

Abgrenzungssatzung Nr. 63
Ortsteil Schirum der Stadt Aurich

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag



Abbildung 1: Bauflächen 1 bis 4 (Eingriffsflächen)

„Ortskern Schirum“

Bearbeitungsstand: 14.05.2024

Ich seh Dich in



Auftraggeber

Stadt Aurich, Fachdienst 21 Planung
Bgm. - Hippen - Platz 1
26603 Aurich



Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	3
Tabellenverzeichnis	3
Quellenverzeichnis	3
Anlagenverzeichnis	4
1. Ziele der Abgrenzungssatzung	5
2. Rahmen der Eingriffsregelung	5
3. Schutzgebiete	6
4. Bestandsaufnahme und -bewertung	7
4.1 Tiere und Pflanzen	7
4.2 Boden und Fläche	14
4.3 Wasser	15
4.4 Klima / Luft	16
4.5 Landschaftsbild	16
5. Eingriffe bei Durchführung der Planung	17
5.1 Tiere und Pflanzen	17
5.2 Boden und Fläche	17
5.3 Wasser	18
5.4 Klima / Luft	19
5.5 Landschaftsbild	19
6. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	19
6.1 Vermeidung und Minimierung	19
6.2 Ausgleichsmaßnahmen	21
7. Besonderer Artenschutz	24
8. Methodik	27
9. Zuordnung und Kostenerstattung	28

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bauflächen 1 bis 4 (Eingriffsflächen).....	1
Abbildung 2: Bodenkarte Niedersachsen 1 : 50000 des LBEG (Quelle: NIBIS Kartenserver https://nibis.lbeg.de/cardomap3).....	14
Abbildung 3: Klimadiagramm für die Stadt Aurich des Deutschen Wetterdienstes.....	16
Abbildung 4: Lageplan externe Ausgleichsmaßnahme Schirum 0,10 ha Feldgehölzpflanzung.....	22
Abbildung 5: Lageplan externe Ausgleichsmaßnahme Georgsfeld 0,26 ha Hochmoorvernässung Georgsfelder Moor Hochmoorweg/Königskielweg	23

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Liste der Biotoptypen mit Schutzstatus und Bewertung.....	13
Tabelle 2: Zulässige Neuversiegelung.....	18
Tabelle 3: Naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
Tabelle 4: Ökologische Wertstufen der Biotoptypen	31

Quellenverzeichnis

Aden, L.: Bericht zur Grundwasserhydrologie des Staatlichen Amtes für Wasser und Abfall Aurich (jetzt NLWKN), Aurich, 1993

Breuer, Wilhelm: Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie Heft 1/94, Hannover, 1994

Breuer, Wilhelm: Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, NLWKN, IDN Heft 1/2006, Hannover, 2006

DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“

Drachenfels, Olaf von: Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 1/2012, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Hannover, 2012

Kaiser, Thomas und Zacharias, Dietmar: PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 1/2003, Hildesheim, 2003

Meisel, Sofie: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55 Oldenburg/Emden, Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung (jetzt Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung), Bonn, 1962

LPF zu Satzung 63

NIBIS Kartenserver Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover:
<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> Bodenkunde Allgemeine Bodenkarten Bodenkarte von
Niedersachsen 1 : 50 000 BK50, Abruf 03.05.2020

NIBIS Kartenserver Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover:
<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> Hydrogeologie, Grundwasserneubildung mGROWA22, Jahr
Klimabeobachtung 1991-2020, Abruf 24.01.2024

Preisung, Ernst und Weber, Heinrich: Die Pflanzengesellschaften Niedersachsens: Teil 2
Wälder und Gebüsche, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (Hrsg.), Schriftenreihe
Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft 20/2, Hildesheim, 2003

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Kompensation Hochmoorvernässung Georgsfelder Moor 1. BA Hochmoorweg
Anlage 2: Bestandsplan Biotoptypen April 2024 (Erfassung Juni 2020)

1. Ziele der Abgrenzungssatzung

Im Rahmen der Siedlungsentwicklungsplanung wurden die für eine langfristige Bebauung geeigneten Flächen ermittelt, und zwar unter den landesplanerischen Vorgaben einer vorrangigen Innenentwicklung. Dabei sind auch die noch un bebauten Flächen im Ortskern von Schirum untersucht und teilweise als geeignet berücksichtigt worden. Die Planung der mittel- und langfristigen Siedlungsentwicklung ist der wesentliche Inhalt des dazu entwickelten Siedlungsentwicklungskonzeptes der Stadt Aurich.

Die Innenbereichssatzung dient der Klarstellung der Flächen, die den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schirum gemäß § 34 BauGB darstellen. Gleichzeitig werden damit im Hinblick auf eine sinnvolle Siedlungsabrundung angrenzende Außenbereichsflächen einbezogen.

Bei der Ergänzungssatzung kommt die naturschutzfachliche Eingriffsregelung nach § 34 Abs. 5 Satz 4 Baugesetzbuch zur Anwendung. Daher ist für das Satzungsverfahren eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die einbezogenen Außenbereichs-Flächen zu erstellen. Für diesen Eingriff ist im Rahmen der Bauleitplanung die Eingriffsregelung abschließend zu bearbeiten. Die Eingriffsregelung für die in die Abgrenzungssatzung einbezogenen Außenbereichsflächen erfolgt entsprechend § 1a Absatz 3 Baugesetzbuch im vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LPF).

2. Rahmen der Eingriffsregelung

Die Vorgaben zur Eingriffsbilanzierung nach dem Modell Breuer des NLWKN ermöglichen eine eindeutige und abschließende Zuordnung der Biotoptypenbestände zu ökologischen Wertstufen und eine objektive Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Die Bewertung wird daher hier angewendet. Sie erfolgt sowohl für den Zustand vor als auch nach Durchführung des Eingriffs, sowie auch für eine entsprechende Festlegung von Kompensationsmaßnahmen nach Art und Umfang. Infolge dessen können auch verschiedene Anwender zu übereinstimmenden Bewertungsergebnissen gelangen.

Das Plangebiet hat einen Umfang von ca. 11,7 ha.

Zum einen handelt es sich um einen Innenbereich mit etwa 11,3 ha Größe. Dieser erstreckt sich entlang des Moorlandweges, des Greenkerweges, des Klingboomweges, des Gemeindegewegs Achter Holt und der L 14 Timmeler Straße beiderseits, sowie entlang der K 144 Zum Schirumer Leegmoor nordseits und des Stiegelhörnerweges ostseits. Darin sind auch ca. fünfzehn Baulücken erfasst, für die bereits ein Baurecht nach § 34 Baugesetzbuch besteht.

Zum anderen sind es Flächen im bisherigen Außenbereich am Südostrand des Plangebietes auf etwa 0,4 ha. Hier ist ein Ausgleich nach § 18 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich. Im Plangebiet und insbesondere im Außenbereich wurde eine Biotoptypenkartierung im April 2020 durchgeführt (siehe Anlage 2). Sie dient zur Abgrenzung der bebauten von den un bebauten Flächen und zur Ermittlung von eingriffsrelevanten Gehölzstrukturen wie Baumreihen und Feldgehölzen für die Bearbeitung der Eingriffsregelung. Für die Flächen besteht bisher noch kein Baurecht.

Südöstlich angrenzend an das Plangebiet besteht noch ein älterer Waldbestand mit 0,5 ha (Karkholt). Dieser steht im Privateigentum. Der Wald ist waldderechtlich nach § 8 Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) geschützt.

LPF zu Satzung 63

Eine Aufhebung des Schutzstatus soll im Rahmen der Satzung nicht erfolgen. Dem entspricht die bestehende Darstellung im Flächennutzungsplan als Waldfläche. Die Bewirtschaftung der Waldfläche soll bei Aufstellung der Satzung nicht weitergehend erschwert werden.

Zu erwartende Eingriffe ergeben sich vorwiegend auf den einbezogenen Flächen im bisherigen Außenbereich durch eine geplante Bebauung in den Bereichen, die derzeit ohne eine bauliche Nutzung sind. Dort wird die bauliche Nutzung durch die Ergänzungssatzung erstmals ermöglicht. Die Flächen werden entsprechend in der Satzung zeichnerisch als naturschutzfachlich zu beurteilende Eingriffsflächen gekennzeichnet.

Für die schon bebauten Flächen im Innenbereich -und für den Wald- ist eine Eingriffsregelung entbehrlich. Eine weitergehende Bebauung wird dort durch die Aufstellung der Satzung nicht ermöglicht. Für die ca. fünfzehn unbebauten Baugrundstücke im Innenbereich ist die Eingriffsregelung nach § 5 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) abzuarbeiten, wie auch allgemein seit dem 01.02.2023, allerdings beschränkt auf betroffene Wallhecken, Baumreihen und naturnahe Feldgehölze oder sonstige Feldhecken. Die Eingriffsregelung ist ggfls. parallel zum Bauantragsverfahren von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich abzuarbeiten.

Die Vermeidungsmaßnahmen des LPF werden zur Eingriffsminimierung und zur baurechtlichen Absicherung als Festsetzungen in die Satzung übernommen. Sie sind von den Bauherren bei der Errichtung der Gebäude und Außenanlagen zu beachten. Die im LPF benannten internen und externen Ausgleichsmaßnahmen werden von der Stadt durchgeführt. Sie werden von der Stadt gegen eine Kostenerstattung durch die Vorhabenträger bzw. Bauherren für die Kompensation der Eingriffe bereitgestellt.

3. Schutzgebiete

Wallhecken

Im Plangebiet sind auf vier Abschnitten am Moorlandweg und am Klingboomweg Wallhecken als geschützte Landschaftsbestandteile mit Schutz nach § 22 Absatz 3 NNatSchG vorhanden. Sie sind als Bestandteile der Kulturlandschaft der Wallhecken-Grünland-Areale vor allem an den Rändern der Dorflage von Schirum anzutreffen. Sie liegen somit nicht im Eingriffsgebiet. Eine Aufhebung des Schutzstatus oder eine Wallheckenentfernung sind im Satzungsgebiet nicht erforderlich und daher auch nicht vorgesehen. Die Lage ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen und Darstellungen zur Satzung. Zuständig für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich.

Naturdenkmal

Als Einzelbaum ist am Klingboomweg ein Naturdenkmal auch außerhalb des Eingriffsgebietes vorhanden. Es handelt sich um die Dorflinde von Schirum mit 1 m Stammdurchmesser und 14 m Kronendurchmesser mit Schutz nach § 21 NNatSchG (ND AUR 19). Die Lage ergibt sich aus dem Biotoptypenplan. Zuständig für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich.

Einzelbäume

Im Plangebiet sind weiterhin im gesamten Bereich der stark durchgrünten Dorflage in größerer Zahl mit zusammen ca. 100 Stück einzeln stehende größere Laubbäume als geschützte Landschaftsbestandteile vorhanden. Sie sind aufgrund der städtischen Baumschutzsatzung geschützt. Zuständig für die Überwachung ist der Fachdienst Klima Umwelt Verkehr der Stadt

LPF zu Satzung 63

Aurich. Eine Aufhebung des Schutzstatus durch eine Überplanung im Rahmen der Abgrenzungssatzung einerseits bzw. eine Erhaltungs-Festsetzung nach dem Baugesetzbuch andererseits sind nicht vorgesehen. Sie stehen vorwiegend in den Straßenseitenräumen und sind mit Schutz nach § 22 Absatz 1 NNatSchG aufgrund der städtischen Baumschutzsatzung geschützt. In den jeweiligen Bauantrags-Verfahren wird im Fall von notwendigen Baumfällungen eine im Einzelfall angemessene Ersatzbaumpflanzung bei der Erteilung einer Fällgenehmigung vorgesehen. Auf eine detaillierte Bestandsaufnahme wurde wegen des bestehenden Schutzes und Genehmigungsansprüchen sowie der nötigen Einzelfallbearbeitung im Bauantragsverfahren verzichtet. Dabei stehen davon 12 Einzelbäume im Eingriffsbereich.

Baumgruppe

Westlich des Karkholt am Gemeindeweg Achtert Holt und außerhalb der Eingriffsflächen steht eine Baumgruppe (HBE) aus 14 älteren Laubbäumen (Lage siehe Biotoptypenbestandsplan, Anlage 2) ebenso mit Schutz als geschützte Landschaftsbestandteile nach der städtischen Baumschutzsatzung. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Karkholt wurde diese größte Gruppe geschützter Laubbäume im Plangebiet östlich der Gemeindestraße Achtert Holt auch zeichnerisch zur Abgrenzung als Hinweis aufgenommen. Die Baumgruppe besteht aus 13 Stieleichen und 1 Esche. Die Baumgruppe ist eingriffsrelevant nach § 5 NNatSchG und darf daher zudem nur im Rahmen einer Eingriffsregelung und nicht ohne Zustimmung bzw. Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich entfernt werden.

Baumreihen

Am Südostrand des Plangebietes steht im Eingriffsbereich eine Baumreihe aus neun Laubbäumen der Arten Bergahorn, Esche, Sandbirke und Stieleiche (siehe ebenso Anlage 2), die außer der Sandbirke auch als geschützte Landschaftsbestandteile nach Baumschutzsatzung geschützt sind. Die Baumreihe ist seit 01.02.2023 eingriffsrelevant nach § 5 NNatSchG und darf nur im Rahmen einer Eingriffsregelung und nicht ohne Zustimmung bzw. Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich entfernt oder geschädigt werden.

Am Eingriffsbereich südlich entlang des Klingboomweges steht noch eine Baumreihe aus 3 Sandbirken und 2 Schwarzerlen. Auch diese Baumreihe ist seit 01.02.2023 eingriffsrelevant nach § 5 NNatSchG und darf nur im Rahmen einer Eingriffsregelung und nicht ohne Zustimmung bzw. Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich entfernt oder geschädigt werden.

4. Bestandsaufnahme und -bewertung

4.1 Tiere und Pflanzen

Biotoptypenkartierung 2017 / Siedlungsentwicklungskonzept

Eine erste Biotoptypenkartierung der Eingriffsflächen erfolgte Ende August 2017 durch das Büro für Ökologie und Landschaftsplanung Matthias Bergmann im Rahmen der Erfassung der mittel- und langfristigen Bauflächen für das Siedlungsentwicklungskonzept. Der nordwestliche Bereich zwischen Moorlandweg und Greenkerweg wurde überwiegend als extensiv bewirtschaftete Grünlandfläche kartiert. Sie wies zum Teil artenreichere Bestände auf. Daraus ergab sich eine überdurchschnittliche, allgemeine bis besondere Bedeutung. Der Bereich bleibt außerhalb der Satzung unbebaut. Die Mähwiese in der Nordwestecke des

LPF zu Satzung 63

Eingriffsgebietes am Stiegelhörnerweg wurde 2017 als feuchtes mesophiles Grünland mit schlechter Ausprägung (GMF-) kartiert (s.u. Foto 1 von Matthias Bergmann 16.08.2017). Als

Arten des feuchten mesophilen Grünlands wurde in einer Senke Flatterbinse, Gliederbinse, Behaarte Segge, Rasenschmiele, Weißes Strauß-gras, Rotes Straußgras, Flutender Schwaden, Knickfuchsschwanz u. Sumpfhornklee kartiert.



Foto 1

Angrenzend an den südöstlichen unbebauten Bereich am Schirumer Loog wurde der alte Waldbestand des Karkholt und die angrenzende feuchtere Grünlandfläche kartiert. Der Wald wies einen älteren Stieleichen- und Rotbuchenbestand mit Stechpalme im Unterwuchs auf (WQL). Er zählt zu den FFH-Lebensraumtypen 9120 „Atlantischer saurer Buchenwald“ bzw. 9190 „Alter bodensaurer Eichenwald“. Das Karkholt und der überwiegende Teil des artenreichen Grünlands bleiben daher außerhalb des Satzungsgebietes. Im Karkholt ist neben den die Baumschicht dominierenden Steileichen auch ein Bestand an Rotbuchen und Eschen vorhanden (s.u. Foto 2 von Matthias Bergmann 16.08.2017). Es handelt sich entsprechend der Vegetation um einen alten Waldstandort als Eichen-Mischwald lehmiger frischer Sandböden des Tieflandes (Biotoptyp WQL). Der Wald ist von besonderer Bedeutung (WS 5).

LPF zu Satzung 63



Foto 2

Das südwestlich an den Wald angrenzende Grünland wies artenreiche mesophile Bestände auf (GMS, s. u. Foto 3 von Matthias Bergmann 16.08.2017). Als Arten wurden Flatterbinse, Brennender Hahnenfuß und Sumpfschotenklee gefunden. Daraus ergab sich eine überdurchschnittliche bzw. besondere Bedeutung. Hinzuweisen ist dabei darauf, dass der Biotoptyp nach der Roten Liste Deutschland von 2017 des Bundesamtes für Naturschutz und nach der Roten Liste Niedersachsen von 1996 als stark gefährdet eingestuft sind.



Foto 3

LPF zu Satzung 63

Am Nordwestteil ist als weitere markante Gehölzstruktur ein Feldgehölz (HN) mit ca. 12 größeren geschützten Laubbäumen sowie Eschen-, Bergahorn- und Efeuaufwuchs in der Strauchschicht vorhanden (s.u. Foto 4 von Matthias Bergmann 16.08.2017). Wegen der geringen Größe von ca. 990 qm erreicht es allerdings keinen Waldstatus.



Foto 4

Biotoptypenkartierung 2020 / Satzungsaufstellung

Die ökologische Bestandsaufnahme aller Flächen mit einer ergänzenden und vollständigen Biotoptypenkartierung erfolgte Anfang April und im Juni 2020 durch den Fachdienst Planung der Stadtverwaltung (siehe Tabelle 1). Die Lage der Biotope ist dem Bestandsplan Biotoptypen in der Anlage 2 zu entnehmen. Dabei ergab sich gegenüber der Kartierung von 2017 stellenweise ein geringerer Artenreichtum in den Grünlandbereichen. Dieser war auch mit einem Rückgang bei den feuchtigkeitsliebenden Arten verbunden.

Das Eingriffsgebiet wird geprägt durch eine überwiegende Grünlandnutzung von geringem bis mittleren ökologischen Wert.

Es handelt sich zum einen um trockenere und auch um frische bis feuchte Standorte. Dabei dominiert eine Mähwiesennutzung. Die Intensivgrünlandflächen (GIT und GIF) sind der Wertstufe 2 mit geringer bis allgemeiner Bedeutung zuzuordnen.

Daneben ist zum anderen eine artenarme Extensivgrünlandfläche (GEF) der Wertstufe 3 mit allgemeiner Bedeutung vorhanden.

Daneben sind Hausgärten mit Großbaumbestand (PHG) mit geringer bis allgemeiner Bedeutung und neuzeitliche Ziergärten (PHZ) mit geringer Bedeutung vorhanden.

Auf der Eingriffsfläche am Nordostrand am Klingboomweg ist ein privater Entwässerungsgraben (Biotoptyp FGR) mit geringer bis mittlerer Bedeutung vorhanden. Entsprechend der relativ guten Versickerungsbedingungen ist im Plangebiet ansonsten nur ein gering ausgeprägtes Netz an Gräben vorhanden. Es handelt sich um Straßenseitengräben, die entsprechend der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auch meist nährstoffreich sind.

Im Eingriffsgebiet sind keine naturschutzrechtlich geschützten Wallhecken vorhanden. Im weiteren Plangebiet sind vier überwiegend als Baum-Strauch-Wallhecke (HWM) sowie als Baumwallhecke (HWP) ausgebildete Wallhecken vorhanden. Sie besitzen eine mittlere bis

LPF zu Satzung 63

hohe Bedeutung. In der Baumschicht dominiert dabei die Stieleiche. Die Lage findet nur zum Teil in den Eingriffsflächen, und dort nur an den Grundstücksgrenzen. Daher ist zur Erhaltung eine nachrichtliche Übernahme als zeichnerische Darstellung sowie ein textlicher Hinweis darauf in der Satzung grundsätzlich ausreichend. Eine Erhaltungs-Festsetzung für die vorh. Wallhecken nach dem Baugesetzbuch andererseits ist nicht erforderlich. In den Bauantragsverfahren ist eine Wallheckenerhaltung auf Grundlage von in der Satzung vorzusehenden Schutzfestsetzungen sicherzustellen. Die Wallhecken dienen als Rückzugsräume gefährdeter Tier- und Pflanzenarten. Sie prägen als historische Grenzeinrichtungen am Dorfrand noch das Orts- und Landschaftsbild.

Zusammen mit den Wallhecken bewirken die ca. 100 vorhandenen Laubbäume (Biotoptypen HBE) eine starke Durchgrünung und teilweise eine Biotopvernetzung. Sie sind als Lebensraum von Insekten, Vögeln und Fledermäusen von Bedeutung. Eine Erhaltungs festsetzung der geschützten Laubbäume erfolgt allerdings nicht. Der bestehende Schutz nach der städtischen Baumschutzsatzung ist dazu ausreichend. Im Bauantrags-Verfahren ist im Fall von notwendigen Baumfällungen für die Bebauung von Baulücken bzw. im Eingriffsbereich eine angemessene Ersatzbaumpflanzung auf Grundlage der in der Satzung vorgesehenen Schutzfestsetzungen sicherzustellen.

Am Gemeindeweg Achtert Holt ist eine Baumgruppe aus 13 Stieleichen und 1 Esche zu erkennen, die östlich Achtert Holt und neben dem Karkholt steht). Wegen der Baumücke zum angrenzenden Karkholt erreicht die Baumgruppe (HBE) keinen Waldstatus (s. o. Foto 3 von Matthias Bergmann 16.08.2017, in der Bildmitte). Es handelt sich um einen älteren Baumbestand aus gebietsheimischen Laubbäumen mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Insekten, Vögel und Fledermäuse. Im Vordergrund ist das mesophile Grünland mit

Flatterbinse, Brennendem Hahnenfuß, Sumpfschotenklee und stark zunehmendem Sauerampfer (GMS) zu erkennen. Sie ist jedoch naturschutzrechtlich nach der Eingriffsregelung des § 5 NNatSchG für Baumgruppen geschützt und darf daher ohne eine Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises nicht entfernt werden.

Auf der mesophilen Grünlandfläche nördlich des Greenkerweges ist trotz Lage in einer Senke, bedingt durch die beiden trockenen Sommerhalbjahre 2018 und 2019, ein Rückgang von Flatterbinse, Gliederbinse und flutendem Schwaden zu verzeichnen. Sie ist nunmehr als sonstiges mesophiles Grünland (GMS) mit der Wertstufe 4 anzusprechen. Sie erstreckt sich auf etwa 4.500 qm Fläche. Aufgrund des Rückgangs von Feuchtezeigern wie Flatterbinse und des geringeren Anteiles an Weißem Straußgras sowie der intensivierten Mähnutzung wurde es nunmehr als sonstiges mesophiles Grünland kartiert. Daraus ergab sich eine mittlere bis besondere Bedeutung. Hinzuweisen ist dabei darauf, dass der Biotoptyp nach der Roten Liste Deutschland von 2017 des Bundesamtes für Naturschutz und nach der Roten Liste Niedersachsen von 1996 als stark gefährdet eingestuft wird.

Naturraum-Beschreibung

Nach Meisel 1962 liegt das Plangebiet als Bestandteil der mittelostfriesischen Geest im Naturraum der Auricher Geest bzw. der Holtroper Sand- und Moorgeest. Die heutige potentielle natürliche Vegetation ist nach Kaiser und Zacharias, PNV-Karten für Niedersachsen, Heft 1/2003 des Informationsdienstes Naturschutz Niedersachsen des NLWKN in Hildesheim die eines Feuchter Drahtschmielen-Flattergras-Buchenwaldes im Übergang zum Birken-Stieleichenwald.

Es handelt sich nach den anstehenden Pseudogley-Podsol- und Plaggenesch-Böden um einen sauren und basenarmen Standort.

LPF zu Satzung 63

Ansatzweise ist ein entsprechender naturnaher Gehölzbestand noch im Bereich des Karkholt zu erkennen. Die Artenauswahl von Gehölzen für Ersatzanpflanzungen soll sich nach dieser Grundlage richten. Zudem ist eine Orientierung der Artenauswahl und der Gehölzherkunft am betreffenden Gebiet der mittelostfriesischen Geest erforderlich. Zum allgemeinen Artenschutz dürfen keine Pflanzen in der freien Natur ausgebracht werden, die im betreffenden Gebiet gebietsfremd sind bzw. dort nicht ihren genetischen Ursprung haben.

Die ökologische Wertigkeit der Biotoptypen ergibt sich aus der Naturnähe in Bezug auf die potentielle Vegetation (siehe auch Tabelle 4).

Tabelle 1 (umseitig): Liste der Biotoptypen mit Schutzstatus und Bewertung (Quellen: Olaf von Drachenfels, Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 01, Hannover, 2012 und Olaf von Drachenfels, Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4, Hannover, 2011)

LPF zu Satzung 63

Biotop- typ Kürzel Breuer	Biotop- typ Name	gesetzlicher Schutzstatus	Ökologische Wertstufe Modell
AS	Sandacker m = Maisanbau	ohne	1
EGG	Grabeland (Gemüseanbau)	ohne	1
FGR	Nährstoffreicher Graben	§ 119 NWG	2
GIF	Intensivgrünland feuchter Standorte	ohne	2
GEF	Artenarmes Extensivgrünland feuchter Standorte	ohne	3
GIT	Intensivgrünland trockenerer Standorte	ohne	2
GMS	Sonstiges mesophiles Grünland	§ 22 (4) NNatSchG (ab 1ha)	4
GRA	Artenarmer Scherrasen	ohne	1
GRR	Artenreicher Scherrasen	ohne	2
HB	Einzelbaum 1,0/14,0 (Dorflinde) Stammdurchm. in m/Kronendurchm. in m	§ 21 NNatSchG Naturdenkmal ND AUR 19	Einzelbewertung
HFB	Baum-Hecke Ba. = Bergahorn, Es. = Esche, Sb. = Sandeiche, Se. = Stieleiche, Sw. = Schwarzerle	§ 22 (1) NNatSchG	3
HFM	Baum-Strauch-Hecke	ohne	3
HBE	Baumgruppe (13 Stieleichen, 1 Esche) + = gute Ausprägung	§ 22 (1) NNatSchG	Einzelbewertung
HN	Naturnahes Feldgehölz	ohne	3
HWB	Baum-Wallhecke	§ 22 (3) NNatSchG	4
HWM	Strauch-Baum-Wallhecke	§ 22 (3) NNatSchG	4
HWS	Strauch-Wallhecke - = lückiger Strauchbewuchs	§ 22 (3) NNatSchG	4
ODS	Verstädterte Hofstelle	ohne	1
ODP	Landwirtschaftliche Produktionsanlage	ohne	1
ODL	Ländlich geprägtes Gehöft	ohne	2
OEL	Locker bebautes Einfamilienhausgebiet	ohne	1
OGG	Gewerbefläche	ohne	1
PHG	Hausgarten mit Großbäumen	ohne	2
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	ohne	1
SEZ	Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Kleingewässer p = polytroph	§ 30 (2) 1. BNatSchG u. § 119 NWG	3
SXG	Naturferner Zierteich	§ 119 NWG	2
TFZ	Pflasterfläche mit geringem Fugenteil	ohne	1
UHF	Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	ohne	3
WQL	Eichen-Mischwald lehmiger frischer Sandböden des Tieflandes	§ 8 NWaldLG	5

4.2 Boden und Fläche

Die Daten zur Bodenschichtung wurde die Bodenkarte M. 1 : 50.000 des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) in Hannover herangezogen. Demnach steht vor Ort ein vom Grundwasser beeinflusster, frischer Sandboden (Pseudogley-Podsol) über eiszeitlichen Ablagerungen aus Geschiebelehm an. Für den im NIBIS Kartenserver des LBEG zum Teil darüber liegenden kulturhistorische wertvollen Plaggenesch-Boden kann dabei eine besondere Bedeutung angenommen werden.

Es bestehen im Eingriffsgebiet auf den Flächen 2 tlw. und 4 überwiegend Pseudogley-Podsol-Böden als Grünlandparzellen. Daneben ist eine Gartennutzung vorhanden. Die Böden mit etwa 0,25 ha Anteil werden dabei als stark überprägte Naturböden der Wertstufe 3 mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt zugeordnet.

Am Nordostrand ist auf den Flächen 1, 2 tlw. und 3 ein Plaggenesch-Boden mit einer Grünlandparzelle vorhanden. Die Böden weisen eine starke Oberboden-Auflage auf, die aus einer jahrzehntelangen kulturhistorischen Bewirtschaftung mit einem Grasplaggen-Auftrag zur Düngung entstanden ist. Dieses Teilstück mit ca. 0,13 ha Anteil wird der Wertstufe 5 mit besonderer Bedeutung zugeordnet.

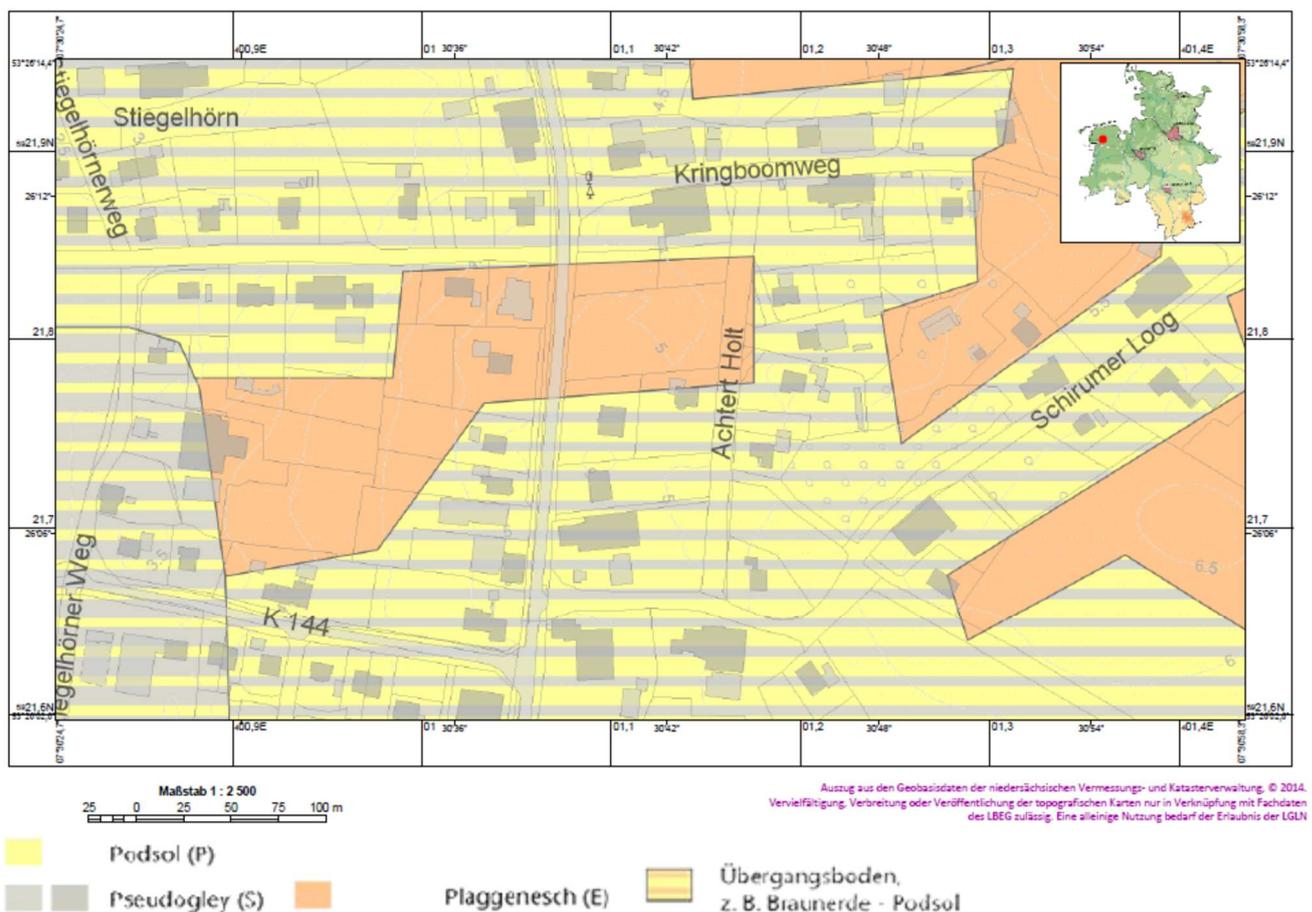


Abbildung 2: Bodenkarte Niedersachsen 1 : 50000 des LBEG (Quelle: NIBIS Kartenserver <https://nibis.lbeg.de/cardomap3>)

LPF zu Satzung 63

Bzgl. des Schutzgutes Fläche werden als Beurteilungsgrundlagen

- der sparsame Umgang mit Grund und Boden bei Bauflächen, insbesondere durch eine bedarfsgerechte, erschließungsarme und nutzungsorientierte Ausweisung und
- die Vermeidung einer Inanspruchnahme von Flächen mit Verursachung größerer Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild

zur Minimierung des Ausgleichsflächenbedarfs herangezogen.

Im Plangebiet bestehen hinterliegend zu den vorhandenen Erschließungsstraßen bisher noch ungenutzte Bauflächen mit Prägung durch die angrenzende Wohnbebauung. Die Erschließung ist überwiegend gesichert. Eine Verkehrs-Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h besteht schon.

Durch einen Verzicht auf die Bebauung von Biototypen mit besonderer Bedeutung (Wald Karkholt) kann auch ein damit verbundener stark vergrößerter Entzug vor allem von gut nutzbaren landwirtschaftlichen Flächen zu Kompensationszwecken für eine Wiederbewaldung vermieden werden.

4.3 Wasser

Der Grundwasserstand des oberen Grundwasserstockwerkes liegt nach dem Bericht zur Grundwasserhydrologie des Staatlichen Amtes für Wasser und Abfall Aurich (jetzt NLWKN) von Aden aus 1993 zwischen 1,7 m und 2,0 m über NN. Die Geländehöhen im Eingriffsgebiet liegen zwischen 3,0 m und 6,0 m über NN. Der anstehende Sandboden über Geschiebelehm hat somit einen Grundwasser-Flurabstand von ca. 1,0 m bis 4,3 m. Der Boden ist daher teilweise versickerungsfähig.

Die Bestandssituation zur Grundwasserneubildung wurde dem NIBIS-Kartenserver des LBEG Hannover unter dem Link <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> Themenkarte Hydrogeologie Grundwasserneubildung (mGROWA22) Jahr Klimabeobachtung 1991-2020 entnommen. Demnach besteht nach den neuesten Bestandsdaten des LBEG aus den Jahren 1991 bis 2020 im Mittel ein leicht überdurchschnittliches Grundwasserneubildungspotential von 250 mm oder 2.500 cbm je ha und Jahr. Dieser Wert liegt im mittleren Bereich für Ostfriesland bei einer Schwankungsbreite von 0 mm/a - 500 mm/a im Stadtgebiet. Die Versiegelungsrate im Eingriffsgebiet liegt bei 0 %, so dass das Potential voll ausgeschöpft werden kann.

Die Grünlandflächen sind wegen der dauerhaften Vegetationsbedeckung und Durchwurzelung nicht durch erhöhte Verdunstung und erhöhten oberflächlichen Abfluss vorbelastet. Sie werden daher der Wertstufe 5 mit wenig beeinträchtigter Grundwassersituation zugeordnet.

Für die Hausgartenflächen ergibt sich dazu eine Vorbelastung durch eine zeitweise oder anteilig fehlende Vegetationsbedeckung und durch Bodenbearbeitung. Es erfolgt daher eine Zuordnung zur mittleren Wertstufe 3 mit allgemeiner Bedeutung.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet bis auf ein naturfernes Kleingewässer (Zierteich, SXG) nur in Form einiger Entwässerungsgräben III. Ordnung mit Intensivpflege, meist als Straßenseitengräben vorhanden. Die Flächen liegen im Gebiet des Entwässerungsverbandes Oldersum. Die Ableitung des Oberflächenwassers der landwirtschaftlichen Flächen erfolgt über weitere Gräben III. Ordnung in westliche Richtung. Vorfluter ist das Gewässer II. Ordnung Nr. 95 Kroglitztiefl. Ein durchgängiges Netz an Gräben III. Ordnung besteht aufgrund des versickerungsfähigen Sandbodens derzeit weitgehend nicht. Im Eingriffsgebiet besteht nur ein Entwässerungsgraben entlang einer Grünlandfläche (Biototyp FGR). Diese Gewässer sind wasserrechtlich geschützt und zu erhalten. Soweit hier eine Veränderung im Zuge von Baumaßnahmen erfolgen sollte, ist eine wasserrechtliche Plangenehmigung mit einer

LPF zu Satzung 63

naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und einer entsprechenden Kompensation dazu nötig. Daher wird dieser Aspekt im Rahmen der Eingriffsregelung nicht weiter berücksichtigt.

4.4 Klima / Luft

Das Klima im Plangebiet ist der maritimen Flachlandregion zuzuordnen. Es ist als mittelfeucht bei Jahresniederschlägen bis zu 800 mm jährlich zu kennzeichnen. Die Jahrestemperatur liegt bei durchschnittlich 8,5° C im gemäßigten Bereich. Dabei bestehen eher geringe Temperaturschwankungen. Es handelt sich um ein teilweise überbautes Wallhecken-Grünland-Areal. Besondere Schadstoff-, Abgas- und Staubbelastungen sind nicht vorhanden. Das Plangebiet wird daher als Bereich mit luftreinigender und klimaausgleichender Wirkung der Wertstufe 3 als wenig beeinträchtigter Bereich zugeordnet.

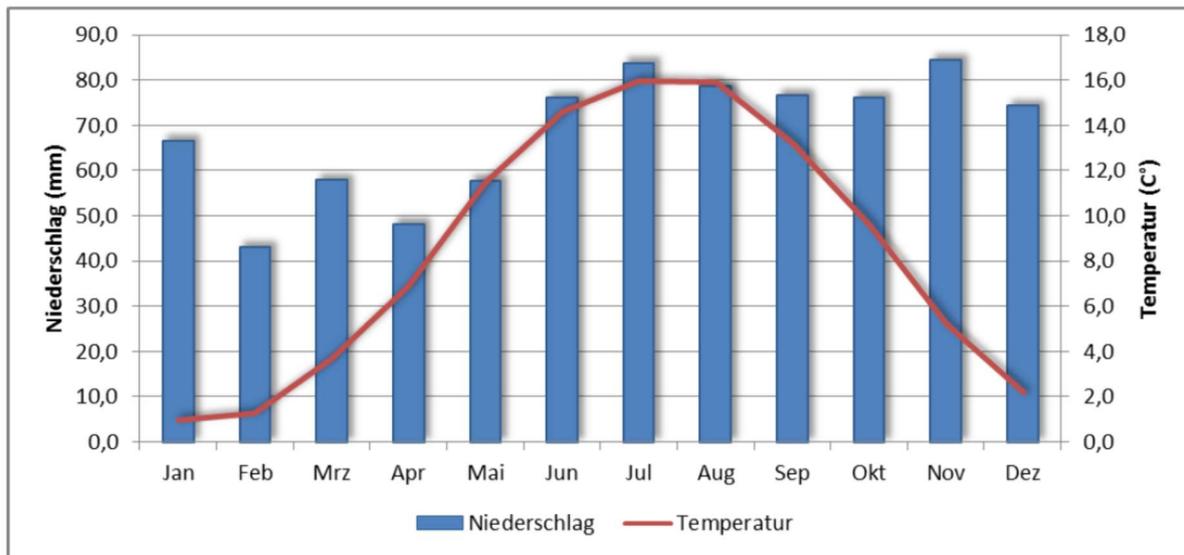


Abbildung 3: Klimadiagramm für die Stadt Aurich des Deutschen Wetterdienstes

4.5 Landschaftsbild

Das natürliche Landschaftsbild nach der letzten Eiszeit als das eines Laubwaldes wurde mit der Entwicklung der Dorflage seit dem 16. Jahrhundert umgewandelt in die historische bäuerliche Kulturlandschaft der Grünland-Wallhecken-Areale. Die Kulturlandschaft wurde in der jüngeren Vergangenheit seit dem 19. Jahrhundert durch die Anlage von Landarbeiterhäusern und Hofstellen sowie durch gewerbliche Umnutzungen baulich überprägt.

Die umgebende, z.T. großformatige Bebauung ist trotz einzelner, in jüngster Vergangenheit erfolgter Anbauten noch immer dörflich geprägt. Sie weist abgesehen von den Gebäudelängen homogene Strukturen unter Verwendung heimischer und ortsüblicher Bauformen und Baumaterialien bei mittlerer Eingrünung und Durchgrünung mit Bäumen und Wallhecken und umfangreichen Ziergärten auf. Es besteht eine eingeschossige Bauweise auf großen Grundstücken von im Durchschnitt etwa 1.200 qm Fläche. Es sind im Regelfall nur bis zu etwa 25 % der bebauten Grundstücke einschließlich Hausgärten mit Hauptgebäuden bebaut. Dabei bestehen Traufhöhen von etwa 3 m bis 4 m und Firsthöhen von bis zu 8,5 m. Es sind je nach Baukörperausmaßen angepasste Satteldächer vorhanden.

Die Gebäudelängen schwanken stark zwischen 10 m und 40 m für die vorhandenen Wohngebäude bzw. für die ehemaligen Hofstellen. Die Außenwände der Gebäude sind

LPF zu Satzung 63

überwiegend mit sichtbarem Verblendmauerwerk, zumeist entsprechend den Farben der historischen Tonklinker in roten oder roten Farbtönen, hergestellt worden. Ein einheitlicher Charakter ist jedoch nicht zu erkennen.

Es sind weiterhin gedeckt gefärbte Tondachziegel oder Betondachsteine in orange-rot oder grau-schwarz vorhanden. Städtische Elemente wie Zweigeschossigkeit oder stärkere Verdichtung fehlen. Die Materialwahl ergibt eine Vermeidung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen durch Blicke auf sich ziehende, auffälligere Farbtöne. Die dazwischenliegenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen ordnen sich diesem Bild unter.

Der Geltungsbereich wird daher der Wertstufe 3 mit allgemeiner Bedeutung für beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche zugeordnet, deren naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit vermindert, aber noch erkennbar ist.

5. Eingriffe bei Durchführung der Planung

5.1 Tiere und Pflanzen

Nach dem Modell Breuer des NLWKN sind alle Biotope von allgemeiner oder besonderer Bedeutung zusätzlich zu den Maßnahmen zum Schutzgut Boden kompensationspflichtig. Dagegen können die geringerwertigen Biotope im Zuge der Kompensation bzgl. der Schutzgüter Boden und Wasser mit kompensiert werden.

Als wesentlicher Eingriff ist bei diesem Schutzgut überwiegend der Verlust an geringwertigen sowie gering- bis mittelwertigen Biotoptypen festzustellen (Intensiv-Grünland GIT GIF und Hausgärten z.T. mit Großbaumbestand PHZ PHG, Wertstufe 2). Es ergibt sich dort eine Abwertung mit einer Versiegelung auf den zukünftig bebauten Flächenanteilen des Biotoptyps, hin zu einer aufgelockerten Einfamilienhaus-Bebauung (OEL/PHZ Wertstufe 1) auf ca. 3.400 qm.

Auf Teilflächen des Eingriffsbereiches ist ein Biotoptyp mit mittlerer ökologischer Wertigkeit (Artenarmes Extensivgrünland GEF Wertstufe 3) auf ca. 400 qm betroffen. Hier erfolgt eine Abwertung um bis zu 2 Wertstufen, ebenso zu einer aufgelockerten Einfamilienhaus-Bebauung (OEL/PHZ Wertstufe 1).

5.2 Boden und Fläche

Im Eingriffsgebiet von 0,38 ha können entsprechend den Grundstücksgrößen der umgebenden Bestandsstrukturen etwa vier Baugrundstücke je etwa 960 qm Grundstücksfläche bebaut werden. Bei einer durchschnittlichen Bebauung von 200 qm mit Hauptgebäuden zzgl. 100 qm für Nebenanlagen ergibt sich eine Versiegelung von ca. 300 qm je Baugrundstück und eine Versiegelungsrate von bis zu ca. 30 % oder etwa 1.200 qm auf den Eingriffsflächen.

In diesen Bereichen erfolgt auf den Pseudogley-Podsol-Böden mit mittlerer Bedeutung eine Abwertung um eine Wertstufe zu Böden mit geringer Bedeutung mit etwa 800 qm max. Versiegelung. Daneben erstrecken sich Böden mit hoher Bedeutung sich ein weiteres Baugrundstück oder ca. 400 qm max. Versiegelung im Bereich von Plaggenesch-Böden. In diesen Bereichen erfolgt eine Abwertung zu Böden mit geringer Bedeutung.

Es ergibt sich unter Berücksichtigung der Kompensationsfaktoren nach dem Modell Breuer des NLWKN von 1 : 0,5 für Pseudogley-Podsol-Böden bzw. von 1 : 1 für Plaggenesch-Böden somit ein Kompensationsbedarf von 800 qm bei diesem Schutzgut (siehe Tabelle 2). Die

LPF zu Satzung 63

Flächen sind aufgrund des vollständigen Bodenverlustes zusätzlich zu den Flächen zum vorstehenden Schutzgut Pflanzen und Tiere bereitzustellen.

Tabelle 2: Zulässige Neuversiegelung

Versiegelung/ Kompensation:	Bodenart:	Plaggeneschboden Fläche Nr. 2 tlw., 4	Pseudogley-Podsol Fläche Nr. 1, 2 tlw.,3	Flächensummen
ökologische Bedeutung		hoch	mittel	
Fläche		1.300 qm	2.538 qm	3.838 qm
Baugrundstücke				
Anzahl		1,33 Stück	2,67 Stück	4 Stück je ca. 960 qm Größe
Davon zu Ziergartenflächen (PHZ)		925 qm	1.713 qm	2.638 qm je ca. 660 qm Anteil
Davon zu Bauflächen (OEL, Wohnhäuser u. Nebenanlagen)		400 qm	800 qm	1.200 qm je ca. 300 qm Anteil
Kompensationsfaktor		1:1	1 : 0,5	
Kompensationsbedarf für Bauflächen		400 qm	400 qm	800 qm zum Schutzgut Boden

Bzgl. des Schutzgutes Fläche wird im Rahmen der Aufstellung der Satzung nach § 34 Baugesetzbuch nur eine bauliche Ausnutzbarkeit in Anpassung an die bestehende bauliche Ausnutzung der Umgebung zulässig. Dem gegenüber kann auf Erschließungsanlagen wie neue Planstraßen verzichtet werden, da die vorhandene Infrastruktur ausgenutzt werden kann. Eine Inanspruchnahme von Biototypen mit allgemeiner bis besonderer Bedeutung erfolgt voraussichtlich im Eingriffsbereich nicht. Ein vergrößerter Kompensationsbedarf beim Schutzgut Pflanzen und Tiere entsteht daher nicht, und die Inanspruchnahme bisher unbebauter Landschaftsräume wird damit vermieden. Insgesamt erfolgt eine zurückhaltende Flächenbeanspruchung weitgehend ohne erhebliche Beeinträchtigungen.

5.3 Wasser

Die Versiegelungsrate im Eingriffsgebiet beträgt nach dem Eingriff bis zu etwa 30 %. Damit liegt sie noch unter dem Schwellenwert nach dem Modell Breuer von bis zu 50 %. Es erfolgt eine Abwertung im Bereich der Grünlandflächen mit bisher mittlerer und unbeeinträchtigter Grundwasserneubildung auf 0,2 ha. Es entsteht eine Abwertung um zwei Wertstufen von Wertstufe 5 zu Wertstufe 3. Der entsprechende externe Ausgleichsflächenbedarf beträgt somit 0,2 ha.

Für die Gartenflächen auf 0,2 ha ergibt sich dagegen keine erhebliche Beeinträchtigung durch eine Versiegelung um bis zu 30 %. Die gleichbleibende Einstufung zur Wertstufe 3 erfolgt auch unter Berücksichtigung der teilweisen Eingriffsvermeidung durch Versickerung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers in den bestehenden oder ggfls. neu anzulegenden, versickerungsfähigen Gräben/Erdbecken.

LPF zu Satzung 63

Bzgl. der Oberflächengewässer wird kein Verlust bzw. keine erhebliche Beeinträchtigung angenommen, da nur randlich ein Gewässer im Eingriffsbereich vorhanden ist, dass voraussichtlich erhalten bleibt. Nähere Regelungen erfolgen dazu ggfls. Im Bauantragsverfahren.

5.4 Klima / Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Kleinklimas oder besondere Luftbelastungen sind mit den Baumaßnahmen nicht verbunden, da nur eine aufgelockerte Bebauung mit relativ starker Durchgrünung unter weitgehendem Erhalt des Gehölzbestandes entsteht. Die in Kapitel 7. vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergeben diesbezüglich eine ausreichende Eingriffsminimierung. Ein erheblicher Eingriff entsteht daher nicht. Das Plangebiet bleibt aufgrund der verbleibenden luftreinigenden und klimaausgleichenden Wirkungen der Wertstufe 3 zugeordnet.

5.5 Landschaftsbild

Die Auswirkungen des Eingriffs der Bauflächenentwicklung auf das Landschaftsbild sind durch die Einfügung nach § 34 Baugesetzbuch in den dorfbildtypischen, aufgelockerten Charakter des Gebäudebestandes grundsätzlich eher gering. Die Auswirkungen werden durch die Festsetzungen zur zulässigen Gebäudelänge, durch die Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse und zur Begrenzung der Traufhöhen und der Firsthöhen sowie durch eine Erhaltung der Randeingrünung und des überwiegenden Baumbestandes wirksam begrenzt. Durch diese Eingrenzung wird zudem dem Schutz der unbebauten, offenen freien Landschaft sowie des dorfbildtypischen Ortsbildes ausreichend Rechnung getragen.

Die Erhaltung der größeren Laubbäume, insbesondere der Baumgruppe und der Baumreihe, erfolgt unter Beachtung des bestehenden Schutzes als geschützte Landschaftsbestandteile. Zudem wird dazu neben einem zeichnerischen Hinweis in der Plangrundlage auch ein Hinweis Nr. 6. zum Wurzelschutz bei Baumaßnahmen getroffen.

Unter Berücksichtigung dieser Eingriffsminimierung kann weiterhin eine Zuordnung des Landschaftsbildes zur Wertstufe 3 mit allgemeiner Bedeutung ohne erhebliche Beeinträchtigung erfolgen.

6. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

6.1 Vermeidung und Minimierung

Landschaftsbild

Zum Schutz des dörflichen, aufgelockert bebauten Landschaftsbildes werden die folgernden textlichen Festsetzungen Nr. 3. bis Nr. 5. getroffen.

§ 3 Abweichende Bauweise

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen, jedoch mit einer Längenbeschränkung bei: Einzelhäuser ohne Garagen und Nebenanlagen von 14,00 m.

§ 4 Zahl der Vollgeschosse

Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

LPF zu Satzung 63

§ 5 Gebäudehöhenbegrenzung

Die Traufhöhe (TH) ist die Höhe des Schnittpunkts der traufseitigen aufgehenden Wandaußenflächen mit der Oberkante der Dachhaut in Bezug auf die Oberkante der Erschließungsstraßenmitte (im Bereich der zugehörigen Grundstückszufahrt). Die Traufhöhe darf das Maß von 4,0 m nicht überschreiten. Von der maximalen Traufhöhe ausgenommen sind untergeordnete Dachausbauten wie Zwerchhäuser und Dachgauben, die insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen. Die Firsthöhe (FH) ist die Höhe des höchsten Punktes des Gebäudedaches über der Oberkante der Erschließungsstraßenmitte (im Bereich der zugehörigen Grundstückszufahrt). Die Firsthöhe darf das Maß von 8,5 m nicht überschreiten.

Grundwasser

Es erfolgt eine Regelung der Oberflächenentwässerung für die zusätzlich versiegelten Flächen durch Rückhalte- und Versickerungs-Maßnahmen zur Begrenzung des Oberflächenwasserabflusses auf den Baugrundstücken. Die Festlegung erfolgt wegen der in der Dorflage liegenden kleineren geplanten Bauflächen im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren.

Für die geplanten Wohnbauvorhaben ist jeweils im Baugenehmigungsverfahren eine Maßnahme zur Oberflächenwasser-Rückhaltung in Abstimmung mit der Stadtentwässerung von den Bauherren zu erstellen. In diesem Zusammenhang wird für die zusätzliche Bodenversiegelung auch eine Rückhalte- und Versickerungsmöglichkeit in Gräben bzw. Erdbecken auf den Grundstücken geprüft und ggfls. als Auflage vorgesehen.

Bei einem durch eine Regenrückhaltefläche zeitverzögerten Abfluss ergibt sich eine Teilversickerung. Die durchschnittlich erforderliche Mindest-Rückhaltefläche für die angenommene Größe von Baugrundstücken von ca. 950 qm mit je ca. 300 qm Versiegelung beträgt etwa 30 qm. Bei einem Bemessungsregen von 20 l/qm ist für 300 qm Versiegelung ein Rückhaltevolumen von mind. 6 cbm erforderlich. Auf dieser Fläche findet eine verbesserte Versickerung mit einer rechnerischen max. Einstauhöhe von 20 cm statt. Dadurch wird die Beeinträchtigung zum Schutzgut Grundwasser vermindert und eine Abwertung um eine Wertstufe vermieden. Es ergibt sich bei vier Baugrundstücken eine interne Vermeidungsfläche von ca. 120 qm. Es verbleibt daher für die Kompensation beim Schutzgut Wasser (Grundwasser) weiter ein externer Bedarf von 0,2 ha bei Aufwertung um eine Wertstufe.

Baumerhaltung

Östlich Aichtert Holt und neben dem Karkholt ist eine Baumgruppe aus 13 Stieleichen und 1 Esche vorhanden. Sie liegt außerhalb des Eingriffsgebietes. Es handelt sich um einen älteren Baumbestand mit Schutz nach der Baumschutzsatzung aus gebietsheimischen Laubbäumen mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Insekten, Vögel und Fledermäuse. Daher kann und soll im Bauantragsverfahren für die südlich angrenzende Baulücke eine Erhaltung durch einen Verzicht auf ein Heranrücken der Wohnbebauung erfolgen.

Am Südostrand des Eingriffsbereiches (Flächen 1 bis 3) ist eine Baumreihe aus neun Laubbäumen der Arten Bergahorn, Esche, Sandbirke und Stieleiche vorhanden. Aufgrund des Schutzes nach der Baumschutzsatzung und der Lage am Rand der geplanten Bauflächen kann sie erhalten bleiben.

Nördlich des Eingriffsbereiches (Fläche 4) ist eine Baumreihe aus fünf Sandbirken und Schwarzerlen vorhanden. Aufgrund der Lage auf einer Grabenparzelle im Stadteigentum kann sie erhalten bleiben.

6.2 Ausgleichsmaßnahmen

Für die Schutzgüter Fläche, Klima/Luft und Landschaftsbild sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen extern erfolgen. Damit werden Konflikte zwischen der Wohnnutzung und der Kompensation vermieden, und es wird eine gute ökologische Funktion der Ausgleichsmaßnahmen vor allem für Tiere, Pflanzen und Boden erreicht. Als Ausgleichsmaßnahmen sind bei den Schutzgütern folgende Bedarfe extern zu erfüllen.

Zum Schutzgut Boden wird für 1.200 qm Versiegelungsflächen auf Plaggenesch bzw. auf Pseudogley-Podsol eine bedarfsgerechte Kompensation von 0,08 ha der 0,10 ha durch eine Feldgehölzsukzession auf Fläche Nr. 240 des Ausgleichsflächenpools in Schirum (siehe Abbildung 4) zugeordnet. Diese Ausgleichsmaßnahme 1 erfolgt auf kulturhistorisch wertvollem Plaggenesch-Boden. Sie liegt zwei Kilometer nordöstlich des Eingriffes im selben Naturraum Auricher Geest bzw. Holtroper Moor- und Sandgeest, so wie der Eingriffs-Naturraum. Die Maßnahme ist daher funktional besonders geeignet dafür. Die Flächenberechnung ergibt sich aus Tabelle 2.

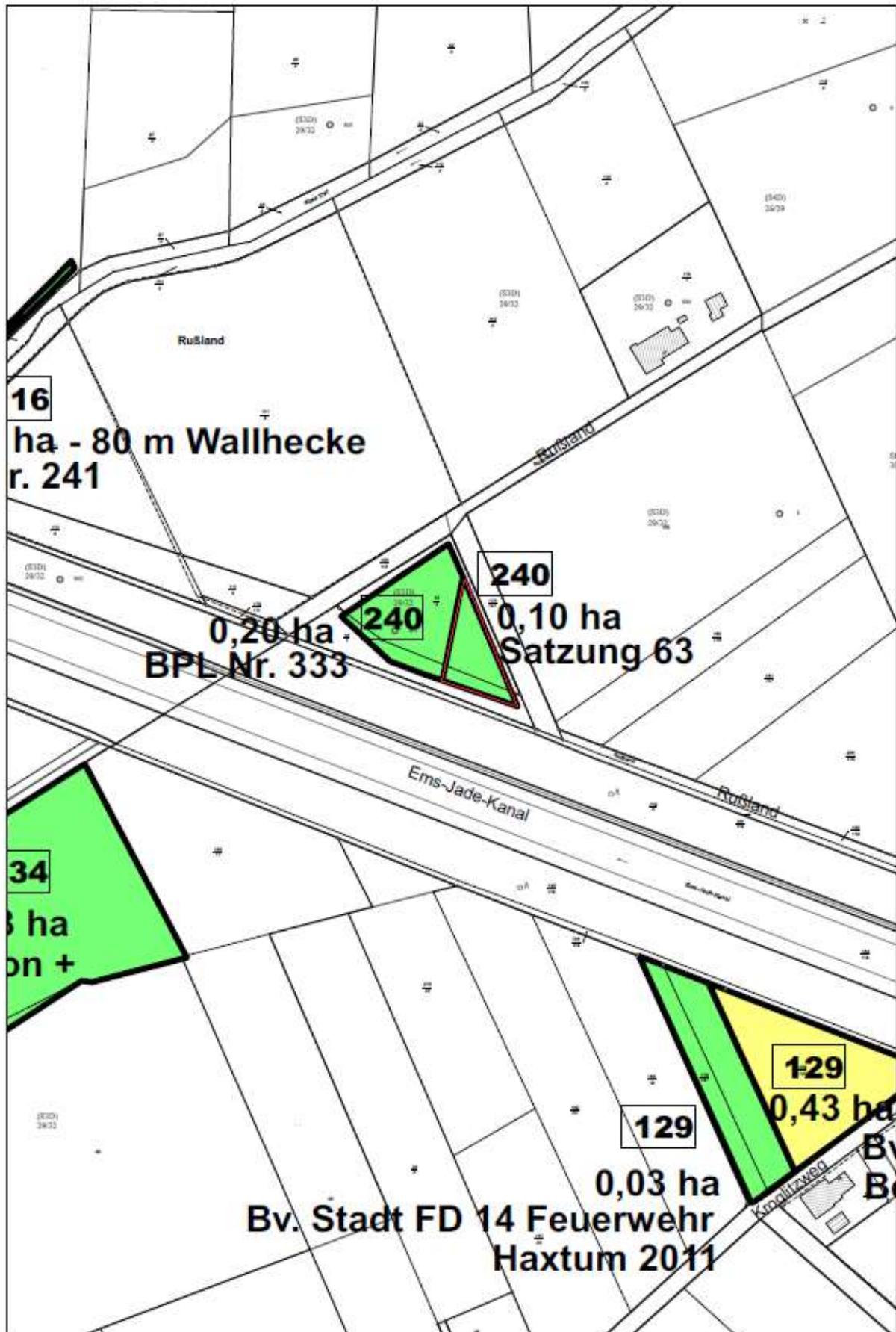
Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen ist für die Biotopverluste bei Grünland und Hausgärten auf 0,38 ha Bauflächen grundsätzlich die Entwicklung von artenreicherem Grünland auf gleicher Flächengröße geeignet. Zur Verfügung steht eine Intensivgrünlandfläche (GIH) der Wertstufe 2 in Georgsfeld am Hochmoorweg als Ausgleichsmaßnahme 2 (siehe Abbildung 5). Es ist ein Aufwertungsumfang zu diesem Schutzgut von im Mittel 1,5 Wertstufen durch die Hochmoorvernässung mit der Unteren Naturschutzbehörde für die Gesamtfläche der Hochmoorvernässung im Rahmen des Pflege- und Entwicklungsplanes für das Georgsfelder Moor abgestimmt werden. Dem gegenüber erfolgt eine Wertstufe Abwertung auf 3.400 qm und zwei Wertstufen Abwertung auf 400 qm. Zusammen ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 0,28 ha. Zugeordnet werden daher 0,26 ha Flächen von den Hochmoorvernässungs-Flächen. Diese werden im Abstand von zwei Jahren zur Gehölzfreihaltung gemäht oder dauerhaft mit Schafen beweidet. Damit und aufgrund der Verwendung des Mischbodens aus der Oberbodenschicht des örtlich vorhandenen Grünlandes zur Polderdammherstellung ist eine artenreiche Gräser- und Staudenvegetation feuchterer Standorte als funktional geeignetes Entwicklungsziel anzunehmen. Zudem werden dafür weitere 0,02 ha der Ausgleichsmaßnahme 1 mit Feldgehölzsukzession in Schirum zugeordnet.

Diese zweite Maßnahme dient der Hochmoorvernässung und liegt neun Kilometer nordwestlich des Eingriffes im Ausgleichsflächensuchraum Georgsfelder Moor mit entsprechender Darstellung dem Flächennutzungsplan. Sie liegt im dem Eingriffs-Naturraum Auricher Geest bzw. Holtroper Moor- und Sandgeest benachbarten Naturraum Tannenhausener Moor. Dort wird die Aufwertung der Restauflage an Moorböden durch eine Initiierung von neuem Hochmoorwachstum mit einem dauerhaften Mooswachstum erreicht. Die Maßnahme beinhaltet auch die Aufwertung für das Schutzgut Wasser-Grundwasser um eine Wertstufe durch verbesserte Regenwasserrückhaltung und –speicherung.

Als Anlage 1 ist diesem LPF das Konzept zur Kompensation Hochmoorvernässung Georgsfelder Moor Hochmoorweg in Georgsfeld zur Hochmoorvernässung auf insgesamt 12,5 ha städtischer Eigentumsflächen beigefügt. Davon wird eine Teilfläche von 0,26 ha auf Fläche Nr. 256 des Ausgleichsflächenpools für die Kompensation zur Satzung 63 verwendet. Die insgesamt erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen umfassen Flächen von 0,36 ha. In die nachfolgende Tabelle 3 werden alle oben genannten Maßnahmen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden sowie Wasser (Grundwasser) im Überblick aufgenommen. Für die Maßnahmen zum Grundwasserschutz erfolgt eine Mehrfachverwendung mit Maßnahmen zu den Schutzgütern Tiere/Pflanzen und Boden.

LPF zu Satzung 63

Abbildung 4: Lageplan externe Ausgleichsmaßnahme Schirum 0,10 ha Feldgehölzsukzession



LPF zu Satzung 63

Abbildung 5: Lageplan externe Ausgleichsmaßnahme Georgsfeld 0,26 ha Hochmoorvernässung Georgsfelder Moor Am Abelitzkanal Nord

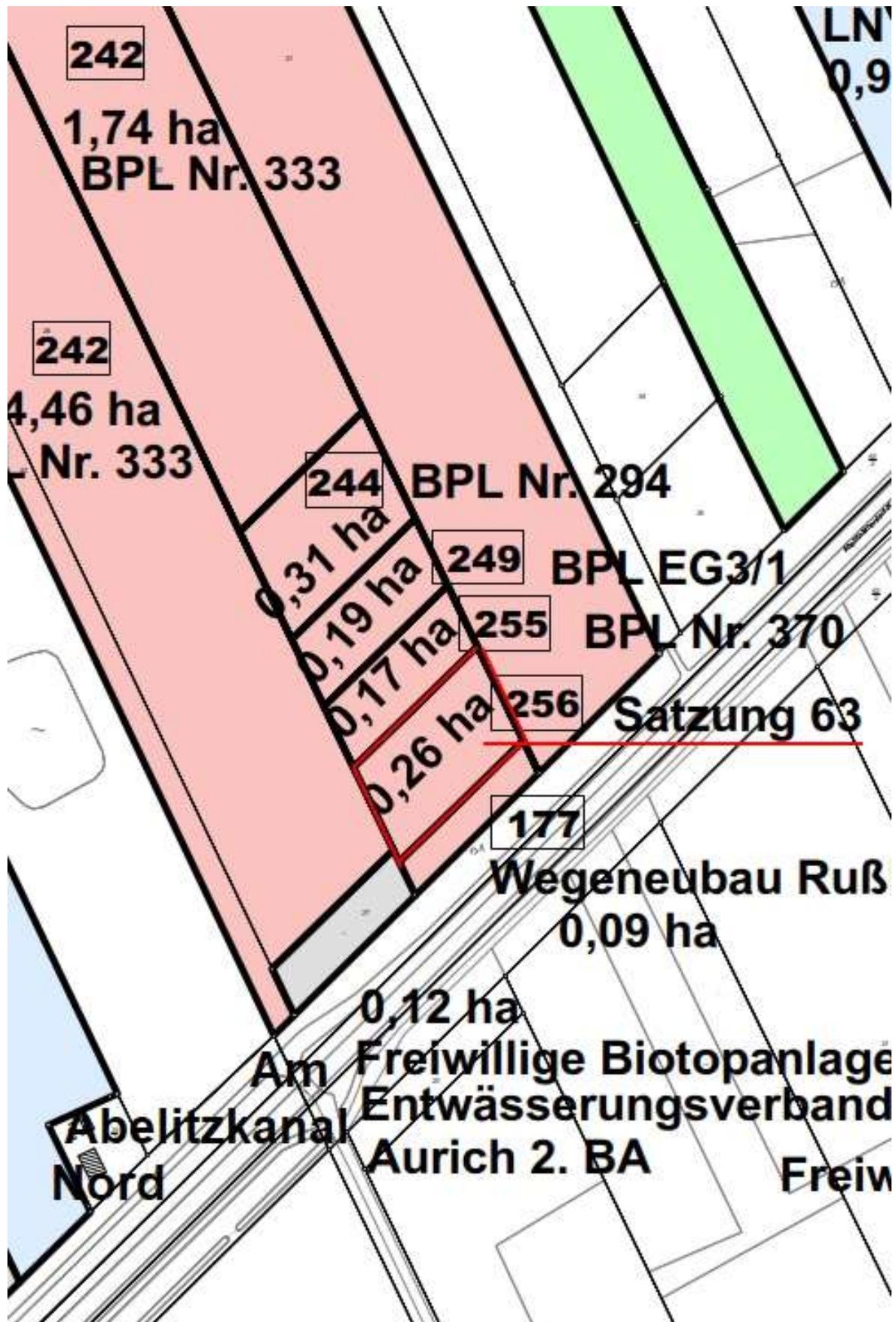


Tabelle 3: Naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung

Schutzgut	qm	Beeinträchtigung	qm	Kompensation	Nummer Baupläne
Pflanzen und Tiere	3.438	Grünland GIF GIT Hausgarten PHG PHZ - 1 WS	2.070	Georgsfelder Moor Hochmoorvernässung + 1,5 WS	Nr. 1 2 3 4
	200			Schirum Feldgehölzsukzession AS WS1 zu BRU WS2-3 +1,5WS	
	400	Grünland GEF - 2 WS	530	Georgsfelder Moor Hochmoorvernässung + 1,5 WS	Nr. 3
Boden	800	Versiegelung Faktor 1:0,5	400	Schirum Feldgehölzsukzession	Nr. 1 2 3
	400	Versiegelung Faktor 1:1	400	Schirum Feldgehölzsukzession	Nr. 2 4
Wasser (Grundwasser)	2.508	PHZ PHG Gartenflächen +- 0 WS		Ohne	Nr. 1 2 3
	1.330	GIT GIF GEF Grünland - 1 WS	1.330	Georgsfelder Moor (in Pflanzen u. Tiere enthalten) + 1 WS	Nr. 3 4

7. Besonderer Artenschutz

Die Regelungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind für besonders geschützte Tierarten im Rahmen der Sicherung der ökologischen Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten auf die Satzung anzuwenden.

Gesetzliche Regelung

Im BNatSchG werden zum besonderen Artenschutz für Tierarten die Zugriffsverbote für geschützte Tierarten 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 und
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Diese Verbote werden allerdings für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch zugelassene Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert.

Gemäß § 44 Absatz 5 BNatSchG gilt, dass ein Verstoß zu 1. gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot nicht vorliegt, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das

LPF zu Satzung 63

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. Weiter liegt ein Verstoß zu 1. gegen das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen 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.

Eine erhebliche Störung mit Verstoß zu 2. liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches als Eingriffe zulässig sind, gelten die Zugriffsverbote, wenn in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder Fledermausarten betroffen sind. Diese Arten sind nach der Bundesartenschutzverordnung geschützt. Ein Verstoß gegen das Verbot, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot, Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

Schließlich liegt ein Verstoß gegen das Verbot zu 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.

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

Bei der Überprüfung der Artenschutzbestimmungen wird von den Arten ausgegangen, deren Vorkommen durch die Kartierungen und durch Hinweise im Zuge des Planverfahrens für den weiteren Untersuchungsraum bekannt wurden bzw. in dem Gebiet vorkommen könnten. Hierzu wurde der Anhang 4 der FFH-Richtlinie genauer untersucht. Entsprechend dem Fledermausgutachten von Bach 2015 für den Westrand des Plangebietes zum Bebauungsplan Nr. 349 kommen folgende Fledermausarten im Plangebiet und der Umgebung vor: Großer Abendsegler (Nahrungserwerb), Breitflügelfledermaus (Nahrungs-erwerb), Rauhaufledermaus (Nahrungserwerb, Balzquartiere benachbart), Zwergfledermaus (Nahrungserwerb) und Langohr (Nahrungserwerb).

Hinsichtlich der europäischen Vögel sind die im Planungsraum lebenden Vogelarten zu betrachten. Hierbei wird es sich nach den vorhandenen Biotopstrukturen vor allem um Gehölzbrüter in den angrenzenden Wallhecken handeln. Die zu erwartenden Vögel stehen meist nicht auf der Roten Liste und sind im Bestand im Bereich Aurich nicht gefährdet. Sollten im Laufe des Verfahrens weitere Vogelvorkommen bekannt werden, werden diese in die Prüfung miteinbezogen.

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:

LPF zu Satzung 63

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 z.B. für die Beseitigung von Gehölzen oder Röhrlichtbeständen. Beide werden hier nicht beseitigt. So besteht keine Gefahr der Zuwiderhandlung gegen das Verbot.

Anlage-/Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Derartige Wirkungen sind 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.

Baubedingte Wirkfaktoren:

Die Baumaßnahmen müssen außerhalb der Brutzeit, d. h. von Oktober bis Februar beginnen, um so eine Störung ggf. angrenzend brütender Vögel in der Wallhecke oder am Gewässer zu vermeiden. Bei einem Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist eine Überprüfung möglicher 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). Eine tageszeitliche Überlappung von Bauarbeiten und Aktivitätszeit der Fledermäuse ist unwesentlich; Störungen sind nicht zu erwarten.

Anlage- / Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Der Planungsraum liegt im Siedlungsraum von Schirum. Die Wallhecken grenzen an die Siedlungsbereiche, im Westen (BPL 349) und im Süden (BPL 246) schließt sich ebenfalls ein Siedlungsbereich an. Aufgrund der bereits vorhandenen Störungen sind nur störungsunempfindliche Gehölzbrüter zu erwarten. Wesentliche Störungen des Brutgeschäfts durch das angrenzende Siedlungsgebiet sind daher nicht zu befürchten. Die hier brütenden Vogelarten weisen eine geringe Störungsempfindlichkeit auf, so dass man davon ausgehen kann, dass die Lokalpopulation dieser Arten durch die geplante Wohnbebauung nicht erheblich beeinträchtigt wird. Sollte sich Arten durch Bau- und Betriebsbeunruhigungen gestört fühlen, können diese auf angrenzende Lebensräume in der angrenzenden Wallheckenlandschaft um Schirum ausweichen.

Sowohl durch die Bautätigkeiten wie auch durch das Wohngebiet selbst sind Störungen der Fledermausaktivitäten im Nahbereich der Balzquartiere nicht wahrscheinlich. Denn der freie Flugraum um die Balzquartiere wird nicht eingeschränkt, eine Störung durch Lärm oder Licht ist bei Einhaltung der Vorgaben der Satzung zur Beleuchtung bei den außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Balzquartieren nicht zu befürchten.

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). Westlich des Karkholt und außerhalb der Eingriffsflächen steht eine Baumgruppe aus 14 älteren Laubbäumen. Aufgrund des Erreichens der Alterungsphase weisen die Bäume vereinzelt Totholzbesatz und kleinere Rindenschäden mit fledermausgeeigneten Höhlungen auf. Daher wurde diese Gruppe nach der Baumschutzsatzung geschützter Laubbäume östlich der Gemeindestraße Achtert Holt besonders aufgenommen. Die geschützte Baumgruppe besteht aus 13 Stieleichen und 1 Esche. Aufgrund des Standortes außerhalb des Eingriffsgebietes wird ein Erhalt einschl. der Stammhöhlungen angenommen.

LPF zu Satzung 63

Die Balzquartiere der Rauhautfledermaus werden nicht direkt betroffen. Soweit die angrenzenden Habitate und insbesondere das Karkholt erhalten werden, ist eine Zuwiderhandlung gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nicht gegeben. Soweit im Einzelfall einzelne der älteren und nach der Baumschutzsatzung geschützten Laubbäume mit Fledermaushöhlungen entfernt werden müssen, ist ein Verfahren zur Untersuchung und ggfls. Umsiedlung vor einer Fällung außerhalb der Aktivitätszeiten von Fledermäusen vorgegeben.

So ist eine Fällung oder Ausastung von Bäumen mit möglichen oder bestehenden Höhlungen mit Eignung als Fledermausquartier nur in der Zeit vom 1.11. bis zum 28./29.2. zulässig, um eine Nutzung als Balz-, Sommer-, Wochenstuben- und Tagesquartier sowie auch als Jagdhabitat nicht zu stören. Vor der Fällung von Bäumen mit möglichen oder bestehenden Höhlungen in dieser Zeit ist der bestehende Efeubesatz zu entfernen und durch eine Begehung mit optischer Kontrolle durch ein Fernglas vom Boden aus der Baum auf einen Bestand an fledermausgeeigneten Höhlungen zu überprüfen. Soweit eine fledermausgeeignete Höhlung besteht, ist diese vor der Fällung durch eine endoskopische Untersuchung auf Fledermausbesatz zu prüfen, und die Fledermäuse sind vor der Fällung fachgerecht zu bergen und umzusiedeln, um das Tötungsverbot zu beachten.

Es ist nach § 39 BNatSchG zum allgemeinen Artenschutz auch ohne Vorliegen von Fledermaushöhlungen verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zur Beachtung des Artenschutzes wird der Hinweis Nr. 8. In die Satzung aufgenommen. Für die Überwachung des Artenschutzes ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zuständig.

8. Methodik

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach dem aktualisierten Breuermodell entsprechend Olaf von Drachenfels, Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen, NLWKN, INN Heft 1/2012, Hannover 2012 (siehe Tabelle 4).

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem Modell Breuer des NLWKN in Hannover. Grundsätzlich soll der Eingriff zunächst planerisch möglichst vermieden oder zumindest minimiert werden. Für die Bewertung von Eingriff und Ausgleich werden dann bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden, Fläche, Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer), Luft/Klima und Landschaftsbild die folgenden Wertstufen gebildet.

Tabelle 4: Ökologische Wertstufen der Biotoptypen (Quelle: Breuer, Wilhelm: Aktualisierung Naturschutzfachliche Hinweise zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, NLWKN, INN Heft1/2006, Hannover 2006)

Ökologische Wertstufe	Ökologische Bedeutung Schutzgut Pflanzen und Tiere (Naturnähe/Seltenheit und Gefährdung/Bedeutung als Lebensraum wild lebender Arten)
5	Besonders
4	Besonders bis Allgemein
3	Allgemein
2	Allgemein bis Gering
1	Gering

LPF zu Satzung 63

Ökologische Wertstufe	Ökologische Bedeutung Schutzgüter Boden, Wasser, Luft/Klima und Landschaftsbild
5	Besonders
3	Allgemein
1	Gering

Dabei sollen Ab- und Aufwertung möglichst funktionell gleichartig und im vom Eingriff betroffenen Raum erfolgen. Die Maßnahmen sollen zusammen mit dem Eingriff realisiert werden.

9. Zuordnung und Kostenerstattung

Als textliche Festsetzung § 6 wird in die Satzung eine Zuordnungsfestsetzung für die zu den Eingriffen auf den einzelnen Bauflächen erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und deren Durchführung und Finanzierung aufgenommen. Die Nummern der sechs Bauflächen in den Eingriffsbereichen im bisherigen Außenbereich ergeben sich aus der Karte der zeichnerischen Festsetzungen zur Satzung.

Die Kostenerstattung kann somit auf Grundlage der Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Ausgleichsmaßnahmen der Stadt Aurich nach § 135c Baugesetzbuch durch die jeweiligen Flächeneigentümer der geplanten Bauflächen mit etwa vier neuen Baugrundstücken im Eingriffsbereich erfolgen. Die Kostentragung der erforderlichen Maßnahmen liegt beim jeweiligen Bauherren für das Baugrundstück.

Insgesamt werden für 3.838 qm Bauflächen im Eingriffsbereich (Eingriffsflächen) externe Ausgleichsmaßnahmen auf 3.600 qm festgesetzt. Aufgrund der Ausgleichsbetragssatzung vom 30.12.2022 sind dafür Kosten in Höhe von 17.878 EUR zur Herstellung durch die Stadt aufzuwenden. Dem entsprechend ergibt sich ein Kostenansatz für den Ausgleichsbetrag von 4,66 EUR je 1 qm Eingriffsfläche bzw. je 1 qm Baugrundstück.

Aurich, den

Der Bürgermeister