

Dipl.-Geogr. Alwin Schiewe

# Umweltbericht

Vorentwurf Stand 30.04.2024

Auftraggeber:  
Architektur- und Ingenieurbüro Eschen  
Hafenstraße 20  
26603 Aurich

Auftragnehmer:

**Dipl.-Geogr. Alwin Schiewe**

• Landschaftsökologie •

Ostgaster Weg 14 • 26605 Aurich

Tel.: 04941-9238355 Fax: 04941-61700





## Inhalt

1	Einleitung.....	3
1.1	Ziele und Inhalte der Planung.....	3
2	Rahmen der Umweltprüfung.....	3
2.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	3
2.2	Planerische Vorgaben.....	4
2.3	Rechtliche Vorgaben .....	4
2.4	Geschützte Teile von Natur und Landschaft .....	4
2.5	Flächennutzungsplan der Stadt Aurich.....	4
3	Bestandsaufnahme der Schutzgüter der Umweltprüfung .....	4
3.1	Schutzgut Landschaftsbild .....	5
3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	6
3.3	Schutzgut Biologische Vielfalt .....	7
3.4	Schutzgut Grundwasser.....	7
3.5	Schutzgut Oberflächenwasser .....	7
3.6	Schutzgut Boden/Fläche.....	7
3.7	Schutzgut Klima .....	8
3.8	Schutzgut Mensch .....	8
3.9	Schutzgut Kulturgüter.....	8
4	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Planungsauswirkungen .....	8
4.1	Anlagebedingte Wirkfaktoren .....	8
4.2	Baubedingte Wirkfaktoren .....	8
4.3	Nutzungsbedingte Wirkfaktoren .....	9
4.4	Schutzgut Landschaftsbild.....	9
4.5	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.....	9
4.6	Schutzgut Biologische Vielfalt .....	10
4.7	Grundwasser .....	10
4.8	Oberflächenwasser.....	10
4.9	Boden/Fläche.....	10
4.10	Klima.....	11
4.11	Mensch .....	11
4.12	Schutzgut Kulturgüter.....	11
4.13	Wechselwirkungen .....	12
5	Artenschutzrechtliche Belange.....	12
5.1	Gesetzliche Grundlagen.....	12
5.2	Betroffenheit geschützter Arten .....	13



5.3	Bewertung .....	14
6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	14
7	Bilanzierung .....	15
8	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffsfolgen .....	16
8.1	Baumbestand .....	16
8.2	Gewässerräumstreifen .....	16
8.3	Erhalt des zentralen Baumbestandes .....	16
8.4	Neuanlage und Erhalt von Gräben .....	16
8.5	Baufeldfreimachung .....	17
9	Maßnahmen zur Kompensation .....	17
9.1	Gehölzpflanzungen .....	17
9.2	Externe Kompensationsfläche .....	17
10	Zusätzliche Angaben .....	17
10.1	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen .....	17
10.2	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	17
11	Literatur und Schrifttum .....	19



# 1 Einleitung

## 1.1 Ziele und Inhalte der Planung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat gem. § 182 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NKomVG am 22.02.2023 beschlossen, für einen südlich der Landesstraße „Oldersumer Straße“ liegenden Flächenbereich östlich des „Boomweg“ den Bebauungsplan Nr. VE 08 „Rahe / Boomweg“ mit einer Flächengröße von rd. 0,55 ha aufzustellen. Gleichzeitig wurde ein Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die Beschlüsse wurden am 00.00.0000 ortsüblich bekanntgemacht.

# 2 Rahmen der Umweltprüfung

## 2.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Für die Belange des Umweltschutzes ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Die Ergebnisse der Prüfung sind in einem Umweltbericht darzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen; der Umweltbericht wird an dieser Stelle als gesonderter Teil der Begründung dargelegt. Im Umweltbericht werden sowohl die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter als auch geeignete Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, -minimierung und zum Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt ermittelt und beschrieben. Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen sind Teil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die räumliche Abgrenzung der Umweltprüfung kann sich für alle Schutzgüter auf das Plangebiet selbst sowie die angrenzenden Parzellen beschränken.

Aufgrund der großen Entfernung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu bestehenden und potentiellen FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten im europäischen ökologischen Netz Natura 2000 ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 1a (4) Baugesetzbuch in Verbindung mit § 34 Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich.

Folgende Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung sind bei der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Baugesetzbuch (BauGB)



## **2.2 Planerische Vorgaben**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. VE 08 „Rahe / Boomweg“ ist nach § 1 Absatz 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Raumordnerische Grundlage ist das Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm 2017 in der Fassung vom 26.09.2017.

## **2.3 Rechtliche Vorgaben**

Eingriffe in den Naturhaushalt, die durch die Planung verursacht werden, sind in einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. In dem Umweltbericht werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beschrieben, die den Eingriff in den Naturhaushalt ausgleichen. Diese Kompensationsmaßnahmen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26.1a BauGB im Bebauungsplan als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan (Teil II).

## **2.4 Geschützte Teile von Natur und Landschaft**

Im Plangebiet selbst bestehen keine geschützten Teile von Natur und Landschaft. Am südöstlichen Rand (außerhalb des Plangebietes) verläuft der Rest einer früher vermutlich ausgedehnteren Wallhecke.

Der gesetzliche Schutz der Wallhecken ergibt sich nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. mit § 22 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG). Eine Beseitigung, Beschädigung oder Beeinträchtigung der Wallhecke oder deren Bewuchs ist unzulässig.

## **2.5 Flächennutzungsplan der Stadt Aurich**

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Aufgrund der Abweichung vom derzeit gültigen Flächennutzungsplan erfolgt die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die erforderliche Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE 08 „Rahe / Boomweg“ im sogenannten Parallelverfahren gem. § 8 Absatz 3 BauGB. Die entsprechenden Flächen werden im Flächennutzungsplan als Flächen für Wohnbauentwicklung dargestellt.

## **3 Bestandsaufnahme der Schutzgüter der Umweltprüfung**

Innerhalb des Planungsraumes wurde im Rahmen der Erstellung der Unterlagen für den Bebauungsplan im Jahre 2023 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung durchgeführt. Als Arbeitsgrundlage diente der "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" (v. DRACHENFELS 2021).



Die Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bzw. Landschaftsbild erfolgt verbal-argumentativ nach BREUER 1994 („Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“) und BREUER 2006 mit Hilfe einer Skala von I bis V.

Mit den gleichen Wertstufen (I bis V) werden Pflanzen und Tiere (= Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften) im Rahmen von Landschaftsplanung und Eingriffsregelung gemäß NLÖ (2004) bewertet.

#### Bezeichnung der Wertstufen:

- Wertstufe V: von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biototypen)
- Wertstufe IV: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe II: von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- Wertstufe I: von geringer Bedeutung: von geringer Bedeutung (v.a. intensiv genutzte, artenarme Biototypen)

#### Kriterien für die Einstufung

- Naturnähe
- Gefährdung
- Seltenheit
- Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere (besondere Bedeutung von Biotopen extremer Standorte sowie lichter, strukturreicher, alter Biotope)

Für die Bewertung von Eingriff und Ausgleich werden ökologische Wertstufen (WS) gebildet (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013). Entsprechend der Wertstufenänderung sollen Ab- und Aufwertungen möglichst funktionell gleichartig und im vom Eingriff betroffenen Raum erfolgen.

### **3.1 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit "Ostfriesisch-Oldenburgische Geest".

Das Landschaftsbild in der Stadt Aurich wird insbesondere durch ein dichtes Wallheckennetz aus gut ausgeprägten Baumwallhecken und Baum-Strauch-Wallhecken bestimmt.

Die Acker- und Grünlandflächen inmitten des Wallheckennetzes stellen ein Stück der naturraumtypischen Kulturlandschaft dar. Das Erscheinungsbild ist jedoch durch die auf zwei Seiten angrenzende Bebauung mit Siedlungsgebieten der letzten Jahrzehnte überprägt. Ein historischer Ortsrand ist nicht vorhanden.



### 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Bestandsaufnahme des Schutzguts Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt erfolgte durch eine Erfassung der Biotoptypen (Juni 2023) und faunistische Kartierungen (Brutvögel, Amphibien).

Nachfolgend werden die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen (gemäß Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen) beschrieben.

Die Planfläche wird derzeit von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche mit intensiver Dauergrünlandnutzung eingenommen (GIF). Am östlichen Rand der Fläche befindet sich eine Baumreihe (HBA) mit einem Bestand aus standortheimischen Laubgehölzen in Form von Überhältern (vorwiegend Eichen), kleineren Bäumen sowie Strauchbewuchs. Die Baumreihe schließt in der südöstlichen Ecke (außerhalb des Plangebietes) an eine Wallhecke (HWM) an. Das Plangebiet wird auf seiner östlichen und südlichen Grenze von einem nährstoffreichen Graben (FGR) als Vorfluter begleitet.

Im Zentrum des Plangebietes befindet sich ein markanter Altbaumbestand (HBE) bestehend aus zwei vitalen Stieleichen.

Gefährdete oder besonders geschützte Pflanzenarten wurden nicht festgestellt.

Aller Voraussicht nach hat das Plangebiet eine Bedeutung für ungefährdete europäische Vogelarten, die das Plangebiet vor allem als Nahrungsgebiet nutzen. Ein Brutvorkommen gefährdeter Feldvögel ist aufgrund der Nähe zur Siedlung und der das Plangebiet begrenzenden Baumreihe und einer Feldhecke wenig wahrscheinlich. Weiterhin hat das Gebiet Bedeutung als Jagdgebiet von Fledermäusen. Potenzielle Quartiere befinden sich in den alten Straßenbäumen. Für weitere nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützte Arten der Artengruppen Reptilien, Amphibien, Libellen, Tagfalter und Käfer sind keine geeigneten Lebensraumstrukturen innerhalb des Plangebiets vorhanden. Aller Voraussicht nach hat das Plangebiet eine Bedeutung für ungefährdete europäische Vogelarten, die das Plangebiet vor allem als Nahrungsgebiet nutzen. Ein Brutvorkommen gefährdeter Feldvögel ist aufgrund der Nähe zur Siedlung und der das Plangebiet begrenzenden Baumreihe wenig wahrscheinlich.

Brutnachweise bzw. Brutverdacht gab es für folgende Arten der Gehölbewohnen-den Singvögel:

- Singdrossel (2 Brutpaare)
- Kohlmeise (2 BP)
- Fitis (1 BP)
- Amsel (1 BP)
- Zaunkönig (1 BP)
- Heckenbraunelle (Brutverdacht)
- Kleiber (Brutverdacht)



Weiterhin hat das Gebiet Bedeutung als Jagdgebiet von Fledermäusen. Potenzielle Quartiere befinden sich in den älteren Exemplaren der Baumreihe. Für weitere nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützte Arten der Artengruppen Reptilien, Amphibien, Libellen und Tagfalter sind wegen der aktuellen Flächennutzung keine geeigneten Lebensraumstrukturen innerhalb des Plangebiets vorhanden.

### **3.3 Schutzgut Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt im Plangebiet beschränkt sich auf vorhandene naturnahe Strukturen, die insbesondere von einer gut ausgeprägten Laubbaumreihe sowie einem Altbaumbestand und bewachsenen Grabenabschnitten gebildet werden.

### **3.4 Schutzgut Grundwasser**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Schutzzonen von Wasserschutzgebieten. Hydrogeologisch zählt der Planungsraum zur Einheit „Dünen und Flugsande“. Die Mächtigkeit des oberen Grundwasserleiterkomplexes liegt bei > 50 m bis 100 m.

### **3.5 Schutzgut Oberflächenwasser**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Oberflächengewässer. Am östlichen und südlichen Rand verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr. 310 „Rahester Zugschloot“.

### **3.6 Schutzgut Boden/Fläche**

Das Plangebiet besteht aus einer bislang unbebauten Fläche am Siedlungsrand zwischen Boomweg und östlich angrenzender Wohnbebauung. Sonstige versiegelte Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der geologische Untergrund wird durch eiszeitliche Sande und Geschiebedecksand gebildet. Aus den mittelsandigen Feinsanden hat sich ein Podsol bzw. stellenweise ein Podsol-Pseudogley gebildet.

Lokal wird ein Plaggenesch als kulturhistorisch wertvoller Boden ausgewiesen (nibis Kartenserver des LBEG). Durch Handschachtungen innerhalb des Plangebietes konnte kein Plaggenesch nachgewiesen werden.



Handschachtung vom 15.09.2023



### **3.7 Schutzgut Klima**

Geringfügige Beeinträchtigungen der Luft bestehen im Nahbereich durch den Fahrzeugverkehr der Landesstraße und des Boomweges. Aufgrund der vorhandenen Landschaftsstrukturen (Baumreihe, Altbaumbestand, landwirtschaftliche Nutzfläche, Gärten zwischen Wohnbebauung und Gräben) ist jederzeit ein günstiger Frischluftaustausch zu verzeichnen.

### **3.8 Schutzgut Mensch**

Grundlage der Beschreibung und Bewertung ist die Sicherung der Gesundheit der Menschen im Wohngebiet im Hinblick auf Lärm- und Luftbelastungen sowie Verkehrssicherheit.

Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung oder schadstoffemittierende Betriebe sind im Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden. Das Plangebiet hat lokale Bedeutung als Raum für naturverbundene Erholung.

### **3.9 Schutzgut Kulturgüter**

Baudenkmäler sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Archäologische Funde oder Befunde sind nicht bekannt, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

## **4 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Planungsauswirkungen**

### **4.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren**

Die mit den Gebäuden, Nebenanlagen, Erschließungswegen und mit den Ver- und Entsorgungsleitungen verbundenen anlagebedingten Wirkfaktoren sind für das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser) von besonderer Bedeutung und für die Schutzgüter Landschaft, Tiere, Pflanzen, Boden und Klima/Luft von mittlerer Wirkung. Bodenversiegelungen wirken sich insbesondere auf die Grundwasserneubildung aus.

### **4.2 Baubedingte Wirkfaktoren**

Die Baubedingten Wirkfaktoren entstehen im Zusammenhang mit der Herstellung der Gebäude, Nebenanlagen, Versorgungsleitungen und Erschließungsstraßen. Sie betreffen insbesondere das Schutzgut Boden durch Verdichtung bei Materiallagerung und Baufahrzeugverkehr.

Weiterhin ist das Schutzgut Tiere (Hecken- und Baumbrüter) durch Störungen während der Erschließungs- und Bauphase in den Randbereichen und im Zentrum (Baumbestand) der Planflächen betroffen.



### 4.3 Nutzungsbedingte Wirkfaktoren

Die Nutzungsbedingten Wirkfaktoren entstehen durch Verkehrslärm und sonstige Emissionen der PKW der Anwohner und Besucher sowie durch die Beheizung der Gebäude. Die Schutzgüter Luft/Klima und Mensch sind durch diese Wirkfaktoren betroffen. Die Schutzgüter Pflanzen bzw. Arten und Lebensgemeinschaften (Randgehölze im Übergang zur vorhandenen Bebauung, Hecken- und Baumbrüter) sind infolge Flächennutzung der unverbauten Randflächen des Plangebietes potentiell beeinträchtigt. Die Schutzgüter Wasser und Boden sind insbesondere durch die Nutzung versiegelter Flächen (Oberflächenabfluss, Reduzierung der Versickerung) betroffen.

### 4.4 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Auricher Ortsteil Rahe wird insbesondere durch ein dichtes Wallheckennetz mit gut ausgeprägten Baum-Strauch-Wallhecken bestimmt. Besonderer Schutzbedarf in Hinblick auf die vorgesehenen Planungen ergibt sich gerade für den zusammenhängenden Erhalt derartiger Landschaftsbestandteile. Im Rahmen der Planaufstellung werden für den Erhalt eines ortstypischen Landschaftsbildes innerhalb des Plangebietes Neuanpflanzungen von Laubbäumen fest-gesetzt.

### 4.5 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Mit der Ausweisung des Baugebietes wird eine Grünlandfläche im besonderen Maß in versiegelte Flächen umgewandelt. Gemäß der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind damit z. T. erhebliche Beeinträchtigungen verbunden; Biotoptypen und Fauna werden vorhabenbedingt nicht erheblich beeinträchtigt. Für andere Schutzgüter werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Kompensation erfolgt teil-weise innerhalb des Plangebietes. Eine zusätzliche externe Kompensation ist erforderlich. Diese ist mit der Stadt Aurich abzustimmen.

Planungsbedingt erfolgt keine Beseitigung von Gehölzen am Rande des Plangebietes und im zentralen Bereich (Baumbestand). Im Zuge der Baufeldfreimachung ist der Schutz der Gehölze zu beachten. Durch entsprechende Schutzvorkehrungen im Rahmen der Erschließung (keine Versiegelung im Traufbereich von Bäumen, Schutz des Wurzelwerkes gegen Überdeckung und Beschädigung) können erhebliche Beeinträchtigungen der Gehölze vermieden werden. Durch die Beachtung der satzungsgemäßen Vorgaben zur Nutzung des Räumstreifens entlang der Gehölzreihe ist die Sicherung der Gehölze zu gewährleisten.

Da in diesen Randbereichen und zentral keine Beseitigung von Gehölzstrukturen vorgesehen ist, erfolgt mit hinreichender Wahrscheinlichkeit für Baum- und Heckenbrüter sowie potentieller Fledermauspopulationen kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG.

Bei den aufgrund der vorhandenen Strukturen im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten handelt es sich durchweg um weit verbreitete Arten der „Normallandschaft“, die in ihrem Bestand aktuell nicht gefährdet sind. Diese



Brutvogelgilde ist auch in der näheren und weiteren Umgebung des Plangebietes zu finden. Daher wird der bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehende geringe Lebensraumverlust nicht zu einer signifikanten Gefährdung der lokalen Populationen führen. Um einen Verstoß gegen den § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist jedoch darauf zu achten, dass geplante Arbeiten im Rahmen der Baufeldfreimachung nicht in der Brutzeit stattfinden.

#### **4.6 Schutzgut Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt im Plangebiet definiert sich über vorhandene naturnahe Strukturen, die insbesondere durch eine Baumreihe, einen Altbaumbestand und bewachsene Grabenabschnitte gebildet werden.

Durch die Ausweisung des Wohngebietes werden diese Strukturen nicht erheblich beeinträchtigt. Die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Gehölzpflanzungen tragen zu einer Stabilisierung der biologischen Vielfalt bei.

#### **4.7 Grundwasser**

Mit der Versickerung vor Ort bleibt ein kleinräumiger Wasserkreislauf erhalten. Die vorgesehene Art der Versickerung über die belebte Bodenzone ist im Wohngebiet zulässig, da keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser zu erwarten sind. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser sind demnach nicht zu erwarten.

#### **4.8 Oberflächenwasser**

Im Bebauungsplan werden zwei Gräben am Rande der Planflächen festgesetzt, über die das anfallende Oberflächenwasser in südlicher bzw. südwestlicher Richtung in den im Einzugsbereich verlaufenden „Ems-Jade-Kanal“ schadlos abgeführt wird. Die teilweise Versickerung von Regenwasser über die belebte Bodenzone ist zulässig, da keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser zu erwarten sind. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Oberflächenwasser sind nicht zu erwarten.

#### **4.9 Boden/Fläche**

Für die Entwicklung des geplanten Wohngebietes werden bislang unbebaute Flächen am Siedlungsrand in Aurich-Rahe überplant. Durch die vorgesehene Bebauung mit einer GRZ von 0,25 kann der Boden zu maximal 40 % dauerhaft versiegelt werden. Die Versiegelung durch Straßenflächen ist in der Summe zu berücksichtigen.

Wichtige ökologische Bodenfunktionen werden mit der Umsetzung der Maßnahmen erheblich beeinträchtigt. Generell sind neben Filter-, Speicher-, Puffer- und Transformationsfunktionen auch die Leistungen des Bodens als Lebensraum und Produktionsstandort von Nahrungsmitteln für Mensch und Tier betroffen.

Entgegen der großflächigen Darstellung im Kartenserver des LBEG konnte vor Ort lokal kein Nachweis einer im Plangebiet vermuteten Plaggeneschauflage (vgl. Fotos der Handschachtungen) erbracht werden.



Da der Boden wasserdurchlässig ist, geht Vorhabenbedingt eine entsprechend große Versickerungsfläche verloren (Wertstufe III). Seine ökologische Wertigkeit ist aufgrund der aktuellen Bodennutzung als von allgemeiner bis geringer Bedeutung zu betrachten.

Der Verlust bzw. die grundlegende Umformung des Schutzgutes *Boden* ist im Grundsatz nicht ausgleichbar.

Bei einer erheblichen Beeinträchtigung von sonstigen Böden (mit geringer oder allgemeiner Bedeutung im Naturhaushalt mit Wertstufen II-III) ist nach BREUER (2006) eine Kompensation im Verhältnis 1:0,5 anzusetzen.

#### **4.10 Klima**

Die Umwandlung der Grünlandflächen in ein Wohngebiet hat nur geringe Auswirkungen für das Lokalklima. Durch die Versiegelung dieser Flächen kommt es zu Beeinträchtigungen des Kleinklimas, die durch Festsetzung von Baumpflanzungen innerhalb des Wohngebietes vermindert werden. Durch den Erhalt von Gehölzbeständen und die vorgesehenen Baumpflanzungen können auch die Folgen des Klimawandels abgemildert werden.

Durch eine Zunahme des Anliegerverkehrs erfolgt eine nur geringe zusätzliche Belastung mit Luftschadstoffen, die aufgrund der guten Durchlüftung und der Lage am Ortsrand nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft führen.

#### **4.11 Mensch**

Das Plangebiet besteht aus Grünlandflächen am nördlichen Siedlungsrand des Auricher Ortsteiles Rahe. Es wird im Osten durch einen Graben und eine Baumreihe zur Wohnbebauung begrenzt. Am Südrand befinden sich Hecken entlang eines Grabens als Abgrenzung zur dortigen Bebauung. Der westliche Rand des Plangebietes reicht bis an die städtische Straße „Boomweg“. Durch die Planung werden diese Landschaftsstrukturen nur im Bereich der Bebauung verändert; die Randstrukturen bleiben nahezu vollständig erhalten. Der Charakter der geplanten Wohnbebauung unterstreicht die Berücksichtigung der Belange der Bewohner durch ein modernes, an das natürliche Umfeld angepasstes Bauen.

Durch das neue Wohngebiet ist eine geringfügige Zunahme des Kfz-Verkehrs im Bereich des „Boomweg“ zu erwarten. Die Auswirkungen werden vor dem Hintergrund der Vorbelastung als gering eingestuft.

#### **4.12 Schutzgut Kulturgüter**

Nach bisherigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine archäologischen Funde und Befunde vorhanden. Es wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, die bei Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gemäß § 14 Absatz 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSG) auch in geringer Menge meldepflichtig sind.



Entsprechende Hinweise müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich gemeldet werden.

#### **4.13 Wechselwirkungen**

Bei der Bearbeitung des UVP-Berichtes sind Wechselwirkungen bei der Beurteilung der einzelnen Schutzgüter so weit wie möglich eingeflossen. Dies gilt insbesondere für:

- faunistische und floristische Abhängigkeitsverhältnisse,
- Zusammenhänge zwischen Grund- und Oberflächenwasser sowie Bodenstrukturen,
- Beziehungen zwischen Vegetationsstruktur und naturräumlicher Ausstattung
- Landschaftsbild und seiner Erholungseignung

Beschrieben und bewertet werden die projektrelevanten Wechselwirkungen, die sich aus der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter ergeben.

#### **Boden und Wasserhaushalt**

Bei Planumsetzung erfolgen gravierende Änderungen der Standorteigenschaften durch vollständige Versiegelung von Grundflächen. Der Wasserhaushalt wird durch eine Reduzierung der Versickerungsrate beeinträchtigt, zudem können Schadstoffe durch den Bodenfilter in das Grundwasser eingetragen werden. Ein teilweiser Ausgleich wird durch die Neuregelung bzw. Ergänzung der vorhandenen Entwässerungsmöglichkeiten erzielt.

#### **Arten und Lebensgemeinschaften**

Ausgangspunkt der Wechselwirkungen unter den Schutzgütern ist in erster Linie die Vorhabensbedingte Umgestaltung von Boden und Relief. Auf den Bauflächen werden die Standortbedingungen für Pflanzen und Tiere durch die Entfernung der belebten Bodenschichten erheblich verändert bzw. beseitigt. Dagegen bleiben für die Randstrukturen (alter Baumbestand, Gehölzreihe, Graben-vegetation) die vorhandenen Standortbedingungen erhalten.

## **5 Artenschutzrechtliche Belange**

### **5.1 Gesetzliche Grundlagen**

Bei Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild kommt auch dem Artenschutz eine hohe Bedeutung zu. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des BNatSchG.

Das Artenschutzrecht unterscheidet zwischen dem allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen und den Vorschriften für besonders geschützte, streng geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten. Der Schutz von Tieren und Pflanzen der



besonders geschützten Arten, einschließlich ihrer Entwicklungsformen, Habitate und Standorte ist insbesondere durch die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote des § 44 BNatSchG geregelt.

Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs. 1 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 (Zugriffsverbote).

Bei einer geplanten Entfernung von Gehölzen wäre insbesondere das Verbot der Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu berücksichtigen. Fortpflanzungsstätten wären beispielsweise Nester, Baumhöhlen und Nistkästen einschließlich eines begrenzten räumlichen Umgebungsbereiches.

## **5.2 Betroffenheit geschützter Arten**

Die Feststellung besonders geschützter Arten der Flora und Fauna leitet sich aus den Ergebnissen der Bestandserfassungen im Planungsraum ab.

Innerhalb des Plangebietes wurden keine besonders geschützten Pflanzenarten festgestellt.

Im Wirkungsraum kommen eine Reihe europäischer Vogelarten vor, die besonders geschützt sind. Hierunter fallen alle im Wirkungsraum auftretenden Brutvogelarten. In erster Linie sind es die Arten der Hecken, Wallhecken und Siedlungsgehölze.

Im Wirkungsraum des Bebauungsplans waren im Untersuchungszeitraum keine Hinweise auf Vorkommen von Fledermausarten erkennbar. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit ist auszuschließen, da eine Beseitigung von potentiell wertvollen Strukturen (Baumbestand, ggf. Gewässer) nicht vorgesehen ist.

Sonstige geschützte Artengruppen wurden auf den Planungsflächen nicht festgestellt bzw. waren aufgrund der intensiven Flächennutzung durch die Landwirtschaft auch nicht zu erwarten.



### 5.3 Bewertung

Potentiell auftretende störungsempfindliche Arten haben die Möglichkeit, auf benachbarte Lebensräume der zu erhaltenden Gehölze und insbesondere der Gehölze am östlichen Rand des Plangebietes auszuweichen. Mit der Umsetzung der Planung erfolgt keine Zerstörung von Nist-, Wohn-, Brut- oder Zufluchtsstätten besonders und streng geschützter Arten. Durch die Sicherung entsprechender Lebensräume (vorhandener Grüngürtel) werden die vorhandenen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschöpft.

Mit der Entwicklung weiterer landschaftstypischer Gehölzbiotope innerhalb des Plangebietes durch Pflanzung von standortheimischen Laubbäumen (Blutbuchen) wird der Lebensraum für ein angepasstes Artenspektrum erweitert.

Die Fledermausaktivität im Plangebiet wird insgesamt als gering eingestuft. Da im Plangebiet keine Quartiere nachgewiesen werden konnten, ist davon auszugehen, dass das Gebiet ausschließlich als Nahrungshabitat genutzt wird.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. VE 08 „Rahe / Boomweg“ werden im Plangebiet keine Gehölzbestände entfernt.

## 6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 1a BauGB die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden. Danach sind für die dargestellten Eingriffe zunächst geeignete Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen vorzusehen. Für verbleibende Eingriffe sind Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

Auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung erfolgt die Eingriffsbilanzierung und die Bedarfsermittlung hinsichtlich Ausgleich bzw. Ersatz.

Die betroffenen Biotoptypen werden einer Wertung von 0 bis 5 zugeordnet, wobei 0 dem negativsten und 5 dem positivsten Wert entspricht (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013). Als Einstufungskriterien werden Naturnähe, Gefährdung, Seltenheit und Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere berücksichtigt.

Dabei entsprechen:

- Wertstufe 5: von besonderer Bedeutung
- Wertstufe 4: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe 3: von allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe 2: von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- Wertstufe 1: von geringer Bedeutung (intensiv genutzte, artenarme Biotoptypen)
- Wertstufe 0: von sehr geringer bis ohne Bedeutung



## 7 Bilanzierung

### Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs- / Ausgleichsflächen

<b>Planfläche (Ist-Zustand)</b>			
Biotoptypen	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Flächenwert
Grünland (intensiv, artenarm)	4.789,00	2	9.578,00
Baumbestand	300,00	4	1.200,00
Gewässer (Graben)	404,00	3	1.212,00
<b>Summe:</b>	<b>5.493,00</b>		<b>11.990,00</b>

<b>Planfläche (Planung/Ausgleich)</b>			
Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Flächenwert
Gewässer (Graben, Bestand)	404,00	3	1.212,00
Gewässer (Graben, Neu)	156,00	3	468,00
Grünflächen (Erhalt, 10m)	1.282,00	2	2.564,00
Baumbestand	300,00	4	1.200,00
Ohne Versiegelung, Grünfläche (-110 m <sup>2</sup> Baumpflanzungen)	1.000,00	2	2.000,00
Baumpflanzungen 11 x 10 m <sup>2</sup> = 110 m <sup>2</sup>	110,00	3	330,00
Gebäude	1.020,00	0	0,00
Nebengebäude	89,00	0	0,00
Terrassen	163,00	0	0,00
Zufahrt	444,00	0	0,00
Gehweg	135,00	0	0,00
Versiegelung, Rasengitter, PP	390,00	1	390,00
<b>Summe:</b>	<b>5.493,00</b>		<b>8.164,00</b>

Es sind insgesamt 3.826 im Verhältnis 1:0,5, also 1.913 Wertpunkte zu kompensieren.



## **8 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffsfolgen**

### **8.1 Baumbestand**

Die im Zentrum des Plangebietes dominierende Baumgruppe aus Altbaumbestand wird als wertvoller Teil des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes vollständig erhalten. Maßgeblich dient diese Maßnahme dem besonderen Artenschutz sowie der Erhaltung des charakteristischen Landschaftsbildes.

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes wird ein Bauzaun zum Schutz der Bäume und des Wurzelbereiches errichtet. In der Bauausführung wird der Wurzelteller durch wasserdurchlässiges Substrat abgegrenzt, sodass eine zusätzliche Versiegelung entbehrlich wird.

Eine entsprechende Festsetzung erfolgt textlich sowie in der Kartendarstellung des Bebauungsplanes.

Die Baumgruppe wird in den textlichen Festsetzungen als zu erhalten festgesetzt.

Für alle Maßnahmen an Gehölzen ist grundsätzlich die Baumschutzsatzung der Stadt Aurich zu berücksichtigen.

### **8.2 Gewässerräumstreifen**

Der am östlichen Rand des Plangebietes verlaufende Räumstreifen für die Unterhaltung des östlich an die Baumreihe anschließenden Grabens bleibt gemäß Unterhaltungssatzung des Entwässerungsverbandes unbefestigt bzw. unversiegelt.

Der Räumstreifen ist schon im Vorfeld von jeglichen Baumaßnahmen bei der Bauaufreimung von Ablagerungen bzw. Nutzungen aller Art (Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Materialien) freizuhalten.

### **8.3 Erhalt des zentralen Baumbestandes**

Der im Zentrum des Plangebietes vorhanden Baumbestand (Stieleichen) wird in die Gesamtplanung integriert und als ortsbildprägendes Landschaftselement vollständig erhalten. Eine entsprechende Festsetzung erfolgt textlich sowie in der Kartendarstellung des B-Planes.

### **8.4 Neuanlage und Erhalt von Gräben**

Zur Regelung einer geordneten Niederschlagsentwässerung werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB innerhalb des Plangebietes zwei Gräben festgesetzt, die das überschüssige Oberflächenwasser sammeln und in den südlich des Plangebietes verlaufenden Vorfluter leiten. Mit dem Erhalt dieses Grabens und der Neuanlage eines weiteren Grabens ist die schadlose Wasserabführung gesichert.



## **8.5 Baufeldfreimachung**

Die Baufeldfreimachung zur Erschließung des Wohngebietes erfolgt außerhalb der Brut- und Setzzeit. Diese Festsetzung ist insbesondere zum Schutz der Avifauna (Baumbestand) sowie der Amphibien im Rahmen der Herstellung des neuen Entwässerungsgrabens zu berücksichtigen.

## **9 Maßnahmen zur Kompensation**

### **9.1 Gehölzpflanzungen**

Innerhalb des Baugebietes ist die Pflanzung von 16 standortheimischen Laubbäumen (Blutbuchen) zur Durchgrünung der zu bebauenden Flächen vorgesehen. Die Pflanzungen sollen der charakteristischen Ausprägung der Durchgrünung der benachbarten Wohnflächen im Ortsteil Rahe entsprechen.

### **9.2 Externe Kompensationsfläche**

Externe Kompensationsmaßnahmen und –flächen sind mit der Stadt Aurich bzw. der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen.

Die Umsetzung der zu erbringenden Kompensationsleistungen aus dem Bebauungsplan Nr. VE 08 „Rahe / Boomweg“ soll innerhalb des städtischen Kompensationsflächenpools im Georgsfelder Moor erfolgen. Die geeigneten Maßnahmen werden in Zusammenarbeit mit der Stadt Aurich auf der Grundlage des Pflege- und Entwicklungsplanes für das Zielgebiet entwickelt.

## **10 Zusätzliche Angaben**

### **10.1 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen**

Schwierigkeiten bei der Erlangung und Zusammenstellung der Informationen sind im Verfahren nicht aufgetreten.

### **10.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Aurich beabsichtigt, im Bereich des Boomweg im Stadtteil Rahe ein Wohngebiet auf einer Fläche von ca. 5.000 qm zu erschließen.

Das beabsichtigte Plangebiet liegt derzeit im planerischen Außenbereich. Der Flächennutzungsplan der Stadt Aurich stellt den Bereich als gemischte Baufläche dar. Daher ist zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens sowohl auf Ebene der Stadt Aurich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VE 08 „Rahe / Boomweg“ als auch die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde der vorliegende Umweltbericht zur Darlegung der zu berücksichtigenden Umweltbelange erarbeitet.



Durch Umsetzung der Planung wird das Naturpotential des betroffenen Landschaftsbereiches eingeschränkt. Die erhebliche Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter innerhalb des Planungsraumes wird in der Eingriffsregelung abgearbeitet.

Mit der Festsetzung von Pflanzmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes sowie durch den Erhalt eines Baumbestandes und die Neuentwicklung von Gräben wird ein Ausgleich bzw. Ersatz für erheblich betroffene Schutzgüter geschaffen.

Die übrige Kompensation wird auf einem externen Flurstück erbracht.

Aufgestellt: Aurich, den 30.04.2024

Dipl.-Geogr. Alwin Schiewe

<p><b>Dipl.-Geogr. Alwin Schiewe</b> • Landschaftsökologie • Ostgaster Weg 14 • 26605 Aurich Tel.: 04941-9238355 Fax: 04941-61700</p>	
---	--



## 11 Literatur und Schrifttum

BREUER, W. (2006):

Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/06. Hannover.

DRACHENFELS, O. v. (2011):

Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. In: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4, 240 S., Hannover.

GARVE, E. (2004):

Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/04. Hrsg.: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie. Hannover.

KRÜGER, T. & B. OLTMANN (2007):

Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 7. Fassung, Stand 2007. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2007: 131-180, Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2008):

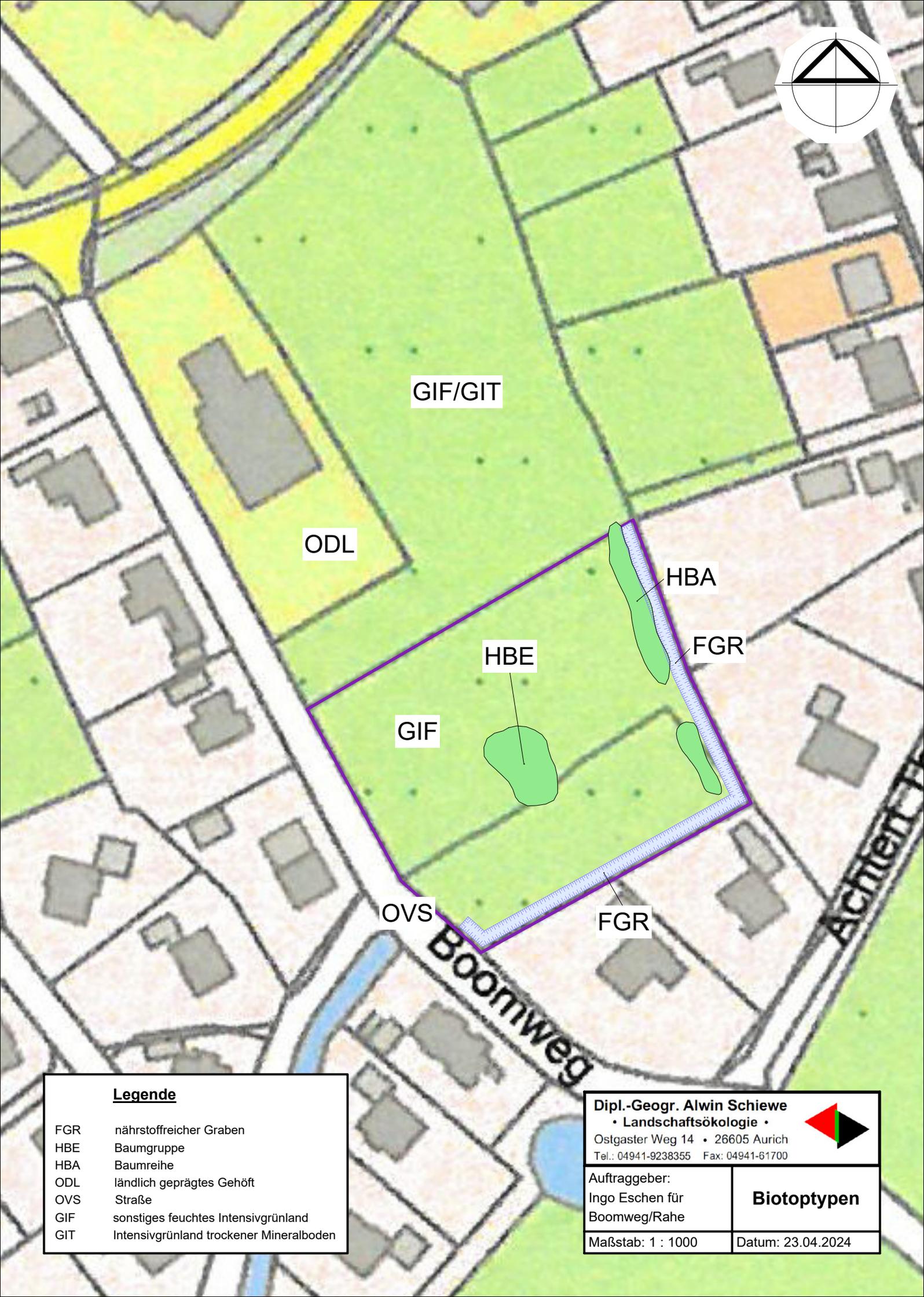
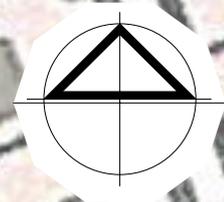
Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hannover.

NLÖ - NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE- (Hrsg.) (2004):

Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/2004. Hannover.

SCHEFFER, F. & SCHACHTSCHABEL, P. (2018):

Lehrbuch der Bodenkunde. 17. Auflage, Springer- Verlag GmbH, 749 S.



GIF/GIT

ODL

HBE

GIF

OVS

HBA

FGR

FGR

Boomweg

Achten

**Legende**

- FGR      nährstoffreicher Graben
- HBE      Baumgruppe
- HBA      Baumreihe
- ODL      ländlich geprägtes Gehöft
- OVS      Straße
- GIF      sonstiges feuchtes Intensivgrünland
- GIT      Intensivgrünland trockener Mineralboden

**Dipl.-Geogr. Alwin Schiewe**  
• Landschaftsökologie •

Ostgaster Weg 14 • 26605 Aurich  
Tel.: 04941-9238355 Fax: 04941-61700



Auftraggeber:  
Ingo Eschen für  
Boomweg/Rahe

**Biotoptypen**

Maßstab: 1 : 1000

Datum: 23.04.2024