

Stadt Norden

B-Plan Nr. 1 Ostermarsch, 1. Änderung und Erweiterung "Lüttje Hörn"

Umweltbericht mit Eingriffsregelung und Fachbeitrag Artenschutz



Auftraggeber:

Stadt Norden

- Fachdienst Stadtentwicklung

Am Markt 24

26506 Norden



Auftragnehmer:

galaplan

galaplan groothusen
Landschafts- und Freiraumplanung

Matthias-Claudius-Straße 3

26736 Krummhörn

Telefon (0 49 23) 87 89

Telefax (0 49 23) 80 52 39

t.wilken@galaplan-groothusen.de

Stand: 11. Februar 2026

Auftraggeber:**Stadt Norden**

- Fachdienst Stadtentwicklung
Am Markt 24
26506 Norden

Auftragnehmer:**Galaplan Groothusen**

Matthias-Claudius-Straße 3
26736 Krummhörn
Tel. 04923 8789
t.wilken@galaplan-groothusen.de

Projektbearbeitung:

Dipl.-Ing. Landschafts- und Freiraumplanung Andreas Wilczek

Projektleitung:

Dipl.-Ing. Landschafts- und Freiraumplanung Theo Wilken

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	1
2	Vorgehensweise und Methodik	1
3	Plangebiet	2
3.1	Lage im räumlichen Zusammenhang	2
3.2	Aktuelle Nutzung	2
4	Kurzdarstellung der Planung	3
5	Ziele des Umweltschutzes	5
5.1	Fachpläne und Konzepte	5
5.2	Schutzgebiete und sonstige wertvolle Bereiche	6
5.3	Fachgesetze	6
6	Bestandsbeschreibung und Bewertung	7
6.1	Schutzgut Mensch	8
6.1.1	Wohnen	8
6.1.2	Wohnumfeld	8
6.2	Schutzgut Fläche	8
6.3	Schutzgut Boden	8
6.4	Schutzgut Wasser	11
6.5	Schutzgüter Klima und Luft	11
6.6	Schutzgut Pflanzen	11
6.7	Schutzgut Tiere	14
6.8	Biologische Vielfalt	14
6.9	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)	14
6.10	Schutzgut Kulturgüter- und sonstige Sachgüter	15
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	17
7.1	Prognose bei Durchführung der Planung	17
7.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	19
8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	19
9	Fachbeitrag Artenschutz	19
9.1	Rechtlicher Rahmen	19
9.2	Vorgehensweise	20
9.3	Bestand an prüfrelevanten Arten und Lebensstätten	20
9.3.1	Brutvögel	20
9.3.2	Fledermäuse	22
9.4	Betroffenheit prüfrelevanter Arten (Relevanzprüfung)	22
9.5	Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens	23
9.6	Mögliche Konflikte mit den Zugriffsverboten gemäß § 44 (1) BNatSchG	23
9.6.1	Tötungsverbot gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG	23
9.6.2	Störungsverbot gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG	23
9.6.3	Lebensstättenschutz gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG	24
9.7	Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	24
9.7.1	Projektbezogene Vermeidung	24

9.7.2	Maßnahmen zum Ausgleich (CEF-Maßnahmen)	24
10	Bilanzierung und Ausgleichsbedarf.....	25
11	Maßnahmen	28
11.1	Maßnahmen zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen	28
11.2	Ausgleichsmaßnahmen	29
11.2.1	Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs	29
11.2.2	Ausgleich auf externer Fläche / CEF-Maßnahme.....	30
11.2.3	Weitere Maßnahmen	30
12	Hinweise zur Umweltüberwachung.....	31
13	Schwierigkeiten bei der Datenermittlung und -bewertung	31
14	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	32
15	Quellen.....	34

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Geltungsbereich im räumlichen Zusammenhang.....	2
Abbildung 2	Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1 „Ostermarsch“, 1. Änderung und Erweiterung „Lüttje Hörn“	5
Abbildung 3	Mittlere Kleimarsch und Sehr tiefe Kalkmarsch - Bodenkundliche Netzdiagramme	10
Abbildung 4	Foto: Südöstlicher Geltungsbereich mit Mähgrünland und prägenden Einzelbäumen	16
Abbildung 5	Foto: Struktureicher Marschgraben mit Schilfröhricht und Weidengebüsch am südöstlichen Gebietsrand.....	16
Abbildung 6	Foto: Landschaftsbildprägende alte Esche auf dem Grundstück einer alten Scheune im Ziegelbauweise im südöstlichen Geltungsbereich.....	16
Abbildung 7	Foto: Siedlungscharakter innerhalb der Wohnsiedlung an der Straße „Lüttje Hörn“	16
Abbildung 8	Maßnahmen intern	30

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	B-Plan Nr. 1 Ostermarsch, 1. Änderung und Erweiterung – Flächenaufstellung und zulässige Bodenversiegelung	4
Tabelle 2	Biotoptypen – Bestand und Bewertung	13
Tabelle 3	Übersicht der potenziell vorkommenden Brutvogelarten.....	21
Tabelle 4	Liste der potenziell vorkommenden Fledermausarten	22
Tabelle 5	Bilanzierung der Biotopflächen.....	26

Anhang

Anhang I	Art-für-Art-Protokolle Brutvögel und Fledermäuse
Anhang II	Pflanzliste heimische Strauch- und Baumarten
Anhang III	Pflanzschema Gehölzstreifen
Anhang IV	Standortgerechte Baumarten II. Ordnung zur Verwendung im öffentlichen Straßenraum

Anlage / Planverzeichnis

Plan-Nr. 1:	Biotoptypen
-------------	-------------

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Norden will im Ortsteil Ostermarsch zusätzlichen Wohnraum schaffen. Geplant sind Einzel- und Doppelhäuser im Anschluss an die bestehende Wohnsiedlung entlang der Straße „Lüttje Hörn“. Zur Schaffung von Baurechten hat der Stadtrat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 1 Ostermarsch „Lüttje Hörn“ beschlossen. Ziel der Planung ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen zwischen der bestehenden Siedlung „Lüttje Hörn“ und der südlich verlaufenden Landesstraße 5. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,2 ha und umfasst neben der Bestandssiedlung drei aktuell als Grünland genutzte Parzellen, teils mit randlichen Gehölzbeständen. Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Norden ist der gesamte Geltungsbereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 dargestellt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchzuführen. Unter den Belangen des Umweltschutzes sind nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB insbesondere zu verstehen

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft (Landschaftsbild) und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sowie
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Die fachlichen Grundlagen für die Umweltprüfung werden in diesem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Er ist eigenständiger Teil der Begründung des B-Plans.

Nach § 1 Abs. 7 BauGB ist auch die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Dieser Umweltbericht trifft daher auch Aussagen zur Erheblichkeit von Beeinträchtigungen sowie zu deren Vermeidung und Ausgleich.

Als Grundlage für eine Prüfung, ob mit der Realisierung der Planung Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG einhergehen können, wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt, der Teil des vorliegenden Gutachtens ist (s. Kap. 9 und Anhang I).

Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planrealisierung auf die Schutzgüter und für die Ermittlung und Bewertung des mit dem B-Plan verbundenen Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist der Vorentwurf des B-Plans Nr. 1 Ostermarsch, 1. Änderung und Erweiterung „Lüttje Hörn“, erstellt von der Stadt Norden (Stand: 10.02.2026).

2 Vorgehensweise und Methodik

Methodische Grundlage der Auswirkungsprognose ist das Prinzip der Ökologischen Risikoanalyse. Dabei wird auf der Grundlage der im Gelände erhobenen Daten sowie von vorhandenem Datenmaterial eine Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter durchgeführt. Bei der Bewertung werden auch die Vorbelastungen einbezogen. Die Bedeutung der einzelnen Schutzgüter wird mit den Wirkfaktoren des Vorhabens überlagert. Ergebnis sind die Auswirkungen des Vorhabens oder von Teilen des Vorhabens auf die Schutzgüter. Diese Auswirkungen werden in einem abschließenden Schritt hinsichtlich ihrer Intensität bewertet. Die Erheblichkeit dieser Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Anwendung der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes wird prognostiziert. Aus der Erheblichkeitsbewertung, den jeweiligen Flächengrößen und der Art des Eingriffs leiten sich Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ab, die nach Fläche und Art der Maßnahme(n) dargestellt und erläutert werden. Zur Anwendung kommt das Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städtetages (NDS. STÄDTETAG 2013).

Betrachtungsraum ist der Geltungsbereich des B-Plans. Für die Betrachtung der Schutzgüter Landschaft und Klima / Luft ist eine großräumigere Betrachtung sinnvoll. Aus diesem Grund wird für diese Schutzgüter das Untersuchungsgebiet über den Geltungsbereich hinaus erweitert.

4 Kurzdarstellung der Planung

Es werden Allgemeine Wohngebiete (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Das Plangebiet gliedert sich in einen größeren Bestandteil und einen kleineren Bereich im Südosten, in dem auf derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche die vorhandene Siedlung erweitert werden soll. Die Wohngrundstücke sollen Größen zwischen 600 m² und 900 m² aufweisen. Eine Überschreitung der GRZ um bis zu 50 Prozent für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und sonstige Nebenanlagen ist entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO möglich. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit einer Firsthöhenbeschränkung bis maximal 10,5 m (Textliche Festsetzung Nr. 7).

Die Erschließung der gesamten Siedlung soll über eine Planstraße von 8,0 m Breite erfolgen, die direkt von der Landesstraße 5 abzweigt. Die bisherige Erschließungsstraße „Lüttje Hörn“ wird mittels eines Pollers geschlossen und soll nur noch als Behelfszufahrt oder für Notfalleinsätze zur Verfügung stehen. Der gesamte öffentliche Straßenraum soll als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden. Des Weiteren sollen im Straßenraum entsprechend der Vorgabe des Norder Baulandmanagements mindestens sieben standortgerechte Laubbäume angepflanzt werden (TF Nr. 10).

Die zentrale öffentliche Grünfläche soll etwa 555 m² Fläche umfassen, öffentlich zugänglich sein und der Erholung, Freizeit- und Spielnutzung dienen. Im Süden zur Landesstraße hin bleibt ein Streifen von 16 m bis 25 m Breite unbebaut, der als optische Abschirmung zur Straße und als interne Ausgleichsfläche für erhebliche Beeinträchtigungen dient, die mit der Realisierung der Planung einhergehen.

Maßnahmen für die bestehende Siedlung sind die zeichnerische Festsetzung von bislang nicht vorhandenen Baugrenzen sowie die planungsrechtliche Absicherung eines Teils der Bebauung, der sich momentan außerhalb des überbaubaren Bereichs befindet.

Tabelle 1 zeigt die Flächenaufstellung des geplanten Vorhabens und die Berechnung der zulässigen Bodenversiegelung entsprechend den Festsetzungen des BP-Plans.

Tabelle 1 B-Plan Nr. 1 Ostermarsch, 1. Änderung und Erweiterung – Flächenaufstellung und zulässige Bodenversiegelung

Art der Flächennutzung	Gesamtfläche	Versiegelte Fläche
Allgemeines Wohngebiet (WA), GRZ = 0,3. Max. zulässige Überschreitung für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um 50% Effektive Gesamt-GRZ = 0,45. Neues Gebiet → 6.755 m ² x 0,45	3.040 m ²	3.040 m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA), GRZ = 0,3. Max. zulässige Überschreitung für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um 50% Effektive Gesamt-GRZ = 0,45. Bestandssiedlung → 26.279 m ² x 0,45	11.826 m ²	11.826 m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA), GRZ = 0,3. Nicht überbaubare Fläche (0,55). → 33.034 m ² x 0,55	18.169 m ²	0 m ²
Straßenverkehrsfläche (ohne Radweg)	4.956 m ²	4.956 m ²
Straßenverkehrsfläche (Radweg an der Landesstraße 5)	725 m ²	725 m ²
Private Grünfläche	555 m ²	0 m ²
Wasserflächen (Gräben)	980 m ²	0 m ²
Fläche für Natur und Landschaft	1.752 m ²	0 m ²
Zwischensumme:	42.003 m ²	20.547 m ²
Abzüglich bereits versiegelte Flächen (Gebäude, Zufahrten, Eingangsbereiche, Terrassen, Straße)		-11.841 m ²
Zusätzlich versiegelte Fläche gesamt:		8.706 m²

Insgesamt ist entsprechend der Festsetzungen im B-Plan 1 Ostermarsch von einer zulässigen Neuversiegelung von 8.706 m² Boden innerhalb des Geltungsbereichs auszugehen.



Abbildung 2 Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1 „Ostermarsch“, 1. Änderung und Erweiterung „Lüttje Hörn“
 (Quelle: STADT NORDEN, Stand: 10.02.2026)

5 Ziele des Umweltschutzes

5.1 Fachpläne und Konzepte

Bei der Festsetzung von Art und Umfang von Maßnahmen in Bebauungsplänen sind unter anderem die Pläne nach §§ 10 und 11 BNatSchG zu berücksichtigen (Landschaftsrahmenpläne sowie Landschafts- und Grünordnungspläne).

Aktionsprogramm Insektenvielfalt Niedersachsen (NDS. MU 2020)

Das Aktionsprogramm Insektenvielfalt formuliert als Ziel die Entwicklung und Pflege von Lebensräumen für Insekten in Siedlungen. Maßnahmen und Handlungsempfehlungen richten sich überwiegend an Landesbehörden, Kommunen und Bildungsträger. Als beispielhafte Maßnahmen für sämtliche Ressorts, die auch auf Privatgrundstücken Anwendung finden können, werden genannt:

- Förderung des Blühreichtums durch eine reduzierte und zeitlich angepasste Mahd von Grünflächen;

- Konsequenter Verzicht auf die Anwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sowie
- Anlage von Saumbiotopen aus standorttypischen heimischen Pflanzen an Wegen und Gebäuden

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Aurich

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Aurich liegt nur in einer unvollständigen, veralteten und nicht autorisierten Version vor. Fachliche Aussagen können aus diesem Planwerk nicht abgeleitet werden.

Landschafts- und Grünordnungsplan

Für das Plangebiet liegen weder ein Landschafts- noch ein Grünordnungsplan vor.

Stadtentwicklungskonzept Norden

Das Stadtentwicklungskonzept (STEK) liegt in der Fassung der Fortschreibung von 2021 vor (NWP/RE.URBAN 2022). Bei der Ausweisung von Neubaugebieten gibt das STEK folgende Leitlinien für die Bauleitplanung vor:

- Berücksichtigung vorhandener Landschaftsstrukturen,
- Ergänzung und Einbindung in den Freiraumverbund,
- Erhöhung des Grünanteils: Dabei sind als Mindestausstattung eine flächige Grünanlage und Straßenbäume einzuplanen, wobei als Richtwert mind. 15 % der Gesamtgröße des Baugebietes als öffentliche Grünflächen auszuweisen sind. Dazu zählen sowohl Spielplätze und Grünanlagen als auch Randeingrünungen und grüne Korridore und das Straßenbegleitgrün mit Baumpflanzungen. Es ist in allen Straßen des Baugebietes eine durchgehende Straßenbepflanzung mit Bäumen einzuplanen.
- Schaffung von gliedernden und vernetzenden linearen Grün- und Freiflächen,
- multifunktionale und generationsübergreifende Gestaltung der Quartiere,
- Schaffung von Aufenthaltsbereichen,
- Weiterführung von Alleen, Grünzügen und Spielflächen aus benachbarten Quartieren,
- Berücksichtigung der Barrierefreiheit,
- Straßenprofile mit Grünstreifen mit ausreichendem Wurzelraum für Bäume unter Einhaltung des Stands der Technik,
- Erhalt vorhandener Grünstrukturen und Bestandsbäumen.

5.2 Schutzgebiete und sonstige wertvolle Bereiche

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten nach deutschem oder europäischem Naturschutzrecht sowie außerhalb von Trinkwasser-Schutzgebieten (MU 2024, NIBIS 2024).

5.3 Fachgesetze

Nach § 1 (5) **BauGB** sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Sie sollen weiterhin dazu beitragen, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ Bei der Aufstellung der Bauleitpläne zählen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu den insbesondere zu berücksichtigenden Aspekten. Dabei ist auf die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB einzeln aufgeführten

Schutzgüter einzugehen (vgl. auch Kap. 1). Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen (§ 1a (2) BauGB).

Der in § 44 des **Bundesnaturschutzgesetzes** (BNatSchG) geregelte besondere Artenschutz greift zwar erst bei der Genehmigung konkreter Vorhaben innerhalb eines B-Plan-Geltungsbereichs. Dennoch sind bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen, um die Realisierbarkeit eines B-Plans nicht zu gefährden.

Für das Schutzgut Boden ist das **Bodenschutzgesetz** einschlägig und zwar insbesondere § 2 BBodSchG, in dem die nachfolgenden Werte und Funktionen des Bodens dargelegt werden.

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Kriterien: Besondere Standorteigenschaften, Naturnähe, natürliche Bodenfruchtbarkeit)
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (Kriterium: Wasserspeichervermögen)
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Kriterium: Filterpotenzial gegenüber Schwermetallen, organischen Substanzen und Nitraten)
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (Kriterien: Natur- und kulturgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit)

Nach diesen Funktionen und ihren Kriterien beurteilt sich die Bedeutung des Bodens für den Naturhaushalt und seine Schutzwürdigkeit (s. Kap. 6.3).

6 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Der Bewertung der Schutzgüter liegt die dreistufige Einteilung nach NLÖ (1994) zu Grunde. Unter Verwendung von Zwischenstufen wird diese Skala auf fünf Stufen erweitert:

- von besonderer Bedeutung (Wertstufe 1),
- von besonderer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 1 bis 2),
- von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2),
- von allgemeiner bis geringer Bedeutung (Wertstufe 2 bis 3) und
- von geringer Bedeutung (Wertstufe 3).

Dieser ursprünglich für die Schutzgüter des Naturschutzgesetzes bestimmte Bewertungsrahmen wird in diesem Umweltbericht auch auf die Schutzgüter (Umweltbelange) gemäß § 1 (6) Nr. 7a BauGB angewendet. Die Biotoptypen als wichtiger Indikator für das Schutzgut Pflanzen werden abweichend mittels einer sechsstufigen Skala bewertet (NDS. STÄDTETAG 2013, s. Kap. 6.6).

In den nachfolgenden Kapiteln werden auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern aufgezeigt. Mögliche Ursache-Wirkungsketten sind gegebenenfalls bei der Beurteilung der Eingriffsfolgen zu berücksichtigen, um sekundäre Effekte und sich gegenseitig verstärkende Wirkungen erkennen und bewerten zu können.

6.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird nachfolgend über die Funktionen „Wohnen“ und „Wohnumfeld“ beschrieben und bewertet.

6.1.1 Wohnen

Bestand: Das Plangebiet ist Teil des Norder Ortsteils Ostermarsch im nordöstlichen Stadtgebiet. Es handelt sich um einen ländlich geprägten Ortsteil, der im Westen, Norden und Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben ist. Der Geltungsbereich beinhaltet 24 Wohngrundstücke mit freistehenden Einzelhäusern, von denen die meisten größer als 1.000 m² sind. Unmittelbar südlich des Geltungsbereichs verläuft die deichparallele Landesstraße 5.

Bewertung: Die Qualität des Wohnens im Plangebiet und seinem näheren Umfeld ist aufgrund der ausreichenden Wohnfläche und der großen Grundstücke als gut zu bewerten. Als Vorbelastung ist insbesondere bei Südwind der von der Landesstraße 5 ausgehende Verkehrslärm zu werten.

→ von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2)

6.1.2 Wohnumfeld

Bestand: Das unmittelbare Wohnumfeld (außerhalb der privaten Grundstücksflächen) ist an drei Seiten durch angrenzende Ackerflächen geprägt. An den Siedlungsrändern verlaufen Entwässerungsgräben. Im Südosten befinden sich zwei Grünlandparzellen, die über einen unbefestigten Stichweg von Norden aus zu erreichen sind. Miteinander verbundene Wege, die vom motorisierten Verkehr unbeeinträchtigte Spaziergänge ermöglichen, sind nicht vorhanden. Östlich der Einmündung der Straße „Lüttje Hörn“ existiert entlang der Landesstraße kein Rad- oder Fußweg.

Wechselwirkungen bestehen zum Schutzgut Landschaft über Ausstattung und Qualität des Freiraums.

Bewertung: Möglichkeiten zur Wohnumfeld bezogenen Freizeitnutzung (Spazieren gehen, Joggen, Hund ausführen etc.) sind in der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebietes und auch in weiterer Entfernung nur sehr eingeschränkt vorhanden. Rundwege existieren nicht. Gleiches gilt für Erholungs- oder Spielinfrastruktur. Zugangsmöglichkeiten in den Bereich südlich der Landesstraße sind im näheren Umfeld des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Die Landesstraße 5 hat eine Barrierewirkung und verursacht Lärmemissionen.

→ von allgemeiner bis geringer Bedeutung (Wertstufe 2-3)

6.2 Schutzgut Fläche

Bestand: Das Plangebiet ist derzeit zweigeteilt: Überbaute Flächen nehmen etwas mehr als zwei Drittel der Gesamtfläche ein. Auf den Einzelgrundstücken machen Privatgärten und unbefestigte Außenanlagen einen großen Anteil aus. Das übrige Drittel ist unversiegelt und wird als Grünland genutzt, an das im Westen und im Norden besiedelte Fläche und im Süden die Landesstraße 5 angrenzt. Insgesamt ist das Plangebiet Teil des sich in lockerer Anordnung zu beiden Seiten der Landesstraße erstreckenden Norder Ortsteils „Ostermarsch“.

Bewertung: von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2)

6.3 Schutzgut Boden

Bestand: Bodentyp im Untersuchungsgebiet ist in der südlichen Hälfte des Geltungsbereichs eine **Mittlere Kleimarsch**. Im Nordteil liegt eine **Sehr tiefe Kalkmarsch** vor (LBEG 2017). In Ost-West-Richtung schneidet eine alte Deichlinie den Geltungsbereich, die gleichzeitig die Grenze beider Bodentypen darstellt (ebd.). Einen Überblick über die Bodenfunktionen und ihre Bewertung geben die bodenkundlichen Netzdiagramme in Abb. 3.

Die Mittlere Kleimarsch ist ein charakteristischer und häufiger Boden in der norddeutschen Küstenregion, der sich im Zuge der Landgewinnung aus den jüngeren Kalkmarschen entwickelt hat. Dieser

Boden ist aus holozänen maritimen Ablagerungen entstanden. Der ursprünglich in den oberen Bodenschichten enthaltene Kalk ist durch fortwährende Niederschläge und chemische Verwitterung in tiefere Bodenschichten ausgewaschen worden, so dass die oberen 40 cm dieses Bodens nahezu kalkfrei sind. Charakteristisch für die Schichtenabfolge dieses Bodens ist der von Grundwasser beeinflusste G-Horizont, der auf den humosen, bis 40 cm mächtigen A-Horizont folgt. Bodenart ist Schluff bis Feinsand. Die Kleimarsch ist ein schwerer Boden von hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

Bei der Kalkmarsch handelt es sich um einen Schwemmlandboden mit noch relativ hohem Kalkgehalt in den oberen Bodenschichten (ebd.). Dieser Bodentyp ist charakteristisch für die jüngeren und mittelalten Marschgebiete der niedersächsischen Küstenregion. Als Oberboden steht ein etwa 30 cm mächtiger Ap-Horizont an, der durch Pflugaktivitäten charakterisiert ist (AMELUNG et al. 2018). Dieser Horizont enthält oft feinsandig-schluffige Lehme, ist gut belüftet und hat ein stabiles Gefüge. Ab etwa 30 bis 50 cm Tiefe besitzt dieser Boden einen durch hoch anstehendes Grundwasser beeinflussten G-Horizont mit Eisenoxidkonkretionen. Es dominieren zunächst Oxidationsprozesse (Go). Der Grundwassereinfluss setzt sich unterhalb dieses Horizontes fort. Dort herrschen unter Sauerstoffarmut reduktive Prozesse vor (Gr). Die für diesen Horizont kennzeichnende dunkle Farbe weist auf Eisensulfid hin (ebd.). Es handelt sich um einen Boden mit hohem Wasserspeichervermögen und äußerst hoher Ertragsfähigkeit (Ackerzahl = 71; LBEG 2018a).

Sowohl die anstehende Mittlere Kleimarsch als auch die Sehr tiefe Kalkmarsch befinden sich innerhalb eines Suchraumes für schutzwürdige Böden. Kriterium ist die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit (LBEG 2018b).

Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der anstehenden Böden wird als sehr hoch eingestuft (zweithöchste Einstufung von insgesamt sieben Stufen; LBEG 2019).

Sulfatsaure Böden: In den anstehenden Böden findet sich schwefelarmes und verbreitet kalkhaltiges Material. Es handelt sich um schwefelarme fluviatile Ablagerungen im Bereich des Tiderückstaus mit vermutlich geringer Wahrscheinlichkeit von Vorkommen organischer Böden. Eine Erkundung ist nur in Ausnahmefällen notwendig (LBEG 2018c).

Wechselwirkungen bestehen zum Schutzgut Pflanzen und Tiere über die Lebensraumfunktion des Bodens und des Weiteren zum Schutzgut (Grund-)Wasser über die Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung.

Bewertung: Sowohl bei der Kleimarsch als auch bei der Kalkmarsch handelt es sich um Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. (LBEG 2017). Sie erfüllen damit ein Kriterium für die Einstufung als schutzwürdige Böden (LBEG 2018a). Im Bereich der vorhandenen Siedlung entlang der Straße „Lüttje Hörn“ ist davon auszugehen, dass der Boden durch Bautätigkeit in der Vergangenheit überformt und somit die ursprünglich vorhandene besondere Bedeutung nur noch eingeschränkt vorhanden ist.

Bereiche außerhalb des vorhandenen Wohngrundstücke:

von besonderer Bedeutung (Wertstufe 1)

Bereiche innerhalb der vorhandenen Siedlung „Lüttje Hörn“:

von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2)

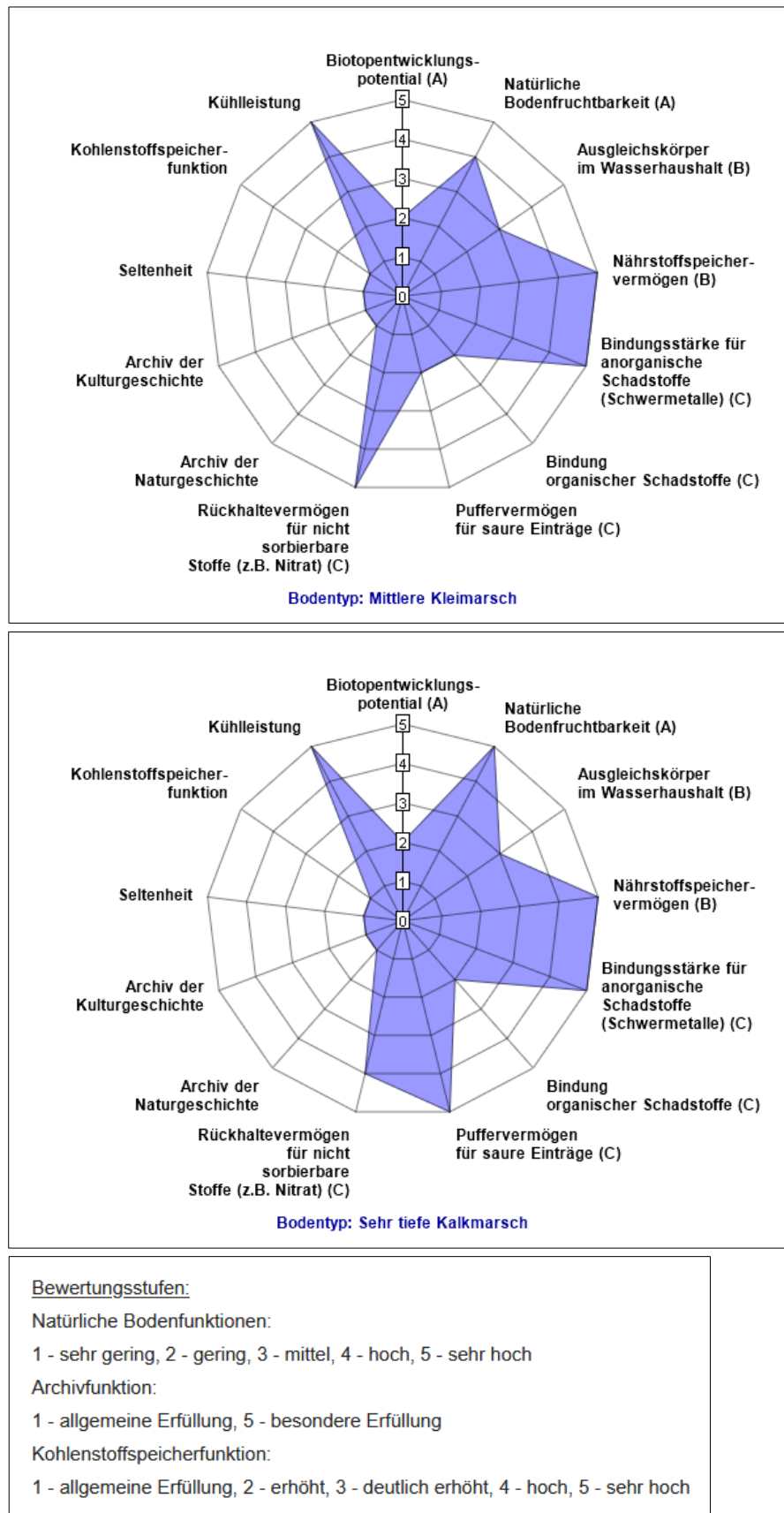


Abbildung 3 Mittlere Kleimarsch und Sehr tiefe Kalkmarsch - Bodenkundliche Netzdiagramme
 (Quelle: LBEG 2022)

6.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Bestand: Oberflächengewässer sind die an den Rändern des Geltungsbereiches sowie unmittelbar südlich und östlich der Wohngrundstücke an der Straße „Lüttje Hörn“ verlaufenden Marschgräben, deren Wasserstände von der Niederschlagsmenge und von der Wasseraufnahmekapazität der angrenzenden Böden abhängen. Sie erfüllen die Funktion von Vorflutern für die Dränagen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Parzellen. Die Lebensraumfunktion dieser Gräben ist Gegenstand der Ausführungen in Kap. 6.6 und 6.7 (Schutzgüter Pflanzen und Tiere).

Grundwasser

Bestand: Die Bodenkarte BK50 gibt für die Mittlere Kleimarsch und die Sehr tiefe Kalkmarsch als mittleren Grundwasserhochstand 0,60 m unter Geländeoberfläche und als mittleren Grundwassertiefstand 1,30 m unter GOF an (LBEG 2017). Eine Bohrung im Januar 2018 ergab eine Grundwasseroberfläche in 0,80 m Tiefe (LBEG 2009).

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der ostfriesischen Marsch, für die keine Grundwasser-Neubildung, sondern eine Grundwasserzehrung charakteristisch ist (LBEG 2022). Das Grundwasser wurde durch Meliorationsmaßnahmen abgesenkt. Das Schutzz Potenzial der Grundwasserüberdeckung, das abhängig ist von der Durchlässigkeit der Deckschichten und der Versickerungsdauer, liegt im mittleren Bereich (LBEG 1982).

Bewertung:

→ von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2)

6.5 Schutzgüter Klima und Luft

Bestand: Das Untersuchungsgebiet liegt im ozeanisch geprägten Klimabereich innerhalb der gemäßigten Zonen in unmittelbarer Nähe zur nordwestdeutschen Nordseeküste. Kennzeichnend für das Klima in der nordwestdeutschen Tiefebene sind hohe Luftfeuchtigkeit, Niederschlagsreichtum, eine kurzzeitige Schneedecke, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, langsame Erwärmung im Frühling, ein langer Spätsommer und ein warmer Herbst.

Betriebe, die Luft verunreinigende Emissionen ausstoßen, sind im Untersuchungsgebiet und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden.

Wechselwirkungen bestehen zu den Schutzgütern Boden und Wasser (Aufnahme und Speicherung von Niederschlagswasser) sowie Pflanzen und Tiere (Klima als ein determinierender Faktor für Artenbestand und Ausprägung der Pflanzen- und Tierwelt).

Bewertung:

→ von besonderer Bedeutung (Wertstufe 1)

6.6 Schutzgut Pflanzen

Bestand: Es wurde eine flächendeckende Biotoptypenkartierung nach dem niedersächsischen Kartierschlüssel durchgeführt (DRACHENFELS 2021). Die Kartierung fand am 02.05. und am 28.08.2025 statt. Die Bewertung der Biotopflächen erfolgt entsprechend der Liste der Biotoptypen des Niedersächsischen Städtetages unter Anwendung einer sechsstufigen Werteskala (NDS. STÄDTETAG 2013). Bewertungskriterien sind unter anderem die Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere sowie die Natürlichkeit und die Wiederherstellbarkeit eines Biotops. Es werden die nachfolgenden sechs Wertfaktoren unterschieden.

- Wertfaktor 5: sehr hohe Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen; im vorliegenden Fall nicht vergeben),
- Wertfaktor 4: hohe Bedeutung,
- Wertfaktor 3: mittlere Bedeutung,
- Wertfaktor 2: geringe Bedeutung,
- Wertfaktor 1: sehr geringe Bedeutung,

- Wertfaktor 0: weitgehend ohne Bedeutung (versiegelte Flächen, unbegrünte Gebäude).

Die Biotoptypen und ihre Wertzuweisungen sind in Plan Nr. 1 in der Anlage dargestellt und in Tabelle 2 aufgelistet. Aufgenommen wurden während der Ortsbegehung auch die älteren Bäume sowie Bäume, die Höhlungen, Faulstellen und Stammrisse aufweisen, die als potenzielle Lebensstätten von Fledermäusen oder gehölzbrütenden Vogelarten dienen können.

Der überplante Teil im südöstlichen Geltungsbereich wird überwiegend als Grünland genutzt. Als Sonstiges feuchtes Extensivgrünland (**GEF, Wertfaktor 3**) wurde der Streifen der zukünftigen Erschließungsstraße von der Straße „Lüttje Hörn“ aus, die direkt südlich angrenzende und mittlerweile aufgelassene Pferdeweide und ein weiteres Teilstück unweit der südlich tangierenden Landesstraße 5 klassifiziert. Dort dominieren Arten wie Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*) und Weißklee (*Trifolium repens*). Eine geringe Aufwuchshöhe der Gräser und Kräuter und das Vorkommen von Moos charakterisieren den Bereich der Pferdeweide. Dort kommen neben den genannten Arten Rotschwingel (*Festuca rubra*) sowie in feuchteren Stellen Knick-Fuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*) und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) häufig oder lokal häufig vor. Im Südwesten der Pferdeweide wurde in der Vergangenheit Bodenaushub deponiert. Auf einem hufeisenförmig verlaufenden und stark eutrophierten Wall wachsen Große Brennnessel (*Urtica dioica*) und Kletten-Labkraut (*Galium aparine*). Biotoptyp ist eine Artenarme Brennnesselflur (**UHB; 3**). Die östlich an die Pferdeweide angrenzende Wiese ist deutlich hochwüchsiger. Sie wird von Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) dominiert. Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) ist häufig. Extensivzeiger sind dort ebenfalls vertreten, kommen jedoch nur zerstreut oder selten vor. Biotoptyp ist dort Sonstiges feuchtes Intensivgrünland, aufgrund des Vorkommens von Arten magererer Standorte in guter Ausprägung (**GIF+; 2**). Innerhalb der Grünlandparzelle an der Landesstraße stehen einige Apfelbäume jüngeren Alters. Die Fläche wurde als Sonstiges feuchtes Intensivgrünland in Verbindung mit einem jungen Streuobstbestand klassifiziert (**GIF/HOJ; 2**).

Im Südosten des Geltungsbereichs befinden sich auch Gehölzbiotope. Zu nennen ist eine Baumhecke entlang eines Entwässerungsgrabens direkt östlich der Straße „Lüttje Hörn“ (**HFB/FGR; 3**). Dort stehen jüngere Roterlen mit Stammumfängen zwischen 50 und 70 cm. Auch innerhalb des sich weiter östlich fortsetzenden und vermutlich seit längerem nicht unterhaltenen Grabenabschnitts befinden sich Gehölzbiotope. Dies sind Feuchtgebüsche nährstoffreicher Standorte und Brombeer-Gestrüpp (**FGR/BFR/BRR; 3**). Ein einzelner Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) mit einem Stammumfang von 125 cm steht auf der südlichen Grünlandparzelle (**HBE; 3**). Auf der gleichen Parzelle befindet sich eine Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (**HFX; 2** mit Rotfichte, *Picea abies*) von ungefähr 18 m Länge. Ein weiterer älterer Einzelbaum, eine vitale Esche mit einem Stammumfang von 220 cm, befindet sich unmittelbar nördlich des Einzelgebäudes an der Landesstraße 5 (**HBE; 4**). Der Abstand des Stammes von der Hauswand beträgt etwa 1,50 m. Sechs jüngere Roterlen und eine Hängebirke bilden innerhalb des Grünlandes östlich des Gebäudes eine lockere Baumreihe entlang der Straße (**HBE; 2**).

An Oberflächengewässern kommen im Geltungsbereich Nährstoffreiche Gräben vor. Der die vorhandene Siedlung an ihrer südlichen Kante begrenzende Graben ist an seinen steilen Böschungen mit einer Halbruderalen Gras und Staudenflur mittlerer Standorte bewachsen (**FGR/UHM; 3**). Ein weiterer nährstoffreicher Graben begrenzt den Geltungsbereich an der Ostseite und nördlich der dreieckigen Grünlandparzelle im Südosten. Er ist breit und im Böschungsbereich dominiert im Wechsel Schilf-Landröhricht oder Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte mit Grauweide (*Salix cinerea*). Aufgrund seines Strukturreichtums und des Vorkommens von Schilfröhricht erhält dieser Graben innerhalb der vorgegebenen Wertspanne die höchste Bewertung (**FGR/NRS/BFR; 4**). Hiervon ausgenommen ist ein Abschnitt von etwa 28 m Länge, der zum Geltungsbereich hin von einer Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (hier: Kupfer-Felsenbirne, *Amelanchier lamarckii*) eingenommen wird. Für diesen Abschnitt wird der Wertfaktor 2 vergeben.

Der überwiegende Anteil des Geltungsbereiches entlang wird entlang der Straße „Lüttje Hörn“ von einem Locker bebauten Einzelhausgebiet in Verbindung mit dem Typ „Neuzeitlicher Ziergarten“ eingenommen (**OEL/PHZ; 1**). Entlang einiger Grundstücksgrenzen befinden sich Siedlungsgehölze aus

überwiegend einheimischen Baumarten (**HSE; 3**) und an einigen Außengrenzen Baumreihen des Siedlungsbereichs (**HEA; 3**). Ältere Einzelbäume auf den privaten Grundstücksflächen wurden unter Verwendung von Luftbildern auskartiert und als „Einzelbaum des Siedlungsbereichs“ (**HEB**) klassifiziert.

Gefährdete oder geschützte Pflanzenarten wurden nicht festgestellt. Gleiches gilt für nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope.

Wechselwirkungen sind über Artenzusammensetzung und Ausprägung der Pflanzendecke auf das Schutzgut Landschaft gegeben. Des Weiteren fließt die (potenzielle) Habitatsignung (s. Schutzgut Tiere) in die Bewertung bestimmter Biotope (z. B. Schilf-Landröhricht) ein. Weitere Wechselwirkungen bestehen zu den Schutzgütern Boden, Klima und Luft (siehe dort).

Tabelle 2 Biotoptypen – Bestand und Bewertung

Biotoptyp		Wertstufe
Grünland		
GEF	Sonstiges feuchtes Extensivgrünland	3
GIF	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	2
Gewässer		
FGR	Nährstoffreicher Graben	4/3/2
Gebüsche und Gehölzbestände		
BFR	Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte	★
BRR	Brombeer-Gestrüpp	3
HBE	Einzelbaum	2/3/4
HEA	Baumreihe des Siedlungsbereichs	2/3/4
HEB	Einzelbaum des Siedlungsbereichs	2/3/4
HFX	Feldhecke mit standortfremden Gehölzen	2
HOJ	Junger Streuobstbestand	★
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	3
Stauden und Ruderalfluren / Landröhrichte		
NRS	Schilf-Landröhricht	★
UHB	Artenarme Brennesselflur	3
UHM	Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3
UNK	Staudenknöterich-Gestrüpp	★
Grünanlagen		
GRR	Artenreicher Scherrasen	1
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	★
Gebäude und Verkehrsflächen		
OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet	0
OFZ	Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	0
ONS	Sonstiges Gebäude im Außenbereich	0
OVS	Straße	0
OYH	Hütte (Bushäuschen)	0
OYS	Sonstiges Bauwerk (Pferdeunterstand)	0

Gehölzarten		Zusatzmerkmale	
Bi	Hängebirke (<i>Betula pendula</i>)	m	Mahd (Grünland)
Er	Roterle (<i>Alnus glutinosa</i>)	w	Beweidung (Grünland)
Es	Gemeine Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	+	gute Ausprägung
Fi	Fichte (<i>Picea abies</i>)	-	schlechte Ausprägung

Wertfaktoren Biotoptypen (nach Nds. STÄDTETAG 2013)
5 – sehr hohe Bedeutung (nicht vergeben), 4 – hohe Bedeutung, 3 – mittlere Bedeutung, 2 – geringe Bedeutung, 1 – sehr geringe Bedeutung, 0 – weitgehend ohne Bedeutung (versiegelte oder überbaute Flächen)

★ nur als Nebentyp vorkommend

6.7 Schutzgut Tiere

Aussagen über die Tierwelt im Plangebiet werden für die Artengruppen der Brutvögel und Fledermäuse getroffen. Systematische Kartierungen wurden nicht durchgeführt. Für beide Artengruppen erfolgt eine Potenzialanalyse, die sich an dem im Gebiet vorhandenen Lebensraumpotenzial orientiert. Die Potenzialanalyse einschließlich einer tabellarischen Auflistung von möglicherweise im Geltungsbereich vorkommenden Arten findet sich in Kapitel 9.3.

Wechselwirkungen bestehen zum Schutzgut Pflanzen (Pflanzen als Nahrung und Habitat von Tieren) und zum Schutzgut ‚Biologische Vielfalt‘.

Bewertung: von potenziell geringer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2-3).

6.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff der biologischen Vielfalt umfasst die Ebenen ‚Lebensraumvielfalt‘ sowie ‚Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten‘, die bei raumbezogenen Planungen im Fokus der Betrachtung stehen. Hinzu kommt die ‚Genetische Vielfalt‘ innerhalb der Arten, die nicht Gegenstand dieses Umweltberichtes ist. Diese drei Ebenen bedingen einander (BFN 2024).

Bestand und Bewertung: An naturnahen Lebensräumen sind die Siedlungsgehölze an einigen Rändern der bebauten Grundstücke zu nennen. Hinzu kommen randliche Marschgräben, deren Böschungen teils mit Schilf und aufkommenden Strauchweiden bewachsen sind. Aufgrund von extensiver Nutzung liegt die Zahl der Pflanzenarten in dem Grünland im Südosten leicht über dem Durchschnitt. Der Beitrag der Wohngrundstücke und Hausgärten zur Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten wird aufgrund geringer Naturnähe und intensiver Nutzung als gering eingeschätzt.

→ von geringer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2-3)

6.9 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

Im Folgenden wird das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet hinsichtlich seiner visuellen Ausstattung beschrieben und bewertet. Kriterien für diese Bewertung sind gemäß § 1 BNatSchG die naturraumtypische landschaftliche Eigenart und Vielfalt. Als Untersuchungsraum wird ein Landschaftsausschnitt bestimmt, der den B-Plan-Geltungsbereich und die unmittelbar benachbarten Flächen umfasst.

Bestand: Das Plangebiet befindet sich in dem ländlich geprägten Norder Ortsteil Ostermarsch, der sich in lockerer Anordnung beidseitig der deichparallel verlaufenden Landesstraße 5 erstreckt. Ein erkennbarer Ortskern ist nicht vorhanden. Neben den meist kleinflächigen Siedlungsbereichen und einzelnen Hofgrundstücken prägen große landwirtschaftlich genutzte Schläge, auf denen nördlich der Landesstraße Ackernutzung vorherrscht, das Landschaftsbild. Das Areal südlich der Landesstraße ist durch Grünland in intensiver Nutzung charakterisiert. In Teilbereichen ist dort eine etwas

ausgeprägtere Gliederung durch lineare Gehölzstrukturen, Einzelbäume und Hofgehölze zu erkennen.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Siedlung beidseitig der Straße „Lüttje Hörn“ durch Wohnhäuser in Ziegelbauweise und mit dunklen Satteldächern geprägt. Hervorzuheben sind die großen Grundstücke, die vielerorts durch randliche Siedlungsgehölze, Hecken und Einzelbäume gegliedert sind. Dies gilt auch für den östlich, westlichen und vor allem für den nördlichen Siedlungsrand. Auch der Siedlungsrand zu den Grünlandflächen im Südosten ist abschnittsweise durch älteren Gehölzbestand geprägt (Abb. 4 und 6). Zusammen mit den kleinflächigen Grünlandparzellen herrscht dort der Eindruck eines gut eingegrüntem kleinteiligen Siedlungsrandes vor, in dem auch Einzelbäume wie eine alte Esche, ein Bergahorn sowie entlang der Landesstraße im äußersten Südosten eine Reihe aus Rot-erlen mittleren Alters als strukturbildende Gehölze stehen. Hervorzuheben ist des Weiteren der naturnahe breite Marschgraben am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches, der durch einen Wechsel aus linearem Schilfröhricht und Weidengebüsch geprägt ist (Abb. 5).

Bewertung: Zu den Elementen, die die naturraumtypische Eigenart des Landschaftsausschnitts betonen, zählt der für die ostfriesische Marsch typische Schilfgraben am südöstlichen Gebietsrand. Das Plangebiet selbst ist dem besiedelten Bereich zuzurechnen. Dort herrscht in weiten Teilen eine hohe Strukturvielfalt durch gliedernde Gehölze vor, von denen die oben genannten Einzelbäume im Südosten hervorzuheben sind. Einige in starkem Maße gärtnerisch gestaltete und intensiv gepflegte Hausgärten wirken hingegen eher naturfern (Abb. 7). Als Vorbelastung muss auch die im Süden verlaufende Landesstraße angesehen werden, von der vor allem während des Berufsverkehrs Lärmemissionen ausgehen.

→ von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2)

6.10 Schutzgut Kulturgüter- und sonstige Sachgüter

Mögliche Vorkommen von Bodendenkmalen oder Verdachtsflächen frühgeschichtlicher Siedlungen sind Gegenstand des Scopings im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.



Abbildung 4 Foto: Südöstlicher Geltungsbe-
reich mit Mähgrünland und prä-
genden Einzelbäumen



Abbildung 6 Foto: Landschaftsbildprägende
alte Esche auf dem Grundstück
einer alten Scheune im Ziegelbau-
weise im südöstlichen Geltungs-
bereich



Abbildung 5 Foto: Struktureicher Marschgra-
ben mit Schilfröhricht und Wei-
dengebüsch am südöstlichen Ge-
bietsrand



Abbildung 7 Foto: Siedlungscharakter inner-
halb der Wohnsiedlung an der
Straße „Lüttje Hörn“

7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

7.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter prognostiziert und nach ihrer zu erwartenden Intensität bewertet (Umweltbericht als fachliche Grundlage der Umweltprüfung gemäß § 2, Abs. 4 BauGB). Mögliche Beeinträchtigungen bei Realisierung der Planung werden beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit gutachterlich eingeschätzt (Umsetzung der Eingriffsregelung gemäß § 1a, Abs. 3 BauGB).

Schutzgut Mensch

Baubedingt sind Beeinträchtigungen durch Baustellenverkehr über die Straße „Lüttje Hörn“ und die Bautätigkeit im Südosten des Geltungsbereichs möglich, die Lärm und Unruhe für die Bewohner der vorhandenen Siedlung mit sich bringen können. Dies wirkt sich vor allem im Sommerhalbjahr negativ auf die Wohnqualität aus, wenn Terrassen und Hausgärten häufiger genutzt werden. Wegen ihres temporären Charakters und auch unter Einbeziehung der Vorbelastung durch die im Süden verlaufende Landesstraße werden diese negativen Auswirkungen jedoch als zumutbar und nicht erheblich eingeschätzt. Negative Auswirkungen auf die Nutzung des Wohnumfeldes sind ebenfalls zu vernachlässigen.

Schutzgut Fläche

Im überwiegenden Teil des Geltungsbereichs zu beiden Seiten der Straße „Lüttje Hörn“ wird keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen. Anders sieht dies am südöstlichen Rand der vorhandenen Wohnsiedlung aus. Dort wird eine aktuell als Grünland genutzte Fläche bebaut. Die geplante Bebauung schließt unmittelbar an eine vorhandene Wohnsiedlung an, die im Norden und im Westen angrenzt. Es sind weder wertvolle Flächen in Schutzgebieten betroffen, noch kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher unzerschnittener Freiräume.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Die Umsetzung der Festsetzungen des B-Plans ist mit einer zusätzlichen Bodenversiegelung verbunden, die mit 8.706 m² berechnet wurde (s.

Tabelle 1 in Kap. 4). Betroffen sind mit den Bodentypen „Mittlere Kleimarsch“ und „Sehr tiefe Kleimarsch“ Böden von besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt. Für die bereits bebauten Grundstücke zu beiden Seiten der Straße „Lüttje Hörn“ ist davon auszugehen, dass der ursprünglich vorhandene Boden durch menschliche Tätigkeit wie Abgrabungen, Wiederauffüllen mit Fremdmaterial und Durchmischen der Bodenhorizonte vorbelastet ist und dort lediglich eine allgemeine Bedeutung aufweist. Dennoch wird die auch dort in geringem Umfang zulässige zusätzliche Bodenversiegelung als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung gewertet.

Mit der Versiegelung des Bodens gehen die Werte und Funktionen des Bodens auf lange Sicht verloren. Dazu zählen vor allem seine Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer von Schad- und Nährstoffen, die mit dem versickernden Niederschlagswasser in den Boden gelangen sowie als Wurzelraum für Vegetation und Lebensraum für eine Vielzahl an Bodenorganismen.

Bau- und anlagebedingt ist im südöstlichen derzeit unbebauten Teil des Plangebietes mit einer Bodenverdichtung durch Befahren mit Baumaschinen und durch Ablagerung von Baumaterial zu rechnen. Die Verdichtung findet auf Böden mit einer sehr hohen standortabhängigen Verdichtungsempfindlichkeit statt. Die mit der Verdichtung einhergehenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen werden ebenfalls als erheblich eingestuft.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Die vorhandenen Entwässerungsgräben bleiben weitgehend erhalten und werden nachrichtlich dargestellt oder in die Planung einbezogen. Sie wurden in der Planzeichnung des B-Plans als Wasserflächen festgesetzt. Ein in Ost-West-Richtung verlaufender Graben im südöstlichen Geltungsbereich wird etwa 12 m in Richtung Norden an den Rand des zukünftigen Wohngebietes versetzt. Erhebliche negative Auswirkungen auf Oberflächengewässer werden nicht prognostiziert.

Grundwasser

Durch die Zunahme der überbauten und anderweitig versiegelten Fläche kommt es zu einer leichten Verringerung der Versickerungsrate. Da diese Auswirkung in einem Bereich mit Grundwasserzehrung stattfinden wird, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Grundwasser-Neubildungsrate. Eine Verunreinigung des Grundwassers durch über den Bodenpfad einsickernde Schadstoffe ist bei Einhaltung der gängigen Sicherheitsbestimmungen während der Bauphase ebenfalls nicht zu erwarten.

Schutzgüter Klima und Luft

Die effektive Grundflächenzahl von 0,45 belässt etwas mehr als die Hälfte der Grundstücksflächen unbebaut und unbefestigt, die als Gärten angelegt werden. Diese Grünstrukturen bewirken im Sommer aufgrund ihrer Verdunstung einen Kühleffekt, der sich dämpfend auf die Erwärmung des Wohngebietes an heißen Sommertagen auswirken kann.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft werden nicht prognostiziert.

Schutzgut Pflanzen

Bei Planrealisierung kommt es zu Inanspruchnahme und Verlust von Biotopflächen des Typs „Sonstiges feuchtes Extensivgrünland“ (GEF) mit Wertfaktor 3 (von allgemeiner Bedeutung). Auf zwei Flurstücken gehen insgesamt 9.992 m² Biotopfläche dieses Typs verloren. Des Weiteren werden im Südosten Teilflächen des Typs „Intensivgrünland feuchter Standorte“ (GIF) im Umfang von 2.946 m² beseitigt.

Die genannten Beeinträchtigungen werden als erheblich eingestuft.

In der Planzeichnung werden neun vorhandene Bäume im südöstlichen Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB als zu erhalten festgesetzt.

Schutzgüter Tiere und biologische Vielfalt

Revierverluste der in halboffenen Lebensräumen brütenden Arten Goldammer und Dorngrasmücke sind als Reaktion auf die geplante Bebauung und die damit einhergehende Habitatveränderung möglich. Diese Aussage gilt für das aktuell noch unbebaute Areal im Südosten des Geltungsbereichs. Potenzielle Revierverluste beider Arten werden als erhebliche Beeinträchtigung gewertet (s. hierzu auch Kap. 9.6.3).

Für den Fall, dass das ehemalige Stallgebäude an der Landesstraße von Fledermäusen besiedelt ist, wird dessen Abriss als erhebliche Beeinträchtigung gewertet. Dies betrifft potenziell die Arten Zweifarbfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhaufledermaus, Mückenfledermaus und Breitflügelfledermaus.

Die genannten negativen Auswirkungen der Planumsetzung auf Brutvögel und Fledermäuse werden als erhebliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt eingestuft.

Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

Das Vorhaben wird in einem Bereich von allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild realisiert. Das kleinteilige Grünland, welches bis vor wenigen Jahren regelmäßig von Pferden beweidet wurde, bildet zusammen mit linearen Siedlungsgehölzen, heckenähnlichen Strukturen und höheren Einzelbäumen am Rand der angrenzenden Wohngrundstücke einen gut eingegrüntem harmonischen Ortsrand, der nach Planrealisierung verlorengeht. In den ersten Jahren nach Realisierung des neuen Wohngebietes werden bauliche Strukturen das Bild dominieren.

Die genannten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden als erheblich eingeschätzt.

Schutzgut ‚Kulturgüter- und sonstige Sachgüter‘

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter können zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf Grund fehlender Daten nicht prognostiziert werden. Eine Wirkungsprognose erfolgt im weiteren Verfahren.

7.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde aller Voraussicht nach die landwirtschaftliche Nutzung auf den derzeit als Mähwiesen genutzten Flächen im südöstlichen Geltungsbereich fortbestehen. Eine weitere Intensivierung mit Verringerung der Pflanzenartenvielfalt ist vor allem im Bereich des früher als Pferdeweide genutzten Extensivgrünlandes nicht auszuschließen. Für den besiedelten Bereich ist entsprechend den Festsetzungen des bestehenden rechtskräftigen B-Plans eine Fortdauer der Nutzung als Wohngebiet anzunehmen.

8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es sind keine Standortalternativen bekannt, die gegenüber der vorliegenden Planung städtebauliche Vorteile oder geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter mit sich bringen würden. Für eine detaillierte Alternativenprüfung im Norder Ortsteil Ostermarsch wird auf die Ausführungen in Kapitel 1.7 der Begründung des B-Plans verwiesen.

9 Fachbeitrag Artenschutz

9.1 Rechtlicher Rahmen

Maßgeblich für die artenschutzrechtliche Prüfung in Genehmigungs- und Zulassungsverfahren sind die in § 44 (1) BNatSchG geregelten Zugriffsverbote des Besonderen Artenschutzes und zwar (Nr.1) Verletzen oder Töten von Individuen der besonders geschützten Tierarten (Tötungsverbot);

- (Nr.2) erhebliche Störung der lokalen Population streng geschützter Tierarten sowie aller europäischen Vogelarten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art durch den Eingriff verschlechtert (Störungsverbot);
- (Nr.3) Zerstörung, Beschädigung oder Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten (Lebensstättenschutz Tiere) und
- (Nr.4) Zerstörung, Beschädigung oder Entnahme besonders geschützter Pflanzenarten (Pflanzenartenschutz).

In einem ersten Schritt ist zu prüfen, ob von den Planungen Arten betroffen sein können, die diesen Bestimmungen unterliegen (besonders oder streng geschützte Spezies). Grundlage hierfür sind die Ergebnisse systematischer Arterfassungen oder – falls diese nicht vorliegen – eine Potenzialanalyse, bei der entsprechend der vorgefundenen Lebensräume die Habitateignung zu beurteilen ist. Bei der Prognose möglicher artenschutzrechtlicher Betroffenheiten ist dann vom ungünstigsten Fall auszugehen (Worst-Case-Prognose).

Bei der Biotoptypenkartierung 2025 wurden keine besonders geschützten oder gefährdeten Pflanzenarten festgestellt. Aus diesem Grund wird der Lebensstättenschutz von Pflanzen nachfolgend nicht weiter betrachtet.

Der in § 39 (5) Nr. 2 und 3 BNatSchG geregelte Allgemeine Artenschutz macht zeitliche Vorgaben für die Beseitigung, Auf-den-Stock-Setzen oder sonstige Beschneiden von Bäumen und anderen Gehölzbeständen.

9.2 Vorgehensweise

Ortsbegehungen

Bei zwei Ortsbegehungen im Mai und im August 2025 wurden die Bäume innerhalb des Geltungsbereichs nach potenziellen Fortpflanzungs- und Lebensstätten von Fledermäusen und höhlenbrütenden Vogelarten abgesucht. Bäume auf den privaten Wohngrundstücken wurden nicht untersucht. Biotoptypen als mögliche Habitate oder Teilhabitate von Tieren wurden aufgenommen und dokumentiert. Systematische Erfassungen von Tieren fanden nicht statt.

Eingrenzung des zu berücksichtigenden Artenspektrums (prüfrelevante Arten)

Von den potenziell vorkommenden Tierarten, welche dem Schutzregime nach § 44 BNatSchG unterliegen (s. hierzu auch Kap. 6.7), werden die Arten extrahiert, für die eine artenschutzrechtliche bzw. eingriffsbezogene Relevanz besteht. Dies sind insbesondere gefährdete sowie streng oder besonders geschützte Tierarten. Für die sogenannten Vorwarnliste-Arten wird von einer ungünstigen Bestandssituation bzw. von einem Bestandsrückgang ausgegangen, so dass auch diese Arten in die nähere Betrachtung einbezogen werden. Im Anschluss werden mögliche Konflikte mit den Verbotstatbeständen des besonderen Artenschutzes nach § 44 (1) BNatSchG aufgezeigt. Abschließend werden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich benannt. Eine vertiefte Prüfung von möglichen anlage-, bau- und betriebsbedingt ausgelösten Verbotstatbeständen erfolgt für die prüfrelevanten Arten in den Art-für-Art-Protokollen in Anhang II.

Der B-Plan teilt sich in einen Bereich mit einem Bestand an älteren Wohngrundstücken beidseitig der Straße „Lüttje Hörn“ und in ein kleineres Areal im Südosten, in dem auf aktuell unbebautem Gelände eine Ergänzung und Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung stattfinden soll (etwa ein Viertel der Fläche des Geltungsbereichs). Da erstere nicht überplant wird, konzentrieren sich die nachfolgenden Betrachtungen auf den südöstlichen Bereich mit geplanter Wohnbebauung (nachfolgend „Betrachtungsraum“ genannt, Flächengröße ca. 1,2 ha).

9.3 Bestand an prüfrelevanten Arten und Lebensstätten

Im Folgenden werden die im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Arten aus den Gruppen der Brutvögel und der Fledermäuse dokumentiert.

Die Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet haben darüber hinaus eine potenzielle Bedeutung für Wirbellose und Kleinsäuger. Vorkommen von artenschutzrechtlich besonders zu berücksichtigenden Tierarten aus diesen Gruppen sind jedoch nicht zu erwarten.

9.3.1 Brutvögel

Die Potenzialanalyse der Brutvogelarten ergibt mögliche Vorkommen von 26 Spezies (s. Tabelle 3). Darunter sind mit den Arten Blaukehlchen, Schilfrohrsänger und Waldohreule drei streng geschützte Arten. Waldohreule, Gartengrasmücke und Star sind landesweit gefährdet (Rote-Liste-Kategorie 3) und weisen einen negativen Bestandstrend auf. Diese drei Arten können innerhalb des Betrachtungsraums in den Siedlungsgehölzen am westlichen Rand der Grünlandfläche vorkommen. Auf der Vorwarnliste stehen die potenziell vorkommenden Arten Gelbspötter, Goldammer, Rohrammer, Stieglitz und Teichrohrsänger. Sechs der 26 aufgeführten Arten können nur an den röhrichtbestandenen Marschgräben (teils mit Weidengebüsch) am südöstlichen Rand des B-Plangeltungsbereichs vorkommen.

Tabelle 3 Übersicht der potenziell vorkommenden Brutvogelarten

Nr.	Deutscher Art-name	Wissenschaftlicher Artname	Gefährdungs-kategorie			Brutart	§ 7 BNatSchG	Potenzielles Vorkommen im Wirkbereich
			RL D	RL Nds	RL Küste			
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	-	F	b	Gehölze
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-	-	N, G	-	Schuppen, Gebäude, Grünland
3	Blaukehlchen	<i>Luscinia svecica</i>	-	-	-	R	s	Schilfgraben
4	Dorngrasmücke	<i>Curruca communis</i>	-	-	-	F	b	Gehölze, Säume, Grünland
5	Elster	<i>Pica pica</i>	-	-	-	F	b	Gehölze, Grünland
6	Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	-	3	3	F	b	Gehölze
7	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	-	-	-	H	b	Gehölze, Altgebäude
8	Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	-	V	V	F	b	Gehölze, Schilfgraben
9	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	-	V	V	F, B	b	Gehölze, Säume, Grünland
10	Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	-	-	-	F	b	Nadelgehölze
11	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	-	-	-	F	b	Gehölze
12	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	-	F	b	Gehölze
13	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-	-	F	b	Gehölze
14	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-	-	F	b	Gehölze
15	Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	-	V	V	R	b	Schilfgraben
16	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-	-	F	b	Gehölze
17	Schilfrohrsänger	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	-	-	-	R	s	Grünland
18	Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	-	-	-	-	b	Schilfgraben
19	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	-	-	-	F	b	Gehölze
20	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	3	3	H, G	b	Altgebäude, Grünland
21	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	V	V	V	F	b	Gehölze
22	Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	-	-	-	R	b	Schilfgraben, Sträucher
23	Waldohreule	<i>Asio otus</i>	-	3	3	F	s	Gehölze, Grünland
24	Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	-	V	-	R	b	Schilfgraben
25	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-	-	F	b	Gehölze
26	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	-	F	b	Gehölze

Erläuterungen zur Tabelle:

RL D: Gefährdung nach Rote Liste Deutschland (RYSILAVY et al. 2020)

RL Nds: Gefährdung nach Rote Liste Niedersachsen (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022)

RL Küste: Gefährdung nach Rote Liste Niedersachsen, Region Küste (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022)

Gefährdungsstatus: 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, - = ungefährdet

Brutart: B = Bodenbrüter, F = Freibrüter, G = Gebäudebrüter, H = Höhlenbrüter, N = Nischenbrüter, R = Röhricht- oder Hochstaudenbrüter (Gräben mit Schilf oder feuchten Hochstaudenfluren)

§ 7 BNatSchG: Schutz nach § 7 (2) Nr. 14 des Bundesnaturschutzgesetzes, b = besonders geschützt, s = streng geschützt

Streng geschützte Arten sowie gefährdete und Vorwarnliste-Arten sind grau unterlegt.

9.3.2 Fledermäuse

Die Bäume in dem überplanten Areal im Südosten des Geltungsbereichs wurden auf ein Vorhandensein von Habitatstrukturen überprüft, die als Quartiere, Wochenstuben oder Tageseinstände baumbewohnender Fledermausarten geeignet sein könnten. Die Überprüfung blieb ohne Befund. Dessen ungeachtet können eine oder mehrere dieser Arten das Grünland als Jagdhabitat nutzen, was jedoch artenschutzrechtlich unerheblich ist. In dieser Untersuchung erfolgt daher eine Konzentration auf Arten, die Dachstühle, Spalten, Ritzen oder andere Strukturen an oder in Gebäuden als Quartier nutzen können. Dies ist insbesondere deshalb von Belang, weil das Backsteinhaus an der Landesstraße und der Pferdeunterstand abgerissen werden sollen. Im Ergebnis können fünf gebäudebewohnende Fledermausarten im Betrachtungsraum vorkommen (s. Tabelle 4). Von diesen Arten ist die Rauhautfledermaus landesweit stark gefährdet (Rote-Liste-Kategorie 2) und die Breitflügel-fledermaus gefährdet (Rote-Liste-Kategorie 3). Die ebenfalls Gebäude bewohnenden Arten Bartfledermaus, Fransenfledermaus und Braunes Langohr sind für offene Marschgebiete untypisch und werden deshalb nicht weiter betrachtet.

Tabelle 4 Liste der potenziell vorkommenden Fledermausarten

Deutscher Artnamen	Wissenschaftlicher Artnamen	RL D	RL Nds	FFH-RL	BNatSchG	EHZ ABR
Zweifarbfladermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	D	D	IV	s	XX
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	*	IV	s	FV
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	*	2	IV	s	FV
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	*	*	IV	s	XX
Breitflügel-fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	G	3	IV	s	U1

Erläuterungen zur Tabelle:

RL D: Gefährdung nach Roter Liste Deutschland (BfN 2020)

RL Nds: Gefährdung nach Roter Liste Niedersachsen (KIRBERG 2025)

Gefährdungsstatus: 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste, * = ungefährdet, G = Gefährdung anzunehmen, Status unbekannt, D = Daten unzureichend, R = extrem selten od. mit geografischer Restriktion, k. A. = keine Angabe

FFH-RL: Arten aus Anhang IV oder II der EU-Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

EHZ/ABP: Erhaltungszustand (EHZ) der Arten nach Anhang II, IV o. V der FFH-Richtlinie gemäß „Nationaler Bericht 2019“ (BfN 2019)

Atlantische biogeographische Region (ABR): FV = günstig (favourable), U1 = ungünstig – unzureichend, XX = unbekannt

9.4 Betroffenheit prüfrelevanter Arten (Relevanzprüfung)

Im Folgenden wird dargelegt, für welche potenziell prüfrelevanten Arten ein Bedarf für eine vertiefte Prüfung besteht. Von einer vertieften Prüfung werden in der Regel weit verbreitete (euryöke) und häufige Arten ausgeschlossen, da in diesen Fällen der Erhaltungszustand der lokalen Populationen als günstig einzustufen ist (Kriterium: Gefährdung). Dies gilt jedoch nicht für den individuenbezogenen Ansatz des Tötungsverbots für besonders geschützte Arten in § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG. Des Weiteren bleiben Arten unberücksichtigt, die wirkungsbezogen als unempfindlich gelten (Kriterium: Empfindlichkeit) sowie Arten, die aufgrund ihrer Lebensraumsprüche mit Sicherheit nur außerhalb des (spezifischen) Wirkungskreises des Vorhabens auftreten (Kriterium: Wirkung / Relevanz). Für die nach der Abschichtung verbleibenden Arten oder Artengruppen finden sich in Anhang II sechs Art-für-Art-Protokolle, in denen die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 3 BNatSchG vertieft geprüft werden.

Brutvögel

Unter Anwendung der oben aufgeführten Kriterien sind die Brutvogelarten Blaukehlchen, Gartengrasmücke, Gelbspötter, Gold- und Rohrammer, Schilf- und Teichrohrsänger sowie Star und Stieglitz prüfrelevant.

Fledermäuse

Wenn das alte Gebäude an der Landesstraße abgerissen werden soll, sind alle fünf oben aufgeführten Fledermausarten prüfrelevant.

9.5 Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens

Mit der Umsetzung der B-Planfestsetzungen können die nachfolgenden Wirkungen einhergehen, die sich negativ auf die prüfrelevanten Arten auswirken können:

- baubedingt Störungen (wiederholte Scheuchwirkungen) durch den Baustellenbetrieb und vermehrte Präsenz des Menschen, physische Vergrämungswirkungen auf Tiere durch Baumaschinen und Baufahrzeuge, Störungswirkungen auch durch Abriss von Gebäuden;
- anlagebedingt Beseitigung von Grünland und Gehölzen und nachfolgend Inanspruchnahme des Landschaftsraumes durch Einfamilienhäuser mit Hausgärten sowie
- betriebsbedingt Störungen durch vermehrte Präsenz des Menschen, Lärm und Lichtemissionen, auch durch den motorisierten Individualverkehr.

9.6 Mögliche Konflikte mit den Zugriffsverboten gemäß § 44 (1) BNatSchG

Eine vertiefte Betrachtung der Zugriffsverbote findet sich in den Art-für-Art-Protokollen in Anhang II. Nachfolgend werden die Ergebnisse dieser Untersuchungen für Brutvogel- und Fledermausarten zusammenfassend dargestellt, für die das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht auszuschließen ist.

9.6.1 Tötungsverbot gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG

Wenn die Bauarbeiten im südöstlichen Geltungsbereich während der Brut- und Aufzuchtzeit von Dorngrasmücke und Goldammer stattfinden, ist eine Tötung oder Verletzung von noch nicht flugfähigen Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen nicht auszuschließen. Bei Einhalten einer Bauzeitenregelung kann dies vermieden werden (s. Kap. 9.7.1).

Für den Fall, dass das alte Gebäude an der Landesstraße eine Lebensstätte von Fledermäusen ist, ist eine Tötung oder Verletzung von Individuen nicht auszuschließen. Dies kann insbesondere Jungtiere während der Wochenstubenzeit im Juni / Juli oder ausgewachsene Tiere während der Winterruhe Mitte November bis Ende Februar betreffen.

9.6.2 Störungsverbot gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG

Baubedingt kann es für die potenziell vorkommenden Röhrichtbrüter Blaukehlchen, Rohrammer, Schilf- und Teichrohrsänger zu Störungen mit Revierverlusten bzw. -verlagerungen kommen, wenn sich Bauphase und Brutzeit überschneiden. Anlage- und betriebsbedingte erhebliche Störungen sind auf Grund der randlichen Vorkommen und der geringen Störsensibilität der genannten Arten nicht zu erwarten. Ähnliches gilt für die Arten Gartengrasmücke und Stieglitz, deren angenommene Revierzentren sich in randlichen oder außerhalb des überplanten Bereichs liegenden Arealen befinden.

Störungen lichtempfindlicher Fledermäuse sind im Bereich des zukünftigen Wohngebietes nicht auszuschließen. Da Neubaugebiete jedoch nicht zu den bevorzugten Jagdgebieten von Fledermäusen zählen, ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Lokalpopulation von Fledermausarten trotz einer eventuellen Störung und Gebietsmeidung nicht zu erwarten.

9.6.3 Lebensstättenschutz gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG

Für die potenziell im Südosten des Geltungsbereichs vorkommenden Brutvogelarten Goldammer und Dorngrasmücke wird eine Beseitigung oder eine Entwertung potenzieller Bruthabitate (= Fortpflanzungsstätten) konstatiert. Es handelt sich um Grünland mit randlichen Gehölzstrukturen. Der Verlust von jeweils einem Revier wird als wahrscheinlich angenommen. Für die Goldammer ist der Verbotstatbestand einschlägig, da es sich um eine Brutvogelart mit kurzfristig starkem Bestandsrückgang handelt und eine Verschlechterung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten der Goldammer im räumlichen Zusammenhang nicht ausgeschlossen werden kann.

Ein Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen ist nicht auszuschließen, wenn sich herausstellen sollte, dass das alte Gebäude an der Landesstraße von Fledermäusen besiedelt ist. Die Ausnahmeregelung in § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG findet in diesem Fall keine Anwendung, da geeignete Fledermauslebensstätten selten sind.

9.7 Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

9.7.1 Projektbezogene Vermeidung

Zur Vermeidung von baubedingten Tötungen von noch nicht flugfähigen Jungvögeln oder einer Zerstörung von Gelegen der Arten Goldammer und Dorngrasmücke ist eine Bauzeitenregelung zu beachten. In der Zeit zwischen dem 01.04. und dem 15.08. dürfen entsprechende Arbeiten nur dann beginnen, wenn sichergestellt ist, dass die genannten Arten dort nicht brüten. Dies gilt für das Freimachen des Baufeldes und die Arbeiten zur Erschließung des zukünftigen Wohngebietes.

Innerhalb von drei Tagen vor dem Datum des geplanten Abrisses des ehemaligen Stallgebäudes an der Landesstraße muss das Gebäude auf Fledermausvorkommen überprüft werden. Diese Prüfung muss von einer fachkundigen und erfahrenen Person durchgeführt werden (Biologe oder Landschaftsökologe). Bei positivem Befund ist der Abriss auf ein späteres Datum zu verschieben. Mögliche Vergrämnungsmaßnahmen (z. B. ein Schließen von Einflugöffnungen etc.) vor einem erneuten Abrisstermin müssen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

9.7.2 Maßnahmen zum Ausgleich (CEF-Maßnahmen)

Eine CEF-Maßnahme (*Continuous ecological funktion*) ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Goldammer erforderlich. Die Maßnahme muss auf externer Fläche außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt werden. In Anlehnung an SÜDBECK et al. (2025) beinhaltet ein Bruthabitat der Goldammer die folgenden Habitatelemente:

- Singwarten in Form von einzelnen Gehölzen oder Gehölzgruppen in ansonsten offener Landschaft;
- Struktureiche Saumbiotope von ausreichender Breite (z. B. entlang von Feldwegen oder wenig genutzten Straßen);
- Geeignet sind auch (kleinere) flächige Brachflächen innerhalb eines ansonsten landwirtschaftlich genutzten Areals;
- Allgemein hohe Grenzliniendichte.

Eine Fläche, auf der Maßnahmen durchgeführt werden, die sich innerhalb des oben genannten Rahmens bewegen, wird im weiteren Verfahren zur Verfügung gestellt. Die Maßnahme(n) müssen *frühzeitig*, das heißt, vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten im Südost-Teil des Geltungsbereichs durchgeführt werden. Eine Durchführung auf gleicher Fläche, wie im Rahmen der baurechtlichen Eingriffsregelung ermittelt, ist möglich. Die Fläche muss im gleichen Naturraum liegen wie der Geltungsbereich des B-Plans (Ostfriesische Seemarsch).

10 Bilanzierung und Ausgleichsbedarf

Im Folgenden wird der Kompensationsbedarf für die in Kapitel 7.1 benannten erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufgezeigt. Es erfolgt eine Gegenüberstellung der Flächenwerte vor (Bestand) und nach Realisierung der Planungsabsichten (Planung) entsprechend den Vorgaben der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages (s. Tabelle 5 auf der folgenden Seite).

In einem weiteren Bewertungsschritt wird überprüft, ob für ein oder mehrere Schutzgüter ein besonderer Schutzbedarf vorliegt, der über den Flächenwert nicht bestimmbar ist. Dies ist dann der Fall, wenn sich erhebliche Beeinträchtigungen nicht einem Biotoptyp zuordnen lassen bzw. einen biotopübergreifenden Charakter haben. Auf diesen besonderen Schutzbedarf sollte mit einer auf das beeinträchtigte Schutzgut bezogenen Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahme reagiert werden (NDS. STÄDTETAG 2013). Im vorliegenden Fall wird für das Schutzgut Boden im Bereich der neu geplanten Siedlung im Südosten des Geltungsbereichs ein besonderer Schutzbedarf konstatiert, da es sich bei der vorherrschenden Klei- und Kalkmarsch aufgrund ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit um Böden von besonderer Bedeutung handelt. Die Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung sind biotopübergreifend.

Die vorhandene Bebauung (inkl. Grundstückszufahrten, Hauseingänge, Terrassen und sonstige Nebenanlagen) entlang der Straße „Lüttje Hörn“ wurde eingerechnet und ist in der maximal zulässigen Überbauung des dort festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) enthalten.

Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt eine Differenz von 21.100 Werteinheiten (s. Tabelle 5). Innerhalb des B-Plangeltungsbereichs sind keine weiteren Flächen verfügbar, auf der Maßnahmen in dieser Größenordnung durchgeführt werden können. Der weitere Ausgleich muss folglich auf einer externen Fläche stattfinden. Bei einer angenommenen Aufwertung um einen Wertpunkt pro Quadratmeter liegt der Flächenbedarf bei 21.100 m². Bei einer Aufwertung um zwei Wertpunkte pro Quadratmeter halbiert sich der Bedarf auf 10.500 m². Auf der Fläche soll im Sinne einer Mehrfachkompensation auch die CEF-Maßnahme für die Goldammer (s. Kap. 9.7.2) durchgeführt werden.

Tabelle 5 Bilanzierung der Biotopflächen

Biotop-Code	Biotoptyp / Nutzungstyp	WF	Bestand		Planung	
			Fläche [m²]	WE	Fläche [m²]	WE
GEF	Sonstiges feuchtes Extensivgrünland	3	4.628	13.884	0	0
GIF	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	2	6.881	13.762	0	0
GRR	Artenreicher Scherrasen	1	129	129	0	0
HBE	Einzelbaum	4	63	252	63	252
HBE	Einzelbaum	3	105	315	105	315
HBE	Einzelbaum	2	16	32	16	32
HEA HEB HSE	Siedlungsgehölze	3	1.675	5.025	1.675	5.025
HFX	Feldhecke mit standortfremden Gehölzen	2	76	152	76	152
FGR (UH)	Nährstoffreicher Graben (Halbruderale Gras- und Staudenflur)	3	514	1.542	715	2.145
FGR (BFR) (BRR)	Nährstoffreicher Graben (Nährstoffreiches Feuchtgebüsch) (Brombeer-Gestrüpp)	3	382	1.146	190	570
FGR (UNK)	Nährstoffreicher Graben (Staudenknöterich-Gestrüpp)	2	75	150	75	150
UHB	Artenarme Brennesselflur	3	135	405	0	0
OEL	Bebaute und anderweitig versiegelte Bereiche (alte Siedlung)	0	8.438	0	0	0
X	WA, GRZ 0,3 plus zulässige Überschreitung bis max. 50%. Überbaubare Fläche 45% (Alte Siedlung) • Gebäude, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen (auch vorhandene), Stellplätze, sonstige Nebenanlagen	0	0	0	11.826	0
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten (Alte Siedlung , ohne Siedlungsgehölze)	1	14.991	14.991	12.518	12.518
OVS	Verkehrsfläche (Alte Siedlung)	0	3.403	0	3.403	0
OYH OFZ OYS ONS/OFZ	Hütte Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung Sonstiges Bauwerk Sonstiges Gebäude im Außenbereich (Pferdestall)	0	491	0	0	0
X	WA, GRZ 0,3 plus zulässige Überschreitung bis max. 50%. Überbaubare Fläche 45% (Neue Siedlung) • Gebäude, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen (auch vorhandene), Stellplätze, sonstige Nebenanlagen	0	0	0	3.040	0
PHZ GRA ER	WA, nicht überbaubare Fläche 55% (Neue Siedlung) • Ziergärten, Scherrasen, Beetflächen (auch vorhandene)	1	0	0	3.715	3.715
X	Verkehrsfläche neu • Straßen, Stellplätze, Radweg an der Landesstraße	0	0	0	2.278	0
HPS GEF	Maßnahmenfläche Naturschutz (Gehölzstreifen, Blühstreifen)	3	0	0	1.752	5.256

			Bestand		Planung	
Biotop-Code	Biotoptyp / Nutzungstyp	WF	Fläche [m²]	WE	Fläche [m²]	WE
GR HBE	Öffentliche Grünfläche	1	0	0	555	555
Summen:			42.002	51.785	42.002	30.685
						Defizit: 21.100 WE

WF = Wertfaktor, WE = Werteinheiten; beide nach Städtetag-Modell (NDS. STÄDTETAG 2013)

11 Maßnahmen

Nach § 1a (3) BauGB ist der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen. Vorrangig sind die Möglichkeiten einer Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen zu prüfen und bei der Planrealisierung zu berücksichtigen.

11.1 Maßnahmen zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen

Nach § 1a (3) BauGB ist der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen. Vermeidung und Ausgleich werden dabei über zeichnerische und textliche Festsetzungen im B-Plan fixiert. Weitere Vermeidungsmaßnahmen, die einen eher empfehlenden Charakter haben, werden in den Katalog der Hinweise aufgenommen.

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen sind bereits Bestandteil der Planung und entweder zeichnerisch oder textlich festgesetzt:

- Erhalt und zeichnerische Festsetzung von zwei Bäumen im Südosten des Geltungsbereichs, einem Bergahorn und einer älteren Esche. Die Bäume stehen innerhalb einer Fläche, die für Maßnahmen des Naturschutzes gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB festgesetzt ist. Die Esche mit einem Stammdurchmesser von 0,70 m steht nördlich des Stallgebäudes an der Landesstraße etwa 1,20 m von der Hauswand entfernt. Bei Abriss des Gebäudes ist ein besonderes Augenmerk darauf zu legen, dass es zu keinen Verletzungen des Stammes oder der Krone kommt. Der Stamm ist vom Fuß bis zum Kronenansatz wirksam vor mechanischen Verletzungen zu schützen. Gegebenenfalls sind vor Beginn der Arbeiten Teile der Krone zurückzuschneiden. Vor Beginn der Abrissarbeiten ist an einem Ortstermin unter Beteiligung eines Baumsachverständigen und des Baggerfahrers die genaue Vorgehensweise zum Schutz des Baumes festzulegen.
- Zeichnerisch festgesetzt wurde im Süden des neuen Wohngebietes eine Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB. Sie dient unter anderem der Funktion einer optischen Abschirmung des neuen Wohngebietes durch die dort anzupflanzenden Gehölze.
- Erhalt der meisten Entwässerungsgräben im und am Rand des Geltungsbereiches. Zeichnerische Festsetzung als Wasserfläche.
- Der Ausschluss von Schottergärten wird über die nachfolgende örtliche Bauvorschrift ausgeschlossen: *Vorgartenbereiche sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern ist nicht gestattet.*

Des Weiteren sind die nachfolgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzusetzen oder in den Katalog der Hinweise zum B-Plan aufzunehmen:

- Oberboden (Bodenklasse 1 nach DIN 18300) ist separat auszukoffern und getrennt vom übrigen Boden in Oberbodenmieten zu lagern.
- Vor Bodenauftrag auf den nicht zu überbauenden Grundstücksflächen ist die alte Grasnarbe aufzureißen oder abzutragen und der anstehende Boden tiefenzulockern. Die Notwendigkeit wird durch die starken Bodenverdichtungen während der Bauphase begründet. Der Bildung eines Stauhorizontes für Niederschlagswasser soll auf diese Weise entgegengewirkt werden.

11.2 Ausgleichsmaßnahmen

11.2.1 Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs

Im Süden des geplanten Wohngebietes wurde gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB eine Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes zeichnerisch festgesetzt. Sie dient unter anderem dem internen Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Boden. Auf der Fläche sind die folgenden Maßnahmen durchzuführen (s. hierzu auch Abb. 8):

Maßnahme A1: Gehölzstreifen im Nordteil (Breite = 12,0 m)

Bepflanzung mit Gehölzen unter Verwendung der Arten aus der Pflanzliste in Anhang II. Baumanteil = 20% der Gesamtstückzahl an Gehölzen. Bei den Pflanzarbeiten sind die Bestimmungen der DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) einzuhalten. Insbesondere ist die Qualität der angelieferten Gehölze zu kontrollieren. Einer Pflanzung im Herbst (Zeitraum Oktober / November) ist gegenüber einer Pflanzung im Frühjahr der Vorzug zu geben. Vorteile sind ein besseres Anwachsen und eine größere Toleranz gegenüber Trockenheit im folgenden Frühjahr und Sommer. Zu verwenden sind die Gehölzarten und -qualitäten aus der Tabelle in Anhang II. Die Pflanzung erfolgt im Dreiecksverband mit Pflanzabständen von 1,5 m in der Reihe und zwischen den Reihen. Sträucher der gleichen Art sind in Gruppen zu drei bis fünf Stück zusammen zu pflanzen, damit sich schwachwüchsige Arten gegenüber starkwüchsigen Arten besser durchsetzen können (s. Planzschema in Anhang III). Aus ästhetischen Gründen und zur Erhöhung der Grenzlinienlänge ist die vordere (südliche) Kante der Pflanzung nicht gerade, sondern aufgelockert zu gestalten.

Festsetzungsvorschlag zur Übernahme in den Katalog der textlichen Festsetzungen des B-Plans:

Anpflanzungen von Sträuchern und Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Anpflanzung ist als ein ca. 12,0 m breiter Gehölzstreifen aus standortgerechten heimischen Sträuchern und klein- bis mittelkronigen Bäumen anzulegen. Es ist ein Pflanzabstand von 1,5 m innerhalb der Reihen und zwischen den Reihen einzuhalten. Zu verwenden sind die Gehölze der Pflanzliste. Der Anteil an Bäumen darf 20 Prozent der Gesamtanzahl aller Gehölze nicht überschreiten. Die Bestimmungen der DIN 18916 sind Gegenstand der Ausschreibung.

Maßnahme A2: Blühstreifen im Südteil (Breite = 4,0 bis 6,0 m)

Im Südteil der Fläche soll unmittelbar nördlich des geplanten Radweges ein Blühstreifen angelegt werden. (Abb. 8). Für die Blühmischung, die zu mindestens 70 Prozent aus Kräutern bestehen soll, ist zertifiziertes Regiosaatgut für frische Standorte aus dem Herkunftsbereich 1, Norddeutsches Tiefland, zu verwenden. Die Ansaat der Fläche soll im Frühjahr bis zum 31.05. erfolgen. Eine Mahd soll zwei Mal jährlich im Juni/Juli und im September erfolgen. Das Mähgut muss abgefahren werden. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Dünger ist nicht zulässig. Ampfer oder Bestände von Ackerkratzdistel oder Brennnessel sind frühzeitig manuell auszusteichen. Der Blühstreifen ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

Festsetzungsvorschlag zur Übernahme in den Katalog der textlichen Festsetzungen des B-Plans:

Einsaat einer Blühmischung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In einem Streifen von 4,0 m bis 6,0 m Breite direkt nördlich des geplanten Radweges an der Landesstraße 5 ist eine Blühmischung aus zertifiziertem Regiosaatgut des Herkunftsbereichs 1, Norddeutsches Tiefland (frischer Standort), auszusäen. Die Saatgutmischung soll mindestens 70 Prozent Kräuteranteil aufweisen. Der Blühstreifen ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

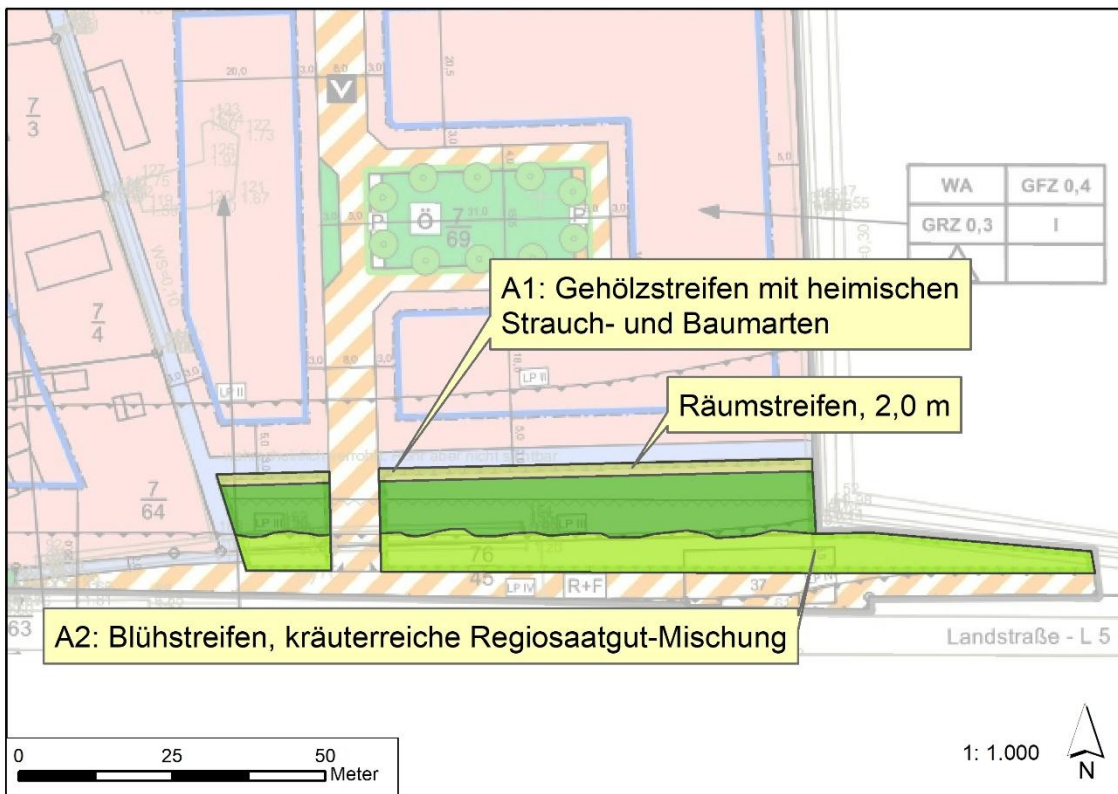


Abbildung 8 Maßnahmen intern

11.2.2 Ausgleich auf externer Fläche / CEF-Maßnahme

Die innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen reichen nicht aus, um die mit der Planung einhergehenden erheblichen Beeinträchtigungen auszugleichen. Es müssen weitere Maßnahmen auf externer Fläche durchgeführt werden. Bereitstellung und Sicherung einer Fläche in der Größe des berechneten Bedarfs (s. Kap. 10) erfolgen im weiteren Verfahren. Erforderliche Maßnahmenart ist die Entwicklung von Extensivgrünland, wahlweise auf dem Standort von Acker oder Intensivgrünland. Auf der Fläche sind auch die notwendigen vorgezogenen Maßnahmen für die Goldammer durchzuführen, die sich an dem in Kap. 9.7.2 erläuterten Rahmen orientieren müssen.

11.2.3 Weitere Maßnahmen

Maßnahme A3: Pflanzung von Straßenbäumen

Entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 10 sollen auf den folgenden Flächen im Südosten des Geltungsbereichs hochstämmige Laubbäume gepflanzt werden:

- innerhalb des Verkehrsraumes der „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich“ (7 Bäume bei einseitiger Bepflanzung);
- auf der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grüner Quartiersplatz“ (10 Bäume);
- auf der dem Quartiersplatz gegenüberliegenden kleineren Grünfläche (2 Bäume) und
- entlang des Radweges an der L 5 (10 Bäume).

Bei den Baumpflanzungen sind die folgenden Vorgaben einzuhalten:

- Verwendung von klein- bis mittelkronigen standortgerechten Bäumen aus der Pflanzliste in Anhang IV;

- Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, St.Umfang 18-20 cm;
- Die Ausführungen in der DIN 18916 für die fachgerechte Anpflanzung von Bäumen sind zu beachten;
- Bereitstellung von Grünflächen ohne unterirdische Versorgungsleitungen sowie
- Grundfläche der offenen und dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Baumscheibe mindestens 6 m².
- Eine Fertigstellungs- und nachfolgende dreijährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 ist zu etablieren.

Die Bäume sind anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang in gleicher Qualität zu ersetzen.

12 Hinweise zur Umweltüberwachung

Nach § 4c BauGB obliegt der Gemeinde die Überwachungspflicht über erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die notwendige Erfolgskontrolle (Monitoring) umfasst die Realisierung und Beachtung aller festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum externen Ausgleich der prognostizierten Beeinträchtigungen.

Über eine fortlaufende Erfolgskontrolle und eine eventuelle Nachsteuerung bei ausbleibendem Erfolg ist insbesondere sicherzustellen, dass die externe Maßnahmenfläche von der Goldammer als Lebensraum angenommen wird.

13 Schwierigkeiten bei der Datenermittlung und -bewertung

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung und -bewertung traten nicht auf.

14 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Norden hat im Ortsteil Ostermarsch den Bebauungsplan (B-Plan) „Lüttje Hörn“ beschlossen, über den im Anschluss an die dort vorhandene Wohnsiedlung ein Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern planerisch vorbereitet werden soll. Als Grundlage für die Berücksichtigung der Umweltbelange wird ein Umweltbericht erstellt, in dem auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abgearbeitet wird. Der Umweltbericht betrachtet und bewertet die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt. Nach dem Baugesetzbuch besteht die Umwelt aus den Schutzgütern Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, der biologischen Vielfalt, dem Landschaftsbild sowie aus Kulturgütern und sonstigen Sachgütern.

Im Folgenden werden zusammenfassend die Schutzgüter beschrieben und bewertet, für die es bei Planrealisierung voraussichtlich zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen wird. Dies sind die Schutzgüter Boden, Pflanzen, Tiere und Landschaft (verstanden als Landschaftsbild). Zur Anwendung kommt das Bewertungs- und Bilanzierungsverfahren des Niedersächsischen Städtetages von 2013.

Schutzgut Boden

Bodentypen sind eine Mittlere Kleimarsch und eine Sehr tiefe Kalkmarsch. Beide sind wegen ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit von besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt (Wertstufe 1). Der Boden im Bereich der Wohngrundstücke der vorhandenen Siedlung „Lüttje Hörn“ ist durch Eingriffe in der Vergangenheit vorbelastet (Wertstufe 2, von allgemeiner Bedeutung). Die Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens wird als sehr hoch bewertet.

Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch eine Versiegelung und Verdichtung des Bodens. Die maximal zulässige Versiegelung im Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen des B-Plans abzüglich der bereits vorhandenen Versiegelung auf den Wohngrundstücken entlang der Straße „Lüttje Hörn“ sowie der Fahrbahn selbst. Sie liegt bei 8.706 m².

Schutzgut Pflanzen

Die für das Schutzgut Pflanzen verwendete Betrachtungseinheit ist der Biotoptyp. Etwa drei Viertel des B-Plangeltungsbereichs werden von einem locker bebauten Einzelhausgebiet mit Ziergärten eingenommen. Dort sind nur geringe Beeinträchtigungen durch eine minimale Ausweitung der Baugrenzen zu erwarten. Im Südosten wird Grünland überplant, das teils intensiv genutzt wird (GIF, geringe Bedeutung) und im Bereich der früheren Pferdeweide als Extensivgrünland ausgeprägt ist (GEF, mittlere Bedeutung). Die Marschgräben an den Rändern des Geltungsbereiches bleiben ganz überwiegend erhalten und werden in das B-Plankonzept integriert.

Der Verlust der Grünlandtypen GEF und GIF wird als erheblich gewertet.

Schutzgut Tiere

Der derzeit als Grünland genutzte Bereich im Südosten ist möglicher Lebensraum der Brutvogelarten Goldammer und Dorngrasmücke. Da dieses Areal überplant wird, kommt es zu Revierverlusten beider Arten. Dies wird als Verstoß gegen den Lebensstättenschutz im Rahmen des besonderen Artenschutzes gewertet und zieht die Notwendigkeit von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des B-Plangeltungsbereichs nach sich.

Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

Der Bereich im Südosten mit einem gut eingegrüntem harmonischen Ortsrand ist von allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild. Das Areal wird in weiten Teilen überplant. Dies wird als erhebliche Beeinträchtigung gewertet.

Bilanzierung und Ausgleichsbedarf

Die Gegenüberstellung der aktuellen Biotopwerte und des Wertes nach Planrealisierung ergibt ein Defizit von 21.100 Wertpunkten. Angewendet wurde das Städtetagmodell. Ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht möglich. Im weiteren Verfahren muss deshalb eine externe Fläche bereitgestellt werden, auf der Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Dort

sollen frühzeitig und vor Beginn der Bautätigkeit vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Goldammer stattfinden.

Vermeidung oder Minimierung

Im Bundesnaturschutzgesetz ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder minimiert werden müssen. Die nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen sind einzuhalten:

- Erhalt von zwei Bäumen im Südosten des Geltungsbereichs (bereits im B-Plan festgesetzt);
- Erhalt der meisten Entwässerungsgräben und zeichnerische Festsetzung als Wasserfläche (bereits im B-Plan festgesetzt);
- Im Süden des neuen Wohngebietes wurde eine Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes festgesetzt, die unter anderem der optischen Abschirmung des neuen Wohngebietes dient;
- Kiesbeete und Schottergärten im Bereich der Vorgärten sind nicht gestattet (bereits im B-Plan festgesetzt);
- Vor Bodenauftrag auf den nicht zu überbauenden Grundstücksflächen ist die alte Grasnarbe aufzureißen oder abzutragen und der anstehende Boden tiefenzulockern.

Ausgleich

21.100 Werteinheiten sind auf externer Fläche zu kompensieren. Die dafür notwendige Fläche wird im weiteren Verfahren bereitgestellt. Erforderliche Maßnahmenart ist die Entwicklung von extensiv genutztem (Feucht-)Grünland, wahlweise auf dem Standort von Acker oder Intensivgrünland. Als Ausgleich für den Verstoß gegen den artenschutzrechtlichen Schutz von Lebensstätten sind auf dieser Fläche auch Maßnahmen zur Förderung der Goldammer durchzuführen. Unter dieser Voraussetzung gelten die beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild als angemessen und funktionsgerecht minimiert und ausgeglichen. Dies gilt auch für die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes.

Über eine fortlaufende Erfolgskontrolle und eine eventuelle Nachsteuerung bei ausbleibendem Erfolg ist insbesondere sicherzustellen, dass die Maßnahmenfläche von der Goldammer als Lebensraum angenommen wird.

Oldenburg, den 11. Februar 2026



(Dipl.-Ing. T. Wilken)

galaplan
galaplan groothusen
Landschafts- und Freiraumplanung

Matthias-Claudius-Straße 3
26736 Krummhörn
Telefon (0 49 23) 87 89
Telefax (0 49 23) 80 52 39
t.wilken@galaplan-groothusen.de

(Firmenstempel)

15 Quellen

Literatur

- BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2011): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas, AULA-Verlag GmbH.
- BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (*Mammalia*) Deutschlands. In: Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 170 (2). Bonn – Bad Godesberg.
- DRACHENFELS, O. von (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. Nieders. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Hrsg.). Hannover.
- GASSNER, E. & A. WINKELBRANDT (2010): UVP – Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung. Heidelberg.
- GEDEON, K., C. GRÜNEBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EIKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, S. STÜBING, S. SUDMANN, R. STEFFENS, F. VÖKLER & K. WITT (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten - Atlas of German breeding birds.
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. N. (2001B): Handbuch der Vögel Mitteleuropas - Band 12-2 - Grasmücken, Laubsänger, Goldhähnchen, AULA-Verlag GmbH.
- GUNREBEN, M. & J. BOESS (2008): Schutzwürdige Böden in Niedersachsen. Geo-Berichte 8 d. Landesamtes f. Bergbau, Energie und Geologie. Hannover.
- KIRBERG, S. (2025): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere in Niedersachsen und Bremen. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 44(1), 1–80.
- KRÜGER, T., & SANDKÜHLER, K. (2022): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens. 9. Fassung, Oktober 2021. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 41, 111–174.
- MEYNEN, E. & J. SCHMIDHÜSEN (1962; HRSG.): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. II. Bad Godesberg.
- NDS. MU - NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2020): Aktionsprogramm Insektenvielfalt Niedersachsen.
- NDS. STÄDTETAG (Hrsg.; 2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (9. Aufl.).
- NWP - NORDWESTPLAN / RE.URBAN (2022): Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept Stadt Norden 2018/2021. Unveröff. Fachgutachten im Auftrag der Stadt Norden. Stand: 26.06.2022.
- RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STAHLER, P. SÜDBECK & C. SUDFELD (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. Berichte zum Vogelschutz 57: 13-112.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, C. PERTL, T. J. LINKE, M. GEORG, C. KÖNIG, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER, R. DRÖSCHMEISTER & C. SUDFELDT (2025): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. 1. überarbeitete Auflage, Münster.

Internet

- GALK – DT. GARTENAMTSLEITERKONFERENZ, ARBEITSKREIS STADTBÄUME (2026): STRAßENBAUMLISTE
URL: <https://galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuebersicht/strassenbaumliste/>
[Zugriff: 10.06.2026]
- LBEG – LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (1982-2022): Niedersächsisches Bodeninformationssystem (NIBIS®). Bodenkarte (BK50):
- Bodentyp (2017)

- Bodenfruchtbarkeit bzw. Ertragsfähigkeit (2018b), 1: 50.000
- Suchräume für schutzwürdige Böden (2018a), 1: 50.000
- Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung (Auswertung BK50, 2019), 1: 50.000
- Grundwasserneubildung, Methode mGROWA18 (2019), 1: 50.000
- Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, HÜK200 (1982), 1: 200.000
- Grundwasserstufe (2018), 1: 50.000
- Sulfatsaure Böden (2018c)

URL: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#> [Zugriff: 06.08.2025]

MU – NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2022): Interaktive Karte Natur und Landschaft, Schutzgebiete Naturschutz, wertvolle Bereiche Avifauna sowie Trinkwassergewinnung. [Zugriff: 06.08.2025]

URL: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Natur&bgLayer=TopographieGrau&X=5945710.00&Y=382350.00&zoom=9&layers=Naturdenkmal,EU_Vogelschutzgebiete_2&catalogNodes=

URL: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Download_OE/Naturschutz/VSG/VSG-V63-Gebietsdaten-SDB.htm

URL: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Hydrologie&bgLayer=TopographieGrau&X=5945710.00&Y=382350.00&zoom=9&catalogNodes=&layers=Trinkwasserschutzgebiete,Heilquellenschutzgebiete,Trinkwassergewinnungsgebiete,Schutzgebiete_Trinkwasser_planar,Trinkwasser_Prioritaetenprogramm,Gebietsname_und_nummer,Zuwendungskulisse

BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2025): Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt; [Zugriff: 08.08.2025]. URL: http://www.biologische-vielfalt.de/biodiversitaet_nbs.html

Gesetze, Verordnungen und Satzungen

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017; (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz vom 1. März 1999 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 VO vom 27. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3465, 3505)

BNatSchG – Gesetz zur Neuregelung des Rechts von Naturschutz und Landschaftspflege i. d. Fass. d. Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362).

BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.06.1962 (BGBl. I 1962, 429), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 14.06.2021 I 1802.

DIN 18916 (2016): Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten

DIN 18919 (2016): Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Instandhaltungsleistungen für die Entwicklung und Unterhaltung von Vegetation (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege)

NNatSchG – Niedersächsisches Naturschutzgesetz, zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289; 2024 Nr. 13)

Anhang

Anhang I Art-für-Art-Protokolle Brutvögel und Fledermäuse

Durch B-Plan potenziell betroffene Art: Waldohreule (<i>Asio otus</i>)		
Schutzstatus und Gefährdungskategorie		
☐ Vogelschutz-RL I-Art ☒ Europäische Vogelart	☒ Art streng geschützt ☐ Art besonders geschützt	Rote-Liste-Kategorie Deutschland: - Niedersachsen: 3 RL-Region Küste: 3
Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz ☐ höchste Priorität ☒ Priorität ☐ derzeit keine Priorität		Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3, Nr.2 oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren)) ☐ günstig ☒ unbekannt ☐ ungünstig ☐ unzureichend
Lebensweise und Empfindlichkeit		
<u>Habitatansprüche und Lebensweise:</u> Waldohreulen brüten v. a. in kleinen Feldgehölzen, Baumgruppen sowie Windschutzstreifen und Einzelbäumen. Darüber hinaus kommen sie in aufgelockerten Parklandschaften und Waldrandbereichen vor. Die innenliegenden, geschlossenen Waldareale werden dabei zumeist gemieden. Die Brutstätten liegen nicht selten im Umfeld menschlicher Siedlungen (z. B. Siedlungsrandlage; BAUER et al. 2011). Die Altvögel der Waldohreule sind zumeist Standvögel, während diesjährige Individuen ziehen. Die Waldohreule zeitigt eine Jahresbrut. Das Brutgeschäft verrichtet sie als Freibrüter in vorhandenen Altnestern (kein eigener Nestbau) mit einem Legebeginn ab Ende Februar (überwiegend ab Mitte März; SÜDBECK et al. 2025).		
<u>Empfindlichkeit gegenüber einer Annäherung des Menschen:</u> 20 m als planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz (GASSNER & WINKELBRANDT 2010)		
Vorkommen im Untersuchungsgebiet		
☐ Art nachgewiesen ☒ Brutvorkommen der Art in den Gehölzen am westlichen Rand der Grünlandfläche im Südosten möglich		
Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten oder Artengilden		
(ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen, siehe Kap. 9.7.1)		
1. Werden Tiere verletzt oder getötet (signifikante Erhöhung des Risikos)?		nein
2. Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser, Überwinterungs- und Wanderzeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern würde?		nein
3. Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?		nein
Abschließende Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände		
(ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen, siehe Kap. 9.7.1 Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.)		
1. Eine baubedingte Tötung von Individuen oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (noch nicht flügge Jungvögel, Eier) ist bei Einhalten der in Kap. 9.7.1 beschriebenen Bauzeitenregelung auszuschließen. 2. Betriebsbedingte Störungen des Brutgeschäftes sind nicht zu erwarten. Waldohreulen brüten auch in Gehölzen innerhalb oder am Rand von Siedlungen und haben eine vergleichsweise geringe Fluchtdistanz gegenüber einer Annäherung des Menschen.		

Durch B-Plan potenziell betroffene Art:	Waldohreule (<i>Asio otus</i>)
3. Eine bau- und anlagenbedingte Beschädigung und Zerstörung einer Fortpflanzungsstätte (Nest) ist grundsätzlich nicht auszuschließen, jedoch wurde in Bäumen, Hecken und anderen Gehölzbeständen im Südosten des Geltungsbereichs kein für eine Brut der Waldohreule in Frage kommendes Nest festgestellt. Waldohreulen können jedoch auch in Gehölzen innerhalb der Hausgärten der bestehenden Siedlung brüten. Im Fall von Brutvorkommen der Waldohreule ist von einem Verlust an Jagdhabitat im Bereich des vorhandenen Grünlandes auszugehen. Jagd- und Nahrungshabitate zählen jedoch in der Regel nicht zu den Fortpflanzungsstätten einer Art (vgl. BLESSING & SCHARMER 2022).	
<u>Keine</u> CEF-Maßnahme(n) erforderlich	<u>Keine</u> Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich

Durch B-Plan potenziell betroffene Arten:			Blk - Blaukehlchen (<i>Luscinia svecica</i>) Ro - Rohrammer (<i>Emberiza schoeniclus</i>) Sr - Schilfrohrsänger (<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>) T - Teichrohrsänger (<i>Acrocephalus scirpaceus</i>)
Schutzstatus und Gefährdungskategorien			
☐ FFH-Anhang IV-Art ☒ Europäische Vogelarten	☒ Arten streng geschützt (Blk, Sr) ☒ Arten besonders geschützt (Ro, T)	Rote-Liste-Kategorie Deutschland: -/-/-/ Niedersachsen: -/V/-/V/ RL-Region Küste: -/V/-/-/	
Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz ☐ höchste Priorität ☐ Priorität ☒ derzeit keine Priorität		Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren) ☒ Günstig (Blk, Sr) ☒ Unbekannt (Ro, T) ☐ Unzureichend ☐ Schlecht	
Lebensweise und Empfindlichkeit			
<u>Habitatsprüche / Lebensweise:</u> Schilfröhrichte stellen für alle Arten ein wichtiges und für T und Sr nahezu das einzig mögliche Bruthabitat dar. Blk und Ro kommen mitunter auch am Rand von Raps- oder Getreidefeldern vor (SÜDBECK et al. 2025). Langstreckenzieher (Blk, Sr, T). Kurzstreckenzieher oder Jahresvogel (Ro). Der kurzfristige Bestandstrend ist positiv (Blk, Sr) oder stark negativ (Ro, T) (KRÜGER & SANDKÜHLER 2021). <u>Empfindlichkeit</u> gegenüber Habitatverlust grundsätzlich hoch. <u>Störungsempfindlichkeit</u> gering (vgl. GASSNER & WINKELBRANDT 2010)			
Vorkommen im Wirkbereich			
☐ Arten nachgewiesen		☒ Vorkommen der Arten im Schilfgraben am östlichen Rand des Geltungsbereichs möglich	
Angaben zur Artenschutzprüfung (unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, siehe Kap. 9.7.1)			
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhten Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)			nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser, Überwinterungs- und Wanderzeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern würde?			nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?			nein
Abschließende Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, siehe Kap. 9.7.1)			
1. Der Schilfgraben am östlichen Gebietsrand bleibt erhalten. Deshalb sind keine Tötungen oder Verletzungen zu erwarten. 2. Baubedingt kann es zu Störungen mit Revierverlusten bzw. -verlagerungen kommen, wenn sich Bauphase und Brutzeit überschneiden. Erhebliche betriebsbedingte Störungen sind aufgrund der geringen Fluchtdistanz der Arten nicht zu erwarten. 3. Eine geringe Entwertung des Schilfgrabens als Fortpflanzungsstätte ist für alle vier Schilfbrüter möglich. Auch, wenn der östliche Graben erhalten bleibt und in die Planung integriert wird, werden die zukünftige Bebauung oder gestaltete und intensiv genutzte Hausgärten in einem Abschnitt von etwa 75 m Länge bis an die Grabenkante heranreichen. Das den Bruthabitaten von Blk und Ro zuzurechnende gewässernahe Umfeld wird mit geringen Einschränkungen jedoch weiterhin zur Verfügung stehen. Revierverluste werden nicht prognostiziert.			
☐ CEF-Maßnahme erforderlich		☐ Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich	

Durch B-Plan potenziell betroffene Art: Gartengrasmücke (<i>Sylvia borin</i>)		
Schutzstatus und Gefährdungskategorie		
☐ Vogelschutz-RL I-Art ☒ Europäische Vogelart	☐ Art streng geschützt ☒ Art besonders geschützt	Rote-Liste-Kategorie Deutschland: - Niedersachsen: 3 RL-Region Küste: 3
Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz ☐ höchste Priorität ☐ Priorität ☒ derzeit keine Priorität	Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3, Nr.2 oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren)) ☐ günstig ☒ unbekannt ☐ ungünstig ☐ unzureichend	
Lebensweise und Empfindlichkeit		
<u>Habitatansprüche und Lebensweise:</u> Die Gartengrasmücke ist ein Brutvogel der halboffenen Feldflur. Sie bevorzugt mäßig feuchte bis nasse, lichte Laub- und Mischwälder mit gut ausgebildeter Strauch- und Krautschicht sowie feldgehölzreiche offene Landschaften. Wälder mit dichtem Kronenschluss werden hingegen weitgehend gemieden. Die Art zählt zu den Langstreckenziehern, die ihr Brutrevier in etwa ab Ende April bis Mai besetzt. Die Gartengrasmücke zeitigt eine Jahresbrut. Das Nest wird in niedrigen Büschen und in krautiger Vegetation angelegt (GLUTZ VON BLOTZHEIM 2001, BAUER et al. 2011).		
<u>Empfindlichkeit gegenüber einer Annäherung des Menschen:</u> Keine Angabe, im Analogieschluss zu ähnlichen Singvogelarten vermutlich zwischen 20 – 40 m		
Vorkommen im Untersuchungsgebiet		
☐ Art nachgewiesen ☒ Vorkommen der Art möglich		
Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten oder Artengilden		
(ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen, siehe Kap. 9.7.1)		
1. Werden Tiere verletzt oder getötet (signifikante Erhöhung des Risikos)?	nein	
2. Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser, Überwinterungs- und Wanderzeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern würde?	nein	
3. Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	nein	
Abschließende Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände		
(ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen, siehe Kap. 9.7.1)		
1. Eine baubedingte Tötung von Individuen oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (noch nicht flügge Jungvögel, Eier) ist bei Einhalten der in Kap. 9.7.1 beschriebenen Bauzeitenregelung auszuschließen. 2. Betriebsbedingte Störungen sind möglich, aber aufgrund der geringen Fluchtdistanz der Art unwahrscheinlich. Hinzu kommt, dass die angenommenen Revierzentren der Gartengrasmücke in randlichen oder außerhalb des überplanten Bereichs liegenden Bereichen liegen. 3. Innerhalb des Geltungsbereichs sind ältere Siedlungsgehölze an den Rändern einiger Hausgrundstücke potenzielle Fortpflanzungsstätten der Gartengrasmücke. Diese Gehölze befinden sich außerhalb des Raumes, in dem bei Realisierung der B-Planfestsetzungen Eingriffe möglich wären. Aus diesem Grund wird der Tatbestand der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungsstätten der Gartengrasmücke ausgeschlossen.		
☐ CEF-Maßnahme erforderlich ☐ Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich		

Durch B-Plan potenziell betroffene Arten:		G - Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>) Dg - Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>)	
Schutzstatus und Gefährdungskategorie			
☐ Vogelschutz-RL I-Arten ☒ Europäische Vogelarten	☐ Arten streng geschützt ☒ Arten besonders geschützt	Rote-Liste-Kategorie Deutschland: - / - Niedersachsen: V / - RL-Region Küste: V / -	
Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz ☐ höchste Priorität ☐ Priorität ☒ derzeit keine Priorität		Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3, Nr.2 oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren)) ☐ Günstig ☐ Unzureichend ☐ Ungünstig ☒ Unbekannt	
Lebensweise und Empfindlichkeit			
<u>Habitatansprüche / Lebensweise:</u> Nest der G am Boden unter grasiger oder krautiger Vegetation und für die Dg in Hochstaudenbeständen, niedrigen Dornsträuchern und anderem Gestrüpp (SÜDBECK et al. 2025). Bruthabitate finden sich in offenen und halboffenen, abwechslungsreichen Landschaften mit Büschen, Hecken und Gehölzen und / oder vielen Randlinien zwischen unterschiedlichen Vegetationshöhen. Wichtig sind zudem Singwarten in Form von Büschen oder Einzelbäumen (G). Die Dg besiedelt ruderale Kleinstflächen oder Säume in der offenen Landschaft (ebd.). Teils Jahresvogel, aber auch Kurzstrecken- und Teilzieher (G), Langstreckenzieher (Dg). Die G erscheint ab Mitte Februar und die Dg ab Mitte April an den Brutplätzen, der Abzug von den Brutplätzen geschieht ab Ende August (G) oder Anfang Juli (Dg). Der Bestandstrend der G in Niedersachsen ist in den letzten 25 Jahren negativ (KRÜGER & SANDKÜHLER, 2022). Bundesweit ist der Bestand langfristig rückläufig, kurzfristig indes stabil (GEDEON et al. 2014). Die Dg weist landesweit einen kurzfristig positiven Bestandstrend auf. <u>Empfindlichkeit</u> beider Arten gegenüber Habitatverlust grundsätzlich hoch. Störungsempfindlichkeit gering (vgl. GASSNER & WINKELBRANDT 2010)			
Vorkommen im Untersuchungsgebiet			
☐ Arten nachgewiesen		☒ Vorkommen der Arten möglich	
Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten oder Artengilden (ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen, siehe Kap. 9.7.1)			
1. Werden Tiere verletzt oder getötet (signifikante Erhöhung des Risikos)?			nein
2. Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser, Überwinterungs- und Wanderzeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern würde?			nein
3. Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?			ja
Abschließende Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen, siehe Kap. 9.7.1)			
1. Eine Verletzung oder Tötung von Individuen oder ihrer Lebensformen (noch nicht flugfähige Jungvögel oder Eier) ist nicht auszuschließen, wenn das Freimachen des Baufeldes mit Beseitigung von geeigneten Habitatstrukturen in die Brutzeit beider Arten fällt, die auf den Zeitraum von Mitte April bis Ende Juli (G bis Ende August) terminiert wird (SÜDBECK et al. 2025). Das Eintreten des Verbotstatbestandes ist durch eine Bauzeitenregelung vermeidbar (s. Kap. 9.7.1). 2. Baubedingt kann es zu Störungen mit Revierverlusten bzw. -verlagerungen kommen, wenn sich Bau-phase und Brutzeit überschneiden. Das Eintreten des Verbotstatbestandes ist durch eine Bauzeitenregelung vermeidbar (s. Kap. 9.7.1).			

Durch B-Plan potenziell betroffene Arten:		G - Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>)
		Dg - Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>)
3. Eine Beseitigung bzw. Entwertung von Fortpflanzungsstätten im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs ist für beide Arten wahrscheinlich. Es kann zu einem Verlust von jeweils einem Revier durch Überbauung kommen. Für die Goldammer ist der Verbotstatbestand einschlägig, da es sich um eine Brutvogelart mit kurzfristig starkem Bestandsrückgang handelt.		
☒	CEF-Maßnahmen erforderlich	☐ Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich

Durch B-Plan potenziell betroffene Art:		Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)	
Schutz- und Gefährdungskategorien			
☐ FFH-Anhang IV-Art ☒ Europäische Vogelart	☐ Art streng geschützt ☒ Art besonders geschützt	Rote-Liste-Kategorie Deutschland: - Niedersachsen: V RL-Region Küste: V	
Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz ☐ höchste Priorität ☐ Priorität ☒ derzeit keine Priorität		Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren) ☐ Günstig * ☐ Unzureichend ☐ Schlecht ☒ Unbekannt	
Lebensweise und Empfindlichkeit			
<u>Habitatsprüche und Lebensweise:</u> Hohe Siedlungsdichten in strukturreichen Ortsrändern mit abwechslungsreichen kleinteiligen und mosaikartigen Strukturen, Brut in Laubbäumen oder Großsträuchern, Nahrungssuche in benachbarten Hochstaudenfluren, Brachen oder Ruderalflächen (SÜDBECK et al. 2005) Der kurzfristige Bestandstrend ist gleichbleibend (KRÜGER & SANDKÜHLER 2021). <u>Empfindlichkeit</u> gegenüber Habitatverlust grundsätzlich hoch. <u>Störungsempfindlichkeit</u> gering, Fluchtdistanz gegenüber der Präsenz des Menschen bis 15 m (GASSNER & WINKELBRANDT 2010)			
Vorkommen im Wirkbereich			
☐ Art nachgewiesen ☒ Vorkommen der Art möglich Vorkommen innerhalb der Bestandssiedlung oder an ihren Rändern möglich			
Angaben zur Artenschutzprüfung (unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, siehe Kap. 9.7.1)			
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhten Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)			nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser, Überwinterungs- und Wanderzeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern würde?			nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?			nein
Abschließende Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, siehe Kap. 9.7.1)			
1. Bei Einhalten der Regelungen des allgemeinen Artenschutzes in § 39 BNatSchG Abs. 5 (Beseitigung von Gehölzen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) ist keine Verletzung oder Tötung von Individuen oder ihrer Lebensformen zu erwarten 2. Erhebliche baubedingte Störungen sind möglich, wenn das Freimachen des Baufeldes und Erschließungsarbeiten in die Zeit von Brut oder Fütterung des Stieglitzes fällt. Betriebsbedingte Störungen (z. B. durch vermehrte Präsenz des Menschen sind ebenfalls möglich, jedoch aufgrund der geringen Fluchtdistanz der Art unwahrscheinlich. 3. Ein Verlust von Fortpflanzungsstätten (Altbäume und Siedlungsgehölze) ist möglich. Zudem ist von einem Verlust von Nahrungsflächen auszugehen. Eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang wird aufgrund der gleichbleibenden (stabilen) Bestandssituation des Stieglitzes nicht angenommen.			
☐ CEF-Maßnahme erforderlich		☐ Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich	

Durch B-Plan potenziell betroffene Arten:			Zweifarbfladermaus	(<i>Vespertilio murinus</i>)
			Zwergfladermaus	(<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)
			Rauhautfladermaus	(<i>Pipistrellus nathusii</i>)
			Mückenfladermaus	(<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)
			Breitflügeladermaus	(<i>Eptesicus serotinus</i>)
Schutz- und Gefährdungskategorien				
☒ FFH-Anhang IV-Arten	☒ Arten streng geschützt	Rote-Liste-Kategorie → s. Tabelle 4		
☐ Europäische Vogelart	☒ Arten besonders geschützt			
Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz		Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren)		
☒ höchste Priorität		☐ Günstig		
☒ Priorität		☐ Schlecht		
☐ derzeit keine Priorität		☐ Unzureichend		
			☒ Unbekannt	
Lebensweise und Empfindlichkeit				
<u>Habitatansprüche und Lebensweise:</u> Quartiere und Tageseinstände der fünf Fledermausarten befinden sich überwiegend in Gebäuden, z. B. Spalten in Fassaden, Dachböden, Gebäudefugen (Zwergfledermaus). Nahrungshabitate über Gewässern, Feuchtgebieten, in der Nähe von Gehölzen und teils auch über offenem Gelände. <u>Empfindlichkeit</u> gegenüber Habitatverlust grundsätzlich hoch, insbesondere, wenn Quartiere betroffen sind.				
Vorkommen im Wirkbereich				
☐ Art nachgewiesen ☒ Vorkommen der Arten möglich				
Quartiere innerhalb der Bestandssiedlung oder an dem einzeln stehenden Haus an der Landesstraße im Südosten des Geltungsbereichs möglich.				
Angaben zur Artenschutzprüfung (unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, siehe Kap. 9.7.1)				
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhten Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)				nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser, Überwinterungs- und Wanderzeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern würde?				nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?				(ja)
Abschließende Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, siehe Kap. 9.7.1)				
1. Bei Abriss des alten Hauses an der Landesstraße während der Winterruhe (Mitte November bis Ende Februar) Tötungen oder Verletzungen von adulten Individuen möglich. Bei Abriss in der Wochenstubenzeit (Juni, Juli) auch Tötung von Jungtieren möglich. Eine Vermeidung durch Kontrollen unmittelbar vor dem Eingriff und ggf. Verzögerung des Abrisses ist möglich. 2. Anlagebedingte Störungen lichtempfindlicher Arten sind im Bereich des zukünftigen Wohngebietes nicht auszuschließen. Da es sich bei einem Neubaugebiet nicht um ein bevorzugtes Jagdgebiet von Fledermäusen handelt, wird keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population von Fledermäusen prognostiziert. 3. Ein Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist nicht auszuschließen, wenn sich herausstellen sollte, dass das alte Gebäude an der Landesstraße von einer oder mehrerer Fledermausarten besiedelt ist. Der Verlust von Nahrungshabitaten fällt hingegen nicht unter das Recht des Besonderen Artenschutzes.				
☒ CEF-Maßnahme für den Fall erforderlich, dass Lebensstätten von Fledermäusen betroffen sind		☐ Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich		

Anhang II Pflanzliste heimische Strauch- und Baumarten

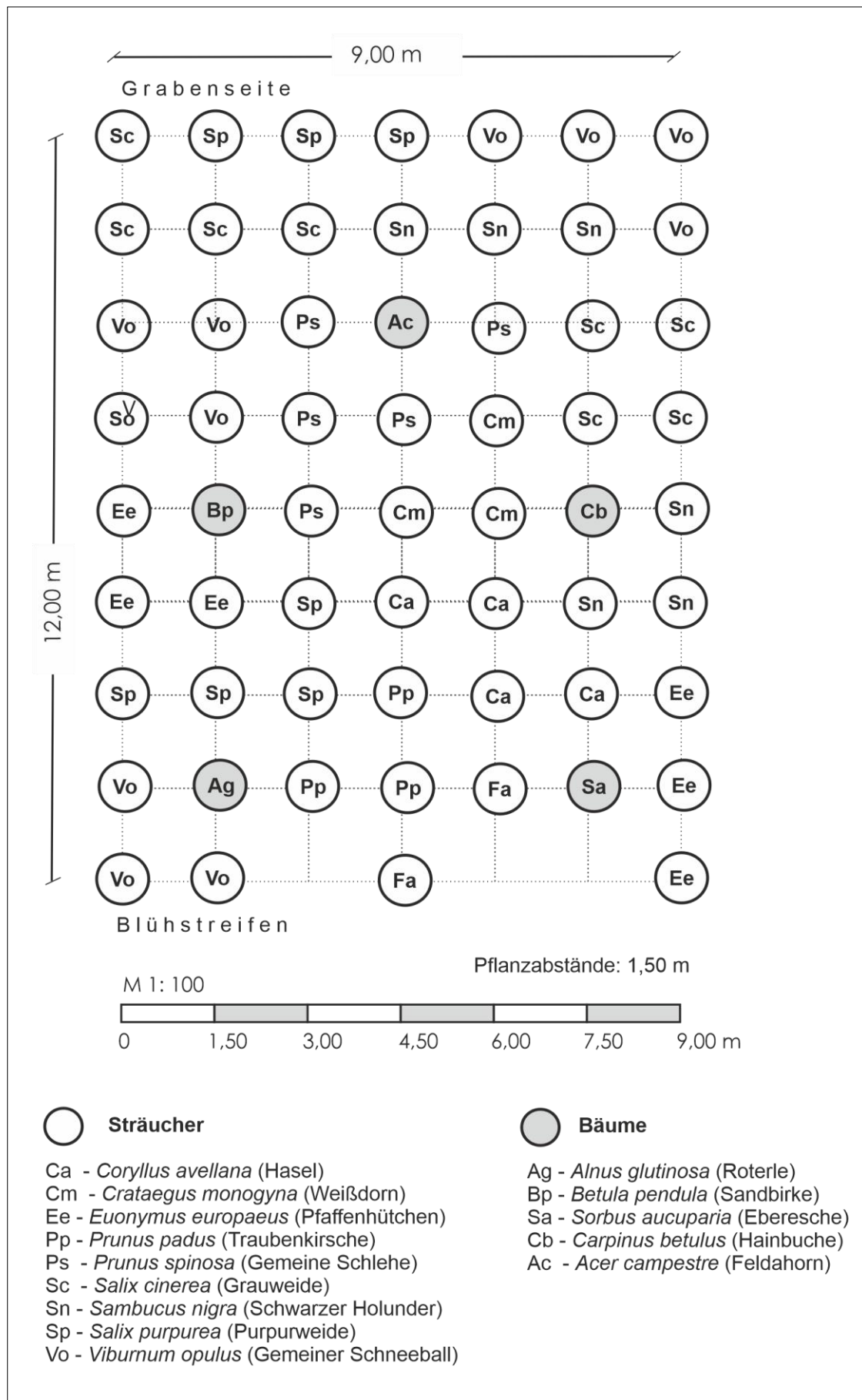
Deutscher Name	Lateinischer Name
Sträucher	
Gemeine Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Bäume	
Eberesche (Vogelbeere)	<i>Sorbus aucuparia</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Roterle	<i>Alnus glutinosa</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>

Pflanzqualität:

Sträucher: Jungpflanzen, 1 x verpflanzt, 3 Triebe, 60-100 cm

Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, 150-200 cm

Anhang III: Pflanzschema Gehölzstreifen



Anhang IV: Standortgerechte Baumarten II. Ordnung zur Verwendung im öffentlichen Straßenraum
(Quelle: GALK (2026))

Lateinischer Name	Deutscher Name
Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn
Alnus cordata	Italienische Erle
Alnus spaethii	Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Stadtbirne
Pyrus communis 'Beech Hill'	Wildbirne 'Beech Hill'
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata 'Erecta'	Dichtkronige Winterlinde
Tilia euchlora	Krimlinde
Ulmus Hybride 'Dodoens'	Ulme

Pflanzqualität:

Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, St.Umfang 18-20 cm



Planzeichenerklärung

Geltungsbereich B-Plan "Lüttje Hörn"

Biotoptypen - Bestand

Grünland
GIF Sonstiges feuchtes Intensivgrünland
GEF Sonstiges feuchtes Extensivgrünland

Gewässer
FGR Nährstoffreicher Graben

Gebüsch und Gehölzbestände
BFR Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte
BRR Brombeer-Gestrüpp
HBE Sonstiger Einzelbaum
HEA Baumreihe des Siedlungsbereichs
HEB Einzelbaum des Siedlungsbereichs
HFX Feldhecke mit standortfremden Gehölzen
HOJ Junger Streuobstbestand
HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten

Stauden- und Ruderalfluren / Landröhricht
UHB Artenarme Brennesselflur
UHM Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
UNK Staudenknöterich-Gestrüpp
NRS Schilf-Landröhricht

Grünanlagen
GRR Artenreicher Scherrasen

Gebäude- und Verkehrsflächen
OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
OFZ Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung
ONS Sonstiges Gebäude im Außenbereich
OVS Straße
OYH Hütte
OYS Sonstiges Bauwerk

Biotoptypen - Bewertung

(nach NDS. STÄDTETAG 2013)

0	1	2	3	4
---	---	---	---	---

5 sehr hohe Bedeutung (nicht vergeben)
4 hohe Bedeutung
3 mittlere Bedeutung
2 geringe Bedeutung
1 sehr geringe Bedeutung
0 weitgehend ohne Bedeutung

Kartierung: Galaplan Groothusen, 02.05. und 28.08.2025

Auftrag- geber :	Stadt Norden - Fachdienst Stadtentwicklung Am Markt 24 26506 Norden		
Projekt :	B-Plan "Lüttje Hörn" Umweltbericht		
Plan :	Biotoptypen		
Plan-Nr.:	1	Maßstab:	1: 1.500
	Datum	Unterschrift	
Bearbeitet:	05/25	Wilczek	
Gezeichnet:	06/25	Wilczek	
Geprüft:	07/25	Wilken	