



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

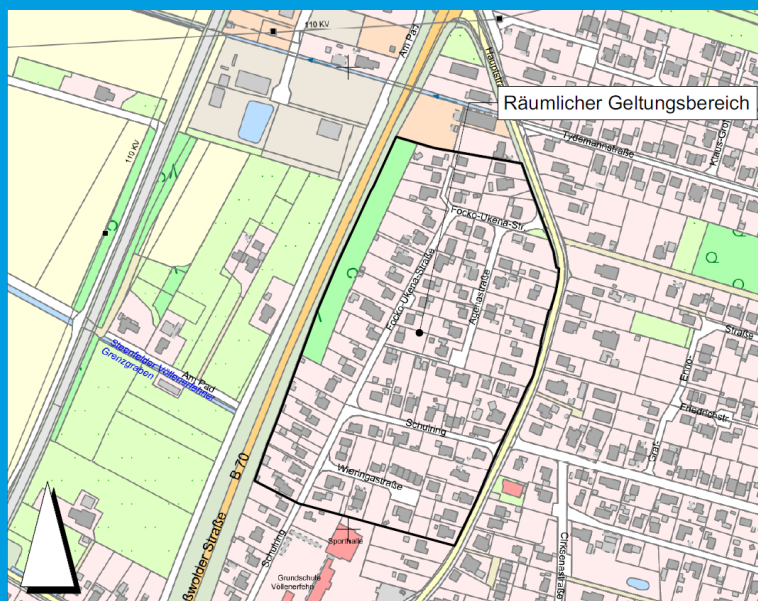
BEBAUUNGSPLAN V5 „SCHULRING“

2. ÄNDERUNG

Begründung

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Gemeinde Westoverledingen



PROJ.NR. 12235 | 13.02.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsanlass	5
2.	Planungsgrundlagen	5
2.1.	Aufstellungsbeschluss	5
2.2.	Rechtsgrundlagen	5
2.3.	Räumlicher Geltungsbereich	6
2.4.	Verfahren	6
3.	Bestandssituation	7
4.	Planerische Vorgaben	7
4.1.	Landesplanung und Raumordnung	7
4.2.	Flächennutzungsplanung	9
4.3.	Landschaftsplanung	10
4.4.	Verbindliche Bauleitplanung	11
5.	Planungsziele	11
6.	Städtebauliches Konzept	11
7.	Inhalt des Bebauungsplanes	12
7.1.	Art der baulichen Nutzung	12
7.1.1.	Allgemeines Wohngebiet	12
7.1.2.	Mischgebiet	13
7.2.	Maß der baulichen Nutzung	13
7.2.1.	Grundflächenanzahl und Anzahl der Vollgeschosse	13
7.2.2.	Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen	13
7.3.	Bauweise	14
7.4.	Baugrenzen	14
7.5.	Garagen und Nebenanlagen	14
7.6.	Verkehrsflächen	14
7.7.	Schallschutz	14
7.8.	Grünflächen und Erhaltung von Bäumen	15
7.9.	Anpflanzen von Bäumen auf Baugrundstücken	15
7.10.	Wasserflächen	16
8.	Örtliche Bauvorschriften	16

8.1.	Dachform und Dachneigung.....	16
8.2.	Außenwände	16
8.3.	Einfriedung und Bepflanzungen.....	16
8.4.	Ordnungswidrigkeiten	17
9.	Nachrichtliche Übernahmen	17
9.1.	Bauverbotszone	17
9.2.	Baumschutzsatzung	17
10.	Oberflächenentwässerung	17
11.	Erschließung	18
11.1.	Verkehrliche Erschließung.....	18
11.2.	Ver- und Entsorgung.....	18
11.2.1.	Leitungen.....	18
11.2.2.	Abfallwirtschaft	18
11.2.3.	Löschwasserversorgung	18
12.	Hinweise	18
13.	Flächenbilanz	19
14.	Belange von Naturschutz und Landschaftspflege.....	19
14.1.	Bestand.....	19
14.2.	Auswirkungen	20
14.3.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	21
14.4.	Eingriffsregelung	21
15.	FFH-Verträglichkeitsvorprüfung	22
15.1.	Rechtliche Grundlagen	22
15.2.	Prüfungsrelevante Schutzgebiete.....	22
15.3.	Vorprüfung der Verträglichkeit.....	22
16.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....	23
16.1.	Rechtliche Grundlagen	23
16.2.	Prüfungsrelevante Arten	24
16.3.	Beurteilung.....	24

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Westoverledingen strebt an, die Festsetzungen der Bebauungspläne im Gemeindegebiet zu vereinheitlichen und nötigenfalls zu aktualisieren.

Vor diesem Hintergrund wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans V 5 „Schulring“ einschließlich seiner 1. Änderung überprüft. Es wurde ein entsprechender Anpassungsbedarf festgestellt. Daher soll der Bebauungsplan in seinem gesamten Geltungsbereich geändert werden.

2. Planungsgrundlagen

2.1. Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen in seiner Sitzung am 23.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans V 5 „Schulring“, 2. Änderung beschlossen.

2.2. Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wurden die folgenden Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- b) Baugesetzbuch (BauGB),
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
- e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- f) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
- g) Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- h) Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),
- j) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
- k) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- l) Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)
- m) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- n) Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP),
- o) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Leer,

jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

2.3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Ortsteils Völlenerfehn zwischen der B 70 „Großwolder Straße“ im Westen und der K 56 „Hauptstraße“ im Osten. Südlich grenzt die Grundschule Völlenerfehn an und rund 150 m nördlich kreuzen die K 56 „Hauptstraße“ und B 70 „Großwolder Straße“. Das Plangebiet ist rund 9,25 ha groß und umfasst eine Vielzahl von Flurstücken in der Flur 10 der Gemarkung Völlen.

Lage und genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.4. Verfahren

Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Daher wird er im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Die Anwendung dieses Verfahrens ist an die folgenden Bedingungen gebunden:

- Der Bebauungsplan darf keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen.
- Es dürfen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten bestehen.
- Es dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Diese Voraussetzungen werden im vorliegenden Fall erfüllt:

- Die vorgesehene bauliche Nutzung begründet keine UVP-Pflicht.
- Natura 2000-Gebiete werden nicht beeinträchtigt (vgl. Kap. 15).
- Es befinden sich keine Anlagen in unmittelbarer Nähe, für die eine Gefahr schwerer Betriebsunfälle mit gefährlichen Stoffen besteht (sog. Störfallanlagen im Sinne der Störfallverordnung).

Die festgesetzte Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt rund 30.423 m². Damit liegt sie höher als 20.000 m², aber unter 70.000 m². Insofern ist § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB anzuwenden (Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Vorprüfung des Einzelfalls). Die nach dem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls unter Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll klären, ob mit der Planung erhebliche Umweltauswirkungen einhergehen können, die in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen wären. Die Gemeinde hat diese Vorprüfung durchgeführt. Diese hat zum Ergebnis, dass der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nichts entgegensteht.

Ein im beschleunigten Verfahren aufgestellter Bebauungsplan unterliegt keiner Umweltprüfung. Die Verpflichtung zur Ausarbeitung eines Umweltberichts entfällt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist entsprechend anzuwenden.

Es besteht im beschleunigten Verfahren ebenfalls keine Verpflichtung zur Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Gemeinde hat entschieden, diese Verfahrenserleichterung in Anspruch zu nehmen. Die förmlichen Verfahrensschritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der TöB gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB werden mit dem Entwurf der Bauleitplanung durchgeführt.

Von einer zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a BauGB wird abgesehen.

3. Bestandssituation

Das Plangebiet ist überwiegend von Wohnnutzung geprägt.

Nördlich benachbart befindet sich der Standort eines Fitnessstudios. Nordwestlich hinter der B 70 „Großwolder Straße“ liegen einige Gewerbebetriebe innerhalb des Gewerbegebiets an der Straße „An der Bahn“. Westlich sind landwirtschaftlich genutzte Flächen und wenige Wohnnutzungen vorhanden. Östlich liegen größtenteils Gebäude mit Wohnnutzung. Südöstlich ist die Nutzung etwas mehr gemischt, u. a. mit Vereinsheimen und einer Gastronomie. Südlich benachbart sind die Grundschule Völlenerfehn sowie die DRK-Kita „Hummelhuus“.

Die Gebäude im Plangebiet sind fast ausschließlich in regional- und ortstypischer Weise als freistehende Einzelhäuser mit geneigten Dächern errichtet.

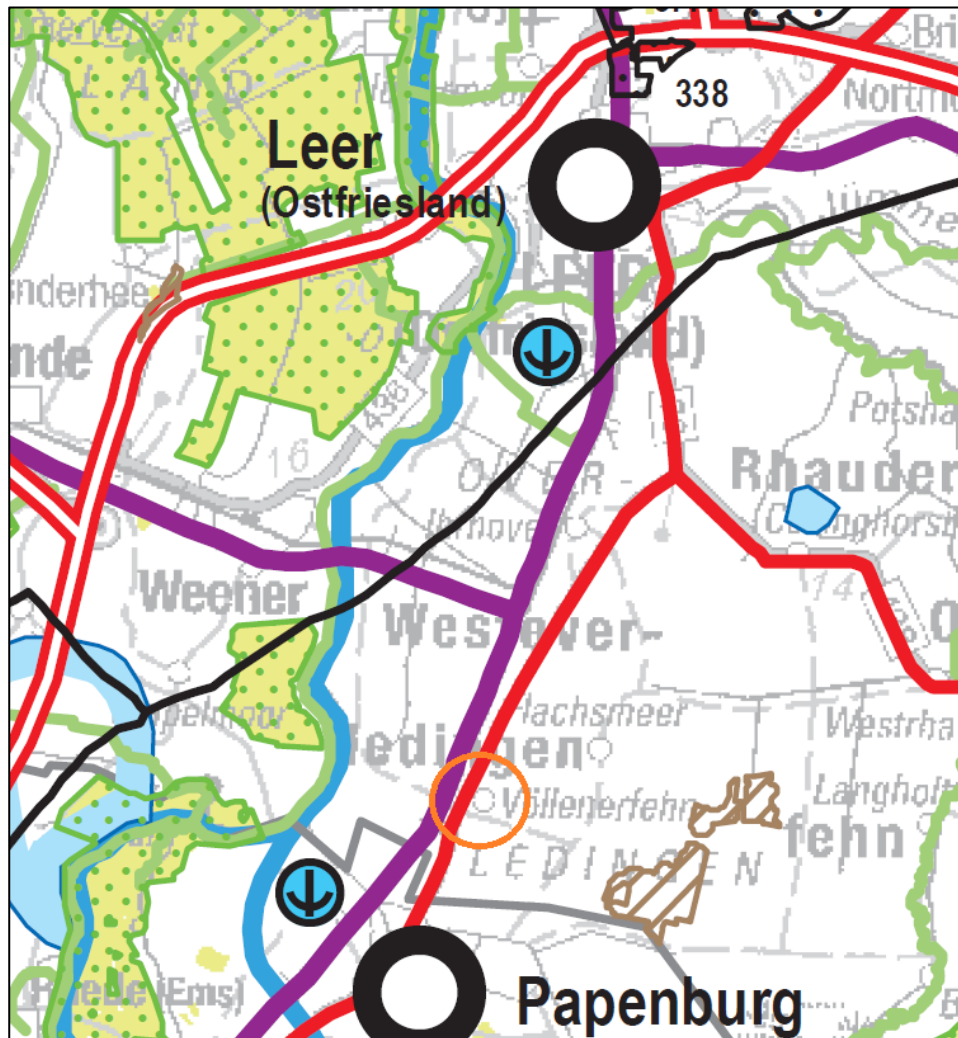
Auch in der näheren Umgebung des Plangebiets ist der genannte Baustil ortsbildprägend. Die gewerblich genutzten Gebäude weisen generell größere Kubaturen und eine funktional ausgerichtete Gestaltung auf.

4. Planerische Vorgaben

4.1. Landesplanung und Raumordnung

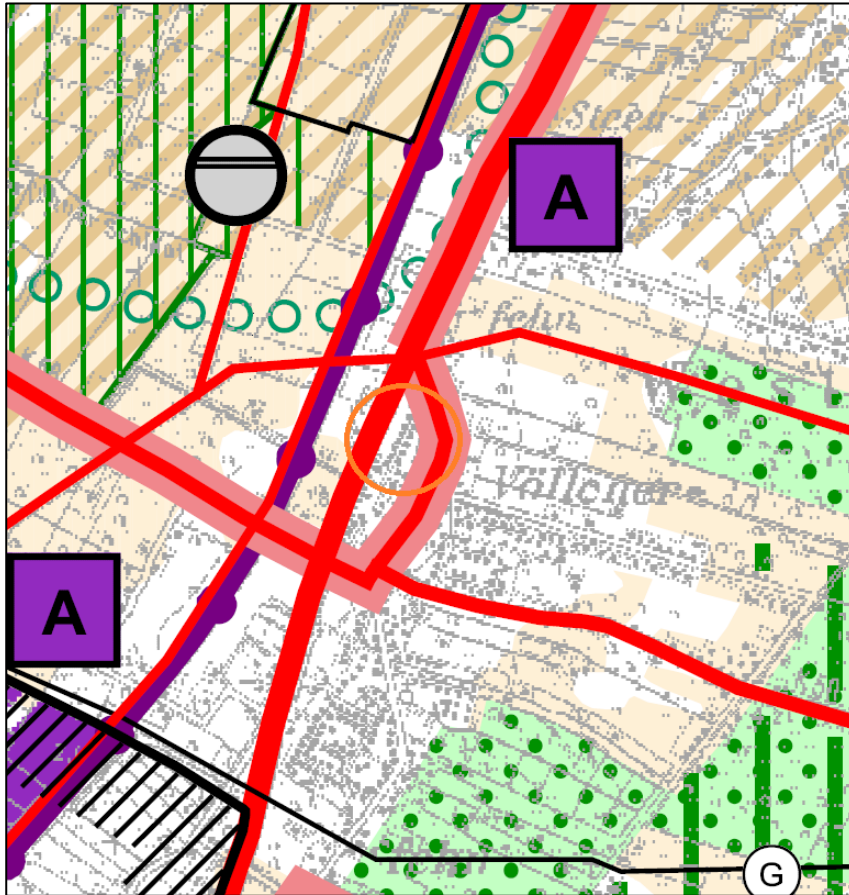
Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen Leer und Papenburg als Mittelzentren fest (schwarzer Kreisring). Für Völlenerfehn werden keine direkten Vorgaben oder Maßgaben getroffen. Die Bahnstrecke westlich von Völlenerfehn ist als Vorranggebiet für eine Haupteisenbahnstrecke dargestellt (violette Linie), die B 70 am westlichen Ortsrand von Völlenerfehn (hier „Großwolder Straße“) als Vorranggebiet für eine Hauptverkehrsstraße (rote Linie). Westlich der Bahnstrecke verläuft ein Vorranggebiet für eine Leitungstrasse (schwarze Linie). Die Leda und die Ems sind als Vorranggebiet für ein linienförmiges Biotopverbund dargestellt (grüne Linien). Die Ems ist zugleich als Vorranggebiet für Schifffahrt dargestellt (blaue Linie) und innerhalb des Stadtgebietes von Leer ein Vorranggebiet für einen Seehafen (blau unterlegtes Ankersymbol). Das Muhder Sieltief ist durch die Änderungen des LROP nicht mehr als Vorranggebiet Biotopverbund dargestellt. Die kürzlich erfolgte Änderung des LROP hat keine Auswirkungen auf das Plangebiet.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LROP mit Lage des Plangebiets (orange umkreist), ohne Maßstab



Das **regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Leer hat keine raumordnerischen Festsetzungen für Völlenerfehn getroffen. Die K 56 „Furkeweg“/ „Hauptstraße“ ist als Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung dargestellt, die B 70 „Großwolder Straße“ hat überregionale Bedeutung (rote Linien unterschiedlicher Stärke). Über die „Hauptstraße“ und den „Furkeweg“ sowie die B 70 „Großwolder Straße“ verläuft regional bedeutender Busverkehr (hellrote Umrandung). Die Bahntrasse ist als elektrifizierte Haupteisenbahnstrecke dargestellt (violette Knotenlinie). Nördlich des Plangebietes verläuft eine 110 kV-Elektrofernleitung (rote Linie mit Markierung 110). Der Bereich der Gewerbegebiete Steenfelderfehn und südwestlich der K 56 „Furkeweg“ ist als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten festgelegt (violett unterlegtes A).

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RROP mit Lage des Plangebiets (orange umkreist), ohne Maßstab



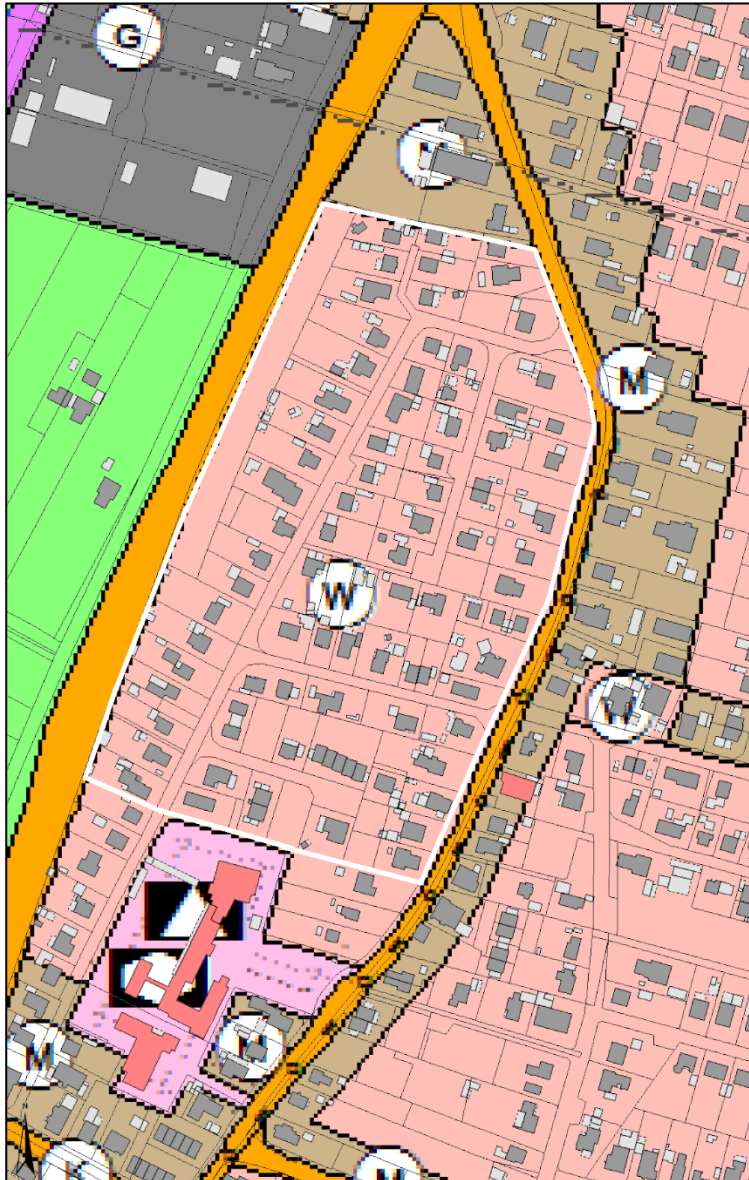
Hinsichtlich des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) ist festzuhalten, dass das Plangebiet innerhalb eines Risikogebiets für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) liegt. Risikogewässer ist die Tideems, Flutquelle die Küste. Das Plangebiet befindet sich in einem geschützten Bereich.

4.2. Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen stellt das Plangebiet vollständig als Wohnbaufläche (W) dar. Dies gilt auch für Teile seiner näheren Umgebung. Nördlich und östlich grenzen gemischte Bauflächen (M) an. Die B 70 „Großwolder Straße“ und die K 56 „Furkeweg“/ „Hauptstraße“ sind als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Nordwestlich des Plangebiets liegt eine gewerbliche Baufläche (G). Südlich des Gebietes ist eine Fläche für Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt (hellrote Fläche). Westlich der B 70 ist der Großteil der Flächen für die Landwirtschaft vorgesehen (grüne Fläche).

Die vorliegende Planung lässt sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan nicht vollständig entwickeln. Die notwendige Anpassung wird gemäß der gewählten Verfahrensart auf dem Wege einer Berichtigung vorgenommen (19. Berichtigung).

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Umgrenzung des Plangebiets (weiß), ohne Maßstab



4.3. Landschaftsplanung

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Landkreis Leer misst den Biotoptypen im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung überwiegend sehr geringe Bedeutung zu. Das Plangebiet liegt innerhalb des Bereichs, der einer Lärmbelastung von > 50 dB L_{DEN} von der Bahnlinie ausgesetzt ist. Die Straßen sind mit einer Kennzeichnung für biotopzerschneidende Wirkung versehen.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild werden das Plangebiet und seine nähere Umgebung überwiegend mit geringer Bedeutung bewertet. Die vorhandene Lärmbelastung > 50 dB L_{DEN} vom Straßenverkehr sowie die Straßen selbst, die Bahnlinie und die

Bebauungsplan V 5 „Schulring“, 2. Änderung – Begründung

Elektrofreileitung werden als wesentliche überlagernde Beeinträchtigungen gewertet. Zielvorgaben werden für das Plangebiet und seine nähere Umgebung nicht getroffen. Dementsprechend wurden keine Vorgaben für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft formuliert.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Westoverledingen aus dem Jahr 1996 verzeichnet für das Plangebiet keine für Arten und Lebensgemeinschaften sowie für Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes bedeutsame Bereiche oder Elemente. Besondere Zielvorgaben oder Entwicklungsmaßnahmen werden für das Plangebiet nicht formuliert.

4.4. Verbindliche Bauleitplanung

Der Bebauungsplan V 5 „Schulring“ wurde 1982 rechtswirksam und setzte im gesamten Plangebiet allgemeine Wohngebiete fest.

Im Zuge der 1. Änderung 1986 wurden eine zusätzliche öffentliche Verkehrsfläche (Wohnweg) festgesetzt und Teile der überbaubaren Flächen im nördlichen Planungsgebiet erweitert. Im westlichen Plangebiet wurde eine private Grünfläche zu einer öffentlichen umgewandelt (Immissionsschutz). Zudem wurde im gesamten Plangebiet die zweigeschossige Bauweise in eine eingeschossige Bauweise (mit Dachgeschoss als zulässiges Vollgeschoss) umgewandelt und die Geschossflächenzahl von 0,8 auf 0,5 geändert.

5. Planungsziele

Mit der vorliegenden Planung soll eine geordnete Fortentwicklung des Ortsteils ermöglicht werden, die die vorhandene bauliche Struktur berücksichtigt. Die Gemeinde Westoverledingen hat sich zum Ziel gesetzt, alle Bebauungspläne mit der Festsetzung von Wohngebieten zu vereinheitlichen und anzupassen. Hierzu zählt zum Beispiel, dass keine Geschossflächenzahlen mehr festgesetzt werden und die Abstände von den Baugrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen vereinheitlicht werden sollen. Unter den gegebenen Umständen besteht jedoch für Bauanträge für Gebäude, die den aktuellen städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde nicht entsprechen, ein Rechtsanspruch auf Genehmigung. Die Wohngebiete entlang der K 56 „Hauptstraße“ lassen als solche nur eine sehr eingeschränkte gewerbliche Nutzung zu, obwohl der Standort hierfür geeignet wäre.

Ferner soll unter Berücksichtigung des typischen bzw. gewünschten Ortsbildes die Gestaltung der Gebäude näher geregelt werden. Der aktuell rechtswirksame Bebauungsplan enthält jedoch hierzu keine Vorgaben.

Insofern besteht ein öffentliches Interesse an einer entsprechenden Änderung des Bebauungsplans. Es besteht kein Grund, die Planung zurückzustellen oder ganz von ihr abzusehen.

6. Städtebauliches Konzept

Im Hinblick auf die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse hat die Gemeinde eine Richtlinie entwickelt, die vom Rat beschlossen wurde und damit für die

Bauleitplanung bindend ist.¹ Diese Richtlinie sieht für das Plangebiet überwiegend eine eingeschossige Bebauung vor. Im rechtswirksamen Bebauungsplan ist dies bereits festgesetzt. Zusätzlich sind zwei Vollgeschosse an Hauptverkehrsstraßen vorgesehen, die mit der K 56 Hauptverkehrsstraße vorliegt. Zur Unterstützung der Innenentwicklung sollen die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten erweitert werden. Die soll durch Nachverdichtung in der Fläche ermöglicht werden, da es innerhalb des Plangebiets große Gartenbereiche gibt, die unbebaut sind. Dieses Vorgehen entspricht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Die Gestaltung der Gebäude wird durch Erlass von örtlichen Bauvorschriften gesichert. Auch hier haben die kommunalen Gremien Vorgaben entwickelt, die eine einheitliche und verlässliche Handhabung dieses Belangs im Gemeindegebiet ermöglichen.

Bei der K 56 „Hauptstraße“ handelt es sich im betreffenden Abschnitt um eine örtliche Hauptverkehrsstraße im Ortsteil Ihrhove. Dies ist auch im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt (vgl. Kap. 4.2). Eine stärker gemischte Nutzungsstruktur mit einer höheren baulichen Nutzbarkeit als in Wohngebieten ist im Bereich, der durch diese Straße erschlossen wird, angemessen und erwünscht. Es ist daher für die erste Baureihe an der Straße vorgesehen, die Nutzungsmöglichkeiten zu erweitern, insbesondere im Hinblick auf Gewerbe.

Hinsichtlich der Lage des Plangebiets in einem Risikogebiet für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) ist festzuhalten, dass geeignete Flächen für die Siedlungsentwicklung außerhalb des o. g. Risikogebiets auf dem Gebiet der Gemeinde Westoverledingen nicht zur Verfügung stehen. Das Gemeindegebiet liegt tatsächlich fast vollständig innerhalb dieses Risikogebiets, wird aber durch die Deiche im Falle von Hochwasserereignissen geschützt. Daher treten Schäden nur ein, wenn diese Anlagen versagen. Hierbei handelt es sich um ein generelles Risiko, das durch die naturräumliche Lage und die historische Siedlungsentwicklung bedingt ist. Die Exposition gegenüber diesem Risiko wird durch die vorliegende Planung nicht erhöht, da sich das Plangebiet innerhalb der vorhandenen zusammenhängenden Bebauung befindet. Zusätzliche Vorkehrungen zum Hochwasserschutz vor Ort sind nicht notwendig, da die zulässigen Nutzungen keine besondere Gefährdung für Menschen und Umwelt beinhalten. Insofern sind im Bebauungsplan keine diesbezüglichen Festsetzungen zu treffen

7. Inhalt des Bebauungsplanes

7.1. Art der baulichen Nutzung

7.1.1. Allgemeines Wohngebiet

Innerhalb des Geltungsbereichs wird als Art der baulichen Nutzung mit Ausnahme des Mischgebietes an der K56 „Hauptstraße“ ein allgemeines Wohngebiet

¹ Richtlinie der Gemeinde Westoverledingen für die Festlegung der Anzahl von Vollgeschossen im Bauleitplanverfahren

festgesetzt. Dies entspricht der Lage und vorgesehener Funktion des Plangebiets im Ortsteil und im Gemeindegebiet. Zudem wird die vorhandene Prägung aufgegriffen und eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung gewährleistet.

Im Unterschied zum rechtswirksamen Bebauungsplan, der für die allgemeinen Wohngebiete keine Modifikationen vorsieht, werden mit der vorliegenden Änderung Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Diese passen nicht in die vorhandene bzw. gewünschte Prägung des Gebiets. An anderen Stellen im Gemeindegebiet bestehen hierfür ausreichend Nutzungsmöglichkeiten.

7.1.2. Mischgebiet

In Entsprechung zum städtebaulichen Konzept wird das Mischgebiet entlang der K 56 „Hauptstraße“ auf der Breite der ersten Baureihe auf 25 m festgesetzt. Dies stimmt nicht überall mit den Flurstücksgrenzen überein. Im Gebiet befinden sich mehrere sehr tiefe Grundstücke. Deren rückwärtige Teile sind für die Funktion des Mischgebiets nicht notwendig und werden daher als Nachverdichtungsflächen für die allgemeinen Wohngebiete bereitgestellt.

7.2. Maß der baulichen Nutzung

7.2.1. Grundflächenanzahl und Anzahl der Vollgeschosse

Um das o. g. Ziel einer angemessenen Ausnutzung der Flächen im Innenbereich erreichbar zu machen, wird der Orientierungswert für die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete von 0,4 voll ausgeschöpft, wie es bereits im rechtswirksamen Bebauungsplan der Fall ist. Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung ist gewährleistet, da die entsprechenden Anlagen auf dieses Maß der Oberflächenversiegelung ausgelegt sind (vgl. Kap. 10).

Für das Mischgebiet wird die GRZ von 0,4 ebenfalls festgesetzt, damit sich die Bebauung nach wie vor in die kleinteilige Struktur einfügt.

In Entsprechung zu den o. g. Planungszielen wird für die allgemeinen Wohngebiete ausschließlich ein Vollgeschoss zugelassen. Die bauliche Nutzbarkeit in die Höhe wird fortan durch die neu eingeführten Festsetzungen zu Gebäudehöhe näher bestimmt (s. u.).

Unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung des Mischgebietes werden hier zwei Vollgeschosse zugelassen, um so ausreichend Raum für die zulässige gemischte Nutzung zu schaffen.

7.2.2. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen

Die festgesetzten First- und Traufhöhen entsprechen dem allgemeingültigen Rahmen, den die Gemeinde Westoverledingen für Wohnbebauung in typischen Einfamilienhausgebieten bestimmt hat. Dies trägt zu einem einheitlichen Ortsbild bei und ist eine verlässliche Grundlage für die Planung von entsprechenden Bauvorhaben. Das Mischgebiet erhält unter Würdigung seiner Zweckbestimmung eine etwas großzügigere Traufhöhe.

Bebauungsplan V 5 „Schulring“, 2. Änderung – Begründung

Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) wird festgesetzt, um eine hinreichend einheitliche Auffüllung der Grundstücke zu gewährleisten. Dies dient der Sicherung der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung und der Vermeidung von Schäden an Gebäuden.

7.3. Bauweise

Es wird für das gesamte Plangebiet die abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude zulässig, wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von maximal 25,00 m für ein Einzelhaus. Für Doppel- und Reihenhäuser gilt je Gebäudeeinheit eine Längenbegrenzung von 10,00 m. Damit ist die zulässige Maximallänge der Doppelhäuser auf 20,00 m und die der Reihenhäuser automatisch auf 50 m begrenzt. Bedingt durch die Strukturierung des Plangebiets durch die öffentlichen Verkehrsflächen sowie das Zusammenspiel mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ist die Entstehung von überdimensionierten Gebäudekubaturen damit ausgeschlossen.

7.4. Baugrenzen

Entsprechend den oben erläuterten Zwecken und Zielen der Planung werden die Baugrenzen so großzügig wie möglich festgesetzt. Restriktionen ergeben sich nur aus den gebotenen Abständen zu Verkehrs- und Grünflächen bzw. Baumbeständen.

Das Mischgebiet erhält in sich abgeschlossene überbaubare Grundstücksflächen, um eine hinreichende bauliche Abgrenzung zu den benachbarten Wohngebieten zu schaffen bzw. zu erhalten.

7.5. Garagen und Nebenanlagen

Die Nahbereiche an den öffentlichen Verkehrswegen prägen das Ortsbild wesentlich mit und sind von Bedeutung für die Einsehbarkeit der Verkehrswege. Zu nah heranrückende Bebauung durch Garagen, Carports und Nebengebäude wäre dem Ortsbild abträglich und sichtbehindernd. Daher wird die bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke entsprechend eingeschränkt.

Im Nahbereich der zu erhaltenen Bäume (s. Kap. 7.8) wird zum Schutz des Kronen- und Wurzelraums klarstellend festgesetzt, dass hier keinerlei bauliche Anlagen zulässig sind.

7.6. Verkehrsflächen

Die Festsetzungen der öffentlichen Verkehrsflächen haben sich im Hinblick auf Ausbaubreite und Bewältigung des Verkehrs bewährt. Sie entsprechen auch dem tatsächlichen Bestand. Daher bleiben sie unverändert.

7.7. Schallschutz

Von der B 70 „Großwolder Straße“ und der K 56 „Hauptstraße“/ „Furkeweg“ wirken verkehrsbedingte Schallimmissionen sowie gewerbliche Schallimmissionen vom Gewerbegebiet an der Gemeindestraße „An der Bahn“ auf das Plangebiet ein, die im Rahmen der Konfliktbewältigung bzw. -vermeidung zu berücksichtigen sind. Daher

hat die Gemeinde ein schalltechnisches Gutachten eingeholt.² Auf Grundlage dessen wurden Festsetzungen zum Schallschutz getroffen, die Maßnahmen vorgeben, mit denen der baugbietstypische Schutzanspruch verwirklicht werden kann. Diese Festsetzungen dienen ihrerseits als Grundlage für die Planung von Bauvorhaben und gelten bei Neuerrichtung sowie wesentlichen Änderungen von Gebäuden.

7.8. Grünflächen und Erhaltung von Bäumen

Die Festsetzung der öffentlichen und privaten Grünfläche wird beibehalten, da diese mit ihrem Vegetationsbestand auflockernd und anreichernd auf das Siedlungsbild wirken und auch dem Immissionsschutz dienen. Zudem wird aus den gleichen Gründen die Festsetzung der zu erhaltenden Bäume beibehalten. Diese Erhaltungsfestsetzung gilt auch für die öffentliche und Teile der privaten Grünfläche, da hier ein geschlossener Baumbestand vorhanden ist. Durch ein Nachpflanzgebot wird die Erhaltung der Gehölzbestände und dessen städtebauliche Funktion dauerhaft gesichert.

7.9. Anpflanzen von Bäumen auf Baugrundstücken

Baumbestände auf Baugrundstücken tragen zu einem attraktiven Ortsbild und zur Wohnqualität wesentlich bei. Auch und gerade bei Maßnahmen der baulichen Nachverdichtung im Innenbereich soll daher das innerörtliche Grün nicht vernachlässigt werden. Daher wird das Anpflanzen von Bäumen in einem angemessenen Verhältnis zur Grundstücksgröße verbindlich vorgegeben. Da die Erscheinung der Bäume das Ortsbild wesentlich prägt, werden nur landschaftsgerechte Gehölzarten für die festgesetzten Anpflanzungen zugelassen. Diese sind nachfolgend aufgeführt.

Kleinkronige Bäume

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Salweide (*Salix caprea*)

Pflanzqualität: Heiste, 2 x verpflanzt, Höhe 125-150 cm

Großkronige Bäume

Sandbirke (*Betula pendula*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Traubeneiche (*Quercus petraea*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

² Lux Planung (2023): Schalltechnische Immissionsprognose 2. Änderung des Bebauungsplanes V 5 „Schulring“. Verkehrslärm. Oldenburg, 16.06.2023

Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)

Silberweide (*Salix alba*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16 cm

7.10. Wasserflächen

Im Plangebiet liegen mehrere Gräben, die Teil des Entwässerungssystems für das Plangebiet und angrenzende Flächen sind. Diese sollen in Bestand und Funktion erhalten bleiben und werden daher klarstellend als Wasserfläche festgesetzt, die als solche nicht baulich nutzbar sind.

8. Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften sollen dazu beitragen, den typischen und gewünschten Charakter des Ortsbildes durch regional- und lokaltypische Gestaltungsmerkmale zu erhalten und die neu hinzukommende Bebauung hieran hinreichend anzupassen. Es wird damit ein Rahmen gesetzt, der den eben genannten Zweck erfüllt, aber den Bauherren einen angemessenen Gestaltungsspielraum belässt.

8.1. Dachform und Dachneigung

Durch Form und Neigung der Dächer wird die sog. Dachlandschafts als Teil des Ortsbildes wesentlich geprägt. In der Gemeinde und Region sind symmetrische, geneigte Dächer (v. a. Satteldächer) ortstypisch. Dementsprechend werden hierfür Bauvorschriften festgesetzt.

Untergeordnete Bauteile sowie Garagen und Nebenanlagen treten hinter dem Hauptdach bzw. Hauptgebäude funktional und optisch zurück, sofern sie eine bestimmte Größe nicht überschreiten. Die Gestaltungsvorgaben kommen daher für sie nicht zur Anwendung.

8.2. Außenwände

Die Gestaltung der Außenwände ist ein prägnantes Element der Gebäudegestaltung. Heutzutage ist eine große Vielfalt an Materialien hierfür verfügbar, von denen aber einige deutlich zu auffällig sind, als dass sie in eine ländlich geprägte Siedlung passen könnten (z. B. grelle Farben). Daher werden Materialien und Farben entsprechend des Farbregisters im Rahmen der Orts- und Regionaltypik vorgegeben.

Für untergeordnete Bauteile sowie Garagen und Nebenanlagen gilt die oben erläuterte Ausnahme ebenfalls im Hinblick auf die Außenwände.

8.3. Einfriedung und Bepflanzungen

Der öffentlich einsehbarer Straßenraum kann nicht nur durch zu nah heranrückende Bebauung (vgl. Kap.7.5), sondern auch durch Einfriedungen und Bepflanzungen zu sehr eingeeengt werden, was sich negativ auf das Ortsbild sowie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auswirken würde. Daher wird hier ein entsprechender Rahmen gesetzt, der die gewünschte städtebauliche Entwicklung sicherstellt.

8.4. Ordnungswidrigkeiten

Um den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit im Hinblick auf die örtlichen Bauvorschriften klarzustellen, werden entsprechende Erläuterungen angegeben. Zudem wird auf § 80 Abs. 3 BauNVO verwiesen, der die Rechtsgrundlage für eine entsprechende Handhabung der Gemeinde bietet.

9. Nachrichtliche Übernahmen

9.1. Bauverbotszone

Die straßenrechtlichen Bestimmungen verbieten aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs hochbauliche Anlagen im Nahbereich von Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten. Dies entfaltet für die vorliegende Planung unmittelbare Wirkung, da das Plangebiet im Westen an die Parzelle der B 70 „Großwolder Straße“ angrenzt. Insofern werden die entsprechenden Bestimmungen zeichnerisch und textlich übernommen.

9.2. Baumschutzsatzung

Die Gemeinde Westoverledingen verfügt über eine Baumschutzsatzung. Diese erfasst schutzwürdige Bäume in Abhängigkeit von Art und Größe im gesamten Gemeindegebiet. Da gegenwärtig und künftig vorhandene Bäume in den Schutzstatus „hineinwachsen“ können, wird auf die Baumschutzsatzung hingewiesen.

10. Oberflächenentwässerung

Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung ist im Bestand gesichert. Die entsprechenden Anlagen bestehen aus einem Netz aus unterirdischen Entwässerungskanälen, die das überschüssige Niederschlagswasser von den Grundstücken innerhalb der Straßenparzellen sammeln und abführen. In der Vergangenheit sind keine Probleme bei der Sicherstellung der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung aufgetreten.

Die bisher wirksamen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung basieren auf der 1986 gültigen Baunutzungsverordnung (BauNVO 1977). Die hierin enthaltenen Bestimmungen geben keine Obergrenzen für die zulässige Gesamtversiegelung vor. Auf rechtlicher Ebene erfolgt durch die vorliegende Bauleitplanung damit keine Erhöhung der zulässigen Versiegelung. Insofern ist die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Entscheidungen über Änderungen oder Erweiterungen der Anlagen zur Oberflächenentwässerung müssen auf Grundlage von fachplanerischen Überlegungen getroffen werden.

11. Erschließung

11.1. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch mehrere Gemeindestraßen voll erschlossen. Die K 56 „Hauptstraße“ führt auf die westlich benachbarte B 70 „Großwolder Straße“, die nach Norden in Richtung Leer und in Süden in Richtung Papenburg führt.

Verkehrliche oder straßenbauliche Maßnahmen sind infolge der vorliegenden Planung nicht notwendig.

11.2. Ver- und Entsorgung

11.2.1. Leitungen

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen.

Neu- oder Umverlegungsarbeiten an den Hauptleitungen sind für die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht notwendig.

11.2.2. Abfallwirtschaft

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis Leer die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang). Abfälle zur Verwertung aus gewerblicher Nutzung (Verpackungen, Speiseabfälle etc.) müssen gemäß Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) außerhalb der öffentlichen Abfallentsorgung einer zugelassenen Verwertung zugeführt werden.

11.2.3. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist im Bestand sichergestellt. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans hat hierauf keinen Einfluss. Insofern ist keine Änderung oder Erweiterung der entsprechenden Anlagen notwendig.

12. Hinweise

Die **Baunutzungsverordnung** gibt die Festsetzungsmöglichkeiten für die Bauleitplanung vor. Zur Klarstellung, welche Fassung anzuwenden ist, wird auf der Planzeichnung ein entsprechender Hinweis angebracht (Hinweis Nr. 1).

Es wird auf die Möglichkeit zur **Einsichtnahme in technische Vorschriften** aufmerksam gemacht, die den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde liegen. Dies entspricht der Anforderung des Rechtsstaatsprinzips, dass die Planbetroffenen sich auch dann vom Inhalt solcher Regelwerke verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis verschaffen können, wenn diese nicht öffentlich zugänglich sind (Hinweis Nr. 2).

Weitere Hinweise betreffen rechtliche Vorgaben, die bei der Vorbereitung und Ausführung von Bauarbeiten sowie der Ausübung der zulässigen Nutzungen zu beachten sind (Hinweise Nr. 3 bis 11).

13. Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet	64.549 m ²
Mischgebiet	11.510 m ²
Verkehrsflächen (davon mit besonderer Zweckbestimmung)	8.470 m ² (411 m ²)
Grünflächen	7.233 m ²
Wasserflächen	582 m ²
GESAMT	92.344 m²

14. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege

14.1. Bestand

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest und liegt im südlichen Bereich der Ortschaft Völlenerfehn der Gemeinde Westoverledingen. Der Planungsraum ist durch Wohnnutzung mit regional- und ortstypischen freistehenden Einzelhäusern mit geneigten Dächern gekennzeichnet.

Die Fläche liegt zwischen der B 70 „Großwolder Straße“ im Westen und der K 56 „Hauptstraße“ im Osten. Südlich grenzt die Grundschule Völlenerfehn an. Die im Norden zwischen der Kreuzung der K 56 und B 70 befindliche Mischgebietsfläche ist nicht Teil des Geltungsbereichs. Im Westen entlang der B 70 ist eine Anpflanzungsfläche mit Laubgehölzen bewachsen, die auch als Immissionsschutz fungiert.

Die Luftqualität wird durch den KFZ-Verkehr im Planungsraum beeinträchtigt. Die klimatischen Verhältnisse mit verhältnismäßig starken Winden bewirken eine schnelle Verwirbelung und Vermischung der Luftmassen. Lärmbelastungen liegen ebenfalls geringfügig durch den vorhandenen Verkehr vor.

Im Plangebiet liegt der Bodentyp Mittlerer Gley-Podsol vor, der sich durch Dünen und Flugsande in Talsandniederungen und Urstromtälern gebildet hat.³

³ NIBIS© Kartenserver (2017): Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

Es liegen keine Altlasten⁴ oder sulfatsaure Böden⁵ im Plangebiet vor.

Der mittlere Grundwasserhochstand liegt bei 7 dm unter der Geländeoberfläche. Die Grundwasserneubildung liegt überwiegend bei 200 – 250 mm pro Jahr. In den Randbereichen werden auf dem Nibis-Kartenserver niedrigere und höhere Werte der Grundwasserneubildung zwischen 150 und 450 mm pro Jahr dargestellt.⁶

Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten ist hoch⁷. Die Grundwasserentnahmebedingungen sind sehr gut.⁸ Das Plangebiet liegt jedoch in keinem Trinkwasserschutz- oder Gewinnungsgebiet.⁹

Biotope:

Neben Verkehrsflächen und Wohngebäuden prägen Gartenbereiche das Plangebiet. Es handelt sich um neuzeitliche Ziergärten mit wenigen Großgehölzen. Der Großteil der Gärten ist mit Rasenfläche und Ziergehölzen (davon viele nicht heimische Arten) bewachsen.

Die randliche Anpflanzung entlang der B 70 Großwolder Straße ist als dichter Gehölzstreifen mit überwiegend heimischen Laubgehölzen ausgeprägt.

14.2. Auswirkungen

Im Bebauungsplan wird insgesamt eine Grundfläche von 30.423 m² festgesetzt.

Die Änderung des Bebauungsplanes führt nicht zu einer Ausweitung der bebaubaren Flächen oder einer Erweiterung der Baufenster. Somit sind mit dieser Planung keine über die rechtswirksame Planung hinausgehenden zu erwartenden Beeinträchtigungen verbunden. Eine Bebauung von Baulücken ist auch auf Grundlage des rechtskräftigen Plans möglich. Es werden lediglich Festsetzungen zur Gebäudehöhe und der Geschossflächenzahl angepasst, damit ein einheitliches Ortsbild bestehen bleibt.

Bei einer Überplanung von neuzeitlichen Ziergartenflächen (Schließung von Baulücken) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da die Gartenflächen aufgrund der Ausprägung nicht von besonderem Wert für die Tierwelt sind. Arten des Siedlungsraumes können bei einer geringen Nachverdichtung auf die verbleibenden Gartenbereiche ausweichen. Falls es zum Verlust von Gehölzen kommt, ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Westoverledingen zu beachten.

⁴ NIBIS© Kartenserver (2014): Altlasten - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

⁵ NIBIS© Kartenserver (2014): Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten 1 : 50 000- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

⁶ NIBIS© Kartenserver (2019): Mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate 1981 – 2010, Methode mGROWA18. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

⁷ NIBIS© Kartenserver (2000): Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

⁸ NIBIS© Kartenserver (1982): Entnahmebedingungen in den grundwasserführenden Gesteinen. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

⁹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Umweltkarten Niedersachsen. - Hannover

Durch zusätzliche Gebäude und Versiegelungen werden die Bodenfunktionen beeinträchtigt, die Grundwasserneubildung wird vermindert. Insgesamt sind diese Beeinträchtigungen aufgrund des geringen Umfangs nicht als erheblich einzustufen.

14.3. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Schallschutzmaßnahmen

Zum Schutz vor verkehrsbedingten Schallimmissionen, die von der B 70 und K 56 ausgehen, sind bei Neubauten und Umbauten an Gebäuden in gekennzeichneten Bereichen Schallschutzmaßnahmen wie beispielsweise der Einbau von schalldämmte Lüftungssystemen und die Ausrichtung von schutzbedürftigen Wohnräumen und Außenwohnbereichen umzusetzen. Die festgesetzten Maßnahmen führen zu einer Gewährleistung der Wohnruhe im Plangebiet und somit einer Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch. Zudem werden Bäume entlang der B 70 zum Immissionsschutz festgelegt.

Zeitliche Beschränkung der Baumaßnahmen

Die Beseitigung von Gehölzen ist außerhalb der Brutzeit (1. März – 30. September) im Herbst / Winter durchzuführen, um Beeinträchtigungen der Tiere während der Fortpflanzungszeit zu vermeiden.

Hinweise zum Bodenschutz

- Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen sind vor Auftrag des Oberbodens durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) wiederherzustellen, sodass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.
- Während der Bauarbeiten sind die Schadstoffeinträge und Bodenverunreinigungen durch die ordnungsgemäße Wartung der Baumaschinen zu vermeiden.
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915) sowie fachgerechter Umgang und Verwertung des Bodenausschubs (DIN 19731).

14.4. Eingriffsregelung

Die 1. Planänderung des Bebauungsplanes V 5 wurde im Jahr 1986 durchgeführt. Die zu dem Zeitpunkt geltende BauNVO bezog die Nebenanlagen nicht in die Berechnung der GRZ mit ein. Somit ist im Bestand eine uneingeschränkte Versiegelung der Grundstücke durch Nebenanlagen zulässig.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes setzt flächendeckend eine GRZ von 0,4 fest. Die zulässige Überschreitung von 50 % durch Nebenanlagen bewirkt eine Begrenzung der versiegelbaren Fläche auf maximal 60 % der gesamten Wohn- und Mischgebietsfläche.

Der zulässige Versiegelungsgrad wird durch die Planänderung somit nicht erhöht. Daher besteht kein Kompensationsbedarf für die Planung.

15. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

15.1. Rechtliche Grundlagen

Zum europäischen ökologischen Netz Natura 2000 gehören FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete. Auch Projekte, die außerhalb der Natura 2000-Gebiete durchgeführt werden, müssen gemäß § 34 BNatSchG darauf überprüft werden, ob sie allein oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten in der Lage sind, ein solches Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Im Folgenden wird eine Vorprüfung durchgeführt in der ermittelt wird, ob die vorliegende Planung potenziell Auswirkungen nach sich ziehen kann, die beeinträchtigend auf die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete wirken.

15.2. Prüfungsrelevante Schutzgebiete

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich folgende Natura 2000-Gebiete:

- EU Vogelschutzgebiet V 06 „Rheiderland“, kürzeste Entfernung ca. 3,2 km
- EU-Vogelschutzgebiet V 16 „Emstal von Lathen bis Papenburg“, kürzeste Entfernung ca. 4,3 km
- FFH-Gebiet 013 „Ems“, kürzeste Entfernung ca. 4,2 km
- FFH-Gebiet 011 „Krummes Meer, Aschendorfer Obermoor“, kürzeste Entfernung ca. 7,2 km
- FFH-Gebiet 002 „Unterems und Außenems“, kürzeste Entfernung ca. 10,0 km
- FFH-Gebiet 158 „Esterweger Dose“, kürzeste Entfernung ca. 12,5 km
- EU-Vogelschutzgebiet V 14 „Esterweger Dose“, kürzeste Entfernung ca. 12,5 km

15.3. Vorprüfung der Verträglichkeit

Es finden keine direkten Eingriffe in die aufgeführten Schutzgebiete statt. Auch erhebliche negative Einwirkungen wie stoffliche Beeinträchtigungen von Luft, Boden oder Wasser, Verlärmung, Lichtimmissionen usw. sind bedingt durch Art und Umfang des Vorhabens im Verhältnis zur Entfernung zu den Schutzgebieten nicht zu erwarten.

Für die EU-Vogelschutzgebiete ist zusätzlich zu prüfen, ob die wertbestimmenden Arten durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung erfahren können. Diese liegt in der Regel dann vor, „wenn aufgrund der projekt- oder planbedingten Wirkungen die Lebensraumfläche oder Bestandsgröße dieser Art, die in dem europäischen Vogelschutzgebiet aktuell besteht oder entsprechend den Erhaltungszielen ggf. wiederherzustellen bzw. zu entwickeln ist, abnimmt oder in absehbarer Zeit vermutlich abnehmen wird oder unter Berücksichtigung der Daten über die Populationsdynamik

anzunehmen ist, dass diese Art ein lebensfähiges Element des Habitats, dem sie angehört, nicht mehr bildet oder langfristig nicht mehr bilden würde.“¹⁰

Das Plangebiet befindet sich mitten in einer Ortslage und ist im Bestand fast vollständig bebaut. Aufgrund der Lage und intensiven Nutzung durch den Menschen bestehen keine Beeinträchtigungen von wertbestimmenden Arten der nächstgelegenen Vogelschutzgebiete. Das Plangebiet stellt für Gastvögel keine Bedeutung dar.

Insgesamt besteht eine Verträglichkeit der Planung mit den Schutzziele der umliegenden Schutzgebiete des europäischen ökologischen Netzes Natura 2000.

16. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

16.1. Rechtliche Grundlagen

Das BNatSchG definiert in § 7 Abs. 2 Nr. 13 besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Für diese gelten besondere Schädigungs- und Störungsverbote. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es hinsichtlich der besonders geschützten Tiere und Pflanzen verboten:

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

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

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot (Nr. 1) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und die

¹⁰ Lambrecht, H.; Trautner, J. (2007): Endbericht zum Teil Fachkonvention, Schlusstand, FuE Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des BMU im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - Hannover, Filderstadt

Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Nr. 1) nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar sind.
3. das Verbot nach Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

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

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

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind nur räumlich abgrenzbare und regelmäßig genutzte Strukturen (z. B. Spechthöhlen, Fledermausquartiere, Brutreviere von wiesen- und feldbrütenden Vogelarten, Laichgewässer u. ä.) zu verstehen.

16.2. Prüfungsrelevante Arten

Bei der Überprüfung der Artenschutzbestimmungen wird von den Arten ausgegangen, deren Vorkommen bekannt ist bzw. in dem Gebiet vorkommen könnten. Das können allgemein vor allem Fledermaus- und Vogelarten sein.

Niststandorte von offenlandbewohnenden Vogelarten sind aufgrund der Lage innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes nicht zu erwarten.

Arten des Siedlungsbereiches können in den Hausgärten und dem westlich gelegenen Gehölzstreifen vorkommen und diese als Brut- und Nahrungshabitat nutzen. Aufgrund der verhältnismäßig flächendeckenden Bebauung ist mit Arten zu rechnen, die relativ störungsunempfindlich sind.

Die Nutzung der Gebäude von Höhlungen oder Spalten an Bäumen im Bereich der Hausgärten von heimischen Fledermausarten ist nicht ausgeschlossen. Fledermausarten, die Quartiere in Gebäuden bzw. im Siedlungsraum nutzen würden sind die Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Fransenfledermaus.

16.3. Beurteilung

In den Bereichen, die durch die Planung für eine Nachverdichtung zur Verfügung stehen, befinden sich sehr wenige Großgehölze. Die randliche Anpflanzungsfläche bleibt bestehen, sodass dort eine Fällung von Bäumen außer aus

Verkehrssicherheitsgründen nicht zulässig ist. Falls ein Baum gefällt werden muss, der potentiell geeignete Strukturen (Höhlen, Spalten) aufweist, die als Quartier für Höhlenbrüter oder Fledermäuse in Frage kommen, ist vorab eine Kontrolle von einer qualifizierten Fachkraft durchzuführen.

Für die Fledermäuse und Höhlenbrüter ist eine Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) sowie eine mögliche Verletzung/Tötung der Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1) bei der Baumrodung nicht zu erwarten, wenn die Fäll- bzw. Abbrucharbeiten außerhalb der Brutzeit, d. h. von Oktober bis Februar durchgeführt werden und vorher eine fachliche Kontrolle der relevanten Strukturen erfolgt.

Die Auslösung des Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population ist bei der Planung ebenfalls nicht zu erkennen, da im Plangebiet höchstens mit einem Vorkommen der Arten zu rechnen ist, die aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der Nutzung eine relativ geringe Empfindlichkeit gegenüber Wirkfaktoren der Planung (akustischen, optischen Störwirkungen) aufweisen.

Unter Einhaltung der geplanten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen in Kap. 14.3 stehen die Belange des Artenschutzes der vorliegenden Bauleitplanung nicht entgegen.

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 13.02.2024

i.A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
M.A. Wirtschaftsgeogr. Gerke Galts
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block
M.Sc. Landschaftsökol. Linda Auping

S:\Westoverledingen\12235_BP_V5_Schulring_2_Aenderung\05_B-Plan\03_Satzung\Begrueundung\2024_02_13_12235_begr_bp_S.docx