

## **Bebauungsplan C 22**

### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

#### **1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll für die Neuordnung des Rettungsdienstes im Bereich Großefehn / Wiesmoor ein in der 67. FNP-Änderung geplanter Standort in Voßbarg weiterentwickelt werden. Da das betreffende Flurstück nur im Ganzen erworben werden konnte, aber deutlich größer als für die Rettungswache erforderlich ist, möchte die Stadt Wiesmoor infolge dringenden Handlungsbedarfes hinsichtlich der in Voßbarg vorhandenen Kindertagesstätte dort auch einen Bauplatz für eine neue Kindertagesstätte entwickeln.

Im Einzelnen soll unter Berücksichtigung der Umweltbelange die bestehende Siedlungslücke genutzt und der Siedlungsbereich von Voßbarg entsprechend abgerundet werden. Die Neubebauung soll sich außerdem in den örtlichen Bestand einfügen.

Die vorliegende Planung betrifft einen Standort, der durch die umliegenden Siedlungsflächen bereits entsprechend vorgeprägt ist. Die Flächen im Geltungsbereich werden derzeit im westlichen Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im östlichen Teil umfassen sie auch einen Siedlungsbereich, der noch nicht mit anderweitigen Satzungen überplant ist.

Im Geltungsbereich ist entlang der Straße „Seitenweg“ eine gesetzlich geschützte Wallhecke vorhanden, die erhalten bleibt. Weitere schützenswerte Biotopstrukturen oder Arten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden bzw. gefunden worden. Südlich der B 436 verläuft in einem Abstand zwischen rund 80 m und 130 m der geschützte Landschaftsbestandteil in schmaler Längsausdehnung „Hohlweg bei Strackholt / Voßbarg“, der durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt wird. Im sonstigen näheren und weiteren Umfeld sind keine weiteren hochwertigen Biotopstrukturen vorhanden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsmaße dienen der Verringerung der Versiegelungen auf das notwendige Maß. Die offene Bauweise gewährleistet eine ausreichende örtliche Durchlüftung und mindert so die klimatischen Auswirkungen. Die überbaubaren Flächen wurden entlang der „Seitenweg“ auf einen Abstand von 10 m zurückgenommen, um die dort verlaufende Wallhecke zu schützen. Mit den Festsetzungen zur Gebäudehöhe wird sich die Neubebauung außerdem verträglich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Des Weiteren wurden die im Plangebiet von der B 436 vorhandenen Schallimmissionen, die auch zu den Umweltbelangen zählen, gutachterlich geprüft. Die demzufolge zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen und künftigen Bevölkerung erforderlichen Schallschutzfestsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die insofern deutlich begrenzten Umweltauswirkungen wurden jeweils schutzgutbezogen geprüft und im Rahmen des Umweltberichtes dokumentiert.

Durch die Inanspruchnahme von Flächen, die bereits durch den umliegenden Siedlungsbereich entsprechend vorgeprägt sind und die umgrenzenden Straßen erschlossen werden können, können stärkere Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die biologische Vielfalt und das Landschaftsbild vermieden werden. Natura 2000-Gebiete und andere Schutzgebiete sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Auch Rote-Liste-Pflanzenarten bzw. -Gesellschaften



wurden nicht gefunden, so dass Populationen gefährdeter, lebensraumtypischer Pflanzenarten nicht betroffen sind.

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen diesen Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt sind durch Nutzung einer durch intensive Landwirtschaft vorbelasteten Siedlungslücke mit einem durch wasserbauliche kulturtechnische oder bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bis in den Untergrund stark überprägten Naturboden entsprechend gering. Durch Verringerung der Versiegelungsflächen auf das unbedingt notwendige Maß werden sie zusätzlich gemindert. Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen werden durch die Kompensation der Eingriffe mittels wertentsprechender Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen (s. u.).

Im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ergeben sich infolge der Nutzung einer am Ortsrand gelegenen Siedlungslücke, die durch den Siedlungsbestand entsprechend überprägt ist und mit deren Nutzung ein abgerundeter Ortsrand mit harmonisch abgestimmtem Orts- und Landschaftsbild erreicht wird, Veränderungen, die in der Umweltprüfung als nicht erheblich bewertet werden und aus städtebaulicher Sicht eher positiver Art sind. Hinsichtlich Kultur- und sonstigen Sachgütern besteht keine Betroffenheit bzw. es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Hinsichtlich Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt wird sich die Umweltsituation durch die Umsetzung des Vorhabens auch für das Umfeld nicht erheblich verschlechtern.

Der für die Planung erforderliche Ausgleichsbedarf wurde nach den Schriften „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BREUER 1994) sowie „Ergänzung. Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BREUER 2006a) ermittelt. Die Biotop-typenkartierung im Gelände wurde nach DRACHENFELS (2021) durchgeführt. Danach wurden die Natur- und Landschaftspotenziale für das Plangebiet erfasst und - anhand der Wertstufen nach DRACHENFELS (2024) - bewertet. Mit Hilfe des Wertfaktors für die jeweiligen Biotoptypen wurden Kompensationsmaßnahmen beschrieben, mit denen ein vollständiger Ausgleich erfolgt.

Im Einzelnen wird dementsprechend auf dem Flurstück 37/47 der Flur 4 in der Gemarkung Wiesmoor mittels angepasster Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens und der Grünflächen auf 5.110 m<sup>2</sup> die Sukzession so gesteuert, dass die betreffende Fläche in 5 Abschnitten jährlich abwechselnd gemäht wird und auf diese Weise dauerhaft ein Mosaik aus verschiedenen Sukzessionsstadien entsteht.

## **2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan**

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben sich Anwohner am Seitenweg, der Landkreis Aurich, der Entwässerungsverband Oldersum / Ostfriesland, das LGLN, das LBEG, die NLStBV, der NLWKN, die Ostfriesische Landschaft, die Sielacht Stickhausen, der OOWV, die EWE, die Telekom und Vodafone mit abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur vorliegenden Planung geäußert. Hiervon für die Umweltbelange maßgeblich sind nur die Stellungnahmen des Landkreises Aurich, des Entwässerungsverbandes Oldersum / Ostfriesland, des LBEG und des NLWKN.

Die Anwohner am Seitenweg haben sich gegen die geplante Errichtung einer Zufahrt für das Bauvorhaben eines Kindergartens gewandt. Als Gründe haben sie hierfür u. a. eine unzumutbare Lärmbelastung aus erhöhtem Verkehrsaufkommen angegeben, die u. a. auch zu den Umweltbelangen zählt. In dem erfolgten Schallschutzgutachten



wurde u. a. auch der Schallschutz für die benachbarten Anwohner geprüft mit dem Ergebnis, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte und Geräuschpegelspitzen für die umliegende Wohnbebauung eingehalten werden. Eine unzumutbare Lärmbelastigung auch im Bereich der vom „Seitenweg“ abzweigenden Zufahrt ergibt sich somit nicht.

Der Landkreis hat wie der Entwässerungsverband Oldersum / Ostfriesland auf das Erfordernis einer geeigneten Oberflächenentwässerung hingewiesen, die bereits beauftragt ist und voraussichtlich in Kürze zur Genehmigung eingereicht wird. Die vom Landkreis geforderte Berücksichtigung des Bodenschutzes im Umweltbericht wurde vorgenommen. Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange wurde zunächst eine umfangreiche Überarbeitung des Umweltberichtes erforderlich. Nach erfolgter Überarbeitung zum Entwurf der Planung bestanden keine Bedenken mehr.

Das LBEG hat die bestehenden rechtlichen Regelungen zum Schutzgut Boden und zur Kompensation von Beeinträchtigungen des Bodens erläutert. Die Kompensation erfolgt im Rahmen der im Umweltbericht enthaltenen Eingriffsbilanzierung. Die übrigen Hinweise zu den Baugrundverhältnissen, die im NIBIS-Kartenserver abrufbar sind, sowie zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen wurden zur Kenntnis genommen und zum Teil auch ausgewertet.

Der NLWKN hat keine Bedenken, wenn ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet und Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse bei der Konzeption berücksichtigt werden. Die Oberflächenentwässerung wird im Rahmen des voraussichtlich in Kürze fertigen Konzeptes gewährleistet. Der Klimawandel ist in der Begründung in Kap. 4.2.2 berücksichtigt. Angaben zu Starkregenereignissen wurden in Kap. 4.6 ergänzt.

### **3. Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

Alternative Planungsmöglichkeiten im Sinne der Zielsetzung bestanden im vorliegenden Fall nicht.

