



**Thalen  
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail [info@thalen.de](mailto:info@thalen.de) | [www.thalen.de](http://www.thalen.de)

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

## 64. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS Umweltbericht

**Stadt Aurich**



PROJ.NR. 11088 | 08.01.2020

64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>Kurzdarstellung der Inhalte der 64. Flächennutzungsplanänderung .....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen .....</b>	<b>4</b>
2.1.	Fachgesetze.....	4
2.2.	Planerische Vorgaben .....	5
2.3.	Berücksichtigung der Umweltschutzziele.....	6
<b>3.</b>	<b>Beschreibung des Planungsraumes.....</b>	<b>6</b>
3.1.	Nutzungen .....	6
3.2.	Naturräumliche Lage .....	6
<b>4.</b>	<b>Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung ...</b>	<b>7</b>
4.1.	Luft / Klima / Lärm .....	7
4.1.1.	Bestand.....	7
4.1.2.	Auswirkungen der Planung .....	9
4.2.	Boden .....	10
4.2.1.	Bestand.....	10
4.2.2.	Auswirkungen der Planung .....	10
4.3.	Grundwasser .....	11
4.3.1.	Bestand.....	11
4.3.2.	Auswirkungen der Planung .....	11
4.4.	Oberflächengewässer .....	12
4.4.1.	Bestand.....	12
4.4.2.	Auswirkungen der Planung .....	12
4.5.	Biotopstrukturen und Lebensgemeinschaften .....	13
4.5.1.	Bestand Biotoptypen .....	13
4.5.2.	Auswirkungen der Planung auf die Biotopstrukturen .....	14
4.6.	Landschaftsbild.....	14
4.6.1.	Bestand.....	14
4.6.2.	Auswirkungen der Planung .....	15
4.7.	Sach- und Kulturgüter.....	15

**64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht**

4.8.	Mensch.....	15
4.9.	Wechselwirkungen.....	16
4.10.	Kumulative Auswirkungen mit anderen Maßnahmen.....	17
<b>5.</b>	<b>Gefährdung der Planung durch Katastrophen und Unfällen, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.....</b>	<b>17</b>
<b>6.</b>	<b>Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren.....</b>	<b>18</b>
<b>7.</b>	<b>Anderweitige Planungsalternativen.....</b>	<b>18</b>
<b>8.</b>	<b>Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG.....</b>	<b>18</b>
<b>9.</b>	<b>Einhaltung der Artenschutzrechtlichen Bestimmungen.....</b>	<b>19</b>
<b>10.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet.....</b>	<b>21</b>
<b>11.</b>	<b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....</b>	<b>22</b>
<b>12.</b>	<b>Vorgesehene Kompensationsmaßnahmen.....</b>	<b>22</b>
<b>13.</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>23</b>
13.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	23
13.2.	Notwendige Monitoringmaßnahmen.....	23
<b>14.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>23</b>
<b>15.</b>	<b>Verwendete Quellen und Literatur.....</b>	<b>24</b>

Anlagen: Bestandsplan Biotope

## 64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

Das Baugesetzbuch bestimmt in § 2 Abs. 4, dass im Zuge der Aufstellung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden. Das Ergebnis dieser Prüfung wird in diesem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung ist eine sog. Strategische Umweltprüfung, d. h. sie soll eine, den Planungsprozess begleitende Umweltprüfung sein. Ergänzungen und Änderungen des Umweltberichtes im Zuge des Planungsprozesses sind daher zu erwarten.

Der Umweltbericht zur 64. Flächennutzungsplanänderung wird parallel zum Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 368 ausgearbeitet. Die Aussagen des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan werden in der Bearbeitung des Bebauungsplans übernommen und hier detailliert.

### 1. Kurzdarstellung der Inhalte der 64. Flächennutzungsplanänderung

Im Ortsteil Ogenbargen der Stadt Aurich liegt das Hotel Alte Post. Hieran schließt sich westlich der L 7 Esenser Landstraße eine Wohnsiedlung an. Die Flächen sind derzeit als gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Stadt Aurich will durch diese Änderung die gemischten Bauflächen angrenzend an den Hotelkomplex um 0,705 ha vergrößern, um somit dem Hotel die Möglichkeit einer zeitgemäßen Erweiterung zu sichern.

### 2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

#### 2.1. Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die Vorschriften des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S 2414, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Okt. 2015, BGBl. I S 1722) i. V. m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 29.07.2009 BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 BGBl. I S. 3434) und des Nds. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG vom 19.02.2010) zu beachten.

Ebenfalls schreibt das Baugesetzbuch vor, dass bei Bauleitplanungen die Anforderungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten sind. Hierzu zählt auch der Schutz von schädlichen Luftverunreinigungen und vor Lärmimmissionen gemäß der Bestimmungen des Immissionsschutzrechts. Im vorliegenden Fall ist daher die TA Luft, die Geruchsimmisionsrichtlinie sowie die TA Lärm zu beachten.

Die Zulässigkeit der Planung gemäß der Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nach § 44 des BNatSchG ist ebenso wie die Sicherung der gesetzlich geschützten Wallhecke nach § 22 Abs. 3 des NAGBNatSchG in Verbindung mit § 29 BNatSchG zu beachten.

## 64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

Hinsichtlich des Grundwassers und der im bzw. angrenzend an das Plangebiet verlaufenden Oberflächengewässer II. und III. Ordnung ist das Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016, BGBl. I S. 1972) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64, zuletzt geändert durch Artikel 2 § 7 des Gesetzes vom 12.11.2015, Nds. GVBl. S. 307) zu beachten.

Das Wasserhaushaltsgesetz gibt in § 27 vor, dass oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften sind, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen Zustandes bzw. Potenzials und ihres chemischen Zustandes vermieden wird und ein guter ökologischer Zustand bzw. gutes ökologisches Potenzial und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. Dies trifft auch auf die Gewässer im Plangebiet zu, den Grenzgräben an der Hotelenerweiterungsfläche sowie dem Straßenseitengraben als Gewässer III. Ordnung, zu.

Das Gebiet liegt im Wasserschutzgebiet Harlingerland in der Schutzzone IIIB (Verordnung im Amtsblatt des Regierungsbezirkes Aurich vom 26.01.1970).

Die Stadt Aurich hat eine Baumschutzsatzung erlassen; hiernach sind Bäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm, geschützt; nicht erfasst werden Erlen, Birken, Pappeln und Weiden sowie viele Nadelgehölze; die Satzung regelt Ausnahmen und Möglichkeiten der Befreiung.

### 2.2. Planerische Vorgaben

Das Landesraumordnungsprogramm legt Aurich als Mittelzentrum fest. Im Bereich der Planänderung wird die B 210 als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich hat am 20.07.2006 seine Gültigkeit verloren.

Seit der Bekanntmachung der Planungsabsichten im Januar 2009 befindet sich der Landkreis Aurich in der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes, welches im Herbst 2018 zum dritten Mal als Entwurf auslag. Während des Bauleitplanverfahrens trat das Regionale Raumordnungsprogramm des LK Aurich in Kraft.

Das Reg. Raumordnungsprogramm legt Aurich als Mittelzentrum und als Standort besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung fest. Als Hauptverkehrsstraße wird die B 210 und die L 7 Esenser Landstraße angegeben. Der Geltungsbereich liegt in einem Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogenen Erholung, für Landwirtschaft aufgrund des hohen Ertragspotentials und für Tonabbau. Es liegt nach den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms im Wasserschutzgebiet und in der Fluglärmzone II des militärischen Flughafens Wittmundhafen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Aurich stellt bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Mischbaufläche sowie Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan Nr. 168 erfasst nur Teile des geplanten BP und legt hier ein Dorfgebiet mit einer GRZ von 0,4 bzw. 0,3 fest. Entlang der südwestlichen und nordwestlichen Grenze ist der Erhalt von Gehölzreihen festgelegt.

## 64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

Das Landschaftsprogramm Nds. macht für den Planbereich keine speziellen Aussagen. Es kennzeichnet die natürliche Region als Ostfriesische-Oldenburgische Geest, in der aus landesweiter Sicht der Schutz von naturnahen Wäldern und Hochmooren, der Wallhecken, Altwässer und nährstoffarmer Mooreseen sowie des Feuchtgrünlandes vorrangige Bedeutung hat.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Aurich liegt als Entwurf (1996) vor. Für den Planungsraum werden folgende Grundlagen ermittelt:

Die Landschaftseinheit wird als Middelser Geest bezeichnet. Für den Arten- und Biotopschutz oder für das Landschaftsbild wertvolle Bereiche oder Elemente werden im Planbereich oder hieran angrenzend nicht aufgeführt.

Die Stadt Aurich besitzt keinen beschlossenen Landschaftsplan.

Der Planbereich liegt im Wasserschutzgebiet Harlingerland, Schutzzone III B (Verordnung im Amtsblatt des Regierungsbezirkes Aurich vom 26.01.1970).

### 2.3. Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Die aufgeführten Ziele und Planungen werden bei der Bauleitplanung beachtet. Die Planung nimmt nur geringfügig landwirtschaftliche Fläche mit hohem Ertragspotential gemäß Regionalen Raumordnungsprogramms in Anspruch; um das Gebiet herum liegen jedoch großflächig Bereiche mit höherer Bodenfruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit als im Plangebiet selbst (Nibis-Kartenserver).

Auch das Rohstoffsicherungsgebiet für den Rohstoff Ton (Nibis-Kartenserver) zieht sich von Ogenbargen bis nach Brill (ca. 4 km<sup>2</sup>) so dass das siedlungsnahen Vorkommen im Planbereich der Abwägung unterzogen werden kann.

Die landschaftsbezogenen Erholung wird durch die geringfügige Erweiterung des Hotels nicht beeinträchtigt; die Radwege bleiben erhalten, ausgewiesenen Wanderwege werden nicht betroffen.

Das Wasserschutzgebiet, Schutzzone IIIB steht der Bebauung nicht entgegen. Schutzvorschriften werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 3. Beschreibung des Planungsraumes

### 3.1. Nutzungen

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans wird heute landwirtschaftlich als Grünland genutzt, ebenso wie die nördlich angrenzenden Flächen. Angrenzend liegt das Hotel mit Nebenanlagen. Entlang der Esenser Landstraße und westlich am Schlichtmoorweg liegt ein Siedlungsbereich.

### 3.2. Naturräumliche Lage

Der Untersuchungsraum gehört innerhalb der naturräumlichen Einheit der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest zur Landschaftseinheit der Middelser Geest.

Das Kerngebiet der Middelser Geest ist der ebenen bis welligen grundwasserfernen Geest zuzuordnen. Zentrum dieser Einheit sind die dörflichen Siedlungen Middels-

## 64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

Westerloog, Ogenbargen, Middels-Osterloog und im Süden Spekendorf. Um diese Ortschaften zentriert sich im Allgemeinen die geesttypische Wallheckenlandschaft mit auffällig kleinteiliger sowie unregelmäßiger Nutzflächenparzellierung

Die "Middelser Geest" vermittelt das Bild einer durch anthropogene Einflüsse geformten Kulturlandschaft, deren naturraumtypische Nutzungsstrukturen ausgeprägt sind. Vielfalt und Eigenart werden von der Strukturvielfalt, der Landschaftselemente, dem lebhaften Relief und den geesttypischen Siedlungen maßgeblich bestimmt.<sup>1</sup>

Die Geländehöhen liegen zwischen 7 und 8 m über NN mit leichter Neigung nach Nordwesten.<sup>2</sup>

### 4. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

#### 4.1. Luft / Klima / Lärm

##### 4.1.1. Bestand

###### Klima

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich einer feucht gemäßigten Klimazone, die durch den Einfluss der Nordsee bestimmt wird. Die vorrangig westlichen Winde bewirken eine ständige Bewegung der Luftmassen und einen Wärmeaustausch zwischen Meer und Festland. Das trägt zu einem Ausgleich der Temperaturen zwischen Sommer- und Wintermonaten bei, so dass die Durchschnittstemperaturen im Januar bei 0,5 bis 1,0° C und im Juni bei 16,0° bis 17,0° C liegen (Durchschnittstemperatur 9° Celsius, mittlere Sommertemperatur 13° Celsius, mittlere Wintertemperatur 4° Celsius)<sup>3</sup>. Mit einem Maximum in den Sommermonaten beträgt der mittlere Niederschlag in Aurich 770 mm bis 830 mm pro Jahr.

Mit durchschnittlich ca. 811 mm Niederschlag im Jahr ist eine hohe Niederschlagsrate zu verzeichnen. Die klimatische Wasserbilanz beträgt 272 mm/Jahr. Der Wind weht überwiegend aus süd- bis westlichen Richtungen mit durchschnittlich 4,1 m/sec. Neben den typischen aus westlichen Richtungen herangeführten Tiefausläufern gibt es auch Hochdruckgebiete mit Winden aus östlicher Richtung. Bei den Hochdruckwetterlagen kommen örtliche Modifikationen des Großklimas stärker zur Geltung. Der geringste Luftaustausch liegt bei winterlichen Hochdrucklagen vor.

Das Lokalklima ist zum einen durch die Grünlandnutzung geprägt, im östlichen Bereich wirkt sich bereits der Einfluss der Siedlung aus.

---

<sup>1</sup> Landschaftsrahmenplan des LK Aurich, Entwurf, 1996

<sup>2</sup> Nibis – Kartenserver, Reliefkarten, Juli 2018

<sup>3</sup> Nibis Kartenserver, Mai 2014

## 64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

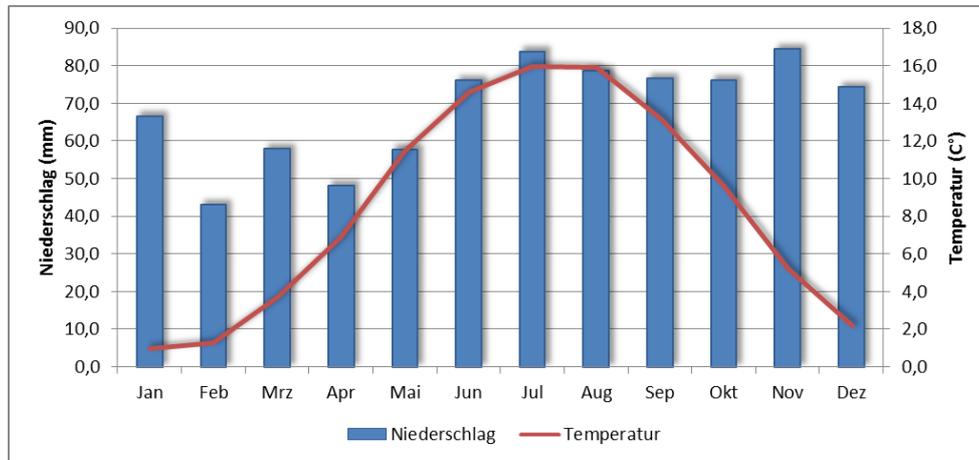


Abb. 1: Klimadiagramm, Stadt Aurich (Quelle: DWD)

### Immissionssituation

Hinsichtlich der vorhandenen Immissionssituation spielen zum einen die Straßen B 210 und der L 7 Esenser Landstraße eine ausschlaggebende Rolle. Zu erwarten sind CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> sowie Feinstaub. Zusätzlich sind Immissionen vom militärischen Flugverkehr zu erwarten. Nicht ausgeschlossen sind zeitweilige Immissionen (Feinstaub, NO<sub>x</sub> und Geruchsmissionen) von der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen.

Landwirtschaftliche Höfe liegen in 270 m südwestlicher Richtung sowie in 400 m südöstlicher Richtung. Ein Geruchsmissionsgutachten wurde nicht beauftragt.

Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch die von einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung ausgehende Ammoniakbelastung ist nicht zu befürchten. Stickoxidimmissionen vom Verkehr auf der Bundesstraße und der Landesstraße werden aufgrund der vorherrschenden Winde schnell verwirbelt und verdünnt. Darüber hinaus liegen die Bundesstraße entgegen der Hauptwindrichtung, so dass keine Gesundheitsgefährdung im Plangebiet durch Stickoxide zu erwarten ist

### Lärm

Die Lärmsituation wird ebenfalls durch die zwei Straßen sowie den Luftverkehr geprägt. Das Gebiet liegt in der Schallschutzzone 2 des militärischen Flughafens in Wittmund. In der Schalltechnischen Stellungnahme zu der Planung<sup>4</sup> wird der Maßgebliche Außenlärmpegel für den Planbereich, ermittelt aus Verkehrs- und Fluglärm, mit 65 – 70 db(A) berechnet. Das Lärmgutachten gibt, aufbauend auf diesem Wert und der Nutzung als Mischgebiet, ein notwendiges Bau-Schalldämm-Maß von 30 dB an. Bei Aufenthalts- und Schlafräumen ist darüber hinaus der Einbau einer Schallgedämpften Lüftungsein-

<sup>4</sup>Ingenieurbüro für Energietechnik und Lärmschutz, Aurich, Schalltechnische Stellungnahme für den Bebauungsplan Nr. 368 „Alte Post Ogenbargen“ Aurich-Middels / Verkehrs- und Fluglärm, Bericht Nr. 4337 – 19-L1, April 2019

## 64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

richtung notwendig. Entsprechende Festsetzungen müssen im Bebauungsplan aufgenommen werden.

### 4.1.2. Auswirkungen der Planung

#### Klima

Durch die Erweiterung der gemischten Baufläche findet eine gewisse zunehmende Versiegelung statt. Dieses führt zu einer Erhöhung der Temperatur und zu einer geringeren Verdunstung. Diese lokalklimatische Auswirkung kann durch eine Durchgrünung der Bauflächen vermindert werden. Aufgrund des Großklimas mit relativ hoher Windgeschwindigkeit werden die verbleibenden Veränderungen jedoch schnell wieder ausgeglichen, so dass keine wesentlichen Änderungen des Klimas zu befürchten sind.

#### Luftimmissionen

Durch Baumaßnahmen entstehende Immissionen sind nur kurzfristig und führen zu keiner nachhaltigen Beeinträchtigung der Luftsituation. Durch den Bebauungsplan werden keine wesentlichen Änderungen der Luftimmissionen hervorgerufen. Die Erweiterung des Hotels kann zwar zu einer Zunahme des Zielverkehrs führen, was aber aufgrund der angrenzenden stark befahrenen Straßenzüge (B 210 und L 7) keine wesentliche Erhöhung der Immissionen nach sich ziehen wird.

Ein nicht zu unterschätzender Aspekt ist die Veranstaltung von Feuerwerken im Rahmen von Feiern. Diese müssen jedoch gesondert genehmigt werden; Auswirkungen werden entsprechend bei den Einzelgenehmigungen zu berücksichtigen sein.

#### Lärmimmissionen

Die zunehmende Lärmimmission aufgrund der Bauarbeiten an der Erweiterung des Hotelkomplexes ist kurzfristig und führt daher nicht zu nachhaltigen erheblichen Beeinträchtigungen.

Die Lärmimmissionen aufgrund des zunehmenden Zielverkehrs zum Hotel sind vor dem Hintergrund der stark befahrenen B 210 zu vernachlässigen.

Die Parkplätze sind überwiegend vorhanden; sollten jedoch neue Parkplätze in der erweiterten gemischten Baufläche geplant werden, muss im Zuge der Baugenehmigung die Zulässigkeit der Lärmimmissionen auf die benachbarten Wohngebiete überprüft werden, ggf. sind Schutzmaßnahmen, aber auch Abpflanzung eine optische und psychologische Abgrenzung der Parkplatzbereiche zu den benachbarten Wohnbereichen im Bebauungsplan vorzusehen.

Im Neubaubereich des Hotelkomplexes sind Übernachtungs-, Speise- und Tagungsräume vorgesehen. Hier werden der Nutzung als Hotelkomplex entsprechend auch Feiern wie z.B. Hochzeitsfeiern und Geburtstagsfeiern durchgeführt werden. Entsprechende Feiern können, z.B. bei geöffneten Fenstern oder auf den Terrassen auch zu gewissen Lärmimmissionen auf die benachbarten Wohngrundstücke führen. Auch dieser Aspekt ist im Rahmen der Baugenehmigung zu berücksichtigen.

Bezüglich möglicher Feuerwerke gilt das oben Gesagte.

## 64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

### Lichtimmissionen

Mit der Besiedlung von neuen Flächen ist auch eine zunehmende Lichtimmission zu befürchten. Dies gilt zum einen für mögliche neue Parkplätze im rückwärtigen Bereich wie auch für Gebäude und Außenanlagen. Die Lichtimmission stellt eine Beeinträchtigung der angrenzenden Bewohner sowie eine Gefährdung der Fauna, insbesondere der hier jagenden und balzenden Fledermäuse und Insekten dar.

Im Bebauungsplan müssen daher Regelungen zur Beleuchtungsart auf den Verkehrsflächen und den Freiflächen festgelegt werden, um so Belästigungen der Anwohner wie auch der Tierwelt zu vermeiden.

Bezüglich möglicher Feuerwerke gilt das oben gesagte.

### **4.2. Boden**

#### **4.2.1. Bestand**

Im Änderungsbereich liegen Pseudogleye, d.h. Böden, die vom Stauwasser im Untergrund geprägt sind. Aufgebaut ist der Boden aus lehmigen Sanden. Von Westen reichen kleinflächig Pseudogley-Podsole in das Gebiet, also stärker sandige Böden, in denen zusätzlich eine Humus- und Eisenverlagerung stattgefunden hat. Die Ertragsfähigkeit der Böden ist gering bis sehr gering.

Altlasten sind nicht bekannt.

Das Gebiet ist kein Suchraum für schutzwürdige Böden.<sup>5</sup>

#### **4.2.2. Auswirkungen der Planung**

Im Änderungsbereich (gemischte Baufläche) wird eine Neubebauung mit erheblicher Neuversiegelung ermöglicht.

Die Gefahr der Bodenverschmutzung während des Baus der geplanten Gebäude und Außenflächen ist durch sachgerechte Bauabläufe sowie ordnungsgemäß gewartete Baumaschinen zu vermeiden.

Durch den Bau neuer Gebäude und Außenanlagen findet ein Eingriff in den gewachsenen Boden durch die Versiegelung statt. Max. ist hierbei mit einem Versiegelungsgrad von 80 % auszugehen. Bei einer zusätzlichen Fläche von 0,705 ha würde dies eine max. Neuversiegelung von 0,564 ha bedeuten.

Durch die Versiegelung geht der belebte Boden mit seine verschiedenen Funktionen im Ökosystem (Lebensraum von Pflanzen und Tieren, Filterung von Wasser und Speicherung von Wasser) verloren.

Die Versiegelung ist als wesentliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu bewerten. Eine Vermeidung der Eingriffe ist nicht möglich; es sind daher im Rahmen der Bebauungsplanung Kompensationsmaßnahmen bereitzustellen.

---

<sup>5</sup> Nibis-Kartenserver, schutzwürdige Böden Juli 2018

## 64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

### 4.3. Grundwasser

#### 4.3.1. Bestand

Der Flurabstand des Grundwassers liegt im Bereich der Pseudogleye und der Pseudogley-Podsole recht tief bei über 2 m. Darüber liegt Stauwasser, das die Bodenfeuchte bestimmt.

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung gegenüber Verschmutzungen des Grundwassers wird aufgrund der dichteren Schichten oberhalb des Grundwassers als hoch eingestuft.

Die Grundwasserneubildung liegt mit 201 bis 250 mm/a im mittleren Bereich.

Der Planbereich liegt innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebiets Harlingerland, das 1970 als Wasserschutzgebiet Harlingerland ausgewiesen wurde. Die Fassungsgebiete liegen nördlich von Moorweg und Dunum, das Plagebiet liegt in der Schutzzone III B, was einer Bebauung jedoch nicht entgegensteht.

#### 4.3.2. Auswirkungen der Planung

Die großflächige Neuversiegelung des Änderungsbereichs führt zu einer Verringerung der Oberflächenversickerung und der Grundwasserneubildung.

Diese Auswirkungen sind insbesondere vor dem Hintergrund der Trinkwassergewinnung zu bewerten. Sie stellen demnach einen Eingriff dar, der kompensiert werden muss.

Wünschenswert ist zusätzlich die oberflächige Rückhaltung des Oberflächenabflusses, damit eine zusätzliche Versickerung im Rahmen der Rückhaltung ermöglicht wird. Dieser Aspekt ist im Rahmen der Baugenehmigungen zu klären.

Darüber hinaus besteht die Gefahr der qualitativen Grundwasserbeeinträchtigung während der Bauphase aufgrund der Beseitigung oder Verminderung der schützenden Grundwasserüberdeckung, insbesondere der belebten Bodenschicht, Lagerung von wassergefährdenden Stoffen und Nutzung und Wartung der Baumaschinen. Auch langfristig ist bei nicht sachgerechter Nutzung der Flächen, Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Unfälle eine Gefährdung des Grundwassers gegeben. Um eine Gefährdung des Grundwassers zu verhindern, muss sichergestellt werden, dass bei Baumaßnahmen nur ordnungsgemäß gewartete Maschinen zum Einsatz kommen. Wesentlich ist dabei

- Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik
- Anwendung aller Vorschriften für Einrichtungen und Maßnahmen in Wasserschutzgebieten.

Insbesondere ist auf folgende Punkte zu achten:

- Das Auffüllen mit Fremdboden ist nur zulässig, wenn hierfür ein Zertifikat über die Unbedenklichkeit des Bodens vorliegt.
- Baumaterialien, aus denen dauerhaft Schadstoffe ausgewaschen werden können, sind verboten.

## 64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

- Das Lagern von Heizöl in unterirdisch verbauten Öltanks ist verboten.

### 4.4. Oberflächengewässer

#### 4.4.1. Bestand

Im bzw. am Änderungsbereich verlaufen kleine Gräben. An der nordöstlichen Seite liegt ein Graben, der im Südosten flach beginnt und nach Nordwesten tiefer wird; dieser mündet in einen größeren Vorflutgraben.

An der Westgrenze verläuft ein größerer Graben mit einer Breite von ca. 1 bis 2 m; dieser wird gespeist durch einen Graben aus dem Süden, der unterhalb des vorhandenen Parkplatzes des Hotels verrohrt und hinter dem heutigen Hotelkomplex wieder als offener Graben erscheint. Dieser läuft nach Norden und mündet dort in einem aus Westen kommenden Graben, in den auch der östliche Seitengraben mündet und der weiter nach Norden verläuft. Hier wird er ca. 1 km weiter als Reitkampfleide zum Gewässer II. Ordnung der Sielacht Esens.

Außerhalb des Plangebietes liegt, ca. 25 m von der nordwestlichen Grenze der gemischten Baufläche entfernt, liegt ein kleines Stillgewässer an dem hier verlaufenden Quergraben.

#### 4.4.2. Auswirkungen der Planung

Die Gräben beidseits des Änderungsbereichs müssen im Rahmen der weiteren Planung beachtet werden. Um eine Beeinträchtigung der Gräben sowohl hinsichtlich der Böschungsstabilität, der hydrologischen Funktion sowie der ökologischen Bedeutung auszuschließen oder zu minimieren, sollten ausreichend dimensionierte Seitenstreifen entlang der Gewässer aus der baulichen Nutzung herausgenommen werden.

Eine weitere Gefährdung der Gewässerstruktur in der Umgebung des Planbereichs ist durch den vermehrten Oberflächenabfluss aufgrund der Bebauung gegeben. Hierdurch wird die Periodizität der Gewässer erheblich verstärkt, was sowohl hinsichtlich der Stabilität der Gewässer wie auch der Ökosysteme in den Gewässern negative Auswirkungen hat. Nicht zuletzt werden hierdurch auch Überflutungsgefahren im Unterlauf erheblich verstärkt. Durch den erhöhten Oberflächenabfluss wird auch die qualitative Belastung der Gewässer vergrößert.

Diese Gefährdung der Oberflächengewässer kann durch eine Regenrückhaltung mit gedrosselter Abgabe entsprechend der natürlichen Abflussmenge ausgeglichen bzw. erheblich minimiert werden. Auch die Absetzung von Schwebstoffen, die biologische Reinigung sowie die Zurückhaltung von Schadstoffen bei einem Unfall kann hierdurch gefördert werden.

Durch eine geregelte Oberflächenabgabe entsprechend des natürlichen Abflusses soll sichergestellt werden, dass die quantitativen Wasserverhältnisse in den angrenzenden Gewässern nicht verändert werden. Hiermit ist dann auch eine Beeinträchtigung des Stillgewässers außerhalb des Plangebietes nicht zu befürchten.

Im Zuge der Baugenehmigung ist hierauf zu achten.

## 64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

### 4.5. Biotopstrukturen und Lebensgemeinschaften

#### 4.5.1. Bestand Biotoptypen

Der Änderungsbereich umfasst folgende Biotopstrukturen<sup>6</sup>:

Biotopkürzel	Name	Wertigkeit <sup>7</sup>	Größe
Sonstiges Intensivgrünland mit kleinem Gehölzbestand am Graben	GIF	II	6.960 m <sup>2</sup>
Nährstoffreicher Graben	FGR	III	90 m <sup>2</sup>
			7.050 m <sup>2</sup>

Der Änderungsbereich wird als Grünland genutzt (GIF), seitlich verlaufen zwei Gräben mit Rasen/Hochstaudenvegetation und vereinzelt Röhricht (FGR); am südwestlichen Graben wachsen auch einzelne Erlensträucher. Außerhalb des Änderungsbereichs liegt an dem Graben noch ein kleiner Teich. Dieses Stillgewässer, vermutlich eine ehemalige Viehtränke, ist heute von einem dichten Gehölzsaum aus Erlen, Weiden und Weißdorn umgeben; auch wachsen hier noch feuchtigkeitsliebende Hochstauden und Gräser.

Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen weitere Intensivgrünlandflächen, Parkplatzflächen des Hotels, die Fußwegallee zum Schlichtmoorweg sowie der Siedlungsbereich an der Esenser Landstraße, teilweise mit älteren Gehölzen.

Aufgrund der Siedlungsrandlage ist die ökologische Bedeutung des Gebietes nicht besonders hoch. Die Fläche wird als Intensivgrünland genutzt, dessen Bedeutung durch die Verzahnung mit den Gräben und Gehölzen erhöht wird.

Bedeutende faunistische Vorkommen sind im Planungsraum nicht zu erwarten. Mögliche Nistplätze für Gehölzbrüter sind nur in dem kleinen Gehölzbestand am südwestlichen Graben vorhanden, eine Besiedlung der spärlichen Röhrichtbestände durch Röhrichtbrüter als Nistplatz kann nicht ausgeschlossen werden. Im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 168 Ogenbargen von 1999<sup>8</sup> wurde auf den angrenzenden Flächen ein Wiesenpieperbrutpaar beobachtet. Hierbei ist jedoch davon auszugehen, dass durch die heranrückende Besiedlung der Flächen von Süden und Westen und der Bebauung im Osten sowie die Beunruhigung durch den direkt angrenzenden vorhandenen Parkplatz eine Bedeutung der Grünlandfläche im Siedlungsrandbereich für Wiesenvögel nicht vorhanden ist.

<sup>6</sup> von Drachenfels, Olaf: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4

<sup>7</sup> Bierhals, E., Von Drachenfels, O, Rasper, M, 2004: Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen, Inform. D. Naturschutz Niedersachsen, 2004, Nr. 4

<sup>8</sup> Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 168 Ogenbargen der Stadt Aurich, Bearbeite von Dipl.Geogr. Alwin Schiewe, Aurich, 11/99

## 64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

Ebenfalls möglich ist das Vorkommen von Fledermäusen; so wurde auch im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 168 Ogenbargen von 1999<sup>9</sup> von jagenden Fledermäusen über dem Hotelbereich berichtet, wobei Quartiere südlich der B 210 im Raiffeisenmarkt vermutet wurden. Die offene strukturlose Grünlandfläche weist jedoch keine besondere Eignung als Jagdgebiet für Fledermäuse auf.

In der Umgebung des Änderungsbereichs sind weitere Gehölze als Nistplätze für gehölbewohnende Vögel sowie ein Stillgewässer als Lebensräume für Amphibien vorhanden. Der teilweise trockenfallende Graben im Geltungsbereich ist als Laichbiotop weniger geeignet.

### 4.5.2. Auswirkungen der Planung auf die Biotopstrukturen

Die Bebauung des Änderungsbereichs zerstört das hier vorhandene Grünland und führt zu einer Ausdehnung der optischen und akustischen Beunruhigung der angrenzenden Grünlandflächen. Durch eine optische Abgrenzung der gemischten Baufläche im Rahmen der Bebauungsplanung muss diese Beunruhigung in die freie Landschaft hinaus minimiert werden.

Eine Gefährdung besteht auch für die Gewässerökosysteme bei einer Bebauung der Gewässerränder, insbesondere aber auch bei einer möglichen Zuschüttung oder Verrohrung der Gewässer. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist es daher wesentlich, dass die randlichen Gräben mit einem ausreichenden Gewässerrandstreifen sichergestellt und somit eine Beeinträchtigung der Gewässerökosystem vermieden wird.

Die Bebauung der gemischten Baufläche kann eine Beseitigung der im Süden angrenzenden Lindenbäume entlang des vorhandenen Parkstreifens erfordern. Dieser Verlust ist im Rahmen der Bebauungsplanung möglichst planintern auszugleichen.

Großflächige Beleuchtungen in Siedlungsgebieten können zu Irritationen und Beeinträchtigung von Fledermausvorkommen führen. Um dies zu vermeiden, müssen im Bebauungsplan Vorgaben zur Beleuchtung der Gebäude und der Freiflächen erfolgen. Insbesondere ist die Beleuchtung nur gerichtet einzusetzen sowie als Leuchtmittel LED-Leuchtmittel ohne UV-Anteil zu verwenden.

Durch die notwendige Regelung des Gewässerabflusses durch ein Regenrückhaltebecken soll das Stillgewässer in seinem Bestand gesichert und als Lebensraum erhalten werden.

## 4.6. Landschaftsbild

### 4.6.1. Bestand

Das Hotel Alte Post dominiert das Landschaftsbild durch seine mächtigen Baukörper von der Esenser Straße aus wie auch im rückwärtigen Bereich. Hieran schießt

---

<sup>9</sup> Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 168 Ogenbargen der Stadt Aurich, Bearbeite von Dipl.Geogr. Alwin Schiewe, Aurich, 11/99

## 64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

sich ein naturnaher Grünlandbereich an, der durch die Siedlungsstrukturen westlich und östlich jedoch bereits vorgeprägt ist.

Als landschaftsbildprägende Elemente außerhalb des Geltungsbereichs sind die Lindenallee nach Westen zum Schichtmoorweg sowie die weiter westlich liegenden Wallhecke zu erwähnen.

### 4.6.2. Auswirkungen der Planung

Der ohnehin dominante Baukomplex des Hotels Alte Post wird durch die Erweiterung der Baufläche und die hier geplanten neuen Baukörper noch dominanter; auch dehnt sich der relativ hohe Baukomplex nach Norden aus, so dass er verstärkt von der Siedlung entlang des Esenser Landstraße und von der Siedlung im Westen am Schlichtmoorweg wahrzunehmen ist.

Durch eine intensive Eingrünung und Durchgrünung der gemischten Baufläche kann die bauliche Dominanz gebrochen und die Einbindung des Gebietes in die Landschaft verbessert werden; entsprechende Festsetzungen zur Bepflanzung des Gebietes müssen im Bebauungsplan erfolgen.

Auch die Beleuchtung von Bauflächen kann zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen. Um dies zu vermeiden soll im Bebauungsplan die Beleuchtung der Gebäude sowie der Freiflächen mit dem Ziel geregelt werden, die nicht notwendige Beleuchtung benachbarter Bereiche sowie die Streuwirkung der Beleuchtung zu vermeiden.

### 4.7. Sach- und Kulturgüter

Kulturgüter sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Als Sachgüter sind die vorhandenen Gebäude des Hotelkomplexes sowie der Einzelhausbebauung in der Umgebung zu nennen.

Eine Beeinträchtigung der Sachgüter durch den Bebauungsplan findet nicht statt.

### 4.8. Mensch

Angrenzend an den Änderungsbereich findet eine Wohnnutzung an der Esenser Landstraße und am Schlichtmoorweg sowie eine Ferienwohnung/Hotelnutzung im Bereich des Hotelkomplexes statt.

Eine direkte Beeinträchtigung der Wohnnutzung und der Ferienwohnnutzung/Hotelnutzung findet nicht statt. Auch die mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bebauung der gemischten Baufläche führt nicht zur Abwertung der vorhandenen Wohnnutzung. Durch die Eingrünung kann die Einsehbarkeit von den angrenzenden Bauflächen minimiert werden.

Auf die Einhaltung der nächtlichen Ruhe ist im Zuge der Nutzung des Hotels zu achten. Im Rahmen des Bebauungsplans ist weiterhin die mögliche Lärmimmissionen von Parkplätzen im Änderungsbereich auf die angrenzenden Wohnbereiche zu beurteilen.

64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

Störende Lichtimmissionen sollen aufgrund von Vorgaben im Bebauungsplan vermieden werden.

4.9. Wechselwirkungen

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
<b>Klima / Luft / Lärm</b>	Klima : Nur kleinräumig	---	---
	Luft: Luft- und Staubimmissionen bei Baumaßnahmen nur kurzfristig	Mensch	Nur kurzfristig, Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben, Nacht- und Sonntagsruhe
	Lärm: Lärmimmissionen bei Baumaßnahmen nur kurzfristig	Mensch	Nur kurzfristig, Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben, Nacht- und Sonntagsruhe bei der Hotelnutzung sind einzuhalten
<b>Boden</b>	Zunehmende Versiegelung	Klima	Verringerte Verdunstung und erhöhte Aufheizung versiegelter Flächen; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung
		Grundwasser	Verringerung der Versickerung und Grundwasserneubildung; aufgrund des anstehenden Bodens aber geringe Auswirkung; Möglichkeit der Versickerung durch Regenrückhaltegewässer wird im Bebauungsplan oder in der Baugenehmigung geregelt
		Oberflächen-gewässer	Erhöhung des Oberflächenabflusses und damit verstärkte Periodizität des Wasserabflusses mit Auswirkung auf das Gewässerökosystem; Vermeidung durch Regenrückhaltegewässer wird im Bebauungsplan oder in der Baugenehmigung geregelt
		Pflanzen- und Tierwelt	Verlust des Wuchsraumes der Pflanzen und des Lebensraumes von Tieren; hierdurch Auswirkung auf das Landschaftsbild

## 64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
		Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes durch Versiegelung und Hochbaumaßnahmen
<b>Grundwasser</b>	Verlust der Grundwasserneubildung	--	--
	Gefährdung der Grundwasserqualität	--	--
<b>Oberflächen-gewässer</b>	Erhöhte Periodizität des Wasserabflusses	Pflanzen- und Tierwelt	Beeinträchtigung des Gewässerökosystems; Vermeidung durch Regenrückhaltegewässer wird in der Baugenehmigung geregelt
<b>Pflanzen- und Tierwelt</b>	Beseitigung der Vegetation und der Lebensräume für Tiere	Klima	Geringere Verdunstung und stärkere Aufheizung, Verlust von Kaltluftproduktion; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung
		Landschaftsbild	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Beseitigung von landschaftsraumtypischen Vegetationsbeständen; Beeinträchtigung des Ortsbildes
<b>Landschaftsbild</b>	Ausweitung des Siedlungsbereichs	---	----
<b>Mensch</b>	---	---	---
<b>Sach- und Kulturgüter</b>	---	---	---

**4.10. Kumulative Auswirkungen mit anderen Maßnahmen**

Derzeit sind keine Maßnahmen bekannt, die mit kumulierenden Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter im Planungsbereich verbunden sind.

**5. Gefährdung der Planung durch Katastrophen und Unfällen, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Der Änderungsbereich weist gegenüber den angrenzenden Siedlungsbereichen keine besonderen Anfälligkeiten oder Gefährdungen durch Katastrophen oder den Klimawandel auf. Das Plangebiet liegt zwar im Nahbereich des militärischen Flug-

## 64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

hafens Wittmund, hiervon gehen aber keine direkten Gefährdungen für das Plangebiet aus.

Die Gefahr der vom Plangebiet ausgehenden Katastrophen ist gering. Eine Gefahr besteht durch die Verunreinigung des Wassers durch wassergefährdende Stoffe über die angrenzenden Gräben, die aber durch die im Bebauungsplan enthaltenen Vorgaben ausgeschlossen werden sollen. Bezüglich der Verunreinigung des Grundwassers müssen die Vorgaben zum Schutz des Grundwassers (siehe 4.3.2) beachtet werden, um eine Gewässerverschmutzung im Trinkwasserschutzgebiet zu vermeiden.

### 6. **Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren**

Ohne diese im Parallelverfahren aufgestellten Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanung würde sich der vorhandene Zustand der Umwelt im Änderungsbereich nicht wesentlich ändern. Wesentliche Entwicklungen im Bereich der freien Landschaft sind nicht zu erwarten.

### 7. **Anderweitige Planungsalternativen**

Anderweitige Planungsalternativen sind derzeit nicht gegeben.

### 8. **Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG**

In der weiteren Umgebung liegen verschiedene Teilbereiche des FFH-Gebietes 183 Teichfledermausgewässer im Raum Aurich. Hierbei handelt es sich um ein Stillgewässer in 1,50 km südwestliche Richtung bei Middels Osterloog, um verschiedene Stillgewässer in 3,5 km östliche Richtung bei Dietrichsfeld sowie um das Nordertief westlich bei Ardorf in 3,5 km Entfernung vom Änderungsbereich.

Durch dieses Natura 2000-Gebiet werden die Fließgewässer und größeren Stillgewässer geschützt, die innerhalb eines Radius von 15 km (Größe des Jagdreviers der Teichfledermaus) von bekannten Fledermausquartieren im Raum Aurich Westerende – Kirchloog liegen.

Die Teichfledermäuse jagen über langsam fließenden oder stehenden Gewässern in geringer Höhe, Teichdämmen, an Gewässer angrenzenden Wiesen und entlang von Waldrändern. Als Nahrung dienen Wasserinsekten (Zuckmücken, Köcherfliegen, Käfer) und Nachtfalter. Insekten werden im Flug erbeutet, selten mit Schwanzflughaut „gekäschert“.

Die als Natura 2000 Fledermausnahrungsgebiete ausgewiesenen Flächen werden durch die Planung nicht beeinflusst. Weder über direktem Eingriff noch über Veränderung der Landschaftsfaktoren Luft, Boden Wasser findet eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete statt.

Lebensräume der Teichfledermaus werden im Plangebiet nicht betroffen, da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind. Die Gräben eignen sich nicht als Jagdgebiet, das kleine Stillgewässer weiter im Nordwesten ist zu stark zugewachsen.

## 64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

Es bestehen daher keine Anzeichen, dass durch die Flächennutzungsplanänderung Teilbereiche des FFH-Gebiets Teichfledermausgewässer im Raum Aurich beeinträchtigt werden.

Eine Verträglichkeit mit diesem Schutzgebiet Natura 2000 ist daher gegeben.

## 9. Einhaltung der Artenschutzrechtlichen Bestimmungen

In § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden die sogenannten Zugriffsverbote für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten festgelegt.

Hiernach ist es 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. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Diese Verbote werden allerdings für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch zugelassene Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt: „[...] Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot (Nr. 1) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und die Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Nr. 1) nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar sind,

## 64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

3. das Verbot nach Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

### Prüfungsrelevante Arten

Planungsrelevante Arten sind zum einen gehölzbewohnende Brutvögel, die in den Gehölze insbesondere im Hotelkomplex oder nördlich des Erweiterungsbereiches brüten. Nicht auszuschließen sind Röhrichtbrüter im Bereich der Grenzgräben.

Jagende Fledermäuse wurden 1999 beobachtet, Quartiere wurden jedoch außerhalb des Geltungsbereichs südlich der B 210 vermutet.

### Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße

#### – **Verbot 1**

Es ist verboten, 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.

#### **Baubedingte Wirkfaktoren**

Grundsätzlich dürfen Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung, bei der Brutvögel oder Fledermäuse betroffen sein könnten, nicht in der Brutzeit, d. h. von Anfang März bis Ende September durchgeführt werden. Dies gilt für die Beseitigung von Gehölzen oder Röhrichtbeständen.

Diese zeitliche Beschränkung der Maßnahmen ist im Zuge der Bebauungsplanung und im Rahmen der Baugenehmigungen festzulegen.

Vor der Beseitigung von Gehölzen ist sicherzustellen, dass keine Höhlen mit überwinternden Fledermäusen (Großer Abendsegler) vorhanden sind. Da nach heutigem Planungsstand keine größeren Gehölze beseitigt werden, ist diese Gefahr derzeit nicht gegeben.

#### **Anlage-/Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Nicht zu erkennen

#### – **Verbot 2**

Es ist verboten, 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.

64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

**Baubedingte Wirkfaktoren**

Die Baumaßnahmen müssen außerhalb der Brutzeit, d. h. von Oktober bis Februar beginnen, um so eine Störung ggf. brütender Vögel in den Gehölzen und an den Gräben zu vermeiden. Bei einem Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist eine Überprüfung möglicher betroffener Brutvogelbestände notwendig; ggf. ist der Baubeginn entsprechend zu verschieben. Soweit dies nicht möglich ist, ist eine genauere Prüfung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population durchzuführen (Artenschutzprüfung). Diese zeitliche Beschränkung der Maßnahmen ist im Zuge der Bebauungsplanung und im Rahmen der Baugenehmigungen festzulegen.

Fledermäuse werden aufgrund der zeitlichen Nichtüberlappung von Baumaßnahmen und Fledermausaktivitäten nicht gestört.

**Anlage- / Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Anlage- und Betriebsbedingt sind keine wesentlichen Störungen zu erwarten, soweit im Bebauungsplan oder der Baugenehmigung Vorgaben zur tierökologisch verträglichen Beleuchtung und zu Schutzpflanzungen festgelegt werden und diese Vorgaben eingehalten werden.

– **Verbot 3**

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind dabei nur solche gemeint, die räumlich abgrenzbar ganz regelmäßig genutzt werden, d. h. solche Stätten, die aufgrund ihrer Beschaffenheit, Lage und Einzigartigkeit regelmäßig wieder genutzt werden (z. B. Eisvogelhöhlen, alte regelmäßig aufgesuchte Spechthöhlen oder Fledermausquartiere).

Beim Erhalt der größeren Bäume ist eine Zuwiderhandlung nicht gegeben. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan zu treffen. . Da nach derzeitigem Stand keine dickeren Gehölze beseitigt werden, ist eine Zuwiderhandlung gegen das Verbot nicht gegeben.

**10. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet**

Wie aus den bisherigen Ausführungen ersichtlich, müssen zur Sicherstellung der Umweltverträglichkeit im Bebauungsplan oder auch in den nachfolgenden Baugenehmigungen weitere Festlegungen getroffen werden, durch die Beeinträchtigungen von Schutzgütern vermieden werden:

Umweltvorgaben	Vermeidung von Beeinträchtigungen
Vorgaben zur umweltverträglichen Beleuchtung	Vermeidung von Beeinträchtigungen der Tierwelt (Insekten, Fledermäuse)

## 64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

Sicherung von Gewässerrandstreifen	Sicherung der seitlichen Gewässer und der Gewässerökosysteme
Rückhaltung des Oberflächenabflusses	Schutz der Vorflutgewässer bez. Wassermenge und Wassergüte, Grundwasserbildung; Sicherung des angrenzenden Stillgewässers
Abpflanzung nach Norden, Westen und Osten	Vermeidung von optische und akustische Beunruhigung der angrenzenden Tierbestände; Schaffung von Grünelemente als Jagdgebiet für Fledermäuse  Eingrünung zum Schutz des Landschaftsbildes
Innere Durchgrünung	Schaffung von Lebensräume für Insekten und gehölbewohnende Vögel  Klimaausgleich durch Beschattung
Bauzeitenregelung	Einhaltung der Artenschutzbestimmungen
Grundwasserschutz	Einhaltung aller Vorgaben, Bestimmungen und technischen Regelungen zum Schutz des Grundwassers im Trinkwasserschutzgebiet

### 11. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Eine Bilanzierung kann erst endgültig im Zuge der Bebauungsplanung abgegeben werden; im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung können die Eingriffe bereits annäherungsweise festgehalten werden:

- Beeinträchtigung des Bodens auf ca. 0,7 ha
- Beeinträchtigung der Grundwassersituation auf ca. 0,7 ha
- Beeinträchtigung von Biotopen .

Eine exakte Bilanzierung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

### 12. Vorgesehene Kompensationsmaßnahmen

Die genauen Kompensationsflächen werden im Rahmen der Bebauungsplanung festgelegt.

Es werden zur Kompensation Flächen aus dem Hecken und Buschprogramm der Stadt Aurich bereitgestellt. Durch die Anpflanzung von Feldgehölzen und Hecken

## 64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

auf bisher intensiv genutzten Flächen findet zum einen eine Renaturierung des Bodens statt; die Anpflanzung führt auch dazu, dass durch Rückhaltung des Oberflächenwassers und damit Erhöhung der Versickerung die Grundwassersituation kleinräumlich verbessert wird. Zum andern kann durch die Gehölzanpflanzung das Lebensraumangebot innerhalb der offenen, intensiv landwirtschaftlich geprägten Landschaft verbessert werden, was den verschiedenen Tierartengruppen zu Gute kommt.

Durch den Rückgriff auf das Hecken- und Buschprogramm der Stadt Aurich kann auch sichergestellt werden, dass die zur Verfügung gestellten Flächen nicht aus land- oder forstwirtschaftlicher Sicht eine zusätzliche Belastung darstellt sowie ökologisch sinnvoll in die Biotopstrukturen eingepasst und den naturräumlichen Gegebenheiten entsprechend mit autochthonen Gehölzen bepflanzt werden.

Die Flächen aus dem Hecken- und Buschprogramm sind bereits bepflanzt und stellen somit einen Kompensationspool der Stadt Aurich dar, auf den bei entsprechendem Bedarf an Kompensationsflächen zurückgegriffen werden kann, soweit dies hinsichtlich der funktionalen Aspekte der Ausgleichsbereitstellung sinnvoll ist.

### 13. Zusätzliche Angaben

#### 13.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Technische Verfahren wurden bei der Erstellung des Umweltberichtes nicht verwendet. Das Gutachten zur Lärmimmissionen beschreibt die verwendeten Verfahren und Methoden.

Für die Bilanzierung wurde auf das Nds. Städtetagmodell angewendet.

#### 13.2. Notwendige Monitoringmaßnahmen

Monitoringmaßnahmen werden im Zuge der Bebauungsplanung festgelegt.

### 14. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Aurich beabsichtigt, im Bereich von Ogenbargen die Mischbauflächen für den Hotelkomplex Alte Post auszuweiten und das vorhandene Dorfgebiet als Mischbaugbiet ohne Erhöhung der überbaubaren Fläche auszuweisen.

Die Planung zieht folgende Beeinträchtigungen nach sich:

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes
Klima / Luft / Lärm	Klima: kleinklimatische nicht erhebliche Änderungen im Plangebiet Luft: nur baubedingt, keine erheblichen Beeinträchtigungen Lärm: nur baubedingt, keine erheblichen Beeinträchtigungen; Notwendigkeit der Einhaltung der Nachtruhe im Hotelbetrieb mit Parkplatz
Boden	Neuversiegelung bis ca. 80%

## 64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes
<b>Grundwasser</b>	Keine wesentliche Auswirkung auf Grundwasserneubildung, Notwendigkeit der Regenrückhaltung
<b>Oberflächen- gewässer</b>	Erhöhte Periodizität des Wasserabflusses, Einleitung von Oberflächenwasser, Vermeidung durch Regenrückhaltebecken; Festsetzungen zum Schutz vor Gewässerverunreinigungen; Notwendigkeit der Regenrückhaltung
<b>Pflanzen- und Tierwelt</b>	Eingriffe in das Grünland und die Gehölzstrukturen ; Sicherung der Gewässer und Gehölzstrukturen Schutzstreifen und Anpflanzungen
<b>Landschafts- bild</b>	Erweiterung des Siedlungsbereichs auf Kosten der freien Landschaft
<b>Mensch</b>	---
<b>Sach- und Kulturgüter</b>	---

Im Rahmen der Bebauungsplanung und in den nachfolgenden Baugenehmigungen müssen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zur Begrenzung der Umweltauswirkungen festgeschrieben werden.

- Bestimmungen für die Beleuchtung der Gebäude und der Freiflächen zu Vermeidung der Lichtverschmutzung
- Sicherung der randlichen Gewässer und von Gewässerrandstreifen
- Sicherung der Einbindung in die Landschaft durch randliche Bepflanzung und innere Begrünung der Mischbauflächen.
- Sicherung der Regenrückhaltung

Zusätzlich werden externe Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Hecken- und Buschprogramms in der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest zur Verfügung gestellt.

## 15. Verwendete Quellen und Literatur

Bierhals Erich, Olaf von Drachenfels & Manfred Rasper, 2012: Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen, Inform. d. Naturschutz Niedersachs. Hildesheim, Stand 2012

Breuer, 1994: Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (NLÖ [1994]: Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.-Inform.d . Naturschutz Niedersachs. 14, Nr. 1 [1/94]).

Breuer, 2006: Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (NLÖ 2006: Beiträge zur Eingriffsregelung V.-Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 26, Nr. 1 [1/2006]).

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 168 Ogenbargen der Stadt Aurich, Bearbeite von Dipl.Geogr. Alwin Schiewe, Aurich, 11/99

## 64. Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht

<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>, Schutzgebiete, Natura 2000,

Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017 vom 06.10.2017

Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege im Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz.-Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 22, Nr. 2 (2/2002): 57-136.

Nds. Städtetag, 2013: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 2013

NIBIS® Kartenserver, 2017: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover Grundwasserneubildung und Schutzpotential, Bodeninformationssystem, Suchräume schutzwürdige Böden, Grundwasser, Relief

Stadt Aurich, 2012, Konzept Hecken- und Buschprogramm, bearb. von Petra Wieseliebert

von Drachenfels, Olaf: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4

### Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, im Januar 2020

i. A. Dipl.-Ing. Dorothea Siebers-Zander

S:\Aurich\11088 Alte Post Umweltbericht\06\_Umweltbericht\2020\_01\_08\_11088 64 FNPÄ Alte Post UB.docx