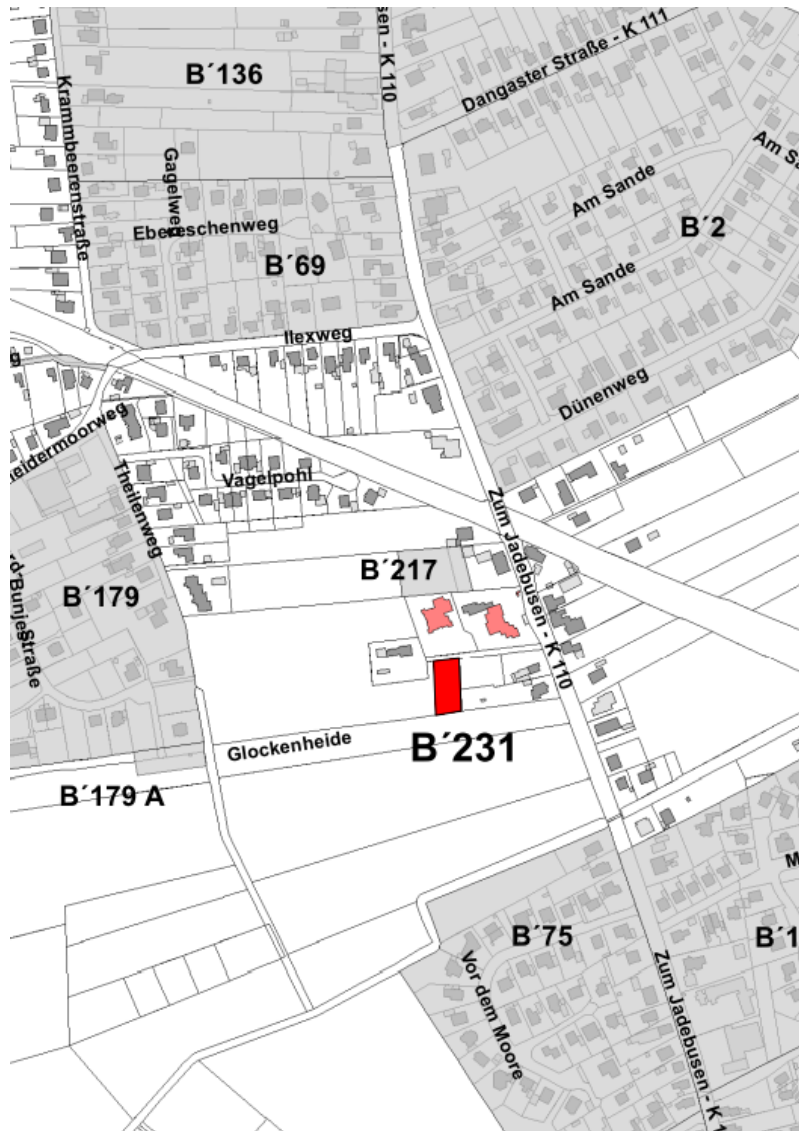


Bebauungsplan Nr. 231

„Parkplatz Kindergarten Dangastermoor“



- BEGRÜNDUNG und UMWELTBERICHT -

Fassung zum Satzungsbeschluss

Stand: 26.06.2017

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. PLANUNGSANLASS UND –ZIELE.....	4
2. PLANUNGSGRUNDLAGEN	5
2.1 Aufstellungsbeschluss und Verfahrensvermerk.....	5
2.2 Räumlicher Geltungsbereich und Einordnung in das Stadtgebiet.....	5
2.3 Bestand	5
3. PLANERISCHE VORGABEN	5
3.1 Landesraumordnungsprogramm und Regionales Raumordnungsprogramm ..	5
3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Varel	6
3.3 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	6
4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	7
4.1 Bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.....	7
4.2 Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.....	7
4.3 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a	7
4.4 Flächen mit Bindung und Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b.....	8
5. VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	8
5.1 Erschließung.....	8
5.2 Abfallbeseitigung.....	8
5.3 Entwässerung	8
6. FLÄCHENBILANZ	8
7. RECHTSGRUNDLAGEN	9
8. HINWEISE	9
8.1 Baunutzungsverordnung.....	9
8.2 Bodenfunde	9
8.3 Altlasten.....	9
8.4 Kampfmittel.....	10
8.5 Liste standortgerechter einheimischer Gehölze	10
9. VERFAHRENSÜBERSICHT	10
10. UMWELTBERICHT.....	11
10.1 Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes.	11
10.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen .	12
10.3 Beschreibung des Planungsraumes.....	13

10.4	Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	14
10.5	Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren und anderweitige Planungsalternativen	20
10.6	Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG	20
10.7	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	21
10.8	Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet	24
10.9	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	25
10.10	Geplante Kompensationsmaßnahmen	26
10.11	Maßnahmen zum Monitoring	26
10.12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26

1. PLANUNGSANLASS UND –ZIELE

Die Stadt Varel beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 231 – Parkplatz Kindergarten Dangastermoor – aufzustellen.

Der Kindergarten „St. Martin“ wurde 1992 mit 75 Kindertagesplätzen in Trägerschaft des Diakonischen Werkes Varel e. V. eröffnet. Der Kindergarten liegt in Dangastermoor westlich vom Gemeindehaus. Durch einen gestiegenen Bedarf an Betreuungsplätzen wurde der Kindergarten im Jahr 2007 erweitert. Das Bestandsgebäude wurde um zwei Gruppenräume mit zugehörigen Nebenräumen ergänzt. Zudem wurden Außenspielflächen für die Kinder geschaffen. Nach einer nochmaligen Erweiterung im Jahr 2016 bietet die Einrichtung 100 Kindertages- und 30 Krippenplätze an. Insgesamt können 130 Kinder betreut werden, welches eine Kapazitätserweiterung von 55 Plätzen, in Bezug auf das Gründungsjahr, darstellt. Durch die Vergrößerung der Einrichtung, kam es gleichzeitig zu einer Erweiterung des Einzugsbereichs der Kindertagesstätte „St. Martin“ und somit zu einem Anstieg des Zu- und Abfahrverkehrs.

Die Einrichtung ist erschlossen über die Kreisstraße „Zum Jadebusen“. Die Eltern sind gezwungen die Parkplätze vom Gemeindehaus zu nutzen, um ihre Kinder zu bringen und abzuholen. Damit ergeben sich vor allem in den Spitzenzeiten verkehrliche Problematiken, welche sich durch die Erweiterung der Kapazitäten und des Einzugsbereichs noch verstärkt haben.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht der Stadt, die eben beschriebene verkehrliche Situation zu verbessern und den Eltern in der Nähe des Kindergartens eine Möglichkeit zum Parken zu bieten. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich vorrangig um die planungsrechtliche Absicherung eines Standortes für einen Parkplatz. Wie aufgezeigt, besteht hierfür dringendst Bedarf. Bedingt durch die fußläufige Nähe zum Kindergarten, bietet sich diese Fläche, die die Stadt Varel kürzlich von Privat erwerben konnte, für das Vorhaben an. Alternative Flächen stehen aktuell nicht zur Verfügung.

Um diese städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen, stellt die Stadt Varel den Bebauungsplan Nr. 231 – Parkplatz Kindergarten Dangastermoor – auf.

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND VERFAHRENSVERMERK

Aufgrund des § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel am 22.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 231 – Parkplatz Kindergarten Dangastermoor – beschlossen. Der Bebauungsplan wird im regulären Verfahren gemäß § 3 Abs. 1ff BauGB aufgestellt.

2.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND EINORDNUNG IN DAS STADTGEBIET

Die Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 231 wurde auf der Grundlage der vom Katasteramt Varel erstellten amtlichen Kartengrundlage im Maßstab von 1:500 erstellt.

Das Plangebiet umfasst einen ca. 1.000 qm großen Teilbereich im Stadtteil Dangastermoor und befindet sich auf dem Flurstück 208/4, Flur 18, Gemarkung Varel-Land. Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen.

Das Plangebiet liegt westlich in zweiter Reihe angrenzend an die Straße „Zum Jadebusen“ - K 110, welche von Varel nach Dangast führt. Nördlich, in einem Abstand von ca. 150 m, befindet sich die Eisenbahnstrecke zwischen Oldenburg und Sande sowie in einem Abstand von 30 m das Hauptgebäude der Kindertagesstätte „St. Martin“. Westlich angrenzend befinden sich Freiflächen, welche derzeit landwirtschaftlich genutzt werden sowie südlich die Stadtstraße „Glockenheide“. Erschlossen wird das Gebiet derzeit von Norden über einen nicht befestigten Weg.

2.3 BESTAND

Im Plangebiet befindet sich derzeit landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland. Im Osten wird das Flurstück von der angrenzenden Wohnbebauung durch Baum- und Strauchstrukturen abgegrenzt.

3. PLANERISCHE VORGABEN

3.1 LANDESRAUMORDNUNGSPROGRAMM (LROP) UND REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)

Grundsätzlich müssen Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung angepasst werden. Somit entwickelt sich die kommunale Planung aus übergeordneten Planungszielen und ist dahingehend abzustimmen. Das LROP des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2008 mit der Fortschreibung aus dem Jahr 2012 weist die Stadt Varel als Mittelzentrum aus. Ziele sind der

Erhalt und die Entwicklung einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- sowie Versorgungsstruktur. In Mittelzentren sind zentralörtliche Einrichtungen für den gehobenen Bedarf und den allgemeinen Grundbedarf zu erhalten und zu entwickeln. Für das Plangebiet selber gehen aus der zeichnerischen Darstellung des LROPs keine Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung hervor.

Ebenfalls weist das RROP aus dem Jahr 2003 die Stadt Varel als Mittelzentrum mit den Schwerpunkten Sicherung und Entwicklung von Wohn- sowie Arbeitsstätten und Erholungsvorsorge aus. Das RROP des Landkreises Friesland wird aktuell neu aufgestellt; ein Entwurf liegt jedoch noch nicht vor. Auch aus dem RROP gehen keine Maßgaben für das vorliegende Plangebiet hervor.

3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT VAREL

Die Stadt Varel weist in dem 2006 aufgestellten Flächennutzungsplan (FNP) den gesamten Geltungsbereich als Wohnbaufläche aus. Da es sich bei dem FNP um keine parzellenscharfe Darstellung handelt und das Plangebiet mit einer Größe von 1.000 qm als kleinräumig betrachtet werden kann, wird auf ein Änderungsverfahren des FNPs verzichtet.

3.3 LANDSCHAFTSRAHMENPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Friesland aus dem Jahr 1996 weist das Plangebiet als Bereich mit eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes aus. Angrenzend wird ein Siedlungsbereich mit mittlerem Versiegelungsgrad dargestellt. Aktuell befindet sich der Landkreis Friesland in der Neuaufstellung des Landschaftsrahmenplanes, jedoch liegt noch keine rechtskräftige Fassung vor. Nach Rücksprache mit dem Landkreis wurde darauf verwiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 231 im Vorentwurf als Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung sowie einer Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung dargestellt wird. Als Zielkonzept werden eine umweltverträgliche Nutzung sowie die Angabe des Landschafts- und Nutzungstyps als Siedlungsfläche mit hohem Anteil an Vegetationselementen angegeben.

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 2004 der Stadt Varel enthält keine planerischen Aussagen zum Gebiet. Die Fläche des Bebauungsplans wurde hierin noch als Grünland mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt; die Eignung für Siedlungsentwicklung wurde als gering eingestuft. Es bestehen keine Schutz- oder Entwicklungsmaßnahmen von Natur und Landschaft für das Gebiet.

4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS

4.1 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN DES GEMEINBEDARFS

Das Plangebiet wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Der Begriff Gemeinbedarf beinhaltet, dass die zukünftige Einrichtung oder Anlage der Allgemeinheit dient und öffentliche Aufgaben wahrgenommen werden. Unabhängig vom Träger verfolgt die Einrichtung oder Anlage keine privatwirtschaftliche Gewinnerzielungsabsicht und muss einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich sein. Diese Voraussetzung sieht das Bundesverwaltungsgerichts als wesentlichen Charakter einer Gemeinbedarfsfläche an [BVerwG, Urteil vom 30.06.2004, Az.: 4 C 3/03].

Der Gesetzgeber sieht in Gemeinbedarfsanlagen Infrastrukturen, welche mit dem Oberbegriff „Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen der öffentlichen und privaten Bereiche“ [vgl. BVerwG, Urteil vom 12.12.1996, Az.: 4 C 17.95] zu beschreiben sind. Ein Parkplatz für einen Kindergarten kann eindeutig als Gemeinbedarf eingeordnet werden.

Neben der Ausweisung der Flächen für den Gemeinbedarf muss eine Zweckbestimmung festgelegt werden, um den Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB nachzukommen. Um das Nutzungspotenzial für das Plangebiet genau zu bestimmen, wird als Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ mit der Konkretisierung „Parkplatz“ festgesetzt.

4.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird unter anderem über eine Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO bestimmt. Der Zweck für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 231 ist die Errichtung eines vollausgebauten Parkplatzes mit ca. 30 Einstellplätzen. Hierfür ist es notwendig, dass Plangebiet voll zu versiegeln. Aus diesem Grund wird auf die Festsetzung einer GRZ verzichtet.

4.3 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB ist der Gehölzbestand langfristig als frei wachsende Strauchreihe anzulegen. Eine Liste standortgerechter Gehölze befindet sich unter den Hinweisen Nr. 8.5. Die Anpflanzfläche wird festgesetzt, um eine optische Abgrenzung des Parkplatzes vor allem zu der angrenzenden landwirtschaftlichen Freifläche zu schaffen. Innerhalb der Flächen mit Anpflanzbindung ist die Errichtung einer Zuwegung bzw. -fahrt zulässig.

4.4 FLÄCHEN MIT BINDUNG UND ERHALTUNG VON STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Zur Gewährleistung und Sicherung eines möglichst hohen Grünanteils und auf Grund seiner ökologischen Funktion werden die im Osten des Geltungsbereichs liegenden Gehölzstrukturen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzt. Die vorhandene Gehölzreihe ist zu erhalten, zu pflegen und, soweit notwendig, nachzupflanzen. Die Fläche ist von Bebauung oder Versiegelung jeglicher Art freizuhalten; Abgrabungen und Ablagerungen sind unzulässig.

5. VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

5.1 ERSCHLIEßUNG

Das Plangebiet wird vom Süden über die Glockenheide erschlossen. Fußläufig ist das Hauptgebäude der Kindergartenstätte nach Norden über einen Fußweg erreichbar.

5.2 ABFALLBESEITIGUNG

Der Landkreis Friesland entsorgt als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger die in seinem Gebiet anfallenden Abfälle gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes, des Niedersächsischen Abfallgesetzes 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).

5.3 ENTWÄSSERUNG

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über eine Einleitung des Regenwassers nach Süden in den Entwässerungsgraben an der Glockenheide.

Die Schmutz- und Abwasserentsorgung wird für die Gemeinbedarfsfläche mit der Konkretisierung Parkplatz nicht anfallen.

6. FLÄCHENBILANZ

Planung		Fläche in qm
Gemeinbedarfsfläche		999
	davon Anpflanzfläche	143
	davon Erhaltungsfläche	139
Gesamt		999

7. RECHTSGRUNDLAGEN

Der vorliegende Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen in den jeweilig gültigen Fassungen:

- BauGB - Baugesetzbuch
- BauNVO - Baunutzungsverordnung 1990
- BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz
- NAGBNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz z. BNatSchG
- NBauO - Niedersächsische Bauordnung
- NKomVG - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz
- PlanzV - Planzeichenverordnung

8. HINWEISE

8.1 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, letzte Änderung vom 11.06.2013.

8.2 BODENFUNDE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Denkmalpflege -, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg oder Denkmalschutzbehörde der Stadt Varel gemeldet werden. Meldepflichtig ist 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.

8.3 ALTLASTEN

Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Friesland – Untere Bodenschutzbehörde – zu informieren.

8.4 KAMPFMITTEL

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst – in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Varel zu benachrichtigen.

8.5 LISTE STANDORTGERECHTER HEIMISCHER GEHÖLZE

Bäume	Sträucher
Feldahorn	Felsenbirne
Spitzahorn	Buchsbaum
Bergahorn	Kornelkirsche
Schwarzerle	Haselnuss
Sandbirke	Weißdorn
Hainbuche	Schlehe
Rotbuche	Wildbirne
Esche	Hundsrosen
Wildapfel	Salweide
Vogelkirsche	Schmalblattbaumweiden
Traubenkirsche	Schwarzer Holunder
Schmalblattstrauchweiden	Gem. Flieder
Eberesche	Gem. Schneeball
Sommerlinde	Johannisbeere
Winterlinde	Brombeere

9. VERFAHRENSÜBERSICHT

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel hat in der Sitzung am 22.12.2016 gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 231 – Parkplatz Kindergarten Dangastermoor beschlossen.

Frühzeitige öffentliche Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 13.02.2017 mit der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Begründung des Bebauungsplans Nr. 231 – Parkplatz Kindergarten Dangastermoor – hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom xxx bis zum xxx zusammen mit der Planzeichnung öffentlich im Rathaus II, Zum Jadebusen 20 in 26316 Varel, ausgelegt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom xxx bis xxx.

Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss wurde am xxx durch den Rat der Stadt Varel gemäß § 10 BauGB gefasst.

10. UMWELTBERICHT

10.1 KURZDARSTELLUNG DER INHALTE, ZIELE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Im Ortsteil Dangastermoor liegt an der Straße „Zum Jadebusen“ hinter der evangelischen Kirche der Kindergarten St. Martin, der im letzten Jahr erweitert wurde. Es hat sich nunmehr gezeigt, dass zum sicheren Bringen und Abholen der Kinder die Einrichtung eines zusätzlichen Parkplatzes notwendig wird. Dieser soll über die Glockenheide im Süden erschlossen werden, so dass die Zuwegung für Radfahrer und Fußgänger von der Straße „Zum Jadebusen“ nicht durch KFZ-Verkehre belastet wird. Da es sich um einen Parkplatz für den Kindergarten St. Martin handelt, weist der Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche zusammen mit dem Planzeichen für Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen sowie dem Planzeichen für Parkplatz aus.

Zur Einbindung des Parkplatzes wird im Norden und Westen ein Pflanzstreifen festgelegt, im Osten ein 3 m breiter Pflanzstreifen entlang einer vorhandenen jungen Buchenreihe.

Umfang des Vorhabens / Flächenbilanz

Gemeinbedarfsfläche Parkplatz	0,0999 ha
davon	
Erhaltungsgebot für Bepflanzungen	0,0140 ha
Pflanzgebot	0,0143 ha
versiegelbare Fläche	0,0716 ha

10.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN

10.2.1 FACHGESETZE

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 16.06.2013, BGBl. I S. 15048) i. V. m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 29.07.2009) zuletzt geändert am 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) und des Nds. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG vom 19. 02.2010) zu beachten.

Schutzgebiete oder -objekte nach dem Naturschutzrecht, dem Denkmalschutzrecht oder dem Wasserrecht sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Hinsichtlich des Grundwassers und der Oberflächengewässer ist das Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64, zuletzt geändert am 03.04.2012) zu beachten. Innerhalb des Planbereichs liegen jedoch keine Oberflächengewässer.

Die Stadt Varel hat eine Baumschutzsatzung erlassen; hiernach werden bestimmte Bäume unter Schutz gestellt. Auf der Planfläche wurden keine Bäume unter Schutz gestellt.

10.2.2 PLANERISCHE VORGABEN

Das Landesraumordnungsprogramm legt Varel als Mittelzentrum fest. Dargestellt wird auch die Bahnlinie Varel – Sande als Eisenbahnstrecke sowie die Natura 2000 Gebiete (V 64 westlich und östlich von Varel und der Nationalpark Nds. Wattenmeer).

Das Regionale Raumordnungsprogramm des LK Friesland stellt ebenfalls die Eisenbahnstrecke dar, als Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung wird die Straße „Zum Jadebusen“ zwischen Dangast und Varel eingestuft. Die Stadt Varel ist Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Varel legt das Gebiet derzeit als Wohnbaufläche fest. Eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren ist aufgrund der Kleinräumigkeit der Planung nicht notwendig.

Die Stadt Varel plant in Zukunft möglicherweise des Weiteren die Verlegung der Straße „Zum Jadebusen“, wobei eine Trasse westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans vorgesehen ist. Genauere Planungen oder Festsetzungen liegen noch nicht vor.

Das Landschaftsprogramm Nds. macht für den Planbereich keine speziellen Aussagen. Es kennzeichnet die natürliche Region als Ostfriesische-Oldenburgische Geest, in der aus landesweiter Sicht der Schutz von naturnahen Wäldern und Hochmooren, der Wallhecken, Altwässer und nährstoffarmer Mooreseen sowie des Feuchtgrünlandes vorrangige Bedeutung hat.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Friesland beurteilt die Planfläche als Bereich mit eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Angrenzend liegen Siedlungsbereiche mit mittlerem Versiegelungsgrad. Das Entwicklungskonzept enthält keine speziellen Vorgaben für den Planbereich.

Die Stadt Varel besitzt einen Landschaftsplan von 2004. Die Fläche des Bebauungsplans wurde hierin noch als Grünland mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt; die Eignung für Siedlungsentwicklung wurde aufgrund der Böden als gering eingestuft. Es bestehen keine Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen von Natur und Landschaft für das Gebiet.

10.3 BESCHREIBUNG DES PLANUNGSRAUMES

10.3.1 NUTZUNGEN

Der Planungsraum ist als Grünland anzusprechen. Nach Auskunft des Nachbarn dient die Fläche aber vor allem zur landwirtschaftlichen Lagerung. Nach Osten wird sie durch eine Reihe von Buchen jüngerer Alters begrenzt, die zum Teil stark über die Freifläche hängen. Nach Norden wird der Geltungsbereich durch eine flache Mulde abgegrenzt, an der außerhalb des Geltungsbereiches eine mächtige Eiche steht. Hinter einem Weg liegt der Kindergarten St. Martin; im Westen grenzen ein Wohngrundstück und landwirtschaftliche Grünflächen an, im Süden der Straßenzug Glockenheide.

10.3.2 NATURRÄUMLICHE LAGE

Der Untersuchungsraum gehört innerhalb der naturräumlichen Einheit der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest zur Landschaftseinheit Dangastermoor (Landschaftsrahmenplan Friesland). Hierbei handelt es sich um ein strukturreiches Grünlandgebiet nordwestlich von Varel mit der größeren geschlossenen Siedlung Dangastermoor und straßenbegleitenden

Siedlungsbereichen. Charakteristisch sind straßenbegleitende Gehölzstrukturen als Einzelbäume oder Alleen mit Eichen und Birken. In Grünlandflächen sind oft vereinzelte Restmoorparzellen mit Moorbirken und Sumpfgebüsch vorhanden.

Das Gelände liegt auf 2 - 3 m ü NN.

10.4 BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

10.4.1 LUFT / KLIMA / LÄRM

10.4.1.1 BESTAND

Klima

Durch die Nähe zum Meer weist das Klima im Bereich Dangastermoor deutlich maritime Züge auf, d.h. relativ kühle Sommer und milde Winter, gedämpfte Jahres- und Tagesgänge der Lufttemperatur und relativ hohe Windgeschwindigkeiten, vor allem aus Südwest bis West. Die vorrangig westlichen Winde bewirken eine ständige Bewegung der Luftmassen und einen Wärmeaustausch zwischen Meer und Festland. Mit einem Maximum in den Sommermonaten beträgt der mittlere Niederschlag in Varel um 800 mm pro Jahr. Die hohen Windgeschwindigkeiten bewirken einen schnellen Temperatenausgleich und eine schnelle Verwirbelung von stofflichen Immissionen. Inversionswetterlagen und somit die aus Luftreinhaltungssicht kritischen Wetterlagen sind im küstennahen Bereich selten. Das Lokalklima wird zum einen durch die Grünlandnutzung (hohen Verdunstungsraten, Kälteproduzent), zum anderen durch die benachbarten Siedlungsbereiche gekennzeichnet.

Immissionssituation

Hinsichtlich der vorhandenen Immissionssituation ist vor allem der KFZ-Verkehr auf der Straße „Zum Jadebusen“ sowie auf der Eisenbahnstrecke Varel – Sande, die mit Dieselloks betrieben wird, bedeutend. Aufgrund der oben geschilderten Klimasituation ist jedoch nicht mit einer erheblichen Immissionsbelastung im Planbereich zu rechnen.

Lärm

Auch die Lärmsituation im Planungsbereich ist durch die Lage an der Straße „Zum Jadebusen“, der weniger befahrenen Glockenheide und der Bahnlinie geprägt. Durch die geplante Verlegung der Straßenverbindung nach Dangast im Westen des Plangebietes wird sich die Lärmsituation noch verändern. Darüber hinaus ist die Autobahn A 29 als Hintergrundrauschen durchgängig zu hören.

10.4.1.2 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Klima

Durch die Anlage eines befestigten Parkplatzes findet eine zunehmende Versiegelung statt. Dieses führt zu einer Erhöhung der Temperaturschwankungen sowie einer geringeren Verdunstung. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens und der klimatischen Bedingungen werden die Unterschiede schnell ausgeglichen; erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten.

Schadstoff- und Lärmimmissionen

Der Parkplatz selber verursacht kein zusätzliches Verkehrsaufkommen, sondern soll zu einem geregelten Parkverkehr im Nahbereich des Kindergartens führen. Im Nahbereich des Parkplatzes ist daher insbesondere zu den „Bring- und Abholzeiten der Kinder“ mit kurzfristig zunehmendem Verkehr mit entsprechenden Schadstoff- und Lärmimmissionen zu rechnen. Aufgrund der besseren Regelung des Verkehrs ohne längere Wartezeiten ist jedoch insgesamt nicht mit planungsrelevant erhöhten Immissionen aufgrund des Parkplatzes zu rechnen.

10.4.2. BODEN

10.4.2.1 BESTAND

Im Plangebiet liegt nach den Angaben aus dem Nibis-Kartenserver ursprünglich Erdhochmoorboden; dieser ist jedoch durch die langjährige landwirtschaftliche Nutzung sowie die Baumaßnahmen in der direkten Nachbarschaft erheblich verändert und beeinträchtigt. Nach der Bodenschätzungskarte handelt es sich um sandige Moorböden mit einer geringen Boden- und Ackerzahl von 30. Diese Moorböden sind jedoch nicht als schutzwürdige Böden im Nibis-Kartenserver aufgeführt. Einer Einstufung als wertvolle Böden widersprechen die vielfältigen Eingriffe im Nahbereiche mit Auswirkungen auf die Böden im Geltungsbereich (südlich Straßenzug „Glockenheide“, nördlich Kindergartengebäude, nordwestlich Wohngebäude) sowie die langjährige landwirtschaftliche Nutzung, so dass naturnahe Moorböden im Geltungsbereich nicht mehr angetroffen werden können. Nach Norden grenzen an die Moorböden im Bereich der Kindergartenerweiterung Podsolböden an. Altlasten sind nicht bekannt, potentiell sulfatsaure Böden nicht vorhanden.

Bei einer Beurteilung der Böden in Anlehnung an die Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege im Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2002) liegen keine Böden mit besonderen Werten vor.

10.4.2.2 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die Gefahr der Bodenverschmutzung während des Baus der geplanten Gebäude und Verkehrsflächen ist durch sachgerechte Bauabläufe sowie ordnungsgemäß gewartete Baumaschinen zu vermeiden.

Vorgesehen ist vorerst nur eine wassergebundene Decke. Allerdings lässt der Bebauungsplan auch eine Versiegelung des Parkplatzes zu. Die Versiegelung des Bodens stellt eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dar. Zum einen durch den Verlust des Bodens an sich, zum anderen durch die hiermit verbundenen Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt. Auswirkungen auf das Grund- und Oberflächenwassers ist ebenfalls nicht auszuschließen.

Durch Festsetzungen der Pflanzflächen und der Gehölzerhaltungsflächen im Bebauungsplan wird die Versiegelung des Bodens aber innerhalb des Bebauungsplans auf ca. 716 qm der Gesamtfläche (versiegelbare Fläche und Zuwegung) begrenzt. Eine vollständige Vermeidung der Eingriffe ist nicht möglich; es sind daher externe Kompensationsmaßnahmen notwendig.

10.4.3 GRUNDWASSER, OBERFLÄCHENGEWÄSSER

10.4.3.1 BESTAND

Nach den Karten des Landesamtes für Bergbau und Energie (Nibis des LBEG) liegt innerhalb des Planungsraums die Grundwasseroberfläche etwas über 1 m ü. NN, d.h. etwa 2 m unter Gelände. Das Schutzpotenzial des Bodens hinsichtlich des Grundwassers ist gering, die Grundwasserneubildungsrate ist gering.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

10.4.3.2 AUSWIRKUNG DER PLANUNG

Aufgrund der Versiegelung wird die Grundwasserneubildung verringert. Aufgrund der recht geringen Größe der Fläche und der ohnehin geringen Grundwasserneubildungsrate ist die Auswirkung auf das Grundwasser gering. Eine Regenrückhaltung wird daher nicht vorgesehen.

Darüber hinaus besteht die Gefahr der qualitativen Grundwasserbeeinträchtigung. Um eine Gefährdung des Grundwassers zu verhindern, muss sichergestellt werden, dass beim Bau nur ordnungsgemäß gewartete Maschinen sowie Materialien zum Einsatz kommen.

Eine direkte Beeinträchtigung von Oberflächengewässer findet nicht statt. Die Beeinträchtigung der Vorflutgewässer durch erhöhte Periodizität des Oberflächenabflusses ist aufgrund des kleinflächigen Bauvorhabens nicht erheblich.

10.4.4 BIOTOPSTRUKTUREN / BIOLOGISCHE VIelfALT

10.4.4.1 BESTAND BIOTOPSTRUKTUREN

Die Biotopkartierung fand im Februar 2017 statt. Innerhalb des Geltungsbereichs liegt landwirtschaftliches extensiv genutztes Grünland, das aber regelmäßig zur Lagerung von organischen Materialien genutzt wurde. Das Grünland ist daher dem artenarmen extensiven Grünland auf Moorböden zuzuordnen.

Die nördliche Abgrenzung ist eine trockene flache Mulde mit halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte. Am Ostrand steht direkt im Grenzbereich des Geltungsbereichs eine Reihe von Buchen mit Durchmessern um 20 bis 30 cm, die eine durchgehende Gehölzreihe bilden und zum Teil stark in den Geltungsbereich hineinwachsen. Ergänzt wird die Buchenreihe durch Ilex, Kirsche und Birke. Zur Glockenheide stehen einzelne junge Gehölze (Jungwuchs von Eiche, Esche, Birke). Angrenzend an den Geltungsbereich steht im Norden eine mächtige Stieleiche mit einem Durchmesser von ca. 60 cm. Besondere floristische oder faunistische Bedeutung der bereits heute siedlungsnahen Flächen ist nicht bekannt. Die Gehölzreihe stellt aber günstige Voraussetzungen für Gehölzbrüter; aufgrund des geringen Alters der Gehölze sind Bruthöhlen nicht zu erwarten.

10.4.4.2. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Durch die Planung wird auf ca. 716 qm die Grünlandfläche versiegelt. Die Gehölzreihe im Osten wird auf einem ca. 3 m breiten Erhaltungsstreifen gesichert. Die nördlich außerhalb des Geltungsbereiches liegende Eiche wird durch die angrenzende Anpflanzfläche gesichert, die jedoch mit einer Zuwegung durchbrochen werden darf. Eine Gefährdung der Gehölze ist jedoch nicht ausgeschlossen. Besonders betroffen ist neben der Buchenreihe die Eiche, deren Kronentraufbereich in den Parkplatzbereich hineinreicht.

Die Gemeinde plant vorerst die Aufbringung einer wassergebundenen Decke. Bei den Baumaßnahmen ist auf eine besonders schonende Bodenbearbeitung im Bereich der Eiche und

der Buchenreihe zu achten. Sollte eine intensivere Befestigung der Flächen vorgesehen werden, ist zum Schutz der Eiche im Kronentraufbereich eine wasserdurchlässige Lösung (Rasengittersteine o.ä.) zu wählen.

10.4.5 LANDSCHAFTSBILD

10.4.5.1 BESTAND

Der Planbereich liegt heute an der Siedlungsgrenze und ist durch die angrenzenden Wohn- und Gemeinbedarfsflächen sowie den Straßenzug „Glockenheide“ gekennzeichnet. Das Plangebiet liegt also in einem bereits durch Siedlungsaktivitäten stark vorgeprägten Bereich.

Wesentliche Veränderungen des Landschaftsbildes sind durch die ggf. geplante Verlegung der K 110 zu erwarten.

10.4.5.2 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Der Parkplatz ist an der Ortsgrenze, jedoch direkt am Straßenzug der „Glockenheide“ geplant. Eine Eingrünung des Parkplatzes zur freien Landschaft ist vorgeschrieben, die Eingrünung nach Osten wird gesichert. Eine erhebliche Landschaftsbildbeeinträchtigung durch die Anlage des Parkplatzes ist daher nicht gegeben. Die Planung schließt eine Lücke zwischen dem bereits vorhandenen Kindergarten und der „Glockenheide“. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten.

10.4.6 SACH- UND KULTURGÜTER

Kulturgüter und Sachgüter sind im Planungsraum nicht vorhanden.

10.4.7 MENSCH

Angrenzend an den Geltungsbereich liegen Wohnhäuser sowie der vorhandene Kindergarten am Gemeindezentrum. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Die Stadt Varel geht von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Faktors Mensch aus. Eine erhebliche Belastung der angrenzenden Wohngebäude durch den zunehmenden Verkehr ist aufgrund der nur jeweils kurzfristigen Benutzung, der Eingrünung und der geringen Größe nicht zu erwarten. Durch die Anlage des Parkplatzes ist dagegen ein sichererer Kindergartenweg für die Kinder des angrenzenden Kindergartens gegeben.

10.4.8 WECHSELWIRKUNGEN

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
Klima / Luft / Lärm	keine erheblichen Beeinträchtigungen aufgrund der günstigen Klimabedingungen		
Boden	Zunehmende Versiegelung	Klima	Verringerte Verdunstung und erhöhte Aufheizung versiegelter Flächen; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung
		Grundwasser	Verringerung der Versickerung und Grundwasserneubildung; aufgrund der geringen Fläche aber unwesentlich
		Oberflächengewässer	Geringfügige Erhöhung des Oberflächenabflusses und damit verstärkte Periodizität des Wasserabflusses mit Auswirkung auf das Gewässerökosystem
		Pflanzen- und Tierwelt	Verlust des Wuchsräumes der Pflanzen und des Lebensraumes von Tieren
Grundwasser	Geringer Verlust der Grundwasserneubildung	Oberflächengewässer	Erhöhung der Periodizität der Gewässer und damit Auswirkungen auf Gewässerökosysteme; aufgrund der geringen Größe nicht erheblich
Oberflächengewässer	Gering erhöhte Periodizität des Wasserabflusses	Pflanzen- und Tierwelt	Beeinträchtigung des Gewässerökosystems; aufgrund der geringen Größe nicht erheblich
		Landschaftsbild	---

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
Pflanzen- und Tierwelt	Beseitigung der Vegetation und der Lebensräume für Tiere	Klima	Geringere Verdunstung und stärkere Aufheizung, Verlust von Kaltluftproduktion; aufgrund des Großklimas; keine erhebliche Beeinträchtigung
Landschaftsbild	---	---	---
Mensch	---	---	---
Sach- und Kulturgüter	---	---	---

10.5 PROGNOSE OHNE AKTUELLES BAULEITPLANVERFAHREN UND ANDERWEITIGE PLANUNGSAalternativen

Ohne den Bebauungsplan würden die Flächen vermutlich langfristig entsprechend der Flächennutzungsplanung als Wohngebiet entwickelt.

Es liegen verschiedene Detailplanungen für die Gestaltung des Parkplatzes vor. Es wird die Planungsalternative gewählt, die den besten Schutz der vorhandenen Gehölze ermöglicht.

10.6. VERTRÄGLICHKEITSVORPRÜFUNG NACH § 34 BNATSCHG

Vogelschutzgebiet (V 64 Jadebusen Binnendeichs)

Das Vogelschutzgebiet wurde 2007 eingerichtet und 2011 als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Dieses Gebiet beginnt ca. 1,8 km nordwestlich und 2,8 km östlich des Plangebietes

Das binnendeichs an den Jadebusen und damit an den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ grenzende Gebiet gehört zur naturräumlichen Region Watten und Marschen bzw. naturräumlichen Haupteinheit Wesermarschen und ist hauptsächlich durch Grünlandnutzung geprägt. Ackerflächen nehmen lediglich einen Anteil von rund 4 % ein. Im Gebiet liegen deichnah einige Kleiboden-Entnahmestellen, die von besonderer Bedeutung für die Vogelwelt sind. Das Gebiet „Marschen am Jadebusen“ ist für Gastvogelarten des Offenlandes von hervorgehobener Bedeutung, welche sich aus der Nähe zum Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ ergibt. Ein Teil dieser Vögel nutzt das Gebiet vor allem als Hochwasserrastplatz und Nahrungsgebiet (Löffler, Watvögel, Möwen), andere Vogelarten (Gänse,

Enten) nutzen das Gebiet primär zur Rast und zur Nahrungssuche, während ihre Schlafplätze innerhalb des Nationalparks liegen, die allabendlich angefliegen werden. Neben den Gastvögeln kommt bei den Brutvögeln in erster Linie der Gruppe der Wiesenvögel eine besondere Bedeutung zu, da mehrere Teilgebiete aktuell den Rand eines Vogelbrutgebietes nationaler Bedeutung besitzen. Wertbestimmende Arten sind die Weißwangengans, der Löffler, der Goldregenpfeiffer, Blässgans, Pfeifente, Kiebitz, Großer Brachvogel, Dunkler Wasserläufer, Rotschenkel, Lachmöwe, Sturmmöwe, Silbermöwe und Mantelmöwe.

Der Bebauungsplan Nr. 231 liegt außerhalb des LSG und wird nicht direkt von den Verboten der Verordnung erfasst.

Wirkfaktoren, die in das Gebiet hineinreichen, sind nicht erkenntlich. Das Plangebiet dient auch nicht als wesentlicher Teillebensraum für Vögel des Vogelschutzgebietes, so dass durch die Bebauung der Flächen auch keine indirekte Auswirkungen auf die Vogelpopulation zu erwarten sind. Eine Beeinträchtigung des V 64 Marschen am Jadebusen ist daher nicht zu erwarten.

10.7 ARTENSCHUTZRECHTLICHE VORPRÜFUNG

Gesetzliche Grundlagen

Der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes legt in Absatz 1 die so genannten Zugriffsverbote für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten fest.

Hiernach ist es verboten,

- 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,
- 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,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 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 Zugriffsverbote werden allerdings für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert.

Für Arten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten sind und für europäische Vogelarten liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nur vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt werden. Um dies sicherzustellen, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

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

Prüfungsrelevante Arten

Bei der Überprüfung der Artenschutzbestimmungen wird von den Arten ausgegangen, deren Vorkommen durch eigene Kartierungen, Aussagen des Landschaftsrahmenplanes, Auskunft der UNB oder durch Hinweise im Zuge des Bauleitplanverfahrens für den weiteren Untersuchungsraum bekannt wurden bzw. in dem Gebiet vorkommen könnten.

Hierzu wurde der Anhang 4 der FFH-Richtlinie genauer untersucht. Demnach können Fledermäuse des Anhangs 4 der FFH-Richtlinie hinsichtlich der geografischer Lage und Biotopstrukturen des Planungsraumes und seiner Umgebung vorkommen; z.B.

- Breitflügelfledermaus (Wochenstube/Sommer- und Winterquartier in Gebäuden),
- Wasserfledermaus (Wochenstube/Sommerquartier in Gebäuden),
- Braunes Langohr (Wochenstube/Sommerquartier in Gebäuden),
- Evtl. Rauhaufledermaus (Winterquartier in Gebäuden),
- Abendsegler (Jagdgebiete, ggf. Sommerquartier),
- Fransenfledermaus,
- Teichfledermaus (Wochenstube/Sommerquartier in Gebäuden),
- Zwergfledermaus (Wochenstube/Sommerquartier in Gebäuden).

Es liegen keine Hinweise auf Fledermausvorkommen vor, die angrenzende alte Eiche wie auch die Siedlungsstrukturen in der Umgebung lassen jedoch ein Fledermausvorkommen möglich erscheinen.

Hinsichtlich der europäischen Vögel sind die in den Gehölzbeständen möglichen brütenden Vogelarten zu betrachten.

Im Landschaftsrahmenplan 1996 des Landkreises Friesland befinden sich keine Hinweise auf das Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße

- **Verbot 1**

Es ist verboten, 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.

Baubedingte Wirkfaktoren:

Grundsätzlich sind Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung (Gehölzbeseitigung und Gehölzschnitt), bei der Brutvögel betroffen sein könnten, außerhalb der Brutzeit, d. h. von Oktober bis Februar durchzuführen. Dies gilt im vorliegenden Fall vor allem für einen notwendigen Form- und Rückschnitt der Buchenreihe an der Ostgrenze. Diese Gehölzschnittmaßnahmen müssen außerhalb der Brutzeit der Vögel durchgeführt werden.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Nicht zu erkennen.

- **Verbot 2**

Es ist verboten, 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.

Baubedingte Wirkfaktoren:

Der Gehölzschnitt soll außerhalb der Brutzeit, d. h. von Oktober bis Februar beginnen. Des Weiteren sind keine verbotenen Handlungen zu erkennen.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können derzeit nicht erkannt werden.

- **Verbot 3**

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind dabei nur solche gemeint, die räumlich abgrenzbar ganz regelmäßig genutzt werden, d. h. solche Stätten, die aufgrund ihrer Beschaffenheit, Lage und Einzigartigkeit regelmäßig wieder genutzt werden (z. B. Eisvogelhöhlen, alte regelmäßig aufgesuchte Spechthöhlen oder Fledermausquartiere). Höhlenbäume werden durch die Planung nicht beseitigt. Schutzmaßnahmen für die außerhalb des Geltungsbereichs stehende Eiche wurden aufgeführt.

10.8 VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG VON EINGRIFFEN IM PLANGEBIET

10.8.1 SICHERUNG DER BUCHENREIHE AN DER OSTGRENZE

Die Buchenreihe an der Ostgrenze soll sichergestellt werden. Notwendig ist hierzu eine Darstellung im Bebauungsplan. Es wird daher ein 3 m breiter Streifen zur Erhaltung der Gehölze im Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus ist aber zur langfristigen Sicherung auch ein fachgerechter Rückschnitt der Buchen für einen langfristig stabilen Bestand notwendig. Heute wachsen die Gehölze sehr stark in die Grünfläche, ein ordnungsgemäßer Rückschnitt kann hier die Gehölze und einen stabilen Bestand sichern.

10.8.2. EINGRÜNUNG DES PARKPLATZBEREICHES

Zur freien Landschaft sowie nach Norden zum Weg wird ein Pflanzgebot festgelegt; hier soll zur Eingrünung eine freiwachsende Strauchreihe aus heimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen angelegt werden. Ziel der Maßnahme ist die Eingrünung des Parkplatzes zur freien Landschaft sowie die Sicherung des eingegrünten Weges im Norden.

10.8.3 LISTE STANDORTGERECHTER HEIMISCHER GEHÖLZE

In der folgenden Liste werden standortgerechte heimische Arten vorgeschlagen. Hierbei wird davon ausgegangen, dass der Hochmoorcharakter des Bodens durch die langjährige Nutzungen und die verschiedenen Beeinflussungen weitgehend verloren gegangen ist.

Bäume	Sträucher
Feldahorn	Felsenbirne
Spitzahorn	Buchsbaum
Bergahorn	Kornelkirsche
Schwarzerle	Haselnuss
Sandbirke	Weißdorn
Hainbuche	Schlehe
Rotbuche	Wildbirne
Esche	Hundsrosen

Bäume	Sträucher
Wildapfel	Salweide
Vogelkirsche	Schmalblattbaumweiden
Traubenkirsche	Schwarzer Holunder
Schmalblattstrauchweiden	Gem. Flieder
Eberesche	Gem. Schneeball
Sommerlinde	Johannisbeere
Winterlinde	Brombeere

10.9 EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG

Die Bilanzierung erfolgt in Anlehnung an das Nds. Städtetagmodell.

Bestand			
Biotoptyp	Flächengröße qm	Wertfaktor	Flächenwert
Artenarmes extensives Grünland, gestört durch Nutzung als Lagerfläche	849	2,5	2123
Buchenreihe	90	3	270
Halbruderale Gras- und Hochstaudenflur	60	3	180
Gesamtfläche	999		2573

Planung			
Biotoptyp	Flächengröße qm	Wertfaktor	Flächenwert
Parkplatzfläche und Weg versiegelbar	716	0	0
Anpflanzgebot ohne Weg	143	2	286
Erhaltungsgebot	140	3	420
Gesamtfläche	999		706

Eingriffsbilanz			
Bestand	999		2573
Planung	999		706
Kompensationsdefizit			<u>1867</u>

Es besteht somit ein Kompensationsdefizit von 1867 Flächenwerteinheiten, bezogen auf qm, berechnet nach dem Nds. Städtetagmodell. Dieses Kompensationsdefizit muss durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

10.10 GEPLANTE KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Die notwendige externe Kompensation wird über die Anrechnung auf den städtischen Kompensationspool Sielweide/Rabenteich erfolgen. Dieser Kompensationspool umfasst das Flurstück Nr. 385/19 der Flur 7, Gemarkung Varel-Stadt, mit einer Größe von insgesamt rd. 9,4 ha. Auf dieser ehemals als Weide genutzten Kompensationsfläche wurde eine Grünlandextensivierungen durchgeführt, Stillgewässer angelegt sowie standortgerechte Gehölzanpflanzungen begründet.

Hier wurden bereits mehrere städtische Vorhaben ausgeglichen, es stehen aber weiterhin ausreichende Kompensationswertigkeiten zur Verfügung.

10.11 MASSNAHMEN ZUM MONITORING

Wesentliche Maßnahmen zum Monitoring sind im Zuge dieser Planung nicht notwendig. Die Anpflanzung, der Pflegeschnitt der Buchen sowie die langfristige Erhaltung und Pflege der Gehölzbestände ist zu überprüfen.

10.12 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Durch den B-Plan Nr. 231 - Parkplatz Kindergarten Dangastermoor - wird ein Parkplatz mit Eingrünung südlich des Kindergartens St. Martin festgelegt. Folgende Auswirkungen sind durch diese Planung zu erwarten:

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes
Klima/ Luft/ Lärm	unerheblich
Boden	Versiegelung von 716 qm
Grundwasser	Geringfügige Verminderung der Grundwasserneubildung
Oberflächengewässer	Geringfügig erhöhte Periodizität des Wasserabflusses
Pflanzen- und Tierwelt	Beseitigung der Grünlandfläche; Neuanpflanzung von Gehölzen; Schutz von angrenzenden Gehölzen durch schonende Bodenarbeiten
Landschaftsbild	Unwesentliche Beeinträchtigung
Mensch	Keine erhebliche Beeinträchtigung
Sach- und Kulturgüter	Keine erhebliche Beeinträchtigung

Natura 2000 - Gebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt; artenschutzrechtliche Probleme sind bei einer Umsetzung notwendiger Gehölzschnittarbeiten außerhalb der Brutzeit nicht zu erwarten. Die flächige Kompensationsmaßnahme wird durch den Kompensationspool Sielweide/Rabenteich der Stadt Varel abgedeckt.

Aufgestellt:

Planverfasser

Stadt Varel
Fachbereich 4

M.A. Anja Bach

Umweltbericht
Thalen Consult GmbH
Neuenburg, im Mai 2017

i.A. Dipl.-Ing. Dorothea Siebers-Zander