstoffleitungen ist regelmäßig zu überprüfen. Öl-Bindemittel zur unverzüglichen Anwendung bei Schadensfällen ist stets im Arbeitsbereich vorzuhalten.
- Zur Verhinderung eines vorhabenbedingten Auslösens des Verbotstatbestandes „Fangen, Töten, Verletzen“ (Tötungsverbot § 44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG) im Rahmen der Bautätigkeiten (Eintritt einer Fallenwirkung) sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Baugruben sind nur für den notwendigen Zeitraum offenzuhalten und nach Beendigung der jeweiligen Baumaßnahme unverzüglich zu schließen oder mindestens abzudecken.
 - Ein tägl. Absuchen der Baugruben bzw. des Baugrabens vor Start des Baubetriebes.
 - Bei Auffinden eines Tieres soll dieses schonend, mit Entfernung zum Baustandort in angrenzende geeignete Habitatstrukturen versetzt werden.
- Bauzeitenregelung:

Zur Vermeidung der Tötung besonders geschützter Arten (§ 44 (1) 1. BNatSchG) sowie der Störung während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten usw. der besonders geschützten Tierarten (§ 44 (1) 2. BNatSchG) ist im Einzelnen Folgendes zu beachten:

 - Die Baufeldräumung findet außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. – 15.07.) statt.
 - Gehölze werden in der im Bundesnaturschutzgesetz dafür vorgeschriebenen Zeit zwischen dem 01.10. und dem 28.02. entfernt (§ 39 (5) 2. BNatSchG).

Schutzgebiet

- Der Geltungsbereich befindet sich in der Schutzzone IIIa des Wasserschutzgebietes Leer-Heisfelde. Dementsprechend dürfen keine wassergefährdenden Stoffe eingesetzt werden.

Baumschutz

Zum Schutz der lokalen Vegetation (Gehölze, Einzelbäume im Baumfeld, die nicht von der Baumaßnahme direkt betroffen sind) sind die Vorgaben der DIN 18920 sowie die RAS-LP4 in ihren aktuell gültigen Fassungen zu berücksichtigen:

- Keine Verunreinigung durch pflanzen- oder bodenschädigende Stoffe.
- Schutz von Bäumen gegen mechanische Schäden (Krone, Stamm und Wurzelbereich) durch Einhaltung der Abstandsvorgaben.
- Im Kronenbereich (= Wurzelbereich + 1,5 m) von Bäumen, die erhalten bleiben, ist in Handschachtung zu arbeiten, damit möglichst keine Baumwurzeln beschädigt werden.
- Lässt sich eine offene Baugrube im Wurzelbereich nicht vermeiden, ist dies nur in der Gegenwart der Ökologischen Baubegleitung durchführen
- Bei Schäden am Stamm im Baubereich stehender und erhalten bleibender Gehölze ist unverzüglich eine Erstbehandlung durchzuführen (Anheften von Rinde, Anbringen von Folie).
- Bei Schäden an Wurzeln ist unverzüglich eine Erstbehandlung durchzuführen (gem. DIN 18920, Kap. 4.10.1).
- Wurzeln sind schneidend zu durchtrennen und die Schnittstellen zu glätten. Wurzeln mit einem Durchmesser ≥ 2 cm dürfen nicht durchtrennt werden.
- Eine scharfe Säge, eine Hippe und Wundbehandlungsmittel sind vorzuhalten.

Bodenschutz

- Zum Schutz des Bodens und der Vegetation sind zum Befahren sowie zum Abstellen von Fahrzeugen und dem Lagern von Materialien befestigte Wege und Plätze zu nutzen. Ist dies nicht möglich, sind diese Flächen gemäß DIN 189 920 zu behandeln.
- In Anspruch genommene, offene Bodenstandorte sind nach Beendigung der Bauarbeiten wiederherzustellen (Oberbodenandeckung, Neuansaat).
- Generell gilt die Beachtung der Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes zur Sicherung der Bodenfunktionen.

Sonstiges

Zur Vermeidung der Verschlechterung der lokalen Populationen der potenziell vorkommenden Vogel- und Fledermausarten (§ 44 (1) 2. BNatSchG) sowie von Tag-/Nachtfaltern und anderen Insektenarten sollten nach Fertigstellung des Stadtquartiers hinsichtlich der Beleuchtung entlang von Straßen, Grundstückszuwegungen, Parkplätzen, sowie auch an den Häusern folgende Vorgaben beachtet werden:

- Verwendung von insektenfreundlichen Beleuchtungskörpern für die Objekt- und Stellplatzbeleuchtung.

Detailhinweise zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Insekten, Vögel und Fledermäuse (Jagd) durch Lichtverschmutzung:

- Kein Anstrahlen von Gebäuden
- Nach unten gerichtete Beleuchtung der Lampen
- Verwendung von Lampen mit insektenfreundlichem Licht (LED-Lichtemissionsdioden)
- Verwendung von Lampen mit geschlossenen Gehäusen, bzw. feinen Lüftungsschlitzen, in die keine Insekten eindringen können.
- Wegebeleuchtung / Hauseingangsbeleuchtung mit Bewegungseinschaltensensoren

Angaben zur ÖBB:

Die ÖBB begutachtet den Baustellenbereich im Zuge von Baustellenbegehungen auf:

- die Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen,
- die Einhaltung einschlägiger Regelwerke (RAS-LP4, DIN-Normen),
- die Beachtung artenschutzrechtlicher Verbote,
- die Respektierung schützenswerter Bereiche bei der Anlage von Baustelleneinrichtungen,
- die größtmögliche Reduzierung von Eingriffen,
- die ordnungsgemäße Rekultivierung von Baustelleneinrichtungen und Bauflächen,
- Kontrolle der zu fällenden Gehölze auf Brutvorkommen von Vögeln und Fledermausquartieren vor der Fällung.

Die Ergebnisse der Baustellenbegehungen werden in Protokollen (inkl. Fotodokumentation) festgehalten und der Stadt Leer umgehend zur Einsicht u. weiteren Verwendung zur Verfügung gestellt.

Bei Beachtung und Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen, werden artenschutzrechtliche Konflikte vermieden oder auf ein unerhebliches Maß gemindert.

Aurich, den 27.03.2023


Petra Wiese-Liebert · Diplom-Biologin
Büro f. ökologische Fachgutachten / Umweltplanung
Kippweg 1 · 26605 Aurich-Wiesens
Tel.: 0 49 41 / 6 38 25 · Fax: 0 49 41 / 6 97 74 07
Email: planungsbuero.wiese-liebert@ewetel.net

8. Literatur

- BEETZ, (2018): Studie - „Nachtaktiv“ Optimierung der Straßen- und Objektbeleuchtung am Kloster Donndorf und in Gehofen im Rahmen des Projektes „Modellhafte Erarbeitung regionaler und örtlicher Energiekonzepte unter den Gesichtspunkten von Naturschutz und Landschaftspflege am Beispiel der Naturschutzregion „Hohe Schrecke“. 12 S. www.mbp-licht.de
- BREUER, W. (2006): Ergänzung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 26, Nr. 1 (1/06): 53. [Beiträge zur Eingriffsregelung V]
- GEDEON, K., GRÜNEBERG, C.; MITSCHKE, A.; SUDFELDT, C. u. a. (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster. 1. Aufl., 800 S.
- GEIGER, A., KIEL, E.-F. UND WOIKE, M. (2007): Künstliche Lichtquellen – naturschutzfachliche Empfehlungen. Natur in NRW; Heft 4/2007; S. 46 – 48.
- GARVE, E. (1994): Atlas der gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen u. Bremen. Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. H. 30/1.
- GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung, Stand 1. 3. 2004. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. (24): 1 S.: 1-76, Hildesheim.
- GLANDT, D (2015): Die Amphibien und Reptilien Europas - Alle Arten im Porträt, 2., aktualisierte u. erweiterte Auflage.
- KRÜGER, T. & SANDKÜHLER, K. (2022): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens. 9. Fassung, Oktober 2021. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. (41): 2, S. 111-174, Hannover.
- METZING, D.; GARVE, E.; MATZKE-HAJEK, G.; ADLER, J.; BLEEKER, W.; BREUNIG, T.; CASPARI, S.; DUNKEL, F.G.; FRITSCH, R.; GOTTSCHLICH, G.; GREGOR, T.; HAND, R.; HAUCK, M.; KORSCH, H.; MEIEROTT, L.; MEYER, N.; RENKER, C.; ROMAHN, K.; SCHULZ, D.; TÄUBER, T.; UHLEMANN, I.; WELK, E.; WEYER, K. VAN DE; WÖRZ, A.; ZAHLHEIMER, W.; ZEHM, A. & ZIMMERMANN, F. (2018): Rote Liste und Gesamtartenliste der Farn- und Blütenpflanzen (Trachaeophyta) Deutschlands. – In: Metzging, D.; Hofbauer, N.; Ludwig, G. & Matzke-Hajek, G. (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 7: Pflanzen. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (7): 13-358.
- NILL, D. & SIEMERS, B. (2001): Fledermäuse. Eine Bildreise in die Nacht. München, 159 S.
- NLÖ (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs.14, Nr. 1 (1/94).
- NLWKN (2015): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Aktualisierte Fassung 01.01.2015. Auszug aus Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2008.
- RHYDELL, J. (1992) Exploitation of insects around streetlights by bats in Sweden, *Funct. Ecol.* 6 (1992), pp. 744–750.
- RHYDELL, J., EKLÖF, J, SÁNCHEZ-NAVARRO, S. (2017): Age of enlightenment: Long-term effects of outdoor aesthetic lights on bats in churches. *Royal Society Open Science* 4 (161077).
- RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STAHMER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (202): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. In: Deutscher Rat für Vogelschutz (Hrsg.): Berichte zum Vogelschutz. Band 57, 30. September 2020.
- SCHMID, H., W. DOPPLER, D. HEYNE & M. RÖSSLER (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.
- SCHÖBER, W.; GRIMMBERGER, E., 1998: Die Fledermäuse Europas. Stuttgart Kosmos. 222 S.
- Stiftung Niedersächsisches Wirtschaftsarchiv (o.D.): Gasthof "Barkei", Leer; www.ndswa.de/archiv-alie/gasthof-barkei-leer/
- SÜDBECK, P., ANDRETKZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHICKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUSFELDT, CH. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell, 792 S.
- THEUNERT, R. (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten, Teil A. Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 3/2008: 68 -141. Überarbeitete Version 2015

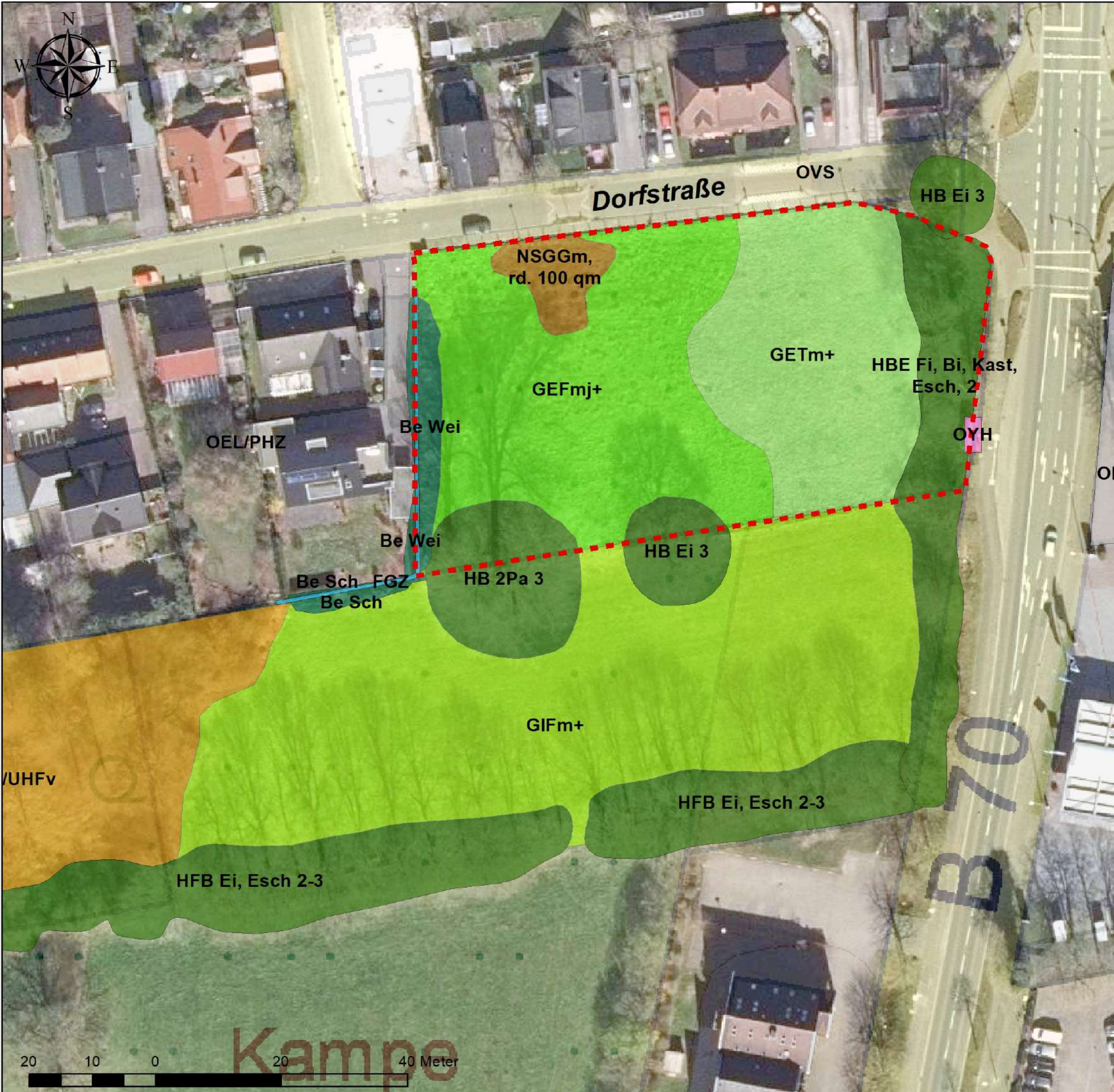
- VON DRACHENFELS, O. (2012): Liste der Biotoptypen in Niedersachsen mit Angaben zu Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit und Gefährdung (Rote Liste). Korrigierte Fassung 20. September 2018. Inform.d. Naturschutz Niedersachs 32, Nr. 1 (1/12).
- VON DRACHENFELS, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Stand März 2021. Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. Heft A/4 1-336 Hannover

Anhang:

Plan 1: Biotopkarte

Plan 2: Brutvogelkarte

Plan 3: Fledermauskarte



**Vorhaben-bezogener
Bebauungsplan
Nr. 20, "Dorfstraße"
Stadt Leer**

Legende Biotoptypen

- Be - Sträucher, oft Weiden oder Schlehengebüsch (Sch)
- HFB - Baumhecke mit Eiche, Ahorn, Erle
- HBE - Baumbestand mittleren Alters
- HB - Einzelbaum; Pa - Hybridpappel
Ei - Stieleiche
- FGZ - Sonstiger artenarmer Graben
- NSGGm - Schlankseggenried, §30 BNatSchG
- GETm - Artenarmes Extensivgrünland mineralischer Böden
- GEFm - Sonstiges artenarmes Feuchtgrünland
- GIFm+ - Sonstiges feuchtes Intensivgrünland
- UHM - Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- UHF - Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte
- OYH - Hütte
- OEL - Einzelbebauung
- PHZ - Neuzeitlicher Ziergarten
- OVS - Straße
- m - Mahd
- + - gute Ausbildung
- Geltungsbereich Nr. 20

**Plan 1: Biotoptypen gemäß
v. Drachenfels**

Auftraggeber: Horn Bauunternehmen GmbH & CoKG
Gewerbestraße Süd 3
26742 Ostrhauderfehn

Auftragnehmerin: Diplom-Biologin
Petra Wiese-Liebert

Büro für ökologische Fachgutachten • Umweltplanung



Kippweg 1
26605 Aurich

Tel. Büro 0049 – (0)49 41 – 69 78 956
Tel. 0049 – (0)49 41 – 63 82 5
Fax 0049 – (0)49 41 – 69 77 407
Mobil: 0049 – (0)176 – 43 03 39 63
planungsbuero.wiese-liebert@ewetel.net

Maßstab 1: 600
Datum 03.2023



Vorhabenbezogener B.-Plan Nr. 20,
"Dorfstraße"
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Stadt Leer

Legende Brutvögel

Kürzel	Art deutsch	Art wiss.	RL Nds.
A	Amsel	<i>Turdus merula</i>	
B	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	
Ba	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	
Bm	Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	
Bs	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	
D	Dohle	<i>Coloeus monedula</i>	
E	Elster	<i>Pica pica</i>	
Gb	Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	
Gf	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	
Gs	Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	V
Hr	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	
K	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	
Kl	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	
Mg	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	
Nig	Nilgans	<i>Alopochen aegyptiaca</i>	
R	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	
Rk	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	
Rt	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	
S	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3
Sd	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	
Z	Zaunkönig	<i>Tragodytes tragodytes</i>	
Zi	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	

Brutstatus

- Brutnachweis
- ◐ Brutverdacht
- ⊕ Brutzeitfeststellung

Gefährdungsstufe nach der niedersächsischen Roten Liste 2022

- Nicht gefährdet
 - V - Vorwarnliste
 - 3 - Gefährdet
- ⊖ Untersuchungsbereich

Plan 2: Brutvogelkartierung 2022

Auftraggeber:
Horn Bauunternehmen
GmbH & Co. KG
Gewerbestraße-Süd 3
26842 Ostrhauderfehn

Auftragnehmerin:
Diplom-Biologin
Petra Wiese-Liebert
Büro für ökologische Fachgutachten • Umweltplanung



Kippweg 1
29605 Aurich
Tel. Büro 0049 - (0)49 41 - 69 78 956
Tel. 0049 - (0)49 41 - 63 52 6
Fax 0049 - (0)49 41 - 69 77 407
Mobil: 0049 - (0)176 - 43 03 39 63
planungsbuero.wiese-liebert@wiese-liebert.net

Maßstab: 1:600 (A3)
Datum: Januar 2023

Detektorbegehung Fledermäuse Nr. 1 am 09.05.22

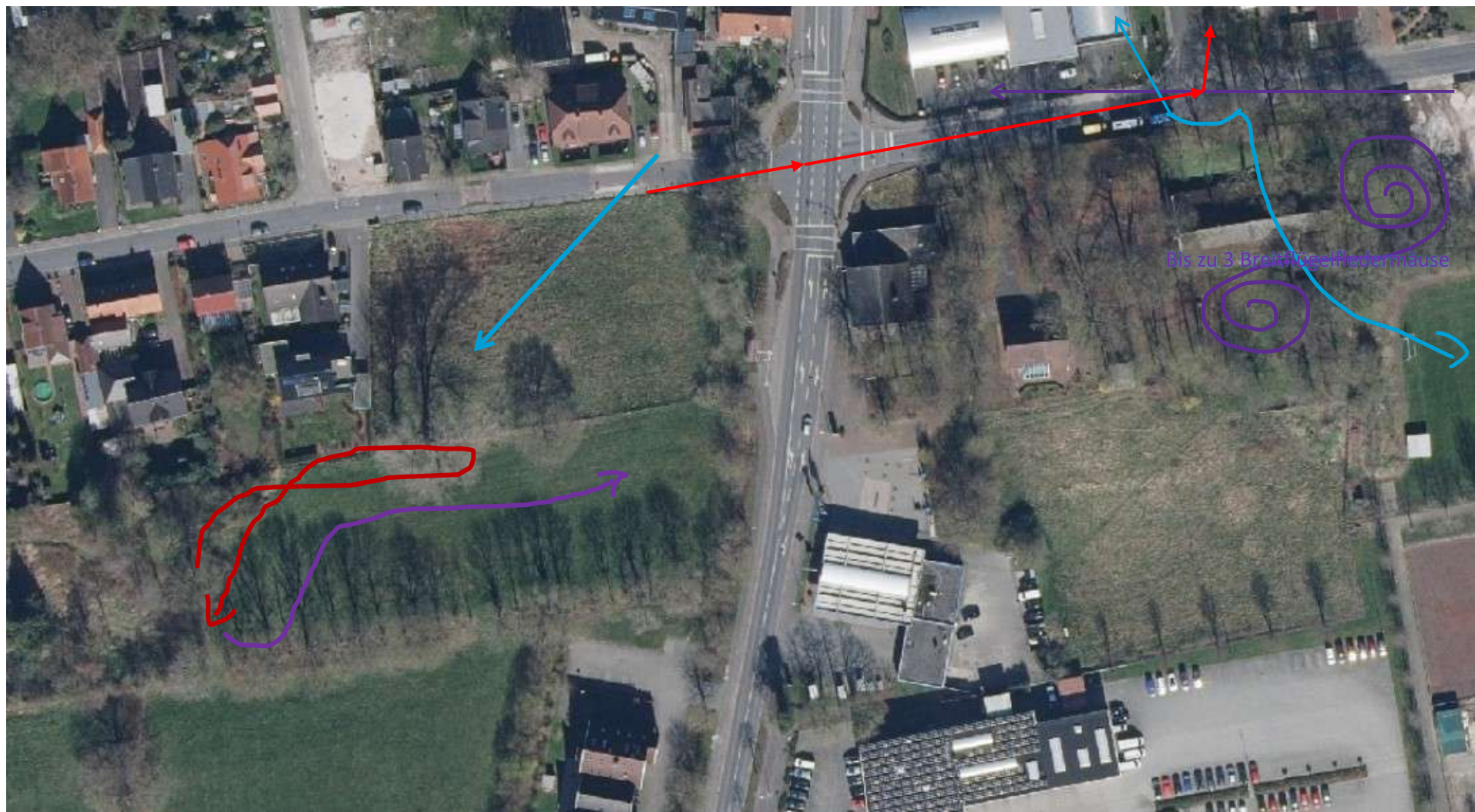


Abbildung 1. Beobachtete Arten, Flugbewegungen: Breitflügel-Fledermaus (lila), Abendsegler (blau), Zwergfledermaus, (dunkelrot), Wasserfledermaus (rot) – Anabat-Gerät mit Trackerausfall.

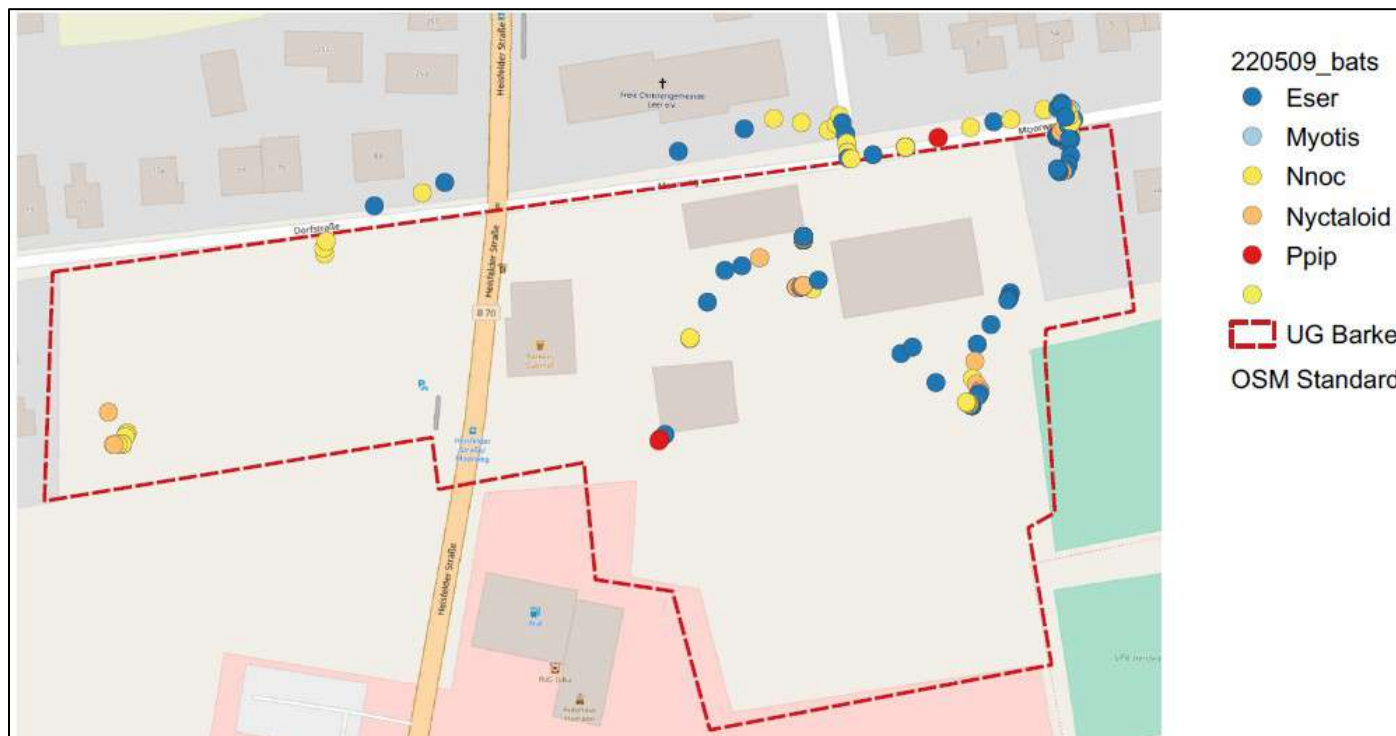


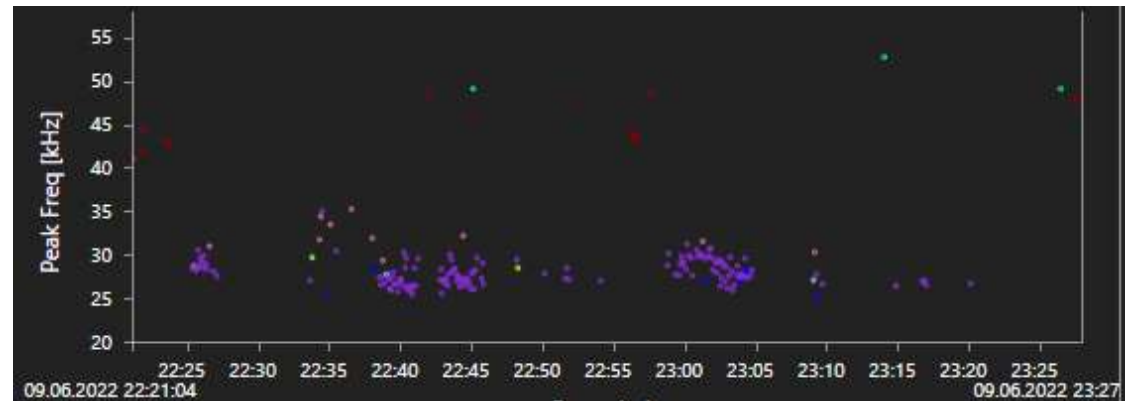
Abbildung 2: Auswertung Dr. G. Meijer, Abendliche Begehung vom 09.05.2022.

Eser: Breitflügel-Fledermaus
Myotis: Myotis-Art
Nnoc: Großer Abendsegler
nyctaloid: Abendsegler-Art
Ppip: Zwerg-Fledermaus

Detektorbegehung Fledermäuse Nr. 2 am 09.06.2022.

Species	#	# Calls	
● <i>Eptesicus serotinu</i>	138	2020	E. serotinus: Breitflügelfl.,
● <i>Pipistrellus pipistr</i>	16	219	P. pipistrellus: Zwergfl.,
● <i>Plecotus auritus</i>	11	139	P. auritus: Braunes Langohr
● <i>Nyctalus spec.</i>	8	71	N. spec.: Nycaloid unbestimmt;
● <i>Myotis daubenton</i>	3	35	Myotis daubentoni: Wasserfeldermaus
● <i>Myotis myotis</i>	2	23	Myotis myotis: Großes Mausohr
● <i>Nyctalus noctula</i>	2	24	N. noctula: Großer Abendsegler
● <i>Eptesicus nilssonii</i>	1	8	Eptesicus nilssonii: Nord-Fledermaus
● <i>Pipistrellus nathus</i>	1	8	P. nathusii: Rauhautfl.,

Abbildung 3: Tracking defekt, das Auftreten von *Myotis myotis* (Großes Mausohr), sowie *Eptesicus nilssonii* (Nordfledermaus) ist auszuschließen, hier bestehen Ähnlichkeiten zu Rufen anderer Fledermausarten, die das Auswertungsprogramm vorschlägt.



Detektorbegehung Fledermäuse Nr. 3a am 20.06.2022

Species	#	# Calls	
● <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	12	168	P. pipistrellus: Zwergfl.,
● <i>Pipistrellus nathusii</i>	1	25	P. nathusii: Rauhautfl., E.
● <i>Eptesicus serotinus</i>	2	21	serotinus: Breitflügelfl.,
● <i>Plecotus auritus</i>	1	6	P. auritus: Braunes Langohr

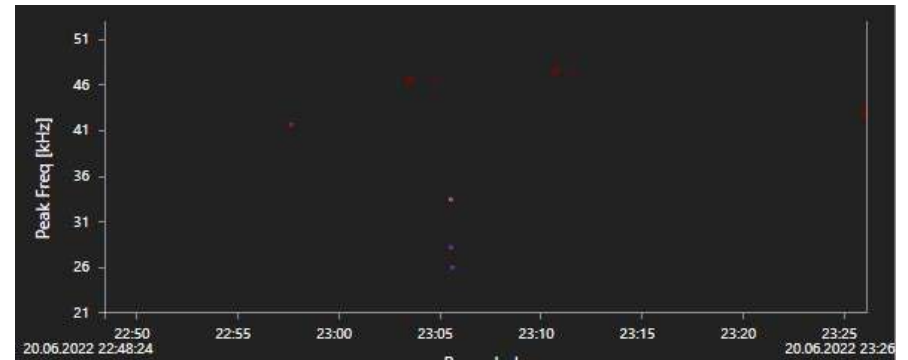


Abbildung 4: Angetroffene Arten bei der nächtlichen Begehung am 20.06.2022. rot: Flugbewegungen Zwergfledermaus, Violett: Bewegungen Breitflügelfledermaus.

Detektorbegehung Fledermäuse Nr. 3b am 24.06.2022

Species	#	# Calls
Eptesicus serotinus	208	3697
Pipistrellus pipistrellus	126	1905
Nyctalus noctula	30	282
Pipistrellus nathusii	9	169
Plecotus auritus	12	166
Nyctalus spec.	18	131
Pipistrellus spec.	5	63
Nyctalus leisleri	2	13

E. serotinus: Breitflügelfl.,
 P. pipistrellus: Zwergfl.,
 N. noctula: Großer Abendsegler
 P. nathusii: Rauhautfl.,
 P. auritus: Braunes Langohr
 N. spec.: Nycaloid unbestimmt;
 P. spec: Pipistrellus unbestimmt
 N. leisleri: Kleiner Abendsegler

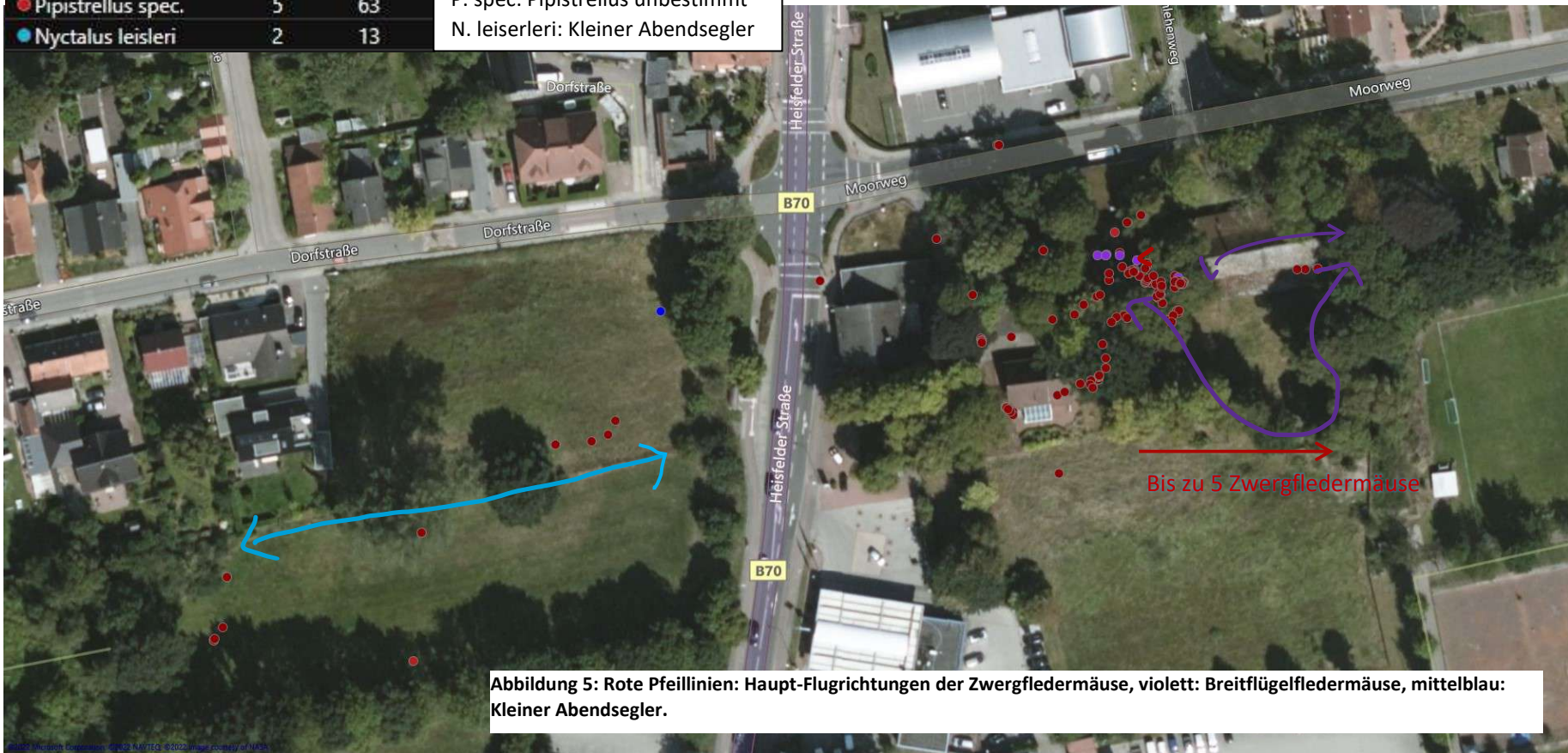
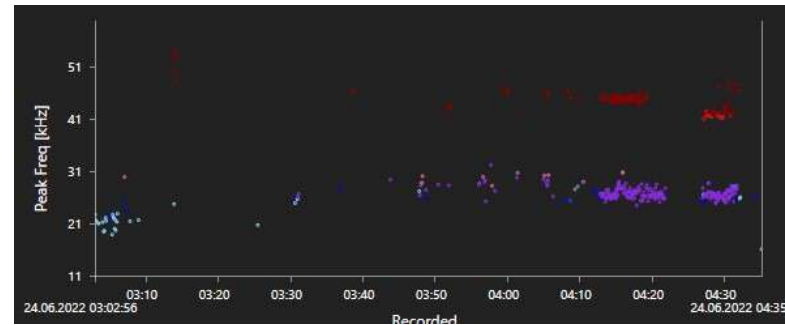


Abbildung 5: Rote Pfeillinien: Haupt-Flugrichtungen der Zwergfledermäuse, violett: Breitflügelfledermäuse, mittelblau: Kleiner Abendsegler.

Detektorbegehung Fledermäuse Nr. 4 am 07./08.07.2022

Species	#	# Calls
● Pipistrellus pipistrellus	132	2004
● Eptesicus serotinus	9	61
● Pipistrellus nathusii	6	53
● Nyctalus spec.	1	3

P. pipistrellus: Zwergfl.,
 E. serotinus: Breitflügelfl.,
 P. nathusii: Rauhautfl.,
 N. spec.: Nycaloid

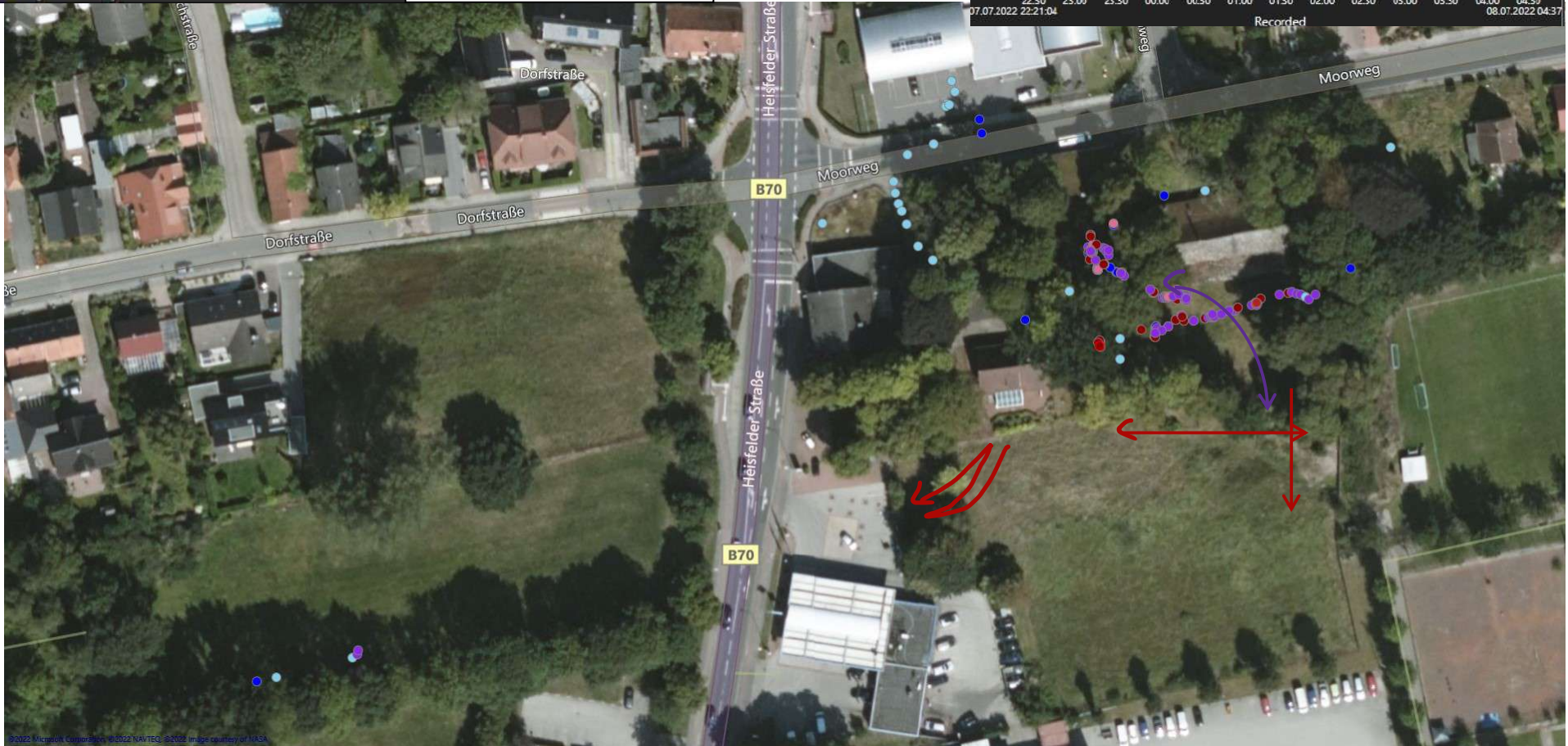
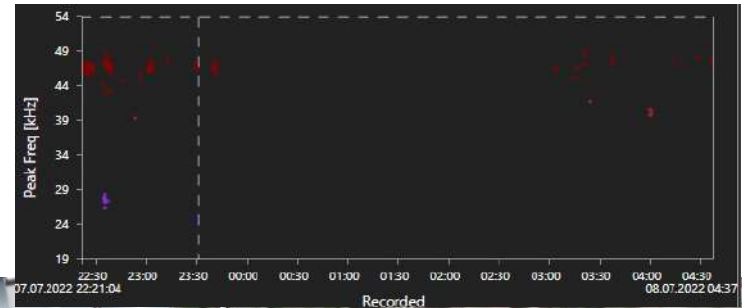


Abbildung 6: Rote Pfeillinien: Flüge der Zwergfledermäuse, violett: Breitflügelfledermäuse.

Detektorbegehung Fledermäuse Nr. 5 am 28/29.07.22

Species	#	# Calls
Eptesicus serotinus	43	563
Pipistrellus pipistrellus	12	118
Plecotus auritus	9	87
Nyctalus noctula	3	16
Nyctalus spec.	2	5

E. serotinus: Breitflügelfl.,
 P. pipistrellus: Zwergfl.,
 P. auritus: Braunes Langohr
 N. noctula: Großer Abendsegler
 N. spec.: Nycaloid unbestimmt;

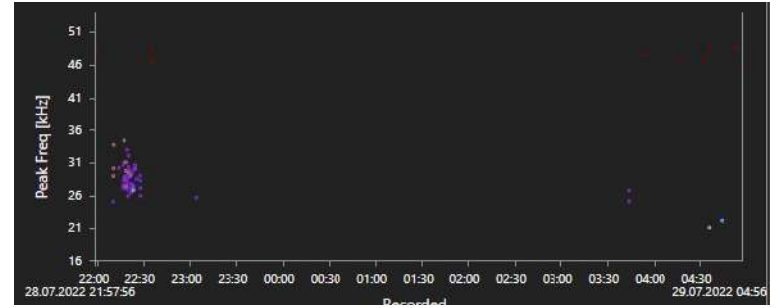


Abbildung 7: Violette Pfeillinien: Flüge der Breitflügelfledermäuse.

Detektorbegehung Fledermäuse Nr. 6 am 06.09.22.

Species	#	# Calls
● <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	40	451
● <i>Eptesicus serotinus</i>	7	127
● <i>Pipistrellus nathusii</i>	16	112
● <i>Plecotus auritus</i>	2	20
● <i>Nyctalus noctula</i>	3	16

P. pipistrellus: Zwergfl.,
 E. serotinus: Breitflügelfl.,
 P. nathusii: Rauhautfl.,
 P. auritus: Braunes Langohr
 N. noctula: Großer Abendsegler

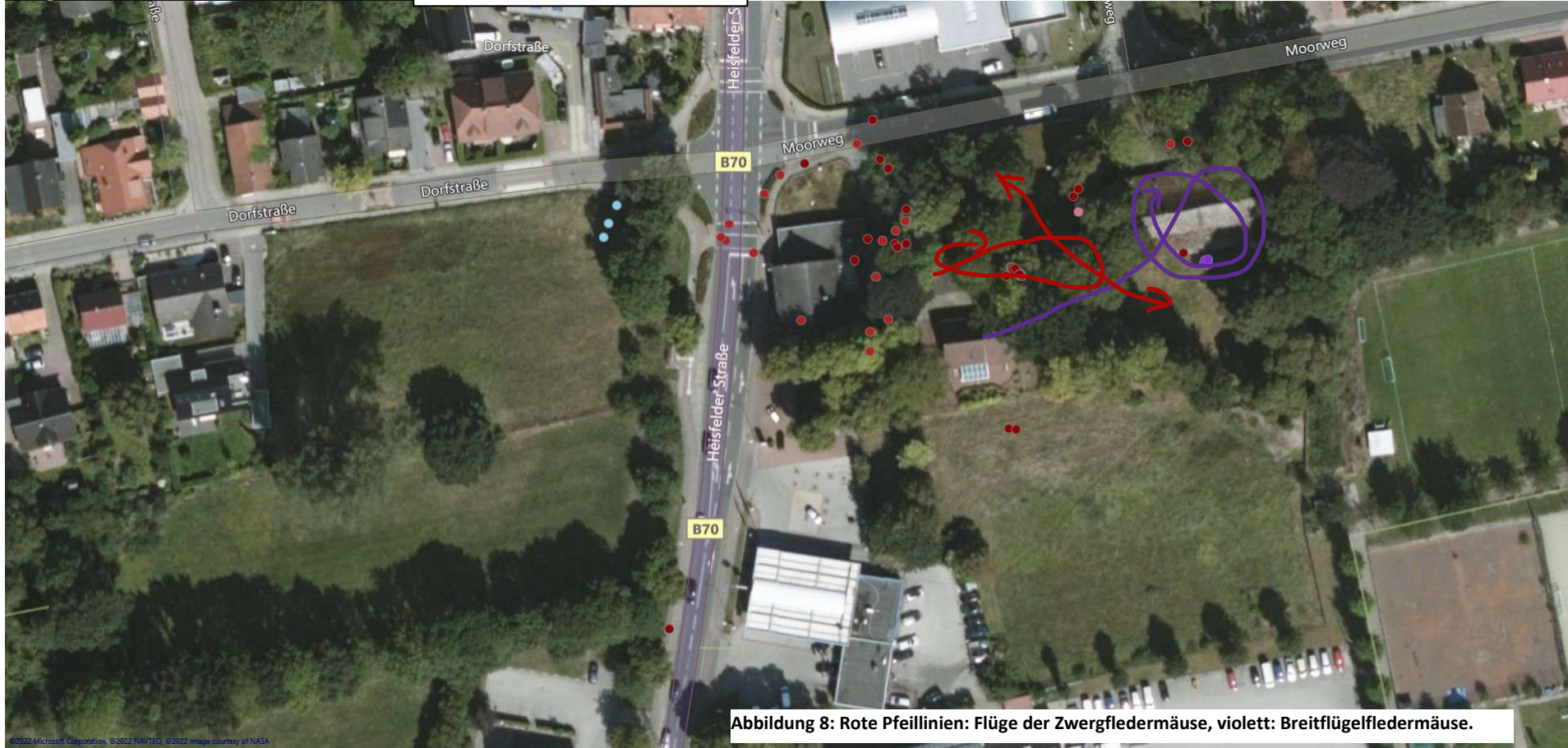
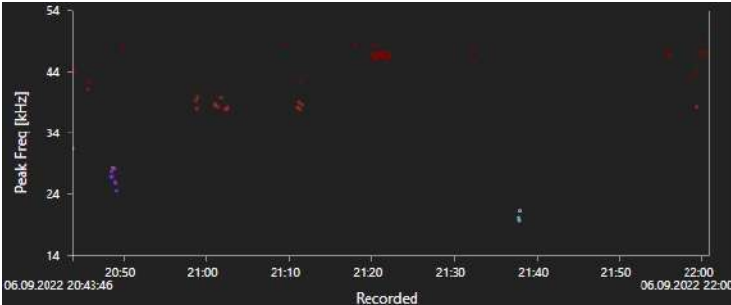


Abbildung 8: Rote Pfeillinien: Flüge der Zwergfledermäuse, violett: Breitflügelfledermäuse.

Auswertung der Horchkisten: Dr. G. Meijer

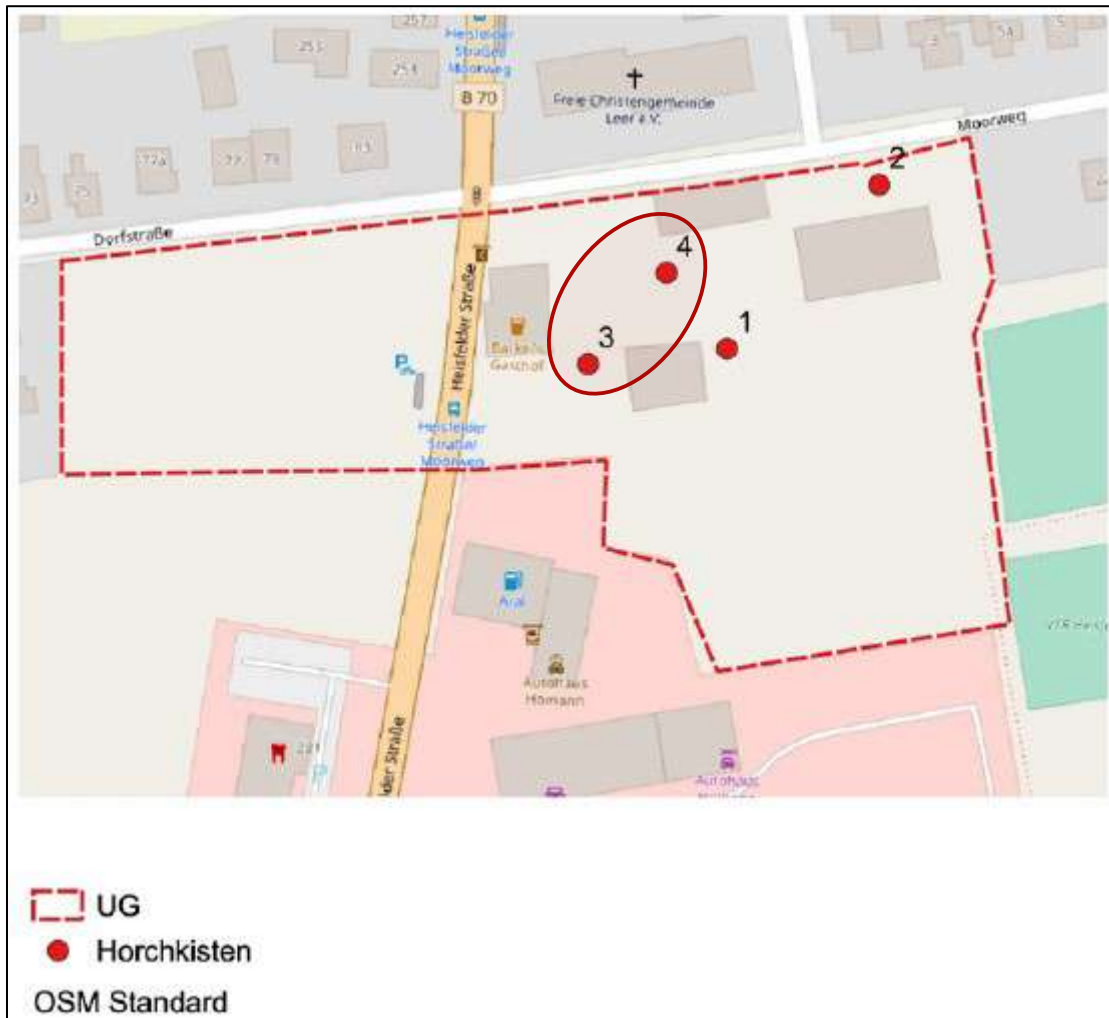


Abbildung 9: Standorte der Horchkisten, rot umkreist: Viele Sozialrufe der Zwergfledermaus

Tabelle 1: Mit stationäre Horchkiste registrierte Minuten mit Rufaktivität

Datum	Standort (s. Karte)	Aktivitäts- minuten pro Nacht	Artbestimmung *) (Sozialrufe in Klammern)								
			Nnoc	Eser	Nlei	Nyct	Ppip	Pnat	Mdau	Mspec	Plec
08.07.	1	71	20	1		17	25 (2)			1	7
09.07.	1	174	3	10		30	131 (7)				
10.07.	1	81	11	8		11	47 (12)			2	3
08.07.	2	43	10	2		17	9 (3)	2		2	1
09.07.	2	18	4	2		6	5			1	
10.07.	2	50	5	4		18	20 (1)		1	1	1
2.8.–6.8.	3	80–154	23	170	31	24	298 (112)	6	1	5	1
2.8.–6.8.	4	96–310	26	83	353	80	283 (163)	2	6	15	10

Nnoc: Großer Abendsegler; Eser: Breitflügelfledermaus; Nlei: Kleinabendsegler; Ppip: Zwergfledermaus; Pnat: Rauhautfledermaus; Mdau: Wasserfledermaus; Mspec: Myotis-Art unbestimmt; Plec: (Braunes) Langohr.

Art	Status
Zwergfledermaus	höchste Aktivität, viele Sozialrufe, möglicherweise (Balz-)Quartier auf dem Gelände
Rauhautfledermaus	sehr niedrige Aktivität, keine Hinweise auf Quartiere
Breitflügelfledermaus	anwesend (jagend), keine Hinweise auf Quartiere
Großer Abendsegler	anwesend (vorbeifliegend), keine Hinweise auf Quartiere
Kleinabendsegler	anwesend (jagend), einige Soziallaute, Quartier?
Wasserfledermaus	passant, kleine Zahlen, keine Hinweise auf Quartiere, d.h. kein Schwärmen, keine Sozialrufe.
Braunes Langohr	anwesend, Männchenquartiere sind durchaus möglich, schwer festzustellen ohne Wärmebild oder nähere Untersuchung der Gebäuden, 1 Männchenquartier festgestellt am Haus

4. Methodik in der Umweltprüfung

Die Darlegung der verwendeten Verfahren (Methodik) im Rahmen des Umweltberichtes dient der Transparenz im bauleitplanerischen Abwägungsprozess. Grundlage für die Beurteilung der Bestandssituation bildeten eine Biotoptypenkartierung, eine faunistische Potentialanalyse sowie die Auswertung der übergeordneten Fachplanungen. Die Ergebnisse wurden den Planungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Dorfstraße“ gegenübergestellt.

5. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

§ 4 c BauGB legt fest, dass die Stadt Leer bzw. der Vorhabenträger die erheblichen Umweltauswirkungen, die bei Realisierung ihrer Bauleitpläne auftreten, zu überwachen haben. Die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“ festgelegten Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen eines Monitorings zu den festgelegten Kompensationsflächen regelmäßig kontrolliert werden. Im Zusammenhang mit dem geplanten Erhalt des derzeit im Plangebiet vorhandenen gesetzlich geschützten Schlankseggenrieds ist die festgelegte Umsiedlung des Biotops von einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen.

6. Zusammenfassung

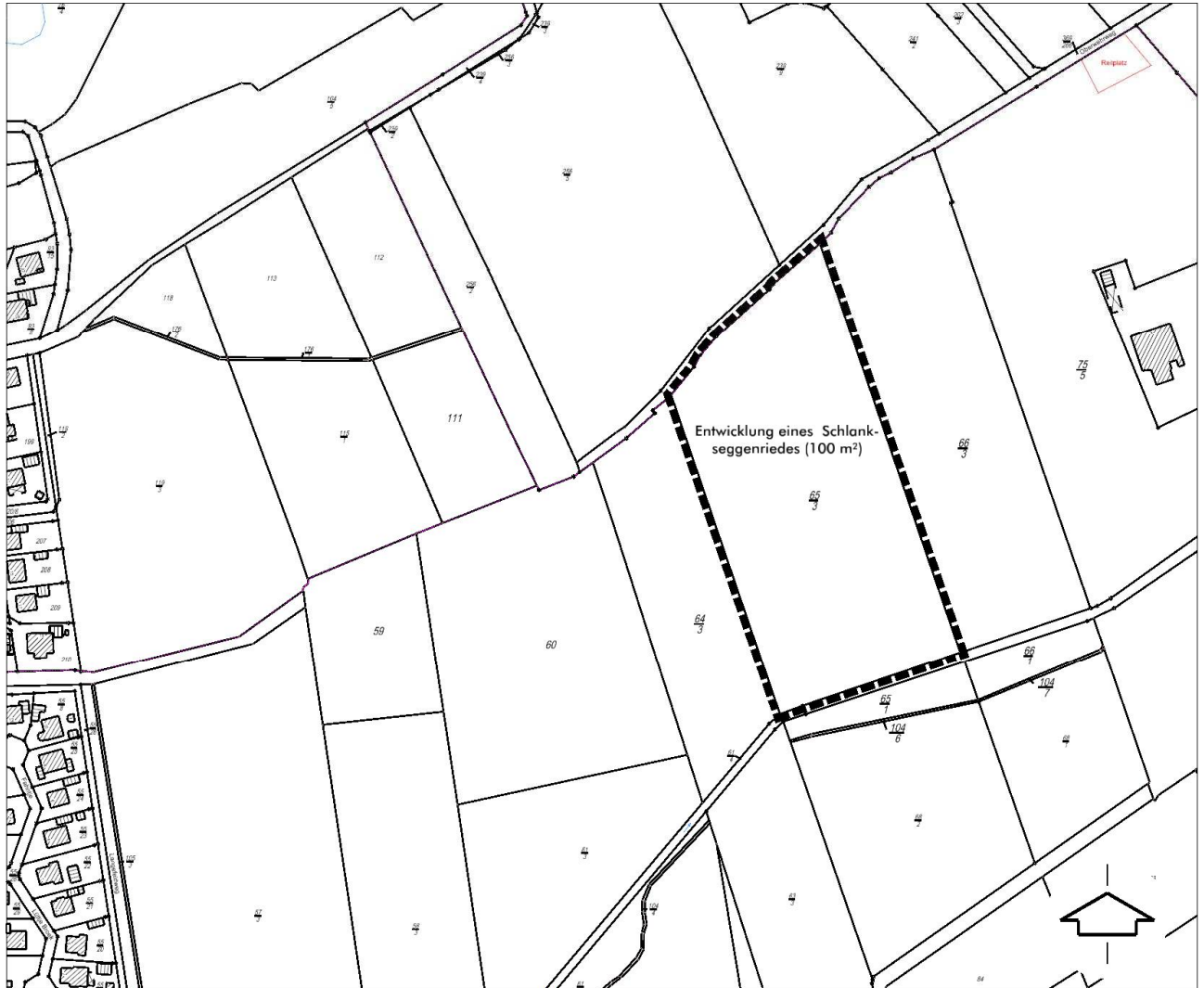
Die mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Dorfstraße“ verfolgte städtebauliche Entwicklungsmaßnahme wurde hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planungen untersucht. Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“ und der im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB durchgeführten 92. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnbebauung und einzelner Gewerbeeinheiten in bedarfsgerechtem Umfang in der Stadt Leer geschaffen werden.

Die Planung nimmt anthropogen vollerschlossene, stark überformte, in unmittelbarer Nähe zum bebauten und beplanten Innenbereich gelegene Freiflächen in Anspruch. Durch die bauliche Inanspruchnahme zuvor unversiegelter, vegetationsbedeckter Flächen, entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Pflanzen/Tiere“, „Boden“ und „Wasser - Grundwasser“, für die Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen benannt werden. Alle übrigen Schutzgüter werden planungsbedingt nicht oder nicht erheblich beeinträchtigt.

Da innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfstraße“ keine Flächen für die Durchführung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen, findet die Eingriffskompensation in Übereinstimmung mit § 1 a (3) BauGB außerhalb des Plangebietes auf verschiedenen Kompensationsflächen statt.

Durch die dargestellten Maßnahmen können die durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Dorfstraße“ vorbereiteten Eingriffe vollständig kompensiert werden, so dass in der Folge keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bei Realisierung des Vorhabens verbleiben.

Anlage 2: Kennzeichnung der Lage der rd. 100 m² großen Kompensationsmaßnahme „Umsiedlung Schlankseggenried“ innerhalb des Kompensationsflächenpools Collinghorst“ auf dem Flurstück 65/3, Flur 2, Gemarkung Collinghorst (ohne Maßstab)



Anlage 3: Kennzeichnung der Lage der rd. 3.992 m² großen Kompensationsfläche „Grünlandextensivierung“ innerhalb des Kompensationsflächenpools Collinghorst - Teilfläche „Glansdorf II“ auf dem Flurstück 3/13, Flur 9, Gemarkung Collinghorst (ohne Maßstab)



Anlage 4: Kennzeichnung der Lage der rd. 1.606 m² großen Kompensationsfläche „Grünlandextensivierung“ innerhalb des Kompensationsflächenpools Bingumgaste auf dem Flurstück 10, Flur 7, Gemarkung Bingum (ohne Maßstab)

