

Stadt Aurich

Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. 307 „Südlich Burgstraße“

Teil II der Begründung:
Umweltbericht

September 2017

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft
für räumliche
Planung und
Forschung



**Inhalt:****Teil II der Begründung**

1	Einleitung	1
1.1	Inhalt und Ziel der Bauleitplanung	1
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung.....	1
1.2.1	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne.....	2
1.2.2	Berücksichtigung der Artenschutzziele, spezielle Artenschutzprüfung - SAP.....	2
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands.....	5
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	6
2.1.2	Boden, Wasser.....	8
2.2	Klima/Luft	8
2.1.1	Landschaft – Stadtbild	8
2.1.2	Mensch.....	9
2.1.3	Kultur- und Sachgüter.....	9
2.1.4	Wechselwirkungen	9
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	10
2.3	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	10
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen,	11
2.4	Sonstige Pflanzmaßnahmen.....	12
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
3	Zusätzliche Angaben	13
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	13
3.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	13
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	13

Anhang

- Literatur
- Auszug aus der Baumkataster, Liste der eingemessenen Bäume

1 Einleitung

Die Stadt Aurich erstellt den vorliegenden Bebauungsplan, um entsprechend den Zielen der Stadtsanierung und den Vorgaben des Rahmenplanes die städtebauliche Neuordnung im südwestlichen Innenstadtbereich planungsrechtlich abzusichern.

Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Die auf Grund der Umweltprüfung auf Ebene des Bebauungsplanes ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2 a BauGB im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen.

Die im Umweltbericht gemäß § 1 [6] Nr. 7 BauGB einzustellenden Umweltbelange beziehen sich im Wesentlichen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, das Wirkgefüge zwischen ihnen (Wechselbeziehungen), die biologische Vielfalt sowie auf den Menschen und Kultur- und Sachgüter.

Die Gliederung des Umweltberichtes erfolgt gemäß Anlage 1 zum BauGB mit

- einem einleitenden Teil,
- der Beschreibung der Umweltauswirkungen mit einer Bestandsaufnahme, einer Auswirkungsprognose, der Beschreibung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit Variantenprüfung sowie,
- zusätzlichen Angaben, zum Beispiel zum Monitoring.

Der Umweltbericht wird gemäß § 2a BauGB an dieser Stelle als gesonderter Teil der Begründung dargelegt.

1.1 Inhalt und Ziel der Bauleitplanung

Das Plangebiet bezieht sich auf eine Fläche von ca. 3,45 ha und setzt zur städtebaulichen Neuordnung nach den Zielen der Stadtsanierung und den Vorgaben der Rahmenplanung Mischgebiete, Kerngebiete, Verkehrsfläche, Grünfläche und Einzelbäume fest.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, sowie ihre Berücksichtigung dargestellt. Sie ergeben sich aus den Fachgesetzen, den Fachplänen und dem bisherigen Bauplanungsrecht.

Die Berücksichtigung der Ziele des besonderen Artenschutzes wird als gesonderter Punkt behandelt.

1.2.1 Ziele der Fachgesetze und Fachpläne

Ziele der Fachpläne

Die für das Plangebiet wichtigen fachgesetzlichen Umweltziele ergeben sich vorrangig aus dem Naturschutzgesetz und dem Bundesimmissionsschutzgesetz.

Die Ziele des Naturschutzgesetzes werden in erster Linie nach den Maßgaben der Eingriffsregelung zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen berücksichtigt.

Die Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Ziele wurde gutachterlich¹ geprüft. (siehe Teil 1 der Begründung). Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung der nach Rechtskraft des Bebauungsplanes konkret beantragten Anlagen erfolgt auf der nachgeordneten Bauantragsebene.

Die auf Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigenden wichtigen umweltrelevanten Gesetzesziele sind im einzelnen im Anhang im einzelnen aufgeführt.

Ziele der Fachplanungen

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Aurich² formuliert für das Plangebiet keine gebietsspezifischen Ziele. Ein Landschaftsplan der Stadt liegt nicht vor.

1.2.2 Berücksichtigung der Artenschutzziele, spezielle Artenschutzprüfung - SAP

Zum Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gelten die Maßgaben gemäß § 44 BNatSchG.

Gemäß Absatz 1 ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, 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).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 [2] Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 (5) BNatSchG folgende Pauschalbefreiung von den Verboten gemäß Abs. 1:

- ¹ IEL (2009): Altstadtsanierung, Aurich-Innenstadt, Schalltechnische Beratung
- ² Landkreis Aurich, Entwurf (1996): Landschaftsrahmenplan

... . Sind in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz oder Vermarktungsverbote nicht vor. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Allgemeine Anforderungen des Artenschutzes an die Bauleitplanung

Die Einhaltung des Artenschutzes erfolgt auf der Umsetzungsebene. Auf Ebene der Bauleitplanung ist vorausschauend zu prognostizieren, welche artenschutzrechtlichen Belange bei der Umsetzung der Planung zu beachten sind (Spezielle Artenschutzprüfung /SAP).

Wird auf Ebene der Bauleitplanung deutlich, dass artenschutzrechtliche Belange der Planung dauerhaft entgegenstehen, so ist die Bauleitplanung nicht umsetzbar und damit nichtig³. Insofern sind schon auf der Ebene der Bauleitplanung die Wege und Möglichkeiten aufzuzeigen, mit denen auf der Umsetzungsebene die Einhaltung des Artenschutzes sichergestellt werden kann.

Relevante Arten im Plangebiet

Die Gehölze und Gebäude können als Brutstandorte für Vogelarten bedeutsam sein (Bodenbrüter bzw. Gehölzbrüter). Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 44 (2) BNatSchG (s.o.) den streng geschützten gleichgestellt.

Nach dem örtlichen Biotoppotential und den Ergebnissen einer Baumhöhlenkontrolle⁴ sind Vorkommen streng geschützter Fledermausarten (Fledermausquartiere, jagende Individuen) nicht ausgeschlossen.

Beurteilung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG):

Um Vogeltötungen auszuschließen, erfolgt die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeiten (Winterhalbjahr Oktober bis März).

Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf der Grundlage fachgerechter örtlicher Überprüfungen nachzuweisen, dass keine Vogelbrutgelege betroffen sind.

³ Trautner, J., Kochelke, K., Lambrecht, H., Mayer, J (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren, S. 74, /Norderstedt

Gellermann, M., Schreiber, M.(2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in städtischen Planungs- und Zulassungsverfahren, in Schriftenreihe Natur und Recht, Band 7, S. 108, Berlin Heidelberg

⁴ Sinning, F., Steinborn, H (2013): Baumhöhlenkontrolle 03/2013

Entsprechend ist auch bei Baumaßnahmen an Gebäuden mit Quartiersqualitäten für Fledermäusen sicherzustellen, dass keine Tiere getötet werden. Die Bäume, die nach den Ergebnissen der Baumhöhlenkontrolle⁵ potenziell Baumhöhlen aufweisen und somit potenziell als Quartier potenziell geeignet sind, werden als zu erhalten festgesetzt (s.u.).

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2) BNatSchG):

Das von der Verwirklichung des Bauplanungsrechts ausgehende Störpotenzial gegenüber den potenziell vorkommenden Brutvögeln und Fledermäusen ist vor dem Hintergrund der Bestandsqualitäten und dem durch die bestehenden Nutzungen bereits vorhandenem Störpotenzial gering.

Somit wird insgesamt gegen das artenschutzrechtliche Störungsverbot nicht verstoßen.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG):

Sollten durch Baumaßnahmen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel oder Fledermäuse betroffen sein, so wird vor dem Hintergrund der im Plangebiet und der Umgebung bisher vorhandenen und weiterhin bestehenden Siedlungshabitaten davon ausgegangen, dass die Bedeutung und ökologische Funktion der möglicherweise betroffenen Brutvögel und Fledermäuse im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Die nach der Baumhöhlenkontrolle 2013 festgestellten Bäume mit potenziellen Baumhöhlen/Fledermausquartieren mit folgenden Angaben aus dem Baumkataster werden als zu erhalten festgesetzt:

- Nr. 9327 / Blutbuche,
- Nr. 9372 / Spitzahorn,
- Nr. 9373 / Spitzahorn,
- Nr. 9375 / Eschenahorn,
- Nr. 9537 / Bergahorn.

Folgende festgestellte Bäume mit potenzieller Eignung für Baumhöhlen sind mittlerweile in der Form nicht mehr erhalten (gekappt bzw. gefällt) und werden im Bebauungsplan nicht weiter berücksichtigt (Angaben gemäß Baumkataster):

- Nr. 5442 / Sommerlinde,
- Nr. 5445 / Walnuss,
- Nr. 9339 / Apfelsorte,
- Nr. 9340 / Apfelsorte,
- Nr. 9341 / Apfelsorte,
- Nr. 9342 / Apfelsorte,
- Nr. 9343 / Apfelsorte,
- Nr. 9353 / Winterlinde,
- Ohne Nr. / Sommerlinde.

⁵ Sinning, Steinborn (2013).Baumhöhlenkontrolle 03/2013

Die verbleibenden Bäume mit Potenzial für Baumhöhlen werden nach den Ergebnissen der Abwägung () gegenüber den anderen städtebaulichen Belangen im Bebauungsplan nicht weiter berücksichtigt.

- Nr. 9338 / Apfelsorte (viel Totholz bzw. eingeschränkte Vitalität),
- Nr. 9538 / Spitzahorn (Belange der Erschließung).

Dieser im B-Plan nicht gesondert festgesetzten Bäume sind allgemein nach den Maßgaben der städtischen Baumschutzsatzung zu berücksichtigen. Auf der Umsetzungsebene besteht bei möglichen Betroffenheiten der Bäume ein besonderer Prüfbedarf hinsichtlich des Quartierspotenzials für Fledermäuse.

Die Festsetzungen am Georgswall sichern die wertgebenden Grünflächen und den alleeartigen Baumbestand, z.B. als Jagdhabitat für Fledermäuse.

Somit ist auf Ebene des Bebauungsplanes eine Verschlechterung des Erhaltungszustands für die Fledermäuse nicht erkennbar. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände stehen dem Bebauungsplan nicht dauerhaft entgegen. Damit liegen auch keine erheblichen Beeinträchtigungen für Fledermäuse vor. Unter Einschluss der festgesetzten Baumerhaltungsfestsetzungen (Vermeidung/Minimierung) sind darüber hinaus im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung keine weiter gehenden Maßnahmen zu berücksichtigen.

Das an Bäumen gebundene Habitatpotenzial bleibt erhalten. Potenzielle Gebäudehabitate im Plangebiet können allgemein durch Baumaßnahmen an den Gebäuden betroffen sein. Dies gilt unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Insofern kann der vorliegenden Bauleitplanung keine weitergehende Erhebungspflicht zugesprochen werden und es wird auf vertiefende Untersuchungen verzichtet.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Naturräumliche Grundlagen und potenzielle natürliche Vegetation

Die Stadt Aurich liegt in der Naturräumlichen Region *Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest* in der naturräumlichen Haupteinheit *Ostfriesische Geest* (602)⁶ in der naturräumlichen Untereinheit *Auricher Geest*. (602.04). Prägend für die Grundmoränenlandschaft sind anlehmige bis lehmige Sande, auf denen sich als potenzielle natürliche Vegetation Buchen-Traubeneichenwälder entwickeln würden.

Die ursprünglichen Standortbedingungen sind durch die Siedlungsentwicklung und die heutige Innenstadtlage von Aurich weitgehend überformt.

- ⁶ Meisel, S.(1962): Naturräumliche Gliederung Deutschlands – die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55 Oldenburg/Emden, Bonn, Bad Godesberg

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere und Pflanzen wurde im Sommer 2010 die Siedlungsbiotope erfasst.

Weiterhin liegt ein Baumeinmaß mit Baumkataster vor⁷.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Baumkataster

Im Anhang sind Baumart, Stammdurchmesser und Kronendurchmesser der im Geltungsbe-
reich des Plangebietes eingemessenen Bäume aus dem Baumkataster der Stadt übertragen.

Die Gehölze und Gebäude können als Brutstandorte für Vögel interessant sein.

Altbäume und Gebäude mit geeigneten Spalten und Nischen können potenzielle Quartiers-
standorte für Fledermäuse darstellen. Zur genaueren Beurteilung wurde ein Baumhöhlenkon-
trolle durchgeführt.⁸ Demnach weisen nach aktueller Prüfung des örtlichen Baumbestandes
folgende Bäume eine potenzielle Eignung für Baumhöhlen auf:

Baum Nr.	Baumart
9327	Blutbuche,
9372	Spitzahorn,
9373	Spitzahorn,
9375	Eschenahorn,
9338	Apfelsorte (viel Totholz),
9537	Bergahorn,
9538	Spitzahorn

⁷ Stadt Aurich (2008): Baumeinmaß und Baumkataster

⁸ Sinning, F., Steinborn, H.: Baumhöhlenkontrolle 2013

Folgende festgestellte Bäume mit potenzieller Eignung für Baumhöhlen sind mittlerweile in der Form nicht mehr erhalten (gekappt bzw. gefällt):⁹

Baum Nr.	Baumart
5442	Sommerlinde,
5445	Walnuss,
9286	Rotbuche
9339	Apfelsorte,
9340	Apfelsorte,
9341	Apfelsorte,
9342	Apfelsorte,
9343	Apfelsorte,
9353	Winterlinde,
ohne Nr.	Sommerlinde

Aus dem räumlichen Konzept der Rahmenplanung¹⁰ geht die Baudichte und die Freiflächensituation hervor.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem räumlichen Konzept der Rahmenplanung

Das Plangebiet ist überwiegend durch Gebäude, Straßen, Wege und Parkplatzfläche versiegelt.

⁹ Stadt Aurich (2015): Baumtabelle, Stand 07.05.2015

¹⁰ Stadt Aurich (2010). Rahmenplan, Räumliches Konzept

Die kleinflächig unversiegelt verbliebenen Flächen werden als Ziergärten (PHZ¹¹) genutzt bzw. als Scherrasen (GRA) und Zierbeete /ER) gepflegt. Die Grünfläche am Georgswall wird als Scherrasen (GR) unterhalten.

2.1.2 Boden, Wasser

Ausgangsgestein der Bodenbildung sind Flugsande über Geschiebedecksand und Geschiebelehm auf denen sich Pseudogley-Podsole bilden¹². Die ursprünglichen Bodenverhältnisse sind im Plangebiet durch die Siedlungstätigkeit weitgehend überformt.

Altlasten und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Die Böden sind allgemein in ihren Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Puffer- und Umwandlungsmedium im Nährstoff- und Wasserkreislauf, als geschichtliches Archiv sowie für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion bedeutsam.

Das Geländeniveau bewegt sich zwischen 4,7 m ü.NN an der tiefsten Stelle in der Grünanlage im Georgswall über 5,0 bis 5,5 m. ü. NN. auf Fahrbahnhöhe Georgswall und steigt zur Fußgängerzone weiter an.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei etwa 251 – 300 mm/a¹³. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht ausgeprägt. Westlich verläuft der Stadtgraben.

2.2 Klima/Luft

Aurich liegt in der gemäßigten Klimazone und ist durch den Einfluss der Nordsee geprägt. Die Temperaturschwankungen zwischen den milden Winter und den niederschlagsreichen Sommern liegt im Jahr bei ungefähr 16°C. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme ist bei vorherrschenden Westwinden ca. 800 mm.

In der innerstädtischen Lage ist auf Grund der dichten Bebauung bei Sonneneinstrahlung mit gegenüber der Umgebung erhöhten Temperaturen, reduzierter Luftfeuchte und insgesamt durchschnittlich geringeren Windgeschwindigkeiten zu rechnen.

Genauere lufthygienische Daten liegen für Aurich nicht vor.

Die nächstgelegene Messstation befindet sich in Emden. Diese Station weist keine Messwerte auf, die Ozon-, Feinstaub- oder Stickstoffdioxid- bzw. Stickstoffoxid-Grenzwerte überschreiten¹⁴.

Allgemein ist von verkehrsbedingten Vorbelastungen auszugehen.

2.1.1 Landschaft – Stadtbild

Das Plangebiet ist geprägt von der historischen Ortskernlage von Aurich. An der Burgstraße bilden die Gebäude eine weitgehend geschlossene einheitliche Fassadenfront.

¹¹ Biotopcode gemäß Drachenfels (2011)

¹² NLfB - Niedersächsisches Landesamt für Bodenkunde (1999): Digitale Bodenkarte 1 : 50.000

¹³ NIBIS, Kartenserver (2008): Grundwasserneubildungskarte 1 : 200.000 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, Zugriff 09.09.10

¹⁴ LÜN – Luftüberwachungssystem Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz, Lüftmessnetz Niedersachsen, Berichte 2007 bis 2009

Zum Georgswall hin öffnet sich die Bebauung durch PKW-Stellplätze, Hintergrundstücke, Durchgänge zur Burgstraße und einzelne historische Wohngrundstücke mit entsprechend alten Gärten.

Lageflächen und Parkflächen vermitteln örtlich einen ungeordneten Charakter.

Die Grünanlage Georgswall stellt sich als historische Parkanlage dar und bildet mit den beidseitigen Lindenreihen eine ausgeprägte markante Sichtachse.

2.1.2 Mensch

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung¹⁵.

Es wird von den Schutzansprüchen gemäß DIN 18005 für Misch- und Kerngebiete ausgegangen (s. Teil I der Begründung).

Die Innenstadt von Aurich kann als Anziehungspunkt für die Erholungsnutzung und den Tourismus der gesamten ostfriesischen Nordseeküste bedeutsam sein.

2.1.3 Kultur- und Sachgüter

Sachgüter materieller Bedeutung sind die vorhandenen Gebäude.

Die als Baudenkmale geschützten Gebäude sind in der Planzeichnung hervorgehoben.

Im Planbereich sind Areale betroffen, in denen archäologische Denkmalsubstanz vorhanden ist. Es ist eine Sichtung des archäologischen Denkmalbestandes und frühzeitige Einbindung in die Planungen der Bodeneingriffe durch die Denkmalschutzbehörde erforderlich. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.

Es wird auf die §§ 13 und 14 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), verwiesen, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

2.1.4 Wechselwirkungen

Es bestehen die allgemeinen Wechselwirkungen zwischen Boden, Wasserhaushalt, Nutzungen, Pflanzenbewuchs und den daraus resultierenden Wechselwirkungen zur Umgebung.

Weitere wertgebende komplexe Wirkungsgefüge, die über die vorstehend skizzierten Wechselbeziehungen und die allgemeine Bedeutung der beschriebenen Schutzgüter hinaus gehen und für die Abwägung der vorliegenden Planung von Bedeutung sein könnten, sind hier nicht erkennbar.

- 15 Schrödter; W; Habermann-Nieße, K; Lehmberg, Frank (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg), Bonn

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Prognose zur Nichtdurchführung der Planung wäre davon auszugehen, dass sich das Plangebiet städtebaulich weiterhin so darstellen würde wie bisher, bzw. wie vorstehend beschrieben.

2.3 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Gegenüberstellung zum bisherigen Bauplanungsrecht prognostiziert.

Die bisherigen Kerngebietsfestsetzungen werden differenziert in MI- und MK-Festsetzungen. Es werden erstmals Baugrenzen festgesetzt, die an der Burgstraße und der Hafestraße die vorhandene Bebauung aufnehmen, und in den Grundstücken nördlich am Georgswall einzelne neue Baukörper zulassen, die sich an die Bauflucht der bereits bestehenden Gebäude orientieren und damit zu einer Harmonisierung und Aufwertung des Stadtbildes beitragen. Gegenüber den Festsetzungen der bisherigen Bebauungspläne werden keine zusätzlichen Versiegelungen zulässig.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 213 wurden bereits einzelne Bäume als zu erhalten festgesetzt. Gemäß Überlagerung¹⁶ mit dem vorliegenden Baumkataster beziehen sich die bisherigen Erhaltungsfestsetzung auf folgende Bäume¹⁷:

Tabelle: Zu erhaltende Bäume im Bereich des bisher rechtskräftigen B-Planes Nr. 213¹⁸

Baum Nr.	Baumart
9288	Winterlinde
9289	Winterlinde
9290	Rosskastanie
9327	Blutbuche
9337	Sandbirke
9375	Eschenahorn
9376	Platane

Drei weitere im Altplan festgesetzte Einzelbäume sind mittlerweile in der Form nicht mehr erhalten¹⁹.

Der Walnussbaum (5445) ist mittlerweile gefällt. Die Winterlinden (9288 und 9289) und die Sandbirke (9337) liegen in den geplanten Verkehrsflächen, so dass zukünftig auf eine Erhaltungsfestsetzung verzichtet wird.

Die Neuplanung des Bebauungsplanes Nr. 307 im Bereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 213 sieht die Erhaltungsfestsetzung folgender Bäume vor:

- ¹⁶ Lageungenauigkeiten der alten Planzeichnung werden hier nicht ausgeschlossen.
- ¹⁷ s. Anhang: Liste der eingemessenen Bäume
- ¹⁸ Baumnummer gemäß Baumkataster der Stadt
o Stadt Aurich (2015): Baumtabelle, Stand 07.05.2015

Baum Nr.	Baumart
5446	Ahorn
9290	Rosskastanie
9327	Blutbuche
9372	Spitzahorn
9373	Spitzahorn
9375	Eschenahorn
9537	Bergahorn

Zur zusätzlichen Abstandssicherung der als zu erhalten festgesetzten ortsbildprägenden Blutbuche (9327) gegenüber heranrückenden baulichen Maßnahmen wird erstmals eine Grünfläche festgesetzt.

Die Ahornbäume (9372, 9373, 9537) werden auf Grund des Potenzials für Baumhöhlen bzw. für Fledermausquartiere gegenüber der Altplanung des B-Planes Nr. 213 mit dem vorliegenden B-Plan Nr. 307 neu in die Erhaltungsfestsetzungen aufgenommen.

Der im Bereich der Wallanlagen rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 49 aus dem Jahr 1977 setzt Erhaltungs- und Anpflanzgebote für die Einzelbäume entlang der Grünanlage am Georgswall fest. Die Erhaltungsfestsetzungen der vorliegenden Neuplanung basieren bestandsorientiert auf dem aktuellen Baumeinmaß. Hier werden keine Bäume überplant.

Im Plangebiet westlich der Hafenstraße setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 173 kein Baumerhaltungsgebot fest. Die aktuelle Planung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 307 setzt hier erstmals einen anzupflanzenden Baum fest.

Somit begründet die Planung gegenüber den bisher rechtskräftigen Festsetzungen insgesamt kein Baumdefizit und keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bzw. keinen Eingriff im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Gleichfalls sind keine durch den Bebauungsplan begründeten zusätzlichen Belastungen für Mensch- Kultur- und Sachgüter erkennbar.²⁰

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen,

Die wertgebenden Bäume werden als zu erhalten festgesetzt, soweit diese der städtebaulichen Konzeption nicht entgegenstehen. Darin eingeschlossen sind die nach örtlicher Überprüfung²¹ festgestellten Bäume mit Potenzial für Baumhöhlen bzw. Quartierspotenzial für Fledermäuse.

Auf die einzuhaltenden Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 wird hingewiesen. Bodenmodellierungen im Bodentraufbereich der zu erhaltenden sind zu vermeiden.

Allgemein sind die Maßgaben der Baumschutzsatzung zu berücksichtigen.

- ²⁰ siehe Teil 1 der Begründung zu Verkehr und Lärm

- ²¹ Sinning, F., Steinborn, H.: Baumhöhlenkontrolle 2013

Um die als zu erhalten festgesetzte ortsbildprägende Blutbuche gegenüber heranrückenden baulichen Eingriffen zu schützen wird zur Abstandssicherung erstmals eine Grünfläche festgesetzt.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind Maßnahmen an potenziell vorkommen Brutstandorten der Vögel und potenziellen Fledermausquartieren außerhalb der Vogelbrutzeiten oder Fledermausquartierszeiten durchzuführen oder es wird durch fachbiologische Betreuung sichergestellt, dass keine Brutvögel oder Fledermäuse getötet werden.

Unter Beachtung der vorstehend genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bestehen nach den Maßgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung keine Anforderungen für weitergehende Ausgleichsmaßnahmen.

Dessen unbelassen werden am Georgswall Neupflanzungen von Einzelbäumen zur bodendenkmalschutzgerechten Umgestaltung festgesetzt.

Zum Schutz vor Auswirkungen durch Verkehrslärm sind für die dem öffentlichen Parkplatz am nächstgelegenen Mischgebiete passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Lärmpegelbereichen II und III erforderlich.

2.4 Sonstige Pflanzmaßnahmen

Zur Ergänzung der Baumreihe in dem als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzten Georgswall und zur Entwicklung des Alleecharakters in der am Georgswall nördlich anschließenden Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerzone werden hier im Sinne des räumlichen Konzeptes des Rahmenplanes insgesamt 14 neu anzupflanzende Kaiserlinden - *Tilia vulgaris Pallida*, Solitär, 4 x v, mB; StU 20-25 festgesetzt.

Die Mischgebietsfläche MI₂ ist am nördlichen Rand zur Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerzone mit einer Schnitthecke einzugrünen.

Zu verwendende geeignete Arten sind

Hainbuche – *Carpinus betulus*

Feldahorn – *Acer campestre*

Weißdorn – *Crataegus monogyna*.

Zur Sicherung einer dichten Eingrünung erfolgt die Bepflanzung einreihig in Pflanzabständen von 30 cm oder zweireihig lochversetzt in Abständen von 50 cm.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Laufe des Verfahrens wurden verschiedene Bauentwicklungs- und Verkehrsentwicklungsmöglichkeiten geprüft. Nach den Abwägungsergebnissen der Stadt stellt die vorliegende Planung den optimale städtebaulichen Entwicklungsansatz zur Berücksichtigung der hier maßgeblichen Belange dar.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Die Schutzgüter wurden auf der Grundlage der Auswertung allgemein verfügbarer Fachdaten und örtlichen Überprüfungen beurteilt.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten nicht auf.²²

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Dazu überprüft die Stadt den Zustand der festgesetzten Gehölze im 3-jährigen Turnus. Die Ergebnisse der Prüfung werden dokumentiert.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Aurich erstellt den Bebauungsplan Nr. 307, um die städtebauliche Situation im Stadtzentrum neu zu ordnen und aufzuwerten.

Dazu nehmen die Festsetzungen des Bebauungsplanes die bestehenden wertgebenden städtebaulichen Elemente auf und es wird der Rahmen für die weiteren städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten definiert.

Die mit dem Georgswall vorhandene Grünachse wird erhalten und es werden die ortsbildprägenden Altbäume nach den sich aus der städtebaulichen Konzeption ergebenden Möglichkeiten erhalten.

Auf Grund der innerstädtischen Lage und der bereits vorhandenen Bebauung begründet der Bebauungsplan keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter, Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Für das Schutzgut Mensch sind in Teilbereichen passive Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm vom Parkplatz erforderlich.

²²Hinweis: Da nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar sind, können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes spezieller Arten oder bestimmter Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt sind oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.



Anhang

Quellenverzeichnis

Auszug aus dem Baumkataster der im Plangebiet erfassten Gehölze

Quellenverzeichnis

Drachenfels, O. v. (2004): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Naturschutz

Gellermann, M., Schreiber, M.(2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in städtischen Planungs- und Zulassungsverfahren, in Schriftenreihe Natur und Recht, Band 7, S. 108, Berlin Heidelberg

IEL (2009): Altstadtsanierung, Aurich-Innenstadt, Schalltechnische Beratung

Landkreis Aurich, Entwurf (1996): Landschaftsrahmenplan

LÜN – Luftüberwachungssystem Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz, Lüftmessnetz Niedersachsen, Berichte 2007 bis 2009

Trautner, J., Kochelke, K., Lambrecht, H., Mayer, J (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren, S. 74, /Norderstedt

Meisel, S.(1962): Naturräumliche Gliederung Deutschlands – die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55 Oldenburg/Emden, Bonn, Bad Godesberg

Stad Aurich (2015): Baumkataster, Bereitstellungsstand 04/2015

Stadt Aurich (2015): Baumtabelle, Stand 26.05.2015

Stadt Aurich (2010). Rahmenplan, Räumliches Konzept

Stadt Aurich (2008): Baumeinmaß und Baumkataster

NIBIS, Kartenserver (2008): Grundwasserneubildungskarte 1 : 200.000 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, Zugriff 09.09.10

NLfB - Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (1999): Digitale Bodenkarte 1 : 50.000

Schrödter; W; Habermann-Nieße, K; Lehmborg, Frank (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg), Bonn

Sinning, F., Steinborn, H.: Baumhöhlenkontrolle 2013

Auszug aus dem Baumkataster, Liste der eingemessenen Bäume

Baum-Nr.	Baumart	Stamm-durchmesser	Kronen-durchmesser	Baum-Nr.	Baumart	Stamm-durchmesser	Kronen-durchmesser
5429	Akazie	0,30	2,00	9356	Eiche	0,20	2,00
5430	Akazie	0,30	2,00	9370	Linde	0,25	2,00
5431	Spitzahorn	1,60	8,00	9372	Ahorn	1,60	12,00
5435	Linde	0,70	7,00	9373	Spitzahorn	1,60	12,00
5436	Esche	0,90	8,00	9375	Ahorn	1,40	15,00
5437	Ahorn	0,80	8,00	9376	Platane	0,30	2,50
5438	Akazie	0,40	2,00	9377	Linde	1,40	14,00
5439	Stieleiche	2,60	18,00	9378	Linde	1,50	14,00
5440	Linde	1,20	12,00	9380	Linde	2,60	14,00
5442	Linde	1,80	10,00	9381	Platane	1,40	12,00
5443	Linde	1,00	10,00	9382	Spitzahorn	2,40	16,00
5444	Kirsche	1,00	6,00	9383	Blutbuche	2,00	6,00
5445	Nussbaum	1,80	12,00	9384	Birke	1,20	8,00
5446	Spitzahorn	0,70	4,00	9389	Apfel	1,40	10,00
5447	Ahorn	0,70	4,00	9390	Feldulme	2,30	10,00
5448	Ahorn	1,00	10,00	9391	Feldulme	2,30	14,00
5660	Ahorn	2,50	18,00	9392	Linde	1,20	14,00
5680	Linde	1,20	6,00	9393	Linde	1,80	12,00
5681	Linde	1,10	6,00	9394	Linde	2,20	16,00
9199	Sommerlinde	0,80	7,00	9395	Linde	1,00	10,00
9201	Sommerlinde	0,90	7,00	9396	Linde	1,20	12,00
9221	Linde	0,80	6,00	9397	Linde	1,20	11,00
9286	Rotbuche	0,70	7,00	9398	Linde	1,00	10,00
9287	Rotbuche	0,90	10,00	9400	Linde	1,10	11,00
9288	Winterlinde	1,50	12,00	9401	Linde	1,10	11,00
9289	Winterlinde	1,30	12,00	9423	Linde	1,10	11,00
9290	Roskastanie	1,50	12,00	9431	Linde	2,20	12,00
9291	Feldulme	1,20	10,00	9447	Linde	1,40	10,00
9293	Hainbuche	0,40	5,00	9449	Feldulme	2,80	19,00
9295	Hainbuche	0,40	5,00	9452	Feldulme	2,80	15,00
9327	Blutbuche*	2,20	18,00	9453	Ahorn	0,40	3,00
9328	Blutbuche	1,20	10,00	9456	Linde	1,60	12,00
9330	Ahorn	0,20	2,00	9459	Linde	1,40	10,00
9331	Ahorn	0,20	2,00	9460	Linde	1,20	10,00
9333	Ahorn	0,70	7,00	9535	Akazie	0,30	2,00
9335	Buche	0,30	4,00	9536	Akazie	0,30	2,00
9337	Sandbirke	1,40	10,00	9537	Ahorn	1,20	10,00
9338	Apfel	0,70	6,00	9538	Ahorn	0,80	8,00
9339	Apfel	0,70	6,00	9539	Platane	0,40	4,00
9340	Apfel	0,70	6,00	9541	****	0,80	10,00
9341	Apfel	0,70	6,00	9542	Kastanie	1,10	10,00
9342	Apfel	0,70	6,00	ohne	Sommerlinde	0,80	10,50
9343	Apfel	1,10	10,00				
9353	Linde	0,80	7,00				

Die Farbgebung entspricht den Farben der Bäume in Abbildung 1