

STADT JEVER

Landkreis Friesland



Bebauungsplan Nr. 94 „Seetzenstraße Nordwest“

UMWELTBERICHT

(Teil II)



INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0	Einleitung	1
1.1	Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.1	Umfang der Planvorhaben	1
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigungen	3
2.0	Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Umweltaspekte	5
2.1	Schutzgut Mensch	5
2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	6
2.3	Schutzgut Boden	8
2.4	Schutzgut Wasser	9
2.5	Schutzgüter Luft und Klima	9
2.6	Schutzgut Landschaft	10
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	11
2.8	Wechselwirkungen	11
2.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	12
3.0	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	12
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	12
3.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	12
4.0	Vermeidung / Minimierung / Ausgleich / Ersatz	13
5.0	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	14
5.1	Standort	14
5.2	Planinhalt	14
6.0	Zusätzliche Angaben	15
6.1	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	15
6.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	15
7.0	Allgemein verständliche Zusammenfassung	15
8.0	Quellen	17

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	12
---	----

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Stadt Jever beabsichtigt, im Norden des Hauptortes Jever an der Seetzenstraße eine Fläche für die Nutzung als privater Pferdehof planungsrechtlich vorzubereiten und zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 94 „Seetzenstraße Nordwest“ aufzustellen.

Anlass der Planung ist die Mobilisierung von Gewerbe- bzw. Industrieflächen nordöstlich der B 210 (neu). Zu diesem Zweck erfolgt die Verlagerung einer bisher dort im Außenbereich gelegenen Hofstelle mit Pferdehaltung auf eine geeignete Freifläche innerhalb der Siedlungsstrukturen des Hauptortes Jever. Der hierfür gewählte Bereich befindet sich zwischen den Wohnbaustrukturen an der Seetzenstraße bzw. der Rosenstraße und den durch gewerbliche Nutzungen geprägten Bereich nördlich des Hookstiefs. Die Flächen stellen sich als Teil eines großflächigen Grüngürtels im Norden der Stadt dar, der teilweise zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt wird. Im Flächennutzungsplan der Stadt wird die in Anspruch genommene Fläche mit der Zweckbestimmung „Reiterhof“ dargestellt, so dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus den Inhalten der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt werden.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind gleichermaßen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert, der Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 94 „Seetzenstraße Nordwest“ ist.

Auf Grundlage der ökologischen Bestandsaufnahme (Biotoptypenkartierung) werden die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG ermittelt und bewertet. Entsprechend dieser Eingriffsbilanzierung sind für unvermeidbare erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter und ihrer Funktionen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

1.2 Umfang der Planvorhaben

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Seetzenstraße Nordwest“ werden eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pferdehof“, eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (private Parkfläche), eine öffentliche Straßenverkehrsfläche sowie eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dabei werden in diesem ca. 2,5 ha großen Plangebiet vorwiegend artenreiche Grünlandflächen und ein Röhricht/Sumpf überplant.

Durch die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 94 werden Flächenanteile des Plangebiets versiegelt. Für die einzelnen innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pferdehof“ zulässigen Nutzungen (betriebsbezogenes Wohnen, Remise, Reithalle, Pferdestall) werden jeweils Grundflächen (GR) zwischen $\leq 250 \text{ m}^2$ und

≤ 800 m² festgelegt. Dabei wird bezüglich des betriebsbezogenen Wohnens von einer zulässigen Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO (in der gültigen Fassung) von maximal 50 % ausgegangen. Insgesamt werden hierdurch also Versiegelungsmöglichkeiten von 2.575 m² (inklusive zulässiger Überschreitung) geschaffen.

Weiterhin ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen je Wohngebäude eine Garage oder Nebenanlage von max. 50 m² sowie die Anlage notwendiger Zufahrten zulässig. Diese Überbauungs- bzw. Versiegelungsmöglichkeiten werden als Vollversiegelung in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt, genauso verhält es sich bei der privaten Verkehrsfläche (Parkplatz).

Daneben ist planungsrechtlich die Anlage eines Reitplatzes möglich, welcher mit einer Größe von 800 m² teilversiegelt in die Bilanzierung eingestellt wird.

Zur langfristigen Sicherung einer ordnungsgemäßen verkehrlichen Erschließung sowie der öffentlichen Versorgung wird der aktuell relativ schmale Straßenraum der Seetzenstraße im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans auf 7 m Breite festgesetzt. Durch die Ausweisung als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ ist eine Vollversiegelung möglich. Hierzu ist es notwendig, die entlang der Seetzenstraße befindliche gemäß § 33 NNatG geschützte Wallhecke zu entfernen und einige Meter weiter westlich neu anzulegen. Diese ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Teile der im westlichen Teil des Geltungsbereichs vorhandenen gemäß § 33 NNatG geschützten Wallhecke werden an zwei Stellen auf insgesamt 20 m entfernt, der Rest zum Erhalt festgesetzt.

Im Norden des Geltungsbereichs ist ein Räumstreifen von 10,00 m einzuhalten, der im Bebauungsplan entsprechend als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird. Innerhalb dieser Fläche ist die Anlage eines Fuß- und Radweges möglich, welcher teilversiegelt in die Bilanzierung eingeht.

Die restlichen Grundflächen des Geltungsbereichs werden durch Einbringen von Dränageröhren zur Nutzung als Pferdeweiden vorbereitet.

Durch die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans werden außerdem in geringerem Umfang Strauch-Baumhecken, ein Brombeer-Gestrüpp, ein Naturgarten und ein Siedlungsgehölz sowie Intensivgrünland überplant. Außerdem werden Grabenabschnitte, die durch den nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs führen, verrohrt. Schließlich werden auch die beiden besonders geschützten Biotop gemäß § 28a NNatG überplant (Schilf-Landröhricht/sonstiger nährstoffreicher Sumpf und sonstiges naturnahes nährstoffreiches Kleingewässer).

Insgesamt wird durch das geplante Vorhaben eine Fläche von ca. 6.542 m² vollversiegelt, sowie weitere ca. 1.105 m² teilversiegelt in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Im Süden des aktuellen Geltungsbereichs liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 67 „Parkplatz Rosenstraße“) vor, dessen Fläche vollständig durch den vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen bzw. außer Kraft gesetzt wird.

Für die beiden besonders geschützten Biotop gemäß § 28a NNatG, die nicht erhalten werden können, wurde durch die Stadt Jever ein Antrag auf Ausnahme gem. § 28a (5) NNatG von den Verboten gemäß § 28a (2) NNatG für die Überplanung und Beseitigung der nach § 28a NNatG geschützten Biotop gestellt.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigungen

Die in Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele des Umweltschutzes sowie die vorhandenen Schutzgebiete, die für den Geltungsbereich relevant sind, werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 1a (3) Baugesetzbuch (BauGB) zur Neuaufstellung des Bebauungsplans umfassend berücksichtigt.

1.3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Der direkt an den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans grenzende Bereich „Jürgens Dreesche“ ist im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2005) des Landkreises Friesland aus dem Jahr 2005 als Vorsorgegebiet für Erholung dargestellt. Insgesamt sind große Teile des Stadtgebiets als Vorsorgegebiete für Erholung dargestellt, dies betrifft u. a. die Wangerländer Marsch im Norden und Nordosten, das Moorland sowie fast den gesamten Westen und Süden des Stadtgebiets. „Als Vorsorgegebiete für Erholung kommen Gebiete in Betracht, die aufgrund ihrer natürlichen Eignung und ihres landschaftlichen Wertes für verschiedene Erholungsaktivitäten der Naherholung und des Fremdenverkehrs von Bedeutung sind und als solche gesichert und weiterentwickelt werden sollen. In den Vorsorgegebieten für Erholung hat sich die landschaftsgebundene Infrastruktur nach Art, Erscheinungsbild, Umfang und Nutzungsintensität den landschaftlichen Gegebenheiten anzupassen“ (RROP 2005: 254).

1.3.2 Niedersächsisches Landschaftsprogramm

Das Plangebiet befindet sich laut Niedersächsischem Landschaftsprogramm von 1989 (NMELF 1989) auf der Grenze zwischen den naturräumlichen Regionen Ostfriesisch-Oldenburgische Geest sowie Watten und Marschen, wobei der überwiegende (südlich gelegene) Teil zur Geest gehört. In der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest hat u. a. der Schutz der letzten naturnahen Wälder, Hochmoore und der landschaftstypischen Wallhecken vorrangige Bedeutung. Aufgrund des geringen Anteils schutzwürdiger Flächen in dieser Region sind Maßnahmen zur Entwicklung von wertvoller Landschaftssubstanz besonders wichtig. Dazu zählt z. B. die Entwicklung naturnaher Laubwälder (vor allem Eichenmischwälder trockener und feuchter Sande). Vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig sind weiterhin u. a. Heckengebiete und sonstiges gehölzreiches Kulturland. Schutzbedürftig und z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Gräben, Grünland mittlerer Standorte, dörfliche und städtische Ruderalfluren, nährstoffarme, wildkrautreiche Sandäcker und sonstige wildkrautreiche Äcker.

In der Region Watten und Marschen (binnendeichs) sind besonders schutzwürdig alle naturnahen Gewässer (v. a. die Flussläufe), Hochmoore und Moorheiden, Bruch- und Auewälder, Sümpfe, feuchte Grünlandflächen mit botanischer und/oder zoologischer Bedeutung. Dieses ist besonders wichtig, da die binnendeichs gelegenen Marschen aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung weniger als 1 % schutzwürdige Bereiche aufweisen, also viel geringer als der Landesdurchschnitt von 4,8 %. Hier bedarf es daher einer gezielten Vermehrung der wertvollen Substanz (Gewässer, Moore, Feuchtgrünland) etc.

1.3.3 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Das Plangebiet befindet sich gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Friesland (LANDKREIS FRIESLAND 1996) teilweise in einem Bereich mit sehr großer Bedeutung für das Landschaftsbild, es handelt sich um den in der naturräumlichen Region Watten und Marschen befindlichen Bereich von „Jürgens Dreesche“, welcher laut LRP eine hohe Eigenart sowie historisch bedeutsame Landschaftsteile beinhaltet.

Für die Marsch werden die übergeordneten Entwicklungsziele einer überwiegenden Grünlandnutzung, Entwicklung von Saumbiotopen, Verbesserung der Grabenstrukturen und Gewässerrandbereiche, Verbesserung der Gewässergüte, Erhalt und Sichtbarmachung kulturhistorisch bedeutsamer Strukturen formuliert.

Für den Geestbereich lauten die übergeordneten Entwicklungsziele: Erhalt von Grünland, Entwicklung von Ackerwildkrautflora, Entwicklung von Vernetzungsstrukturen, Entwicklung von Retentionsräumen an Geestbächen, Verbesserung der Gewässergüte, Rückführung von Acker in Grünland in den Geestbachniederungen, Reduzierung von Nährstoff- und Pestizidanwendung, Schutz vor Zersiedelung.

1.3.4 Landschaftsplan (LP)

Im Plangebiet ist laut des Entwurfs der Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Jever (DIEKMANN & MOSEBACH 2008) Knickmarschboden vorhanden, angrenzend liegt auf der Geest Gley-Podsol vor. Weiterhin ist die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet sehr gering, sie liegt unter 100mm/Jahr; das Schadstoffrückhaltevermögen wird als „mittel“ bewertet (a. a. O.: Plan 2). Das nördlich an den Geltungsbereich grenzende Hookstief ist ein „erheblich veränderter Wasserkörper“ laut Wasserrahmenrichtlinie (Nr. 26001 Crildumer-/Mühlentief) dargestellt mit der Gewässerstrukturgüteklasse 6 – sehr stark verändert. Weiterhin wird das Gewässer als kritisch belastet – Güteklasse II-II dargestellt (a. a. O.).

Das raumbezogene Handlungskonzept des Landschaftsplanes (Plan 6) sieht u. a. für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche folgende Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen vor:

- Direkt südlich des Hookstiefs, also am nördlichen Rand des Geltungsbereichs ist eine Neuanlage eines Radwegs vorgesehen, welcher einen Lückenschluss in der geplanten Radroute „Rund um Jever“ darstellen kann.
- Direkt westlich an den Geltungsbereich grenzt eine Fläche an, die als Teil des kommunalen Biotopverbundsystems vorgesehen ist. Dieses Gebiet soll als Bereich zur Vernetzung der nach Naturschutzrecht besonders geschützten Gebiete (also der hier vorhandenen § 28a-Biotope) bzw. zur Neuentwicklung von Biotopen in bisher intensiv genutzten Bereichen (also dem hier vorliegenden Intensivgrünland) dienen.
- Das direkt nördlich an den Geltungsbereich grenzende Hookstief ist als Gewässer dargestellt, in dem die Gewässerunterhaltung nach ökologischen Gesichtspunkten vorgenommen werden soll.
- Außerdem wird das Hookstief im Entwurf des Landschaftsplans als „Kanustrecke“ dargestellt, d. h. als Teil eines kombinierten Kanu- und Fahrradkonzepts.

1.3.5 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs liegt ein besonders geschütztes Biotop gemäß § 28a NNatG vor. Hierbei handelt es sich um ein im Rahmen der Kartierungen zur Fortschreibung des Landschaftsplans erfasstes Schilf-Landröhricht/Sonstiger nährstoffreicher Sumpf (NRS/NSR) (siehe unten). Weiterhin wurde im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs ein „sonstiges naturnahes nährstoffreiches Kleingewässer“ (SEZ) erfasst, welches ebenfalls nach den gemäß § 28a besonders geschützten Biotopen zählt.

Durch den westlichen Teil des Geltungsbereichs verläuft eine Strauch-Baum-Wallhecke (HWM), die gemäß § 33 NNatG geschützt ist. Die am östlichen Rand des Geltungsbe-

reichs verlaufende ebenfalls gemäß § 33 NNatG geschützte Strauch-Baum-Wallhecke ist stark degeneriert und weist nur noch in Teilbereichen einen Gehölzbestand auf.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs verläuft die Grenze zwischen zwei naturräumlichen Regionen, und zwar der Region „Watten und Marschen“ im Norden und der „Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest“ im Süden.

Sonstige planerische Vorgaben oder naturschutzrechtlich geschützte Gebiete liegen in oder in unmittelbarer Nähe des geplanten Geltungsbereichs nicht vor.

2.0 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER EINZELNEN UMWELTASPEKTE

Die Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter. Hier wird eine Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes im unbeplanten Zustand sowie der zu erwartenden, umweltrelevanten Auswirkungen bei Plandurchführung vorgenommen. Im Weiteren erfolgt eine Ermittlung der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung bzw. bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach folgender Skala:

- sehr erheblich
- erheblich
- weniger erheblich
- nicht erheblich.

2.1 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind gesundheitliche Aspekte sowie solche, die im Zusammenhang mit Erholung stehen, von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind daher Auswirkungen durch Lärm, Gerüche und andere Immissionen sowie die Aspekte Erholungsfunktion und Wohnqualität zu untersuchen. Der Aspekt der Erholung steht wiederum in engem Zusammenhang mit dem Schutzgut Landschaft.

Aufgrund der Lage am Rand eines bereits vorgeprägten Raums in der Stadt Jever weist der Untersuchungsraum in Bezug auf das Schutzgut Mensch grundsätzlich eine geringe Empfindlichkeit gegenüber planerischen Veränderungen auf.

Hinsichtlich der geplanten Pferdehaltung ist zu prüfen, ob es durch die hieraus entstehenden Geruchsmissionen zu Beeinträchtigungen der Wohnnutzung und somit des Schutzgutes Mensch kommt. Diesbezüglich wurde seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Beurteilung der Pferdehaltung durchgeführt. Die hierzu erstellte Berechnung ist dem Kap. 4.2.2 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Hieraus ergibt sich, dass der volle Richtlinienabstand gem. VDI-Richtlinie von ca. 31 m zwischen dem Pferdestall und der Wohnnutzung vollständig eingehalten wird und dementsprechend keine Konflikte bei der Realisierung der Planung zu erwarten sind. Hinsichtlich der bestehenden Vorbelastung (z. B. durch die Abwasserbeseitigungsanlage Hillernser Hamm) wird seitens der Landwirtschaftskammer durch die Pferdehaltung kein relevanter zusätzlicher Geruchsbeitrag erwartet.

Beeinträchtigungen durch die evtl. entstehende Staubentwicklung bei der Nutzung des Reitplatzes sind hinsichtlich des Abstandes zu den Wohngrundstücken von mind. 35,00 m und der hier vorherrschenden, feuchten Witterung ohne häufige, längere Trockenperioden nicht zu erwarten. Zudem ist zu erwarten, dass durch den vor Ort wohnenden Betreiber bei Bedarf Maßnahmen (z. B. Beregnen des Platzes) getroffen werden.

Hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrslärmemissionen ist durch die Planung von einer Verbesserung auszugehen (s. Kap. 4.2.1 der Begründung), da die durch die bisherige Bauleitplanung vorgesehene Parkplatzfläche mit ca. 360 Stellplätzen auf ca. 1/10 der Flächengröße reduziert wird. Durch die Nutzung des privaten Pferdehofes sind ebenfalls keine unzumutbaren Verkehrsbelastungen und –emissionen zu erwarten. Des Weiteren wurde durch ein entsprechendes Gutachten (Büro itap, Oldenburg) nachgewiesen, dass durch den Betrieb auf dem Hof, insbesondere des Reitplatzes auch bei Berücksichtigung aller Vorbelastungen (Gewerbe im Norden, Parkplatz im Süden) keine Konflikte zu erwarten sind (s. Kap. 4.4.1 der Begründung).

Eine Beeinträchtigung der Erholungs- und Wohnfunktion durch die Realisierung des Vorhabens ist nicht gegeben, da die vorgesehene Nutzung als privater Pferdehof weder die Erholungs- noch die Wohnfunktion grundlegend verändert.

Bewertung

Insgesamt werden durch den Bebauungsplan Nr. 94 keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Der größte Teil des Geltungsbereichs wird von sonstigem mesophilen Grünland (GMZ) eingenommen; eine kleine Fläche im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs ist dem artenarmen Intensivgrünland der Marschen (GIMt) zuzuordnen, welches hier eine Grüppenstruktur aufweist.

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs befindet sich südlich des Grabens ein Mischtyp aus Schilf-Röhricht und sonstigem nährstoffreichen Sumpf (NRS/NSR). Dieser wird vom Schilfrohr (*Phragmites australis*) dominiert, außerdem sind weitere Röhricht-, Seggen-, Simsen-, Stauden- und/oder Binsenarten eingestreut. Dieser Bereich entspricht in seiner Ausprägung den nach § 28a NNatG geschützten Biotopen. Ein weiteres besonders geschütztes Biotop gemäß § 28a NNatG liegt im Nordosten des Geltungsbereichs. Es handelt sich hierbei um ein „sonstiges naturnahes nährstoffreiches Kleingewässer“ (SEZ).

Weiterhin kommen im Geltungsbereich Strauch-Baumhecken (HFM) vor, die u. a. aus Erlen (*Alnus glutinosa*), Weiden (*Salix ssp.*) und Hybrid-Pappeln (*Populus spec.*) gebildet werden, Wallhecken, ein Gebüsch und ein Einzelbaum vor. Durch den westlichen Teil des Geltungsbereichs verläuft eine Strauch-Baum-Wallhecke (HWM), die von dichtem Brombeergesträuch umgeben ist und deren Wallkörper in Teilen nur noch eine geringe Höhe aufweist. Die am östlichen Rand des Geltungsbereichs verlaufende Strauch-Baum-Wallhecke ist stark degeneriert (HWM-) und weist nur noch in Teilbereichen einen Gehölzbestand auf. Beide Wallhecken sind gemäß § 33 NNatG geschützt. Weiterhin ist am nördlichen Rand des Geltungsbereichs ein Einzelbaum (HBE) vorhanden, es handelt sich um eine Stiel-Eiche (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von ca. 20 cm. Schließlich ist westlich der Wallhecke ein größeres Rubus-(Brombeer)-Gestrüpp (BRR) vorhanden (s. Plan 1 Biototypen im Anhang).

Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs verläuft ein nährstoffreicher Graben mit Schilfröhricht (FGR1). Dieser weist einen ausgeprägten Röhrichtstreifen, welcher hauptsächlich aus Schilf besteht, auf. Am östlichen Fuß der dortigen Wallhecke verläuft ein artenarmer sonstiger Graben (FGZ).

Im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs ist ein Naturgarten (PHN) vorhanden, welcher u. a. Gehölzbestände enthält. Angrenzend an den Naturgarten ist ein Siedlungsgelände aus überwiegend nicht heimischen Baumarten vorhanden (HSN), dieses besteht aus Nadelgehölzen.

Den südöstlichen Teil des Geltungsbereichs nimmt ein Parkplatz (OVP) mit wassergebundener Decke ein, die Seetzenstraße am östlichen Rand des Geltungsbereichs (OVW) ist gleichfalls mit dieser Befestigungsart versehen.

Nachweise von gefährdeten und/oder besonders geschützten Arten sind nicht bekannt.

Zur Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft wird das Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2006 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) angewandt. In diesem Modell werden Eingriffsflächenwert und Kompensationsflächenwert ermittelt und gegenübergestellt. Zur Berechnung des Eingriffsflächenwertes werden zunächst Wertfaktoren für die vorhandenen Biotoptypen vergeben und mit der Größe der Fläche multipliziert. Analog werden die Wertfaktoren der Biotoptypen der Planungsfläche mit der Flächengröße multipliziert und anschließend wird die Differenz der beiden Werte gebildet.

Insgesamt wird durch das geplante Vorhaben eine Fläche von ca. 6.542 m² vollversiegelt, sowie weitere ca. 1.105 m² teilversiegelt in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Es ergibt sich ein Flächenwert von – 20.393 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 2 ha bei Aufwertung um einen Wertfaktor. Innerhalb des Geltungsbereichs können ca. 1.011 m² ausgeglichen werden. Der verbleibende Rest an Beeinträchtigungen des Naturhaushalts von 19.382 Wertpunkten soll durch Maßnahmen im Rahmen des Flächenpools Cleverns der Stadt Jever geleistet werden. Die Stadt Jever stellt in einer Größenordnung von ca. 1,9 ha Flächen zur Verfügung und wertet diese auf.

Durch die geplanten Versiegelungsmöglichkeiten gehen also Lebensräume von Pflanzen verloren. Weiterhin müssen die Flächen der beiden o. g. besonders geschützten Biotope verlagert werden, da sie nicht erhalten werden können. Deshalb wurde durch die Stadt Jever ein Antrag auf Ausnahme gem. § 28a (5) NNatG von den Verboten gemäß § 28a (2) NNatG für die Überplanung und Beseitigung der nach § 28a NNatG geschützten Biotope gestellt. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland hat mit Schreiben vom 25.08.2009 eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten gemäß § 28a (5) des NNatG in Bezug auf ein Röhricht und ein Kleingewässer erteilt. Weiterhin wurde mit Schreiben vom 05.08.2009 eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten gemäß § 33 (4) des NNatG in Bezug auf eine Wallheckenversetzung, eine Wallheckenbeseitigung und einen Wallheckendurchbruch erteilt.

Bewertung

Insgesamt ist von erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen auszugehen.

Tiere

Für den Geltungsbereich liegen keine Daten zu Vorkommen von Tierarten vor. Gemäß des Entwurfs der Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Jever (DIEKMANN & MOSEBACH 2008) sind im Stadtgebiet und somit wahrscheinlich auch im Plangebiet einige Fledermausvorkommen bzw. -habitate vorhanden. Im Bereich Rosenstraße ist ein benutztes Quartier bekannt; hierbei handelt es sich wahrscheinlich um ein sog. Wochenstubenquartier, also ein Sommerquartier, hier wurden bis zu 30 Breitflügelfledermäuse (*Eptesicus serotinus*) gezählt. Da das Quartier in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs nachgewiesen wurde, ist es wahrscheinlich, dass diese Art auch im Plangebiet auf Nahrungssuche geht. Der Verlust an Jagdhabitat durch Überbauung von Teilen des Geltungsbereichs wird allerdings der Verlust an Jagdhabitat nicht ins Gewicht fallen bzw. u. U. sogar eine Verbesserung des Nahrungsangebots eintreten, da die Art gern über Viehweiden jagt und solche im Plangebiet entwickelt werden (Pferdeweiden).

Weiterhin ist nicht auszuschließen, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen im Plangebiet dieser oder anderer Fledermausarten als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen können. Durch das geplante Vorhaben werden Gehölze zu einem geringen Teil überplant (Strauch-Baumhecken, Versetzung einer Wallhecke, Entfernung von Teilen einer Wallhecke). Da sich zum Teil noch im Geltungsbereich sowie in der näheren Umgebung gleiche bzw. ähnliche Strukturen wie die überplanten Gehölzstrukturen befinden bzw. anschließen, ist davon auszugehen, dass genügend Ausweichquartiere als Alternativen zur Verfügung stehen; außerdem werden im Plangebiet durch die Neuanlage der Wallhecke wiederum neue Gehölzstrukturen geschaffen, so dass neue potenzielle Lebensräume geschaffen werden.

Außerdem ist aufgrund der vorhandenen Vegetationsstruktur von dem Vorkommen euröcker Vogelarten (sogenannte Allerweltsarten) zu rechnen, die den Bereich als Bruthabitat nutzen. Aufgrund der vorgesehenen Versetzung der Wallhecke am östlichen Geltungsbereich-Rand, der Entfernung von Wallheckenabschnitten im Westen des Geltungsbereichs sowie von Strauch-Baumhecken ist es angezeigt, dass die Gehölze außerhalb der Brutzeit (01. März bis 15. Juni) entfernt werden, um eventuell vorhandene Nistplätze nicht zu zerstören (Vermeidungsmaßnahme). Eine darüber hinausgehende Beeinträchtigung von Vogelarten ist nicht zu erwarten.

Bewertung

Insgesamt ist nach vorliegendem Kenntnisstand von keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Fauna auszugehen.

2.3 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein, u. a. ist er Träger der Vegetation, Filter von Luft und Wasser, Speicherraum für Niederschlagswasser, Lebensraum von Organismen, die u. a. Abbauprozesse im Boden durchführen, besitzt Bedeutung als Puffer und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pferdehof“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine intensivere Flächennutzung und Versiegelung am Standort geschaffen.

Im Plangebiet ist laut des Entwurfs der Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Jever (DIEKMANN & MOSEBACH 2008) Knickmarschboden vorhanden, angrenzend liegt auf der Geest Gley-Podsol vor. Laut Daten-Server des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2005) wird das ackerbauliche Standortpotenzial als gering bewer-

tet, das Schadstoffrückhaltevermögen wird als „mittel“ bewertet (DIEKMANN & MOSEBACH 2008, Plan 2).

Weiterhin ist der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB), z. B. vor gefährlichen Stoffen, sicherzustellen.

Bewertung

Für das Schutzgut „Boden“ ist insbesondere die Bodenversiegelung von Bedeutung. Der Boden kann dadurch seine natürlichen Aufgaben nicht mehr wahrnehmen, zudem wird die Grundwasserneubildung vermindert. Da die Größe der in Anspruch genommenen Flächen gering ist und keine besonders schutzwürdigen Böden vorliegen, ist hier von keiner erheblichen Beeinträchtigung auf das Schutzgut Boden auszugehen.

2.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushalts dar und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen, von Tieren und Pflanzen. Vor allem als Trinkwasser sowie als Transport- und Produktionsmittel ist es von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzguts Wasser sind damit Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität und den Zustand von fließenden und ruhenden Gewässern zu betrachten.

Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ist sehr gering, sie liegt unter 100 mm/Jahr (DIEKMANN & MOSEBACH 2008, Plan 2).

Gemäß des Datenservers des niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2005) befindet sich der Geltungsbereich in einem Bereich mit mittlerem Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung.

Insgesamt werden Gräben auf einer Länge von maximal ca. 80 m verrohrt sowie Dränaugen neu angelegt werden. Durch Letzteres wird ein vermehrter Wasserabfluss in das nördlich an den Geltungsbereich grenzende Hookstief verursacht werden, dies ist jedoch nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushalts zu werten.

Bewertung

Aufgrund von lediglich geringfügigen Veränderungen des Wasserhaushalts ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser auszugehen.

2.5 Schutzgüter Luft und Klima

Die Luft besitzt Bedeutung als Lebensgrundlage für Mensch, Tiere und Pflanzen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit weitere Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt sowie Belastungen des Klimas sowohl auf der kleinräumigen als auch auf der regionalen bis zur globalen Ebene verursacht. Bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen der geplanten Bauflächen auf die Schutzgüter Luft und Klima sind somit eventuelle mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Luftverunreinigungen (v. a. Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) mit Folgen für das Kleinklima von Bedeutung.

Hier ist vor allem die nördlich des Geltungsbereichs sich befindende Kläranlage zu erwähnen, deren Geruchsemissionen bei entsprechender Wetterlage auch den vorliegenden Geltungsbereich betreffen können.

Das Plangebiet ist laut des Entwurfs der Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Jever (DIEKMANN & MOSEBACH 2008) Teil eines lufthygienisch/klimatisch wichtigen Be-

reichs. Der gesamte Bereich „Jürgens Dreesche“ ist als „lufthygienisch günstiger Freiraum in Siedlungen“ dargestellt. Dies sind vielfältig strukturierte Vegetationsflächen, welche günstige klimatisch-lufthygienische Bedingungen für die Bevölkerung aufweisen. Ihre Funktion ist an die Nachbarschaft zu Siedlungsräumen mit bioklimatisch und/oder lufthygienisch ungünstigen Verhältnissen gebunden.

Bewertung

Es besteht eine gewisse Vorbelastung des Schutzguts Luft aufgrund der Lage des Plangebiets in unmittelbarer Nähe zur Kläranlage.

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima kann bei der Realisierung des geplanten Vorhabens von keiner „Verstädterung“ des Geländeklimas ausgegangen werden. Aufgrund der Bebauung bzw. Versiegelung und durch die Dränagen erfährt der Wasserhaushalt eine geringfügige Beeinträchtigung, da die Verdunstung vermindert wird, so dass eine kleinräumige Veränderung der Luftfeuchtigkeit die Folge sein kann. Je stärker der Versiegelungsgrad bei gleichzeitigem Fehlen thermischer Kompensationsmöglichkeiten durch Vegetation ausfällt, desto ausgeprägter bildet sich ein sogenanntes „städtisches Wüstenklima“ aus (starke Temperaturschwankungen und Temperaturoegensätze, trockene Luft). Insgesamt ist jedoch der vorgesehene Anteil an Grün- und Freiflächen hoch und der direkte Anschluss des Gebietes an die freie Landschaft gegeben, so dass erhebliche Beeinträchtigungen durch kleinklimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind.

2.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet wird zum überwiegenden Teil durch landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen geprägt. Positiv auf das Landschaftsbild wirkt die Wallhecke im westlichen Teil sowie die angrenzende Landröhricht-Fläche. Im Süden und Osten grenzen Straßen und Wohnbebauung sowie im Norden das Hookstief sowie dahinter die Kläranlage an den Geltungsbereich. Westlich befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen, die durch einige Hecken bzw. Gehölze gegliedert sind.

Wie oben bereits erwähnt, verläuft im nördlichen Teil des Geltungsbereichs die Grenze zwischen den naturräumlichen Regionen „Watten und Marschen“ im Norden und der „Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest“ im Süden, ein leichter Höhenunterschied ist im Gebiet erlebbar.

Durch die geplante Ausweisung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pferdehof“ bzw. durch die ermöglichte Bebauung erfährt das Landschaftsbild eine Veränderung und Beeinträchtigung.

Diese Beeinträchtigung wird als geringfügig eingestuft, da in großen Teilen des Geltungsbereichs Freiflächen verbleiben, die u. a. als Weideflächen für Pferde genutzt werden. Dies bewahrt den Eindruck einer landwirtschaftlichen Nutzung. Zum anderen wird die im westlichen Teil des Geltungsbereichs vorhandene Wallhecke überwiegend erhalten bzw. sogar aufgewertet sowie die östlich gelegene degenerierte Wallhecke neu angelegt werden, so dass eine Begrünung des Gebiets erhalten bzw. eine Eingrünung als Sichtschutz zur vorhandenen Bebauung an der Seetzenstraße vorgenommen wird. Weiterhin werden die zulässigen Gebäude in ihrer Höhe beschränkt und es wird auf einen minimalen Flächenbedarf geachtet. Zusätzlich wird durch die mögliche Anlage eines Fuß-/Radwegs im Norden des Geltungsbereichs als Teil der geplanten Radroute „Rund um Jever“ eine Verbesserung der Erholungsfunktion in diesem Bereich erreicht, da das Landschaftsbild durch verbesserte Zugänglichkeit erlebbarer gemacht wird.

Bewertung

Insgesamt verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kulturgütern versteht man die Gesamtheit aller Zeugnisse menschlichen Handelns und Wirkens mit Relevanz für Denkmalschutz und Heimatpflege, der begriff umfasst neben den über die Denkmalschutzgesetze geschützten Teile des kulturellen Erbes auch sonstige aus kulturellen Gründen erhaltenswerte Objekte, Orte, Landschaften oder Raumdispositionen. Mit der Erfassung und Bewertung der Strukturen und Elemente der historisch gewachsenen Kulturlandschaften (Landschaftsbild) werden bereits wesentliche Gegenstände der Kulturgüter mit erfasst und bearbeitet. Landschafts(bild)prägende Gebäude oder Stadtränder sowie Bodendenkmäler sind im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich nach § 33 NNatG geschützte Wallhecken, die nicht nur ökologisch, sondern auch als Bestandteil der regionaltypischen historischen Kulturlandschaft von Bedeutung ist.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg – Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

Bewertung

Für die im Untersuchungsraum festgestellten Kultur- und Sachgüter wird das vorliegende Planvorhaben keine negativen Auswirkungen mit sich bringen. Die im Plangebiet verlaufenden Wallheckenabschnitte werden entsprechend ihrem Schutzstatus nach § 33 NNatG in ihrem Bestand überwiegend erhalten bzw. verlegt und in den Bebauungsplan gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen.

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahme ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter auszugehen.

2.8 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter beeinflussen sich in einem Ökosystem gegenseitig, so dass die Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander bei der Betrachtung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung sind.

In den geplanten Bauflächen führt die vorgesehene Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während

die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund des relativ geringen Umfangs der zu versiegelnden Flächen ist hier keine erhebliche Beeinträchtigung durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zu erwarten.

2.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch das geplante Vorhaben im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 werden erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen durch die geplante Überbauung auf ca. 6.542 m² vollversiegelten sowie weiteren ca. 1.105 m² teilversiegelten Flächen sowie durch die Überbauung von geschützten Biotopen gemäß § 28a NNatG sowie von Wallhecken gemäß § 33 NNatG verursacht.

Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst. Insgesamt betrachtet werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans bzw. durch die Realisierung der künftigen Bebauung erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet (s. Tab. 1).

Tab. 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• keine erheblichen Beeinträchtigungen	-
Pflanzen	• Verlust von Pflanzen/Pflanzenlebensräumen	••
Tiere	• keine erheblichen Beeinträchtigungen	-
Boden	• keine erheblichen Beeinträchtigungen	-
Wasser	• keine erheblichen Beeinträchtigungen	-
Klima und Luft	• keine erheblichen Beeinträchtigungen	-
Landschaft	• keine erheblichen Beeinträchtigungen	-
Kultur- und sonstige Sachgüter	• keine erheblichen Beeinträchtigungen	-
Wechselwirkungen	• keine erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten	-

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich / ? nicht abschließend zu beurteilen

3.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der Umsetzung des Planvorhabens ist mit den in Kap. 2.0 genannten Umweltauswirkungen zu rechnen.

Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen der Eingriffe in Pflanzen erhebliche Verbesserungen erreicht werden (siehe Kap. 4.0).

3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen grundsätzlich unverändert erhalten. Der Planungsraum würde weiterhin als Grünland genutzt werden. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum weitgehend unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die klimatischen Bedingungen sowie die Boden- und Wasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung erst einmal

nicht verändern. Allerdings könnte durch die planungsrechtlich mögliche Anlage eines Parkplatzes im südlichen Teil des Geltungsbereichs (im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 67) Beeinträchtigungen resultieren. Hierdurch würden evtl. die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Luft/Klima, Boden, Wasser und Landschaftsbild beeinträchtigt werden.

4.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG / AUSGLEICH / ERSATZ

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert (Ersatzmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 19 (1) und (2) BNatSchG).

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und –minimierung Rechnung:

- Verringerung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß.
- Erhalt einer nach § 33 NNatG geschützten Wallhecke im westlichen Geltungsbereich (ausgenommen zu entfernende Abschnitte auf einer Gesamtlänge von 20 m), Verlegung/Neuanlage einer weiteren nach § 33 NNatG geschützten Wallhecke am östlichen Rand des Geltungsbereichs.
- Dauerhafter Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände durch ausreichende Schutzmaßnahmen während der Bauzeit, Beachtung der DIN 18920 und RAS-LP 4, insbesondere auch der zu erhaltenden nach § 33 NNatG geschützten Wallhecken.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Es besteht eine Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen (s. Kap. 4.2).

Zur Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Plangebiet können durch folgende Ausgleichsmaßnahmen ca. 1.011 m² an Ausgleich für Beeinträchtigungen des Naturhaushalts geleistet werden:

- Aufwertung des Erdkörpers der vorhandenen Wallhecke durch Verbringung des Aushubs des Wallgrabens auf die Wallkrone, zusätzlich evtl. ein auf-den-Stocksetzen von Gehölzen,
- Neuanlage einer Wallhecke auf ca. 31 m Länge mit einer Bepflanzung aus standortgerechten Baum- und Straucharten,
- Verlegung bzw. Neuanlage einer Wallhecke auf 153 m Länge. Die im Osten des Geltungsbereichs entlang der Seetzenstraße verlaufende Strauch-Baum-Wallhecke ist stark degeneriert. Der aktuell relativ schmale Straßenraum wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans auf 7 m Breite festgesetzt. Hierzu ist

es notwendig, die Wallhecke um einige Meter nach Westen zu versetzen bzw. neu anzulegen. Die Neuanlage soll durch Aufsetzen eines Walkörpers mit einer Bepflanzung aus standortgerechten Baum- und Straucharten geschehen.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland hat mit Schreiben vom 05.08.2009 eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten gemäß § 33 (4) des NNatG in Bezug auf eine Wallheckenversetzung, eine Wallheckenbeseitigung und einen Wallheckendurchbruch erteilt.

Der verbleibende Rest an Kompensationsbedarf wird in den Flächenpool Cleverns der Stadt Jever im Umfang von 19.382 Werteinheiten eingestellt.

Hinzu kommt das Erfordernis für die Verlagerung von insgesamt 3.980 m² besonders geschützter Biotope gemäß § 28a NNatG, welches im Rahmen eines von der Stadt Jever gestellten Antrags auf Ausnahme gem. § 28a (5) NNatG von den Verboten gemäß § 28a (2) NNatG für die Überplanung und Beseitigung der nach § 28a NNatG geschützten Biotope behandelt wird. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland hat mit Schreiben vom 25.08.2009 eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten gemäß § 28a (5) des NNatG in Bezug auf ein Röhricht und ein Kleingewässer erteilt.

5.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

5.1 Standort

Der vorgesehene Standort war und ist bereits sowohl im bestehenden als auch in der Aufstellung begriffenen Flächennutzungsplan als Fläche für einen Reiterhof vorgesehen. Somit ist der Standort bereits bauleitplanerisch vorbereitet worden und es ist die Ermittlung des konfliktärmsten Standorts damit vorauszusetzen.

5.2 Planinhalt

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 wurden unterschiedliche Varianten zur Gebietsentwicklung geprüft. In der ersten Variante wurde die Anlage der Betriebsgebäude (Pferdestall, Reithalle) auf der östlich gelegenen Grünfläche bzw. zwischen den beiden Wallhecken vorgesehen. Die Anlagen des Pferdehofes wurden im Zuge des Planverfahrens in Richtung Nordwesten westlich der dort gelegenen Wallhecke verlagert. Diese Verlagerung erfolgte zum Teil zur Minimierung möglicher Emissionen, ausgehend von der Pferdehaltung und somit zur vorbeugenden Vermeidung von Konfliktpotenzial. Zudem wird durch das Abrücken von den dichten Siedlungsstrukturen an der Rosen- und der Seetzenstraße eine klare Zäsur zwischen den unterschiedlichen Nutzungen geschaffen. Auf Grund der Aussagen eines eigens hierzu erstellten Schallimmissionsgutachtens entfiel der im Entwurf festgesetzte, alternative Bereich für die Anlage eines Reitplatzes unmittelbar westlich der Seetzenstraße. Zur weiteren Steuerung einer verträglichen Bebauungsstruktur wurden umfassende Festsetzungen zur Gebäudedimensionierung (eingeschossige Bebauung, offene Bauweise, Gebäudehöhe) festgesetzt. Die randlich gelegenen Wallhecken bleiben größtenteils erhalten bzw. die degenerierten werden neu angelegt und tragen dadurch zu einer Verbesserung des Naturhaushalts bei. In Bezug auf die Umweltbelange stellt der vorliegende Planentwurf eine verträgliche Lösung dar.

6.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es stand grundsätzlich umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial zur Verfügung, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die für das geplante Vorhaben festgesetzten Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen werden durch Anrechnung von Werteinheiten im Rahmen des Flächenpools Cleverns der Stadt Jever erbracht werden.

Die Durchführung dieser Maßnahmen wird durch die Stadt Jever innerhalb eines angemessenen Zeitraumes durch Ortsbesichtigung geprüft.

7.0 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Für das geplante Vorhaben wird im Bebauungsplan Nr. 94 „Seetzenstraße Nordwest“ der Stadt Jever eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pferdehof“ dargestellt, wodurch bisherige Außenbereichsflächen erstmalig überplant werden. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs liegt ein bestandskräftiger Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 67 „Parkplatz Rosenstraße“) vor, dessen Fläche vollständig durch den vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen und außer Kraft gesetzt wird.

Durch das geplante Vorhaben im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 werden erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen durch die geplante Überbauung auf ca. 6.542 m² vollversiegelten sowie weiteren ca. 1.105 m² teilversiegelten Flächen sowie durch die Überbauung von geschützten Biotopen gemäß § 28a NNatG sowie von Wallhecken gemäß § 33 NNatG verursacht.

Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst. Insgesamt betrachtet werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans bzw. durch die Realisierung der künftigen Bebauung erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet.

Zur Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Plangebiet können durch folgende Ausgleichsmaßnahmen ca. 1.011 m² an Ausgleich für Beeinträchtigungen des Naturhaushalts geleistet werden:

- Aufwertung des Erdkörpers der vorhandenen Wallhecke,
- Neuanlage einer Wallhecke auf ca. 31 m Länge,
- Verlegung bzw. Neuanlage einer Wallhecke auf 153 m Länge.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland hat mit Schreiben vom 05.08.2009 eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten gemäß § 33 (4) des NNatG in Bezug auf eine Wallheckenversetzung, eine Wallheckenbeseitigung und einen Wallheckendurchbruch erteilt.

Der verbleibende Rest an Kompensation von 19.382 Wertpunkten wird im Flächenpool Cleverns der Stadt Jever geleistet werden.

Hinzu kommt das Erfordernis für die Verlagerung von insgesamt 3.980 m² besonders geschützter Biotop gemäß § 28a NNatG, welches im Rahmen eines von der Stadt Jever gestellten Antrags auf Ausnahme gem. § 28a (5) NNatG von den Verboten gemäß § 28a (2) NNatG für die Überplanung und Beseitigung der nach § 28a NNatG geschützten Biotop behandelt wird. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Friesland hat mit Schreiben vom 25.08.2009 eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten gemäß § 28a (5) des NNatG in Bezug auf ein Röhricht und ein Kleingewässer erteilt.

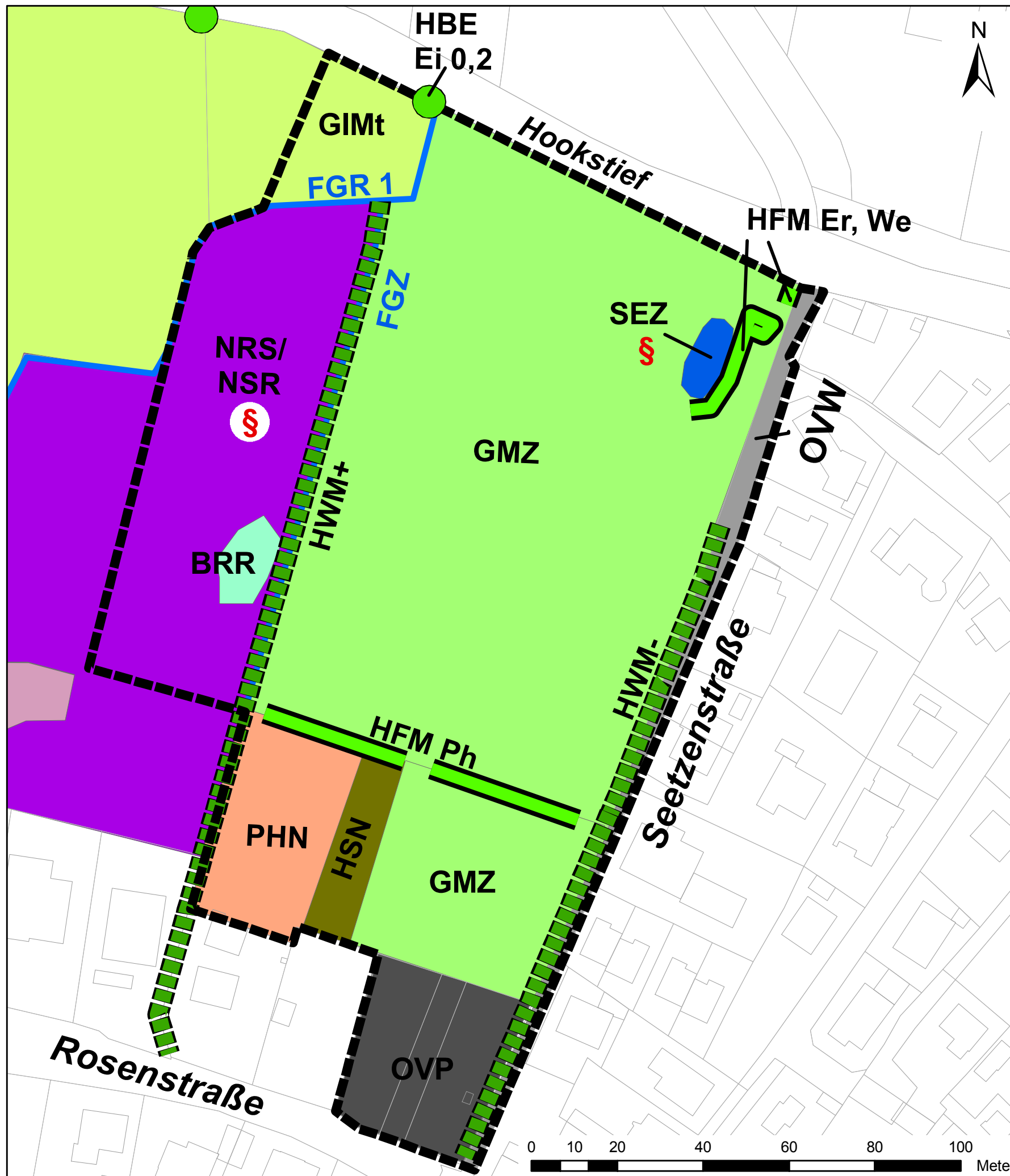
8.0 QUELLEN

DIEKMANN & MOSEBACH (2008): Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Jever. Unv. Entwurf. Rastede.

LANDKREIS FRIESLAND (1996): Landschaftsrahmenplan Landkreis Friesland, bearbeitet von Planungsgruppe Grün, Bremen.

LANDKREIS FRIESLAND (2005): Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Friesland (RROP). Jever.

NMELF (=Niedersächsisches Ministerium für Ernährung Landwirtschaft und Forsten), (1998): Niedersächsisches Landschaftsprogramm. Hannover.



Planzeichenerklärung

- BRR - Rubus-Gestrüpp
- GIM - Intensivgrünland der Marschen, t - Beetrelief (mit Gruppen)
- GMZ - Sonstiges mesophiles Grünland
- HSN - Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten
- NRS/NSR - Schilf-Landröhricht/Sonstiger nährstoffreicher Sumpf
- OVP - Parkplatz
- OVW - Weg
- PHN - Naturgarten
- SEZ - Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Kleingewässer
- FGR1 - Nährstoffreicher Graben mit Schilfröhricht
- FGZ - Sonstiger Graben
- HBE - Einzelbaum/Baumbestand/Baumgruppe
- HFB - Baumhecke
- HFM - Strauch-Baumhecke
- HWM - Strauch-Baum-Wallhecke

Abkürzungen Gehölzarten

- Ei Stieleiche (*Quercus robur*)
- Er Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- Ph Hybridpappel (*Populus spec.*)
- We Weide (*Salix ssp.*)
- + besonders gute Ausprägung
- schlechte Ausprägung: lückiger Gehölzbestand
- 0,2 Stamm-Brusthöhendurchmesser 20 cm

Sonstige Darstellungen

- § Besonders geschütztes Biotop gemäß § 28a Niedersächsischem Naturschutzgesetz
- Grenze des Geltungsbereichs

Quelle: eigene Erhebungen

Anmerkung: Die genaue Lage und Ausdehnung der dargestellten Biotoptypen ist nicht vor Ort eingemessen, so dass hieraus keinerlei Rechtsverbindlichkeit abgeleitet werden kann. Die dargestellten Strukturen geben vielmehr die ungefähre Lage und Ausdehnung der zum Zeitpunkt der Bestandskartierung angetroffenen Biotoptypen und Nutzungen wieder.

Kartengrundlage:

© LGN Niedersachsen bzw. GLL Oldenburg (Katasteramt Varel), Stand 2007

STADT JEVER



Bebauungsplan Nr. 94 "Seetzenstraße Nordwest"

Planart: **Bestand Biotoptypen**

Maßstab: 1:1.000	Projekt: 08-1033	Datum	Unterschrift	
	Plan-Nr. 1	Bearbeitet:	01/09	von Lemm
		Gezeichnet:	01/09	Kinder
		Geprüft:	01/09	Diekmann

Diekmann & Mosebach

Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement



Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax (04402) 91 16 40