

# Gemeinde Neukamperfehn

## Umweltbericht

zur

62. Änderung des Flächennutzungsplanes

und zum

Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“



Datum: 29.07.2024

Entwurf

p l a n u n g s b ü r o



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

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>2</b>
1. Einleitung	3
1.1 Der Umweltbericht in der Bauleitplanung	3
1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“	3
2. Planungsrelevante Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	5
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung	9
3.1.1 Schutzgut Mensch	9
3.1.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Schutzgut Landschaftsbild	9
3.1.3 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	14
3.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt	14
3.1.5 Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	15
3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	16
3.2.1 Schutzgut Mensch	17
3.2.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Schutzgut Landschaftsbild (Eingriffsregelung)	17
3.2.3 Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	27
3.3 Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	29
3.4 Untersuchung von Planungsalternativen	30
4. Methodik der Umweltprüfung	30
5. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	30
6. Zusammenfassung	30
<b>Anlagen</b>	<b>32 ff.</b>

## **1. Einleitung**

### **1.1 Der Umweltbericht in der Bauleitplanung**

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

Der vorliegende Umweltbericht wird sowohl für die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch den Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ der Gemeinde Neukamperfehn erstellt. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB zur planungsrechtlichen Absicherung der geplanten Wohnnutzung. Maßstabsbedingt ergibt sich im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung eine differierende Konkretisierung bezüglich der Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange. Zur Verdeutlichung wird im Umweltbericht, falls erforderlich, auf die jeweilige Planungsebene verwiesen. Aufgrund des höheren Konkretisierungsgrades der Bebauungsplanebene bildet im Folgenden nur noch der Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ die Grundlage für die Ausführungen im Umweltbericht. Grundlage für die Anwendung dieses Abschichtungsprinzips bildet § 2 (4) Satz 5 BauGB.

### **1.2. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“**

Die Gemeinde Neukamperfehn beabsichtigt, angrenzend an bereits vorhandene Siedlungsstrukturen, auf derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ein Wohngebiet mit ca. 13 Baugrundstücken zu entwickeln. Das der Planung zugrundeliegende Erschließungskonzept (vgl. Anlage 2 zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. NE 06) sieht den Bau eines Erschließungsstiches von der „Schulstraße“ nach Westen vor. Die geplante Wohnnutzung lässt sich auf den überplanten Flächen derzeit nicht realisieren, da es sich, aus planungsrechtlicher Sicht, um einen so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB handelt. Um das Vorhaben zu ermöglichen, möchte die Gemeinde Neukamperfehn den Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ aufstellen.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbebauung in bedarfsgerechtem Umfang in zentrumsnaher Lage in der Gemeinde Neukamperfehn zu schaffen. Die Ausgestaltung des Festsetzungskatalogs des Bebauungsplanes soll ein „Sich Einfügen“ der geplanten Wohnbebauung in die umgebende Siedlungsstruktur im Übergang zur freien Landschaft ermöglichen.

---

<sup>1</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

<sup>2</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)

Entsprechend dem derzeit fehlenden Angebot an Wohnbaugrundstücken und gleichzeitig steigendem Wohnraumbedarf pro Person, ist die Bereitstellung von Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ als städtebaulich notwendige und in der Größenordnung bedarfsgerechte Entwicklungsmaßnahme im Sinne der Eigenentwicklung der Gemeinde Neukamperfehn einzustufen, um den kurz- bis mittelfristigen Baulandbedarf decken zu können.

Durch die Inanspruchnahme von aus Sicht von Natur und Landschaft relativ geringwertigen Flächen unmittelbar angrenzend an die im Zusammenhang bebaute Ortslage, werden eine weitere Zersiedelung der Landschaft und die Inanspruchnahme sensiblerer Außenbereichsflächen vermieden. Infolge der Einbeziehung der Plangebietsflächen in den beplanten Innenbereich und die geplante Zulässigkeit von Bebauung, werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vorbereitet. Zum Schutz des südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Baumbestandes auf dem Flurstück 220/3 wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Baumschutzstreifen“ in einer Breite von 6 m festgesetzt.

Die vorgesehene Einbeziehung der direkt an den beplanten Innenbereich angrenzenden Flächen des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ in die städtebauliche Planung, initiiert hinsichtlich der wirtschaftlichen Ausnutzung der vorhandenen Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen eine sinnvolle, maßstäbliche und verträgliche Siedlungsentwicklung innerhalb der Gemeinde Neukamperfehn. Die Planung berücksichtigt die örtlichen Wohnbedürfnisse und fördert die Eigentumsbildung der Bevölkerung.

Um ein sich Einfügen der geplanten Wohnbebauung in das gegebene, weitgehend regionaltypisch gestaltete Ortsbild zu fördern, werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. NE 06 örtliche Bauvorschriften erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ weist eine Größe von ca. 1,41 ha auf.

Allgemeines Wohngebiet (WA)	9.291 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen (Räumstreifen)	471 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen davon Gewässerräumstreifen: 406 m <sup>2</sup> Baumschutzstreifen: 704 m <sup>2</sup>	1.110 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsflächen	1.891 m <sup>2</sup>
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Wasserflächen)	1.340 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>14.103 m<sup>2</sup></b>

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

### Fachgesetze

Das Baugesetzbuch (BauGB) formuliert verschiedene Umweltschutzziele, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ sind u.a. die §§ 1 (5) und (6), § 1 a (u.a. die Eingriffsregelung gemäß § 1 a (3) BauGB i.V.m. § 13 ff BNatSchG), § 2 und § 2a BauGB beachtlich.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG<sup>3</sup>) wird für die Bauleitplanung subsidiär dort angewendet, wo keine Regelungen des Bauplanungs- und Bauordnungsrechtes zum Bodenschutz gelten. Als Teil der natürlichen Lebensgrundlagen ist der Boden nach § 1 (5) und (6) BauGB zu schützen und zu entwickeln.

Mit dem EAG Bau<sup>4</sup> wurde zum ersten Mal die Schutzbedürftigkeit des Menschen, als Teil der Umwelt, in die planerischen Betrachtungen mit einbezogen. In diesem Zusammenhang sind die geltenden Vorgaben für den Schallschutz (TA Lärm, DIN 18005) oder Luftschadstoffemissionen (TA Luft, EU-Richtlinien, 22./23. BImSchV) beispielhaft zu nennen.

### Fachplanungen/Gutachten/Richtlinien

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

### **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. NE 06 liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG und von Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG. Im Rahmen der geplanten Siedlungsentwicklung wird über die Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers sichergestellt, dass die angrenzende Vorflut im Zuge von Starkregenereignissen nicht zusätzlich belastet wird (vgl. Ausführungen in Kapitel III. 1.1).

---

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

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

## Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP)

Das LROP enthält keine Darstellungen für das Plangebiet. Als Ziel für die Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur wird unter Kap. 2.1 Ziffer 01 formuliert: In der *Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden*. Weiter wird unter Punkt 0.4 ausgeführt, dass *die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden soll*. Die Ziffern 05 und 06 des Kap. 2.1 zielen darauf ab, Wohn- und Arbeitsstätten auf zentrale Orte bzw. vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur zu konzentrieren bzw. Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben (Ziffer 06, Satz 1).

## Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Leer 2006 (RROP):

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. NE 06 stellt das RROP ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft - auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft – dar (Kap. D 1.9 Ziffer 01) dar. Die typischen Fehnstrukturen Neukamperfehns und angrenzender Ortschaften sind großflächig als kulturelles Sachgut - Siedlungsstrukturen, die die Kulturlandschaft prägen - gekennzeichnet. Die Siedlungsstruktur ist hier so weiterzuentwickeln, dass sie sich in die historisch gewachsene Kulturlandschaft einpasst und kulturelle Sachgüter erhalten werden. Notwendige Erneuerungen und Umstrukturierungen im Siedlungsbestand sind behutsam so durchzuführen, dass historische Bausubstanz und historische Siedlungsstrukturen in ihren Funktionen möglichst gesichert und die Lebensbedingungen der Bewohner verbessert werden (Kap. D. 2.6 Ziffer 02). Die als kulturelles Sachgut dargestellten Fehnstrukturen grenzen westlich an das Plangebiet. Die „Schulstraße“ ist in Höhe des Plangebietes als regional bedeutsamer Radwanderweg dargestellt.

Allgemein ergeben sich für Gemeinden im ländlichen Raum gemäß RROP u.a. folgende raumordnerische Anforderungen (Kap. D 1.5 Ziffer 01):

- Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden soll umwelt-, funktions- und bedarfsgerecht geplant werden.
- Die Eigenentwicklung der Ortsteile ist zu sichern.

Im Entwurf des RROP (Stand: Juni 2024)<sup>5</sup> sind die Siedlungsflächen im Bereich des Plangebietes als Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung dargestellt.

Die Siedlungsentwicklung grenzt unmittelbar an vorhandene Bebauungsstrukturen im Norden, Südosten, Osten und Westen und nimmt fast ausschließlich intensiv bewirtschaftete Ackerflächen in Anspruch. Die mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. NE 06 initiierte städtebauliche Entwicklung schützt den südlich des Geltungsbereichs vorhandenen landschafts- und ortsrandprägenden Baumbestand vollständig. Durch Festsetzung eines 6 m breiten, gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

---

<sup>5</sup> Im September 2024 wurde das neue RROP vom Kreistag beschlossen; es ist davon auszugehen, dass das RROP Anfang 2025 in Kraft treten wird.

zu bepflanzenden Baumschutzstreifens, ist deren langfristige Sicherung gewährleistet. Die angrenzenden Gräben bleiben erhalten, ausreichend breite Räumstreifen werden festgesetzt.

Die mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. NE 06 initiierte städtebauliche Entwicklung ist umwelt-, funktions- und bedarfsgerecht geplant. Mit dem Erlass von örtlichen Bauvorschriften soll ein sich Einfügen der geplanten Wohnbebauung in das Ortsbild und die vorhandene Fehnstruktur gefördert werden. Insgesamt steht die Bauleitplanung damit im Einklang mit den Festlegungen des RROP.

**Flächennutzungsplan (FNP):** Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) Satz 1 BauGB). Die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes (Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes, Stand: Juni 2007) stellt für das Plangebiet „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wohnbauflächen“ (W) dar (vgl. Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“).

Die im Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ festgesetzte Nutzung ist Allgemeines Wohngebiet (WA), so dass ein „Entwickeln“ aus dem wirksamen Flächennutzungsplan lediglich im Bereich der dargestellten Wohnbauflächen (W) an der „Schulstraße“ möglich ist. Aus diesem Grunde wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 62. Änderung, die im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB durchgeführt wird, geändert. In der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Wohnbauflächen (W) dargestellt. Damit sind die Inhalte des Flächennutzungsplanes mit denen des Bebauungsplanes aufeinander abgestimmt. Das „Entwicklungsgebot“ gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB ist berücksichtigt.

**Landschaftsrahmenplan (LRP) (2021):** Im Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Leer wird das Plangebiet innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Ostfriesische Geest“ der Untereinheit „Veenhuser Moorgebiet“ zugeordnet. Das „Veenhuser Moorgebiet“ ist ein weitgehend kultiviertes Hoch- und Niedermoorgebiet, mit randlich vereinzelt Geestinseln. Die großräumig entwässerten Moorgebiete werden als Acker und Grünland genutzt. Naturnahe Moorbereiche sind nur sehr kleinflächig erhalten. Dem örtlichen Siedlungsbereich wird eine hohe Bedeutung für das Landschaftserleben zugewiesen.

Die potenziell natürliche Vegetation sind größtenteils Hochmoor-Bulten- und Schlenken-Komplex sowie Buchenwälder basenarmer Standorte. Die vorhandenen Biotopstrukturen der Freiflächen (Acker) werden als von sehr geringer Bedeutung eingestuft. Die umgebenden bebauten Flächen werden dem Siedlungsbereich zugeordnet. Der das Plangebiet von Nord nach Süd querende Graben Nr. 6 besitzt eine eingeschränkte Biotopwertigkeit.

Hinsichtlich der anstehenden Böden wird eine kleinere Teilfläche im Osten des Plangebietes als Sonderstandort – mittel trocken, nährstoffarm eingestuft. Innerhalb des Plangebietes wird eine geringe bis mittlere potenzielle Grundwasserneubildung und ein hohes Nitratauswaschungsrisiko angegeben.

Hinsichtlich des Biotopverbunds werden die Grünlandflächen südlich des Plangebietes als Entwicklungsflächen entlang der Verbundachsen der Binnengewässer (hier: entlang dem Grabengewässer Nr. 6) beschrieben.

Zielkonzept: Sicherung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft. Mit einbezogen in diese Bewertung sind die im Plangebiet liegenden Ackerflächen mit Ausnahme einer Bautiefe entlang der „Schulstraße“. Als Entwicklungsziel wird formuliert: Erhalt/Schaffung grünlandgeprägter und kleinteilig strukturierter Niederungsgebiete mit naturraumtypischer Siedlungsstruktur, durch Wallhecken gegliederte Bereiche, Fließgewässer mit gutem ökologischen und chemischen Zustand. Diesen Flächen werden folgende Funktionen und Werte zugeordnet: Biotopverbundachsen für Gewässer- sowie Wald- und Gehölzbiotopverbund, hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Den Freiflächen im Plangebiet ist ein Schwerpunkt für Anforderungen zugewiesen. Im Rahmen landwirtschaftlicher Nutzung sollte dem Grünlandschutz und Nutzungsextensivierung Priorität eingeräumt werden.

### **Geschützte Biotope/Geschützte Landschaftsbestandteile**

Geschützte Biotope oder geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet oder dessen unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden.

## **3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Im Folgenden werden zunächst die einzelnen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes innerhalb des Plangebietes, wenn notwendig, auch in dessen Umgebung, schutzgutbezogen ermittelt. Als Grundlage zur Charakterisierung des Zustandes der betrachteten Flächen wurde eine Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen<sup>6</sup> im März 2024 durchgeführt (vgl. Anlage 1).

Im Anschluss an die Beschreibung der einzelnen Schutzgüter erfolgt die jeweilige Bewertung der Bestandssituation. Im Hinblick auf die notwendige Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden im Rahmen der Bewertung der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“, „Boden“, „Wasser“, „Luft/Klima“ und „Landschaftsbild“ jedem Schutzgut bzw. jedem Biotoptyp eine von fünf möglichen Wertstufen zugeordnet, wobei deren Wertigkeit von V bis I abnimmt (Wertstufe V: von besonderer Bedeutung; Wertstufe IV: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung; Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung, Wertstufe II: von allgemeiner bis geringer Bedeutung, Wertstufe I: von geringer Bedeutung)<sup>7</sup>. Auf der Grundlage dieses Wertstufenmodells werden in Kapitel 3.2.2 die planungsbedingten Umweltauswirkungen im Sinne des § 13 ff. BNatSchG (Eingriffsregelung) schutzgutbezogen bilanziert.

Anschließend an die Bestandsbeschreibung und -bewertung sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Null-Variante) der Planung zu prognostizieren (Kapitel 3.2 bzw. 3.3). Neben der Ermittlung planungsbedingter Umweltauswirkungen muss der Umweltbericht gemäß § 2 (4) und § 2 a BauGB Aussagen zu den geplanten Maßnahmen zur

<sup>6</sup> DRACHENFELS VON, OLAF (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. Herausgeber: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz

<sup>7</sup> BREUER, W. (1994/2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. Herausgeber: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Reihe Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 1/2006.



Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen aber auch zu Aufwertungseffekten durch die Planung enthalten.

### **3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

#### **3.1.1 Schutzgut Mensch**

##### Wohnumfeld/Naherholungswert

Die unmittelbar angrenzend an den zentrumsnahen Siedlungsbereich gelegenen Freiflächen stehen derzeit aufgrund der vorherrschenden Ackernutzung für die örtliche Naherholung nicht zur Verfügung. Von Norden, Westen, Osten und Südosten grenzen eingeschossige Wohnsiedlungen mit überwiegend nicht eingegrünten Siedlungsrändern an das Plangebiet an. Insbesondere entlang der „Schulstraße“ ist die typische Fehnstruktur Neukamperfehns in Teilen noch erkennbar.

##### Bewertung des Wohnumfeldes/Naherholungswert

Trotz der beschriebenen Vorbelastungen des Wohnumfeldes und des Naherholungswertes der Plangebietsflächen besitzen die Freiflächen im Plangebiet als Relikte fehtypischer Freiflächen zwischen kettenartig bebauten geraden Straßenzügen eine gewisse Bedeutung für die örtliche Naherholung und das regionaltypische Landschaftserleben.

Im für die Bewertung von Geruchsmissionen aus tierhaltenden landwirtschaftlichen Betrieben relevanten Nahbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. NE 06 sind vier landwirtschaftliche Betriebe vorhanden, so dass aus geruchsmissionsrechtlicher Sicht Konflikte nicht auszuschließen waren und von der Gemeinde Neukamperfehn ein Gutachten<sup>8</sup> in Auftrag gegeben wurde (vgl. Anlage 3 zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. NE 06). Die Ausbreitungsrechnung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen kommt zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung der untersuchten, vorhandenen bzw. bestandsgeschützten, tierhaltenden Betriebe, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. NE 06 der gemäß Anhang 7 der TA Luft gegenüber Wohngebieten heranzuziehende Immissions(grenz)wert von bis zu 10 % im gesamten Plangebiet eingehalten wird, so dass der vorgesehenen Wohnbebauung keine geruchsmissionsschutzrechtlichen Aspekte entgegenstehen.

#### **3.1.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Schutzgut Landschaftsbild**

##### **Schutzgut Pflanzen/Biotope**

Beschreibung und Bewertung: Erschlossen wird das Plangebiet über die „Schulstraße“ und eine 3 m breite Zuwegung zur Unterhaltung des Grabengewässers Nr. 6 private Zufahrt von der Straße „An der Kastanie“ aus (OVS, Wertstufe I). Die Freiflächen im Plangebiet werden ganz überwiegend intensiv als Acker genutzt (A, Wertstufe II). Östlich entlang dem Grabengewässer Nr. 6 ist ein 10 m breiter Räumstreifen (Artenarmer Scherrasen) vorhanden; dieser wird regelmäßig gemäht (GRA, Wertstufe II). Das Grabengewässer Nr. 6 besitzt ein Regelprofil mit steilen Ufern und wird regelmäßig aufgereinigt (FGR, Wertstufe III). Entlang der nördlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze

---

<sup>8</sup> Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2022): Immissionsschutzgutachten, Bauleitplanung in der Gemeinde Neukamperfehn, Bebauungsplan Nr. NE 06, Stand: 25.02.2022

sind kleine Grenzgräben vorhanden, die in das größere Grabengewässer Nr. 6 entwässern. Auch diese Gräben weisen ein Regelprofil auf und werden regelmäßig aufgereinigt (FGR, Wertstufe II). Der nördliche Graben weist auf der nördlichen Böschungsseite teilweise Verbaueinrichtungen zur Uferbefestigung auf. Alle drei Gräben sind Gewässer III. Ordnung.

An das Plangebiet schließen sich nach Westen, Osten, Norden und Südwesten Wohnnutzungen (eingeschossige Einzelhausbebauung) an. Südwestlich grenzt an das Plangebiet in einem rückwärtigen Gartenbereich ein lockerer Gehölzbestand aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (Eiche, Pappel usw.) (HSE).

## **Schutzgut Tiere**

### Beschreibung der Bestandssituation im Plangebiet

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Biotopstrukturen (Acker, Scherrasen, Grabenabschnitte) besitzen keine wesentliche Bedeutung als potentielle Lebensräume für Fledermäuse und Brutvögel. Vorbelastungen des Plangebietes ergeben sich aus der intensiven Nutzung der Flächen und der unmittelbar an die Plangebietsfläche herangerückten Siedlungsstrukturen. Aufgrund von Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen ist von einer allgemeinen Beunruhigung des Gebietes auszugehen. Im LRP werden die vorhandenen Biotopstrukturen der Freiflächen als von sehr geringer Bedeutung eingestuft. Nachfolgend wird die Bedeutung der Plangebietsflächen und die planungsbedingten Auswirkungen für die Tierartengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien dargestellt.

### Bewertung der Bestandssituation im Plangebiet

Brutvögel: Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen (Acker, Scherrasen, Grabenabschnitte) weisen nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für die örtliche Brutvogelpopulation auf. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind aufgrund des Fehlens von geeigneten Strukturen innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Alle im Umfeld des Plangebietes potentiell zu erwartenden Brut- oder Gastvögel wie z. B. Ringeltaube, Blau- und Kohlmeise, Amsel, Singdrossel oder Zaunkönig sind besonders geschützt und wären artenschutzrechtlich betroffen, wenn ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von der Planung betroffen wären. Die im Ortsrandbereich von Neukamperfehn zu erwartenden Arten sind als in Niedersachsen überwiegend häufig bis sehr häufig und daher als überwiegend ungefährdet einzustufen.

Fledermäuse: Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen (Acker, Scherrasen, Grabenabschnitte) weisen nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für die örtliche Fledermauspopulation auf. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind aufgrund des Fehlens von geeigneten Strukturen innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die angrenzend auf dem Flurstück 200/3 vorhandenen Gehölzstrukturen stellen auch zukünftig potentielle Lebensräume (Leitstrukturen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten) für Fledermäuse dar. Die Plangebietsflächen stellen ein potentielles Jagdgebiet für im Plangebiet und seiner Umgebung zu vermutende Fledermausarten dar.

Amphibien: Die offenen Gräben im Plangebiet können grundsätzlich Lebensräume und Biotopvernetzungselemente darstellen. Allerdings weisen die vorhandenen Gräben wegen ihrer ausgeprägten Strukturarmut (Regelprofil und regelmäßige Gewässerunterhaltung, teilweise befestigte Böschungen beim nördlichen Graben, Gräben im Norden und Süden in der Regel nicht wasserführend) ein sehr geringes Lebensraumpotential für Amphibien auf. Bei einem Ortstermin im März 2024 konnten keine Amphibien nachgewiesen werden.

## Schutzgut Fläche

**Beschreibung:** Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ werden intensiv anthropogen genutzte Freiflächen (Acker, Scherrasen, Grabenabschnitte) am südlichen Ortsrand von Neukamperfehn durch die vorgesehene Siedlungsentwicklung überplant.

**Bewertung:** Derzeit stehen in der Gemeinde Neukamperfehn keine Wohnbaugrundstücke zur Verfügung<sup>9</sup>. Alle Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Gemeinde Neukamperfehn wurden fortlaufend überprüft, derzeit sind diese ausgeschöpft. Im Sinne der Eigenentwicklung der Gemeinde Neukamperfehn und im Hinblick auf die bestehende und in den nächsten Jahren zu erwartende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, besteht in der Gemeinde Neukamperfehn Bedarf, weitere Baugrundstücke zu entwickeln und den Bauwilligen zeitnah anbieten zu können. Entsprechend der beschriebenen, derzeitigen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, ist die Bereitstellung von Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ als städtebaulich notwendige und in der Größenordnung bedarfsgerechte Entwicklungsmaßnahme innerhalb der Gemeinde Neukamperfehn einzustufen.

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

## Schutzgut Boden

**Beschreibung:** Das Plangebiet umfasst aktuell am Siedlungsrand gelegene, intensiv genutzte Acker- und Scherrasenflächen, die durch offene Gräben entwässert werden. Das Gelände fällt von der „Schulstraße“ nach Westen bis zum Grabengewässer Nr. 6 um ca. 1,30 m ab. Die langjährige landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet soll nunmehr zugunsten der geplanten Baugebietsentwicklung aufgegeben werden.

Wesentliche Eingriffe in das Schutzgut Boden werden im Bereich geplanter Versiegelungen durch Verkehrsflächen sowie Gebäude, Zuwegungen, Stellplätze, Terrassen usw. innerhalb der festgesetzten Wohngebiete erfolgen. Beeinträchtigungen entstehen darüber hinaus durch die Anlage des geplanten Rückhaltegrabens.

Die Auswertung des NIBIS-Kartenserver<sup>10</sup> ergab folgende wesentlichen Ergebnisse:

- Bodengroßlandschaft: Talsandniederungen und Urstromtäler
- Bodenlandschaft: Talsandniederungen (östliches Plangebiet); Lehmgebiete (westliches Plangebiet)
- Bodenregion: Geest

---

<sup>9</sup> Auskunft der Samtgemeinde Hesel vom 08.04.2024: In der Gemeinde Neukamperfehn stehen derzeit keine Bauplätze zur Verfügung.

<sup>10</sup> Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS-Kartenserver: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>. Zugriff vom 09.04.2024

- Bodentyp: Mittlerer Podsol (P3) (östliches Plangebiet); Mittlerer Gley-Podsol (G-P3) (westliches Plangebiet)
- Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung: gering gefährdet (westliches Plangebiet); nicht gefährdet (östliches Plangebiet)
- Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung: hoch
- Mittlerer Grundwassertiefstand: 14 dm (westliches Plangebiet); 16 dm u. GOF (östliches Plangebiet)
- Mittlerer Grundwasserhochstand: 6 dm u. GOF (westliches Plangebiet)
- Relative Bindungsstärke des Oberbodens für Schwermetalle: mittel
- Sulfatsaure Böden: nein
- Altablagerungen/Rüstungsaltslasten/Schlammgrubenverdachtsflächen: nein
- Schutzwürdige Böden: nein
- Bergrecht: Bergbau West

#### Auswertung der bodenkundlichen Netzdiagramme

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

Mittlerer Gley-Podsol (G-P3) und Mittlerer Podsol (P3) zeigen sehr ähnliche Bodenfunktionen und Empfindlichkeiten:

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

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

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. NE 06 wurde eine kombinierte Baugrund- und Schadstoffuntersuchung der Uplts Geotechnik in Zusammenarbeit mit dem Büro für Boden- und Grundwasserschutz Dr. Christoph Erpenbeck (2022) durchgeführt (s. Anlage 2 zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. NE 06)<sup>11</sup>. Ergebnisse der Boden- und Baugrunduntersuchung:

- Grund- oder Stauwasser wurde zum Zeitpunkt der Baugrunduntersuchung in Teufen zwischen 1,10 – 1,70 m unter GOK angetroffen
- Unter einer 0,4 bis 0,5 m hohen Mutterbodenschicht aus humosen Feinsanden stehen Fein- und Mittelsande an, die im Bereich der Kleinrammbohrungen 4 und 5 von Geschiebelehm unterlagert werden.

---

<sup>11</sup> Uplts Geotechnik (2021): Kombinierte Baugrund- und Schadstoffuntersuchung Geplantes Baugebiet „Südlich Roter Weg“ in der Gemeinde Neukamperfehn, Stand: 22.11.2021

- Das Plangebiet wird aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Eine Befragung des Eigentümers und weiterer Zeitzeugen (Befragung durch den Bürgermeister der Gemeinde Neukamperfehn) ergab keine Hinweise auf eine anderweitige Nutzung in der Vergangenheit. Auffüllungen z.B. von Senken oder ehemaligen Gräben haben hier nicht stattgefunden. Ein Abgleich mit den Bohrerergebnissen bestätigt das Ergebnis der Befragung. Hinweise auf anthropogene Auffüllungen, Umlagerungen, die über die landwirtschaftliche Bodenbearbeitung hinausgehen, liegen nicht vor.
- Der Oberboden ist frei von Schadstoffen. Die im Rahmen der kombinierten Baugrund- und Schadstoffuntersuchung in den Oberbodenmischproben gutachterlich nachgewiesenen Konzentrationen der Schwermetalle, von Arsen und den Cyaniden gesamt sind gering bzw. liegen unterhalb der jeweiligen Bestimmungsgrenzen. Die untersuchten organischen Schadstoffe sind insgesamt nicht nachweisbar und unterschreiten sämtlich die jeweiligen Bestimmungsgrenzen. Die für Kinderspielflächen und Wohngebiete definierten Prüfwerte werden von allen untersuchten Schadstoffen deutlich unterschritten. Hinweise auf Stoffeinträge in den Untergrund liegen nicht vor. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind nicht nachweisbar. Insoweit sind im Planungsgebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

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

## **Schutzgut Wasser**

### **Grundwasser**

**Beschreibung:** Im Zuge der zum Schutzgut Boden beschriebenen gutachterlichen Untersuchungen wurden auch Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen im Plangebiet getroffen. Demnach wurde Grund- oder Stauwasser zum Zeitpunkt der Baugrunduntersuchung in Teufen zwischen 1,10 bis 1,70 m unter GOK angetroffen.

Der LRP weist für die Freiflächen im Plangebiet eine geringe bis mittlere potenzielle Grundwasserneubildung und ein hohes Nitratauswaschungsrisiko an.

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

### **Oberflächengewässer**

**Beschreibung:** Innerhalb des Plangebietes sind drei Gräben vorhanden. Im östlichen Plangebiet das größere Grabengewässer Nr. 6 (in der Planzeichnung irrtümlicherweise mit „Kniepschloot“ bezeichnet) und zwei Grenzgräben entlang der nördlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze. Alle Gräben sind Gewässer III. Ordnung. Für den Graben Nr. 6 ist der Entwässerungsverband Oldersum

/Ostfriesland, für die beiden Grenzgräben sind jeweils die Anlieger unterhaltungspflichtig.

**Bewertung:** Alle drei im Plangebiet gelegenen bzw. das Plangebiet tangierenden Gräben weisen ein Regelprofil mit steilen Uferböschungen auf. Der Graben entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze grenzt an Hausgärten und zeigt abschnittsweise Verbaueinrichtungen und Anpflanzungen oder bauliche Anlagen entlang der Uferböschungsoberkanten.

### **Schutzgut Luft/Klima**

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

**Bewertung:** Grundsätzlich ist im Plangebiet, trotz der an das Plangebiet herangerückten Bebauung von einem Freiflächenklima (mit Übergängen zum Siedlungsklima) auszugehen (relativ wenig beeinträchtigt Klimabereich (Wertstufe III)).

### **Schutzgut Landschaftsbild**

**Beschreibung:** Die unmittelbar angrenzend an den Siedlungsbereich Neukamperfehns gelegenen Freiflächen (Acker, Scherrasen, Gräben) im Plangebiet stehen derzeit für die örtliche Naherholung nicht zur Verfügung. Von Norden, Westen, Osten und Südosten grenzen eingeschossige Wohnsiedlungen mit überwiegend nicht eingegrünten Siedlungsrändern an das Plangebiet an. Insbesondere entlang der „Schulstraße“ ist die typische Fehnstruktur Neukamperfehns in Teilen noch erkennbar.

**Bewertung:** Trotz der beschriebenen Vorbelastungen des Landschaftsbildes besitzen die Freiflächen im Plangebiet in Verbindung mit den teilweise erhalten gebliebenen Fehnstrukturen Neukamperfehns, eine gewisse Bedeutung für die örtliche Naherholung und das regionaltypische Landschaftserleben (Wertstufe III).

### **3.1.3 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. NE 06 sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die Wohnbauentwicklung im Plangebiet.

### **3.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt**

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

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

Entsprechend der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die biologische Vielfalt dauerhaft zu sichern (§ 1 BNatSchG). Als Kriterien zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten wird die Vielfalt an Biotoptypen und die damit verbundene naturraum- und lebensraumtypische Artenvielfalt betrachtet, wobei Seltenheit, Gefährdung und die generelle Schutzverantwortung auf internationaler Ebene zusätzlich in die Bewertung einzubeziehen sind.

**Bewertung:** Im Sinne des Biotopverbunds stellen die vorhandenen naturfernen Grabengewässer und der an das Plangebiet angrenzende Gehölzbestand wertgebende Elemente dar. Die vorhandenen Freiflächen (Acker, Scherrasen) besitzen aufgrund der intensiven Nutzung, wie auch die unmittelbar angrenzenden Siedlungsstrukturen einen nur sehr geringen ökologischen Wert.

### 3.1.5 Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander

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

**Tabelle 1:** Planungsbezogene Wechselbeziehungen der Schutzgüter untereinander - Bestand -

	<b>Mensch</b>	<b>Pflanzen und Tiere</b>	<b>Fläche</b>	<b>Boden</b>	<b>Wasser</b>	<b>Klima/ Luft</b>	<b>Land-schafts-bild</b>	<b>Kultur- / Sach-güter</b>	<b>Bio-diversi-tät</b>
<b>Mensch</b>		+ Keine versiegelten Flächen  - Intensive Nutzungen im Bereich der bestehenden Freiflächen (Acker, Scherrasen, Gräben)	+ Freifläche  - Vorbelastungen durch intensive Nutzungen im Bereich der bestehenden Freiflächen (Acker, Scherrasen, Gräben)	• Baugrund  • Substrat für Vegetation	• Grundwasser als pot. Trinkwasser  + Unversiegelte Flächen als Klimaregulativ	• Luft-/Klimaqualität wirkt auf Lebensqualität (Freiflächen wirken klimaregulierend)  - Lärm- und Abgasimmissionen (Verkehr) nahegelegener Straßen	+ Freiflächen als regionaltypische Elemente der Fehnsiedlung  - Intensive landwirtschaftliche Nutzung und Vorbelastungen (Siedlung, Verkehr) mindern die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Fehnlandschaft		- Intensive landwirtschaftliche Nutzung und herangerückte Siedlung als Ursache für eingeschränkte Artenvielfalt
<b>Pflanzen und Tiere</b>	- Intensive Freiflächenutzung als Ursache für eingeschränkte Artenvielfalt		• Lebens- und Nahrungsraum	• Lebens- und Nahrungsraum  - Belastungen durch jahrhundertelange landwirtschaftliche Nutzung	• notwendige Lebensgrundlage  - Belastungen durch jahrhundertelange landwirtschaftliche Nutzung	• Übergang Siedlung zu Freilandklima als Lebensgrundlage angepasster Arten  - Lärm- und Abgasimmissionen (Verkehr)			
<b>Fläche</b>	- Veränderung der Naturböden durch jahrhundertelange landwirtschaftliche Nutzung incl. Entwässerung  + Unversiegelte Freiflächen	+ Freiflächen Element der regionaltypischen Fehnsiedlung  - durch intensive Nutzung überprägte Flächen		• Baugrund  • Substrat für Vegetation	• Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion	• Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion			

	Mensch	Pflanzen und Tiere	Fläche	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Land-schafts-bild	Kultur- / Sach-güter	Bio-diversi-tät
<b>Boden</b>	- Beeinträchtigungen infolge intensiver landwirtschaftlicher Nutzung incl. Entwässerung + Keine Flächenversiegelung	+ Temporär dichte Vegetationsbedeckung vermindert Boden-erosion	+ Keine Flächenversiegelung - intensiv landwirtschaftlich genutzt		• Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion	• Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion			
<b>Wasser</b>	+ Keine Flächenversiegelung - Entwässerungsmaßnahmen	+ Positive Wirkung auf Bodenwasserhaushalt durch (temporäre) Vegetationsbedeckung	+ Keine Flächenversiegelung - intensiv landwirtschaftlich genutzt	• Grundwasserfilter- und Wasserspeicherfunktion der anstehenden Böden		+ Freilandklima hat positiven Einfluss auf Wasserhaushalt			
<b>Klima/Luft</b>	• naturraumtypisches Klima beeinflusst vom Siedlungsklima; verminderte Luftqualität durch verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffimmissionen	+ Unversiegelte Flächen begünstigen Freiflächenklima	• Übergang Siedlungs- zu Freilandklima	+ Unbefestigter Boden beeinflusst Klimasituation (Wasserspeicher, Verdunstung, Kaltluftentstehung)	• Einfluss auf Klimasituation				
<b>Land-schaftsbild</b>	- Vorbelastungen durch Siedlungs-/Straßen-nähe + Freiflächen als regionaltypische Elemente der Fehnsiedlung	+ Freiflächen als regionaltypische Elemente der Fehnsiedlung - Vorbelastung durch Siedlungsstrukturen							
<b>Kultur- u. Sachgüter</b>									
<b>Biodiversi-tät</b>	- Intensive landwirtschaftliche Nutzung	- Strukturarmut der intensiv genutzten Freiflächen	- Strukturarmut der Freiflächen	+ Unbefestigter Boden als Lebensraum	• notwendige Lebensgrundlage für alles Leben	• Übergang Siedlungs- zu Freilandklima als Lebensgrundlage angepasster Arten			

• neutrale Wirkung      + positive Wirkung      - negative Wirkung

### 3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung nimmt vergleichend Bezug auf die zu jedem Schutzgut formulierte Bestandssituation. In diesem Zusammenhang werden auch in der Planung berücksichtigte Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen, aber auch evtl. planungsbedingte Verbesserungen der Umweltsituation, aufgezeigt. Grundlage zur Beurteilung der Planungsauswirkungen bilden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“.

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



Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz angewendet.

### **3.2.1 Schutzgut Mensch**

#### Wohnumfeld/Naherholungswert

Die Inanspruchnahme einer unmittelbar am Siedlungsrand gelegenen, intensiv landwirtschaftlich genutzten und für die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken über die „Schulstraße“ leicht zu erschießende Fläche spiegelt die kurz- bis mittelfristige Siedlungsentwicklungsstrategie der Gemeinde Neukamperfehn wieder. Mit der Inanspruchnahme einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche geht keine wesentliche Beeinträchtigung des Naherholungswertes des lokalen Außenbereichs einher. Insbesondere vor dem Hintergrund des umfassenden Schutzes des ortsbildprägenden Gehölzbestandes südöstlich des Plangebietes durch Festsetzung eines Baumschutzstreifens wird das Landschaftserleben für die in der Umgebung des Plangebietes lebenden Menschen nicht wesentlich beeinträchtigt. Insgesamt werden durch die Realisierung des Wohngebietes am Ortsrand von Neukamperfehn das Wohnumfeld und die Erholungsnutzung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt.

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

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden Proben des anstehenden Bodens im Rahmen einer kombinierten Baugrund- und Schadstoffuntersuchung (s. Anlage 2 zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. NE 06) untersucht. Die chemische Analyse ergab, dass der anstehende Oberboden frei von Schadstoffen ist. Die für Kinderspielflächen und Wohngebiete definierten Prüfwerte werden von allen untersuchten Schadstoffen deutlich unterschritten. Hinweise auf Stoffeinträge in den Untergrund liegen nicht vor. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind nicht nachweisbar. Insoweit sind im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

### **3.2.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Schutzgut Landschaftsbild (Eingriffsregelung)**

#### **Beschreibung des Vorhabens und Voraussichtliche Beeinträchtigungen**

Die Gemeinde Neukamperfehn beabsichtigt im Rahmen der Eigenentwicklung, insbesondere für die dortige Wohnbevölkerung, Baumöglichkeiten im bedarfsgerechten Umfang zu schaffen. Zur planungsrechtlichen Absicherung der genannten Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ werden die Flächen, auf denen Wohnnutzung entwickelt werden soll, gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Um die städtebauliche Konzeption bauleitplanerisch zu fassen, wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. NE 06 das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollge-

schosse, die Höhe baulicher Anlagen und die Anzahl der Wohnungen, bezogen auf die Mindestgröße von Grundstücken, bestimmt. Diese Festsetzungen tragen zur Vermeidung von ortsgestalterischen und landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen bei und gewährleisten ein „Sich Einfügen“ der geplanten Bebauung in die Umgebung.

Die Gemeinde Neukamperfehn beabsichtigt in diesem Baugebiet Grundstücke mit Größen überwiegend zwischen rd. 680 und 930 m<sup>2</sup> zu entwickeln. Durch die Bereitstellung auch von kleineren, kostengünstigeren Baugrundstücken wird die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung gefördert und der Flächenverbrauch minimiert.

Die geplante Neubebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. NE 06 wird von der „Schulstraße“ über eine neu zu erstellende Stichstraße (Planstraße A) in einer Breite von 7 m erschlossen. Die Planstraße A mündet in eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 22 m, so dass auch große Müllfahrzeuge ohne Rangiervorgänge in einem Zuge wenden können.

Von der Wendeanlage ist eine fuß- und radläufige Verbindung in einer Breite von 3 m in das westlich angrenzende Baugebiet (Bebauungsplan Nr. 88 „Südlich der Neuen Straße“) bis zur Wendeanlage der Straße „An der Kastanie“ vorgesehen. Für die Querung des Grabengewässers Nr. 6 durch den Fuß- und Radweg ist eine Verrohrung des Grabens auf einer Länge von rd. 6 m erforderlich. Diese Fuß- und Radwegeanbindung dient der Förderung des nicht motorisierten Verkehrs, der leichteren Erreichbarkeit des ÖPNV, der Naherholung sowie der besseren Erreichbarkeit der Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde Neukamperfehn. Das im Nordwesten des Plangebietes gelegene Grundstück ist über einen kurzen Erschließungsstich von der Wendeanlage aus erschlossen und kann daher nicht direkt von der Müllabfuhr angefahren werden. Zur Sicherstellung der geregelten Müllentsorgung, ist für die Anlieger dieses Grundstückes im Einmündungsbereich des kurzen Erschließungsstiches in die Wendeanlage ein Müllsacksammelplatz in einer Größe von 4 m<sup>2</sup> festgesetzt. Dort müssen die Müllsäcke am Abfuhrtag deponiert werden.

Zur Durchgrünung des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. NE 06 geplanten Baugebiets und zum Schutz angrenzend vorhandener Gehölze werden südlich und östlich entlang der Grenze zum Flurstück 200/3 heckenartige Anpflanzungen aus einheimischen, standortgerechten Kleinbäumen und Sträuchern in einer Breite von 6 m festgesetzt. Zur Gewährleistung der Umsetzung der Anpflanzung und dessen langfristigem Erhalt, verbleiben die Pflanzstreifen im Eigentum der Gemeinde Neukamperfehn und werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Baumschutzstreifen“ gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt.

Entsprechend dem für das Plangebiet vom Ingenieurbüro Wessels und Grünefeld aus Friesoythe erarbeiteten Entwässerungskonzept, wird der Erhalt bzw. Ausbau der derzeit im Plangebiet vorhandenen Entwässerungsgräben (Gewässer III. Ordnung) vorgesehen.

Westlich des Grabengewässers Nr. 6 ist im rechtverbindlichen Bebauungsplan Nr. 88 „Südlich der Neuen Straße“ eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerräumstreifen“ in einer Breite von 10 m festgesetzt. In Abstimmung mit dem für dieses Gewässer unterhaltungspflichtigen Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland wurde festgelegt, dass die den Gewässerräumstreifen querende geplante Fuß- und Radwegverbindung aus dem Baugebiet Nr. NE 06 in die Räumstreifennutzung integriert werden kann. Eine Nutzung des festgesetzten Fuß- und Radweges durch den Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland ist auch zukünftig möglich. Bestandsbezogen

wird der Gewässerräumstreifen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerräumstreifen“ festgesetzt. Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerräumstreifen“ (GRS) sind bauliche Anlagen jeglicher Art, Ablagerungen, Abgrabungen und Kompostanlagen unzulässig. Der Räumstreifen ist von Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern dauerhaft freizuhalten und extensiv zu pflegen (Entwicklungsziel: GRR). Zulässig sind Mahdgänge zwischen dem 1. Juli und dem 31. März.

Als private Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ (RS) wird in einer Breite von 3 m ein Geländestreifen unmittelbar südlich entlang dem im nördlichen Plangebiet vorhandenen Graben festgesetzt. Auch dieser Räumstreifen ist von baulichen Anlagen jeglicher Art und Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern dauerhaft freizuhalten. Für die Anlieger des entlang der nördlichen Plangebietsgrenze im Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ gemäß § 9 (1) Nr. 16 als Wasserfläche festgesetzten Grabens, besteht die Pflicht den jeweils an das eigene Grundstück direkt angrenzenden Grabenabschnitt jährlich fachgerecht aufzureinigen. Das Räumgut darf nicht im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ deponiert werden. Diese Verpflichtungen werden Bestandteil der Kaufträge für die Grundstücke im Plangebiet.

Aufgrund der Tatsache, dass infolge der geplanten Realisierung des Baugebietes Nr. NE 06 zusätzliche Flächen versiegelt werden sollen, wird eine Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet erforderlich. Eine Versickerung ist aufgrund der im Plangebiet anstehenden Boden- und Grundwasserverhältnisse (teilweise Geschiebelehm im Untergrund, hoher Grundwasserstand (zwischen 1,10 – 1,70 m unter GOK) nicht möglich (s. Anlage 4). Das Ingenieurbüro Wessels und Grünefeld aus Friesoythe hat dazu ein mit dem Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland und dem Landkreis Leer abgestimmtes Entwässerungskonzept erarbeitet. Vorgesehen ist, das auf den privaten Grundstücksflächen und im Bereich der festgesetzten östlich des Grabengewässers Nr. 6 gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser über die Regenwasserkanalisation zu sammeln und im Freigefälle einem aufgeweiteten, im Süden des Plangebiet gelegenen Rückhaltegraben zuzuleiten. Der unmittelbar entlang der Südgrenze des geplanten Baugebietes vorhandene offene Graben (Gewässer III. Ordnung) wird auf einer Länge von ca. 75 m um 4 m aufgeweitet und im Bereich der Einmündung in den Graben Nr. 6 ein Drosselbauwerk (im Westen des aufgeweiteten Abschnittes) eingebaut. Der Graben Nr. 6 leitet das Oberflächenwasser Richtung Süden direkt zum Gewässer II. Ordnung „Kniepschloot“) ab.

### **Schutzgut Pflanzen**

Ein wesentlicher Aspekt bei der Standortwahl für die geplante Wohnbauflächenentwicklung im Baugebiet war, die Eingriffe in wertvolle und/oder geschützte Biotopstrukturen und das Orts- und Landschaftsbild möglichst zu minimieren. Betroffen von der geplanten Siedlungsentwicklung sind ausschließlich Biotoptypen der Wertstufen I und II; entsprechend dem angewendeten Bilanzierungsmodell sind Eingriffe in Biotoptypen der Wertstufen I und II nicht kompensationspflichtig.

Nach dem vorliegenden Oberflächenentwässerungskonzept des Ingenieurbüros Wessels und Grünefeld aus Friesoythe ist ein technischer Ausbau im Bereich der geplanten Grabenaufweitung (Regenwasserrückhaltung) vorgesehen. Die dafür vorgesehene Fläche befindet sich entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze im Bereich einer Ackerfläche. Das Gewässer soll sich überwiegend

in freier Sukzession entwickeln. Schonende Pflegemaßnahmen, wie gelegentliche Mahd und Räumung des Gewässers, sind nicht dem naturschutzfachlichen Wert des Biotops abträglich und von Zeit zu Zeit notwendig, um die Funktion zur Regenrückhaltung zu gewährleisten. Im Böschungsbereich und der Gewässersohle können sich (selbst beim geplanten technischen Ausbau) z. B. Röhrichte, Seggenrieder und feuchte Staudenfluren einstellen. Mit der Herstellung dieses Gewässers können aquatische Lebensräume für eine Vielzahl von Lebensgemeinschaften entstehen. Neben Schwimm- und Tauchblattpflanzen entstehen Habitate für verschiedene Faunengruppen. Insbesondere Amphibien und Libellen könnten sich ansiedeln und auf Dauer etablieren.

### **Schutzgut Tiere - Artenschutzrechtliche Beurteilung**

Aufgabe der artenschutzrechtlichen Beurteilung ist die Klärung der Frage, ob von der hier in Frage stehenden Planung - unabhängig von allgemeinen Eingriffen in Natur und Landschaft - besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten im Sinne des § 44 BNatSchG betroffen sind. Weiterhin ggf., welche Beeinträchtigungen für die geschützten Arten zu erwarten sind und ob sich ggf. für bestimmte Arten das Erfordernis für eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ergibt. Für die Bauleitplanung sind die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG relevant. Die Vorschrift des § 44 (1) BNatSchG regelt folgendes:

Es ist verboten,

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

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

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

bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor."

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

Die Verordnung (EG) Nr. 338/97 dient dem Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels. Anhang A (ersetzt durch EG VO 318/2008) enthält - teilweise im Einklang mit den Anhängen der VSch-RL und der FFH-RL- eine Vielzahl von Arten, die weder in Anhang IV FFH-RL noch in der BArtSchV geführt werden, darunter Turmfalke und Mäusebussard, Waldohreule und Turteltaube. Sie sind somit - auch wenn die Intention der Verordnung eine andere ist - auch bei Eingriffsvorhaben relevant.

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

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

**Brutvögel:** Alle im Plangebiet aufgrund des gegebenen Lebensraumpotentials zu erwartenden Brut- oder Gastvögel wie z. B. Ringeltaube, Blau- und Kohlmeise, Amsel, Singdrossel oder Zaunkönig sind besonders geschützt und wären artenschutzrechtlich betroffen, wenn ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von der Planung betroffen wären. Die im Ortsrandbereich von Neukamperfehn zu erwartenden Arten sind als in Niedersachsen überwiegend häufig bis sehr häufig und daher als überwiegend ungefährdet einzustufen.

Die im Plangebiet zu vermutenden Arten, würden, im Falle einer Vergrämung infolge der geplanten Wohnnutzung, in der Umgebung in ausreichendem Maß Ersatzlebensräume finden. Größere Vergrämungs-Effekte mit nachhaltig negativen Wirkungen auf die örtlichen Brut-Populationen können vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastungen durch die bereits unmittelbar herangerückte Siedlung ausgeschlossen werden. Infolge der Anlage einer Kleinbaum-/Strauchhecke im Bereich des geplanten Baumschutzstreifens wird das Lebensraumpotential für die örtliche Brutvogelpopulation aufgewertet.

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

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

**Fledermäuse:** Die in der Umgebung des Plangebietes auf den privaten Grundstücken vorhandenen Gehölz- und Gebäudestrukturen können verschiedenen Fledermausarten, wie z. B. Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhaufledermaus, Braunes Langohr oder Großer Abendsegler potentiellen Lebensraum bieten. Durch Festsetzung eines Baumschutzstreifens im Bebauungsplan Nr. NE 06 gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind negative Auswirkungen auf den angrenzenden Gehölzbestand im Zuge der Realisierung des Baugebietes auszuschließen. Die Plangebietsflächen stellen ein potentielles Jagdgebiet für im Plangebiet und seiner Umgebung zu vermutende Fledermausarten dar. Einige Fledermausarten, wie das Braune Langohr, reagieren relativ empfindlich auf die Einwirkungen von anthropogenen Lichtquellen. Wesentliche Störeffekte mit nachhaltig negativen Wirkungen auf die örtlichen Brut-Populationen können vor dem Hintergrund bestehender Vorbelastungen durch Straßen- und Hausbeleuchtungen aber ausgeschlossen werden. Zusätzlich wird zur Minimierung der lichtbedingten Beeinträchtigungen auf die zu vermutenden Fledermausvorkommen ein Hinweis zur umwelt- und tierfreundlichen Ausgestaltung der zukünftigen Beleuchtung im geplanten Wohngebiet in die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ aufgenommen.

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

**Amphibien:** Da die Gräben im Plangebiet fast vollständig erhalten bleiben (Ausnahme: zwei Grabenverrohrungen à 6 m bzw. 3 m beim Graben Nr. 6; Aufweitung und Vertiefung des südlichen Grabens) sind wesentliche negative planungsbedingte Auswirkungen auf die Tierartengruppe Amphibien nicht zu erwarten.

Unter Würdigung der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. NE 06 festgesetzten Maßnahmen zum umfassenden und langfristigen Erhalt der unmittelbar angrenzend vorhandenen Gehölzstrukturen und zur Minimierung von Eingriffsfolgen, sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände in Bezug auf die im Plangebiet zu vermutenden Brutvogel-, Fledermaus- und Amphibienarten zu erwarten, die einer Umsetzung der Planung grundsätzlich entgegenstehen.

### **Schutzgut Fläche**

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens werden die Plangebietsflächen der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und entsprechend den städtebaulichen Erfordernissen und Zielen der Gemeinde Neukamperfehn einer Bebauung zugeführt. Ein wesentlicher Aspekt bei der

Standortwahl für die geplante Wohnbauflächenentwicklung im Baugebiet war, die Eingriffe in wertvolle und/oder geschützte Biotopstrukturen und das Orts- und Landschaftsbild möglichst zu minimieren. Aufgrund der städtebaulichen Notwendigkeit der Realisierung der Planungen sind die Eingriffe in das Schutzgut Fläche unvermeidlich.

## Schutzgut Boden

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

Die Grundflächenzahl (GRZ), mit der die zulässige, prozentuale Überdeckung der Grundstücksflächen mit baulichen Anlagen geregelt wird, beträgt im Plangebiet 0,4. Gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO werden Überschreitungen bis zu 50 % zugelassen. Zur Quantifizierung der Beeinträchtigungen wird von einer maximal zulässigen Versiegelung von 60 % der festgesetzten Baugebietsflächen ausgegangen. Die festgesetzten Verkehrsflächen können bis zu 100 % versiegelt werden.

Nach dem vorliegenden Oberflächenentwässerungskonzept des Ingenieurbüros Wessels und Grünfeld aus Friesoythe ist ein technischer Ausbau im Bereich der geplanten Grabenaufweitung (Regenwasserrückhaltung) vorgesehen. Die dafür vorgesehene Fläche befindet sich entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze im Bereich einer Ackerfläche. Zur Anlage des Gewässers sind Abgrabungen erforderlich; die Gewässersohle wird bei rd. 1,70 m unter geplanter Geländeoberkante liegen. Das Gewässer soll sich überwiegend in freier Sukzession entwickeln. Schonende Pflegemaßnahmen, wie gelegentliche Mahd und Räumung des Gewässers, sind nicht dem naturschutzfachlichen Wert des Biotops abträglich und von Zeit zu Zeit notwendig, um die Funktion zur Regenrückhaltung zu gewährleisten. Infolge der naturnahen Entwicklung der zukünftigen Vegetation im extensiv gepflegten RRB ist von einer baldigen Regeneration des Bodenlebens auszugehen. Der Aushub, bei dem es sich vornehmlich um Oberboden handeln wird, soll im Plangebiet auf angrenzenden Flächen verteilt werden. Vor dem Hintergrund der relativ geringen Größe des RRB, der starken Überprägung des Bodens am Standort und der extensiven Nutzung des RRB sind keine erheblichen Beeinträchtigungen im Bereich des geplanten RRB in das Schutzgut Boden zu erwarten.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ vorbereiteten Eingriffe in das Schutzgut Boden sind gemäß den Festlegungen des angewendeten Bilanzierungsmodells für die Anlage von versiegelten Flächen auf einer Fläche von insgesamt rd. 7.465 m<sup>2</sup> im Verhältnis 1:0,5 zu kompensieren. Damit ergibt sich ein Kompensationserfordernis von rd. 3.733 m<sup>2</sup> <sup>12</sup>.

<sup>12</sup> Eingriffsberechnung gemäß Bilanzierungsmodell:

### Schutzgut Boden

- a) Allgemeines Wohngebiet (WA): 9.291 m<sup>2</sup> x 0,60 (max. Versiegel. bei GRZ 0,4 zzgl. 50 % Überschreitung) = 5.574,60 m<sup>2</sup>; davon 50 % = rd. 2.787,30 m<sup>2</sup> Kompensationsbedarf  
b) Verkehrsflächen: 1.891 m<sup>2</sup> (100 % Versiegelung) davon 50 % = 945,50 m<sup>2</sup> Kompensationsbedarf  
Summe a) und b): 2.787,30 m<sup>2</sup> + 945,50 m<sup>2</sup> = rd. 3.733 m<sup>2</sup> Gesamtkompensationsbedarf

### **Schutzgut Wasser-Grundwasser**

Entsprechend der vorgesehenen, vorhabenbedingten Versiegelung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“, ergibt sich für die geplante Neuversiegelung ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine eingeschränkte Grundwasserneubildungsrate. Minimiert werden die Beeinträchtigungen durch die schadlose Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers über den neu zu verlegenden Regenwasserkanal in den im südwestlichen Plangebiet vorgesehenen Rückhaltegraben (vorher Wertstufe III, nachher Wertstufe I).

### **Schutzgut Wasser-Oberflächengewässer**

Alle drei innerhalb des Plangebietes vorhandenen Bestandsgräben werden durch Festsetzungen als Wasserflächen langfristig in ihrem Bestand gesichert. Der südliche Graben wird Richtung Norden aufgeweitet, um das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten und gedrosselt an den Vorfluter (Graben Nr. 6) abzugeben. Insgesamt sind vorhabenbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorhandenen Gewässer zu erwarten (vorher Wertstufe I, nachher Wertstufe I).

### **Schutzgut Luft/Klima**

Grundsätzlich ist im Plangebiet, trotz der an das Plangebiet herangerückten Bebauung, noch von einem Freiflächenklima mit Übergang zum Siedlungsklima auszugehen. Infolge der geplanten Neubebauung wird der Anteil wärmeerzeugender Gebäude und wärmespeichernder Oberflächen zunehmen. Dies wird lokal zu einer leichten Verschiebung hin zum Siedlungsklima führen. Vor dem Hintergrund der Ortsrandrandlage des Plangebietes, den festgesetzten Pflanzmaßnahmen im Plangebiet und dem ermöglichten Erhalt des klimaregulierend wirkenden Altbaumbestandes südöstlich des Plangebietes ist keine wesentliche Beeinträchtigung der lokalen Klimasituation zu erwarten (vorher Wertstufe III, nachher Wertstufe III).

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Die Inanspruchnahme einer am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde Neukamperfehn gelegenen, durch Straßenverkehr, herangerückte Bebauung und intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelasteten Freifläche für die Entwicklung eines Wohngebietes, spiegelt die kurz- bis mittelfristige städtebauliche Entwicklungsstrategie im Sinne der Eigenentwicklung wider.

Die unmittelbar angrenzend an den zentrumsnahen Siedlungsbereich gelegenen Freiflächen werden durch Sichtbeziehungen unterbindende Gebäudestrukturen ersetzt. Trotz der beschriebenen Vorbelastungen des Landschaftsbildes besitzen die Freiflächen im Plangebiet in Verbindung mit den teilweise erhalten gebliebenen Fehnstrukturen Neukamperfehns, eine gewisse Bedeutung für die örtliche Naherholung und das regionaltypische Landschaftserleben. Der betrachtete Landschaftsbildbereich bleibt durch den angrenzend vorhandenen Gehölzbestand teilweise eingegrünt. Es ist Ziel der Planung, die negativen Auswirkungen der geplanten Wohngebietsentwicklung auf das Schutzgut Landschaftsbild möglichst zu minimieren. Zur Zielerreichung tragen folgende Maßnahmen bei:

- Anlage eines bepflanzten Baumschutzstreifens entlang des angrenzend vorhandenen Gehölzbestandes



- Anlage einer Regenwasserrückhaltung im südwestlichen Plagebiet (Rückhaltegraben)
- Erlass einer örtlichen Bauvorschrift mit Regelungen u.a. zur Dachform und der Farbgebung für die Dach- und Fassadenflächen zur Gestaltung eines regionaltypischen Dorfrandes

Unter Würdigung der beschriebenen Vorbelastungen, sind die dargestellten Maßnahmen geeignet, die planungsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild auf ein unerhebliches Maß zu reduzieren (vorher Wertstufe III, nachher Wertstufe III).

## Vorkehrungen zur Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen

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

**Tabelle 2:** Vorkehrungen zur Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen

### Schutzgüter " Pflanzen/Tiere"/ „Biodiversität“

- Standortwahl: Vorbelastete, teilerschlossene Flächen (Intensivlandwirtschaft, Verkehrslärm, herangerückte Bebauung) am südlichen Ortsrand von Neukamperfehn angrenzend an den beplanten Innenbereich
- Durch Inanspruchnahme von erschlossenen oder am Siedlungsrand gelegenen Flächen, Vermeidung von Siedlungsentwicklungen in sensibleren Landschaftsbereichen
- Der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzte „Baumschutzstreifen“ verbleibt zukünftig im Eigentum der Gemeinde Neukamperfehn. Dies dient dem langfristigen Biotopschutz im Bereich des Baumschutzstreifens und des angrenzenden Gehölzbestandes
- Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen auch flächensparende Bauweisen zu (z. B. Doppelhäuser)
- Bauliche Inanspruchnahme geringwertiger Biotopstrukturen
- Als Beitrag zum „Sich Einfügen“ der geplanten Bebauung in das Ortsbild enthält der Bebauungsplan Nr. NE 06 einen differenziert ausgestalteten Festsetzungskatalog zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise. Zusätzlich wird eine örtliche Bauvorschrift erlassen
- Festsetzung von Bauzeitenregelungen
- Aufnahme von Hinweisen zur Ausgestaltung einer umwelt- und tierfreundlichen Beleuchtung
- Festsetzung zur Verwendung von autochthonem Gehölzen

### Schutzgut "Boden"

- Zukünftige Vermeidung des im Rahmen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung üblichen Einsatzes von Düngestoffen, Pestiziden und schwerem Gerät im Bereich der Plangebietsfläche
- Festsetzungen zur Minimierung des zulässigen Bodenauftrags auf Baugrundstücken

### Schutzgut "Wasser"

- Schadlose Beseitigung des zukünftig im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers über den geplanten Regenwasserkanal in den im Plangebiet vorgesehenen Rückhaltegraben
- Durch Überplanung einer Ackerfläche Vermeidung von Einträgen von Düngestoffen ins Grundwasser und in Oberflächengewässer (Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser)

### Schutzgut "Luft/Klima"

- Langfristiger Schutz angrenzend an das Plangebietes vorhandener Gehölzstrukturen durch Baumschutzstreifen
- Bauliche Inanspruchnahme überwiegend geringwertiger Biotopstrukturen
- Standort der Baugebietsentwicklung in einem baulich vorgeprägten und zentrumsnahen Siedlungsrandbereich („Gemeinde der kurzen Wege“)
- Festsetzung der offenen Bauweise fördert die Frischluftzufuhr im Bereich der geplanten Neubebauung
- Hauptgebäude mit Flachdächern sind unzulässig (Dachneigungswinkel 30°-50°); geneigte Dächer bieten gute Voraussetzungen zur Nutzung der Solarenergie (Photovoltaik, Solarwärme)
- Die gewählte Erschließung ermöglicht für alle Grundstücke im Plangebiet eine Ausrichtung der zukünftigen Hauptgebäude zur effizienten Ausnutzung der Sonnenenergie
- Festsetzung der Firstrichtung bietet optimale Voraussetzungen zur Nutzung von Solarenergie

**Schutzgut "Landschaftsbild"**

- Der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzte „Baumschutzstreifen“ verbleibt zukünftig im Eigentum der Gemeinde Neukamperfehn. Dies dient dem langfristigen Biotopschutz im Bereich des Baumschutzstreifens und des angrenzenden Gehölzbestandes
- Bauliche Inanspruchnahme eines siedlungsnahen, vorbelasteten Landschaftsraums unmittelbar angrenzend an den beplanten Innenbereich
- Erlass von örtlichen Bauvorschriften

Die Ausgestaltung des Vorhabens berücksichtigt damit das Gebot zur Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 15 (1) BNatSchG. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur und die moderate und streng bedarfsgerechte, zusätzliche bauliche Inanspruchnahme stark überprägter Flächen als sinnvoll einzustufen. Die Planung berücksichtigt so in gewissem Umfang die Schonung von großflächigen, hochwertigeren Außenbereichsarealen.

**Kompensationsmaßnahmen**

Durch den Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ werden für die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser-Grundwasser“ nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet. Gemäß § 15 (2) BNatSchG sind die von Eingriffen betroffenen Grundflächen durch Ausgleichsmaßnahmen so herzurichten, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleiben. Die Kompensation der Eingriffe kann aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht vollständig innerhalb des Plangebietes erfolgen. Der ermittelte Kompensationsbedarf sowie die festgelegten Maßnahmen sind in Tabelle 3 dargestellt und werden anschließend erläutert.

**Tabelle 3:** Kompensationsmaßnahmen

<b>Erhebliche Beeinträchtigungen</b>	<b>Erforderliche Kompensation</b>	<b>Geplante Kompensationsmaßnahme</b>
<b>Schutzgut Boden</b> 7.465 m <sup>2</sup> Bodenversiegelung	rd. 3.733 m <sup>2</sup> Entsiegelung, Extensivierung bzw. Aufwertung geeigneter Flächen im Verhältnis 1:0,5	704 m <sup>2</sup> Anlage eines Gehölzstreifens (Baumschutzstreifen)  3.029 m <sup>2</sup> Grünlandextensivierung auf dem Flurstück 13/2, Flur 34, Gemarkung Hesel
<b>Erhebliche Beeinträchtigungen</b>	<b>Erforderliche Kompensation</b>	<b>Geplante Kompensationsmaßnahme</b>
<b>Schutzgut Wasser/Grundwasser</b> 7.465 m <sup>2</sup> Bodenversiegelung	rd. 3.733 m <sup>2</sup> Entsiegelung, Extensivierung bzw. Aufwertung geeigneter Flächen	● Kompensation wird mit der Maßnahme für Schutzgut Boden erreicht.

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

Die infolge der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. NE 06 vorbereiteten Eingriffe in die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser – Grundwasser“ werden durch bodenversiegelnde Maßnahmen verur-

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

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ erfolgt die Anlage eines 6 m breiten Baumschutzstreifens entlang der südöstlichen Plangebietsgrenzen auf einer Fläche von insgesamt 704 m<sup>2</sup>. Infolge der Anpflanzung von einheimischen Sträuchern und Kleinbäumen auf bisher als Acker intensiv genutzten Flächen, kann im Bereich der anstehenden Böden eine naturnahe Sekundärentwicklung einsetzen.

Die Kompensation von naturschutzrechtlichen Eingriffen kann nicht vollständig durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Die Gemeinde Neukamperfehn beabsichtigt daher einen Teil der planungsbedingten Eingriffe in die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser-Grundwasser“ extern auf dem Flurstück 13/2, Flur 34, Gemarkung Hesel auf einer 3.029 m<sup>2</sup> großen Teilfläche zu kompensieren (s. Anlage 2). Die derzeit als Grünland genutzte Kompensationsfläche (Sonstiges feuchtes Extensivgrünland (GEF)) wird gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Zukünftig sind folgende Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen umzusetzen; das Entwicklungsziel ist Mesophiles Grünland (GM):

- Die entlang der nördlichen und südlichen Flurstücksgrenze vorhandenen Gehölzstrukturen sind zu erhalten
- Nutzung als Mähwiese (Dauergrünland) mit dem ersten Schnitt nach dem 20. Juni, kein Grünlandumbruch, keine Grünlanderneuerung
- Zwei Mahdgänge pro Jahr zulässig
- Keine maschinelle Bearbeitung zwischen dem 01. März und dem 20. Juni
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Herbiziden
- Keine Düngung, keine Kalkung
- Keine Lagerung von Heuballen, Erntegut, Rückständen, keine Anlage von Erdmieten
- Keine Bodenmodellierung
- Besondere Maßnahmen im Sinne einer Pflege und Entwicklung der Fläche zur Sicherung des Entwicklungszieles sind zu ermöglichen

Die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens in der auf den Beginn der Erschließungsarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ folgenden vegetationsfreien Zeit (Oktober bis März) vollständig umzusetzen.

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

### **3.2.3 Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander**

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

**Tabelle 4:** Veränderungen der Wechselbeziehungen der Schutzgüter untereinander nach Planungsrealisierung

	<b>Mensch</b>	<b>Pflanzen und Tiere</b>	<b>Fläche</b>	<b>Boden</b>	<b>Wasser</b>	<b>Klima/Luft</b>	<b>Land-schafts-bild</b>	<b>Kultur- / Sach-güter</b>	<b>Bio-diver-sität</b>
<b>Mensch</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerter Anteil vegetationsbestimmter Flächen</li> <li>+ Aufwertung im Bereich der Kompensationsflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Freiflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugrund</li> <li>• Substrat für Vegetation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundwasser als pot. Trinkwasser</li> <li>• Unversiegelte Flächen als Klimaregulativ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringfügiger Einfluss auf das Lokalklima infolge Bebauung/Versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geringfügiger Einfluss auf das vorbelastete Landschaftsbild durch das Vorhaben durch Erhalt und Ergänzung prägender Biotopstrukturen (Gehölzstrukturen) und Erlass von örtlichen Bauvorschriften</li> </ul>		
<b>Pflanzen und Tiere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust vegetationsbedeckter Flächen</li> <li>- Bodenleben wird im Bereich von Versiegelung unmöglich</li> <li>+ Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung</li> <li>+ Erhalt, Schutz und Schaffung wertvoller Biotopstrukturen (Gehölzstrukturen, Grünlandextensivierung)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Lebens- und Nahrungsraum sowie landwirtschaftlicher Flächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lebens- und Nahrungsraum</li> <li>+ Belastungen durch langjährige landwirtschaftliche Nutzung entfallen</li> <li>- Vorhabenbedingte Bodenversiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• notwendige Lebensgrundlage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringfügiger Einfluss auf Lokalklima als Lebensgrundlage angepasster Arten</li> </ul>			
<b>Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauung von zuvor intensiv genutzten Freiflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Freiraum und Substrat für Vegetation</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugrund</li> <li>• Substrat für Vegetation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion</li> </ul>			
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ kein möglicher Eintrag mehr von Düngemitteln und Pestiziden in den Boden</li> <li>- Vorhabenbedingte Flächenversiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust an unversiegelten Flächen</li> <li>+ Bei Kompensationsflächen naturnahe Boden-genese möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust unversiegelter Flächen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion</li> </ul>			
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate (Neuversiegelung)</li> <li>+ kein möglicher Eintrag mehr von Düngemitteln und Pestiziden in das Grundwasser</li> <li>• Anlage eines Rückhaltegrabens</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerung der Grundwasserneubildung infolge Versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate infolge Versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorhabenbedingte Bodenversiegelung verringert Grundwasserneubildung</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokale Verschiebung vom Freilandklima Richtung Siedlungsklima hat nur geringe Auswirkungen auf den Wasserhaushalt</li> </ul>			
<b>Klima/Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine wesentliche Veränderung des Lokalklimas</li> <li>+ Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen zur optimierten Nutzung der Solarenergie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Anlage eines Gehölzstreifens auf ehemaligen Ackerflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• relativ kleinflächiger Verlust an Freiflächen hat keinen wesentlichen Einfluss auf Lokalklima</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Infolge geplanter Flächenversiegelung geringfügige Veränderung des Lokalklimas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Infolge geplanter Flächenversiegelung geringfügige Veränderung des Lokalklimas</li> </ul>				

	Mensch	Pflanzen und Tiere	Fläche	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Land-schafts-bild	Kultur- / Sach-güter	Bio-diver-si-tät
<b>Land-schaftsbild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine wesentliche Veränderung des vorbelasteten Landschaftsbildbereichs durch Schutz landschaftsprägender Gehölzstrukturen und Erlass einer ÖBV</li> <li>- Realisierung naturferner Siedlungsstrukturen</li> <li>+ Erlass von örtlichen Bauvorschriften zur Gewährleistung des „sich Einfügens“ der geplanten Bebauung in die Siedlungsstruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerter Anteil vegetationsbestimmter Flächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standortwahl Verlust von relativ geringwertigen, vorbelasteten Freiflächen hat keinen wesentlichen Einfluss auf vorbelastetes Landschaftsbild</li> </ul>						
<b>Kultur- u. Sachgüter</b>									
<b>Biodiversität</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Aufgabe intensiver landwirtschaftlicher Nutzung</li> <li>- Realisierung naturferner Siedlungsstrukturen</li> <li>+ Erhalt und Schutz wertvoller Biotopstrukturen (Gehölze, Grünlandextensivierung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerter Anteil vegetationsbestimmter Flächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein wesentlicher Verlust an Lebensraumpotential infolge Vorbelastungen der Fläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unbefestigter Boden als Lebensraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• notwendige Lebensgrundlage für alles Leben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringfügiger Einfluss auf das Freilandklima</li> </ul>			

• neutrale Wirkung      + positive Wirkung      - negative Wirkung

### 3.3 Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die mit dem Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ verfolgte städtebauliche Entwicklung, könnten keine dringend für die Eigenentwicklung der Gemeinde Neukamperfehn benötigten Wohnbaugrundstücke geschaffen werden. Damit könnte den Wohnbedürfnissen der örtlichen Bevölkerung nicht entsprochen werden. Die geplante Wohnbauflächenentwicklung verfolgt das Ziel, die Eingriffe in wertvolle und/oder geschützte Biotopstrukturen und das Orts- und Landschaftsbild möglichst zu minimieren.

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

### **3.4 Untersuchung von Planungsalternativen**

Die teilerschlossenen Plangebietsflächen weisen aufgrund ihrer anthropogenen Vorbelastungen, der Lage am Siedlungsrand und unmittelbar benachbart zum beplanten Innenbereich eine besondere Eignung für die geplante Wohngebietsentwicklung auf. Derzeit steht in der Gemeinde Neukamperfehn kein adäquater Alternativstandort für die dringend notwendige Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken im Sinne der Eigenentwicklung Neukamperfehns zur Verfügung.

## **4. Methodik in der Umweltprüfung**

Die Darlegung der verwendeten Verfahren (Methodik) im Rahmen des Umweltberichtes dient der Transparenz im bauleitplanerischen Abwägungsprozess. Grundlage für die Beurteilung der Bestandssituation bildeten eine Biotoptypenkartierung sowie die Auswertung der übergeordneten Fachplanungen. Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bilden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme. Diese wurden den Planungen zum Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ gegenübergestellt.

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

§ 4 c BauGB legt fest, dass die Gemeinde Neukamperfehn die erheblichen Umweltauswirkungen, die bei Realisierung ihrer Bauleitpläne auftreten, zu überwachen haben. Die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ festgelegten Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen eines Monitorings zu den Kompensationsflächen der Gemeinde Neukamperfehn regelmäßig kontrolliert werden.

## **6. Zusammenfassung**

Die mit dem Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ verfolgte städtebauliche Entwicklungsmaßnahme wurde hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planungen untersucht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ und der im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB durchgeführten 62. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Neukamperfehn in bedarfsgerechtem Umfang geschaffen werden.

Die Planung nimmt anthropogen stark überformte, in unmittelbarer Siedlungsnähe gelegene, intensiv genutzte Freiflächen in Anspruch. Durch die bauliche Inanspruchnahme zuvor unversiegelter, zeitweise vegetationsbedeckter Flächen, entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden“ und „Wasser - Grundwasser“, für die Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen benannt werden. Alle übrigen Schutzgüter werden planungsbedingt nicht oder nicht erheblich beeinträchtigt.

Da innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ keine ausreichend großen Flächen für die Durchführung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen, findet die Eingriffskompensation in Übereinstimmung mit § 1 a (3) BauGB teilweise außerhalb des Plangebietes auf einer Kompensationsfläche statt.

Durch die dargestellten Maßnahmen können die durch den Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ vorbereiteten Eingriffe vollständig kompensiert werden, so dass in der Folge keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bei Realisierung des Vorhabens verbleiben.

## Anlage 1: Biotoptypenkartierung März 2024 (Biotoptypenkartierung) (ohne Maßstab)



## Planzeichenerklärung zur Biotoptypenkartierung

- A** Acker
- FGR** Sonstiger nährstoffreicher Graben
- GI** Intensivgrünland
- GRA** Artenarmer Scherrasen
- HSE** Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Arten
- OEL** Locker bebautes Einzelhausgebiet
- OVS** Straße
- PHZ** Neuzeitlicher Ziergarten



**Anlage 2:** Kennzeichnung der 3.029 m<sup>2</sup> großen Kompensationsfläche auf dem Flurstück 13/2, Flur 34, Gemarkung Hesel (ohne Maßstab)

