

Stadt Aurich

Landkreis Aurich

54. Flächennutzungsplanänderung

Teil II der Begründung:

Umweltbericht

September 2017

NWP Planungsgesellschaft
mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1 Telefon 0441 97174 -0
26121 Oldenburg Telefax 0441 97174 -73
Postfach 3867 E-Mail info@nwp-ol.de
26028 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de





Inhalt:

Teil II der Begründung

1	Einleitung	1
1.1	Inhalt und Ziel der Bauleitplanung	1
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung.....	1
1.2.1	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne.....	2
1.2.2	Berücksichtigung der Artenschutzziele, spezielle Artenschutzprüfung - SAP.....	2
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands.....	5
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	6
2.1.2	Boden, Wasser, Klima/Luft	7
2.1.3	Landschaft – Stadtbild	7
2.1.4	Mensch.....	8
2.1.5	Kultur- und Sachgüter.....	8
2.1.6	Wechselwirkungen	8
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	8
2.3	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	8
2.3.1	Natur und Landschaft	9
2.3.2	Mensch.....	9
2.3.3	Kultur- und Sachgüter.....	9
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	9
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	10
3	Zusätzliche Angaben	10
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	10
3.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	11
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	11

1 Einleitung

Die Stadt Aurich ändert den Flächennutzungsplan, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohnquartiers an der Skagerrakstraße auf dem ehemaligen Gelände der Blücher-Kaserne und für die Erweiterung des Kindergartens zu schaffen.

Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Die auf Grund der Umweltprüfung auf Ebene des Bebauungsplanes ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2 a BauGB im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen.

Die im Umweltbericht gemäß § 1 [6] Nr. 7 BauGB einzustellenden Umweltbelange beziehen sich im Wesentlichen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, das Wirkgefüge zwischen ihnen (Wechselbeziehungen), die biologische Vielfalt sowie auf den Menschen und Kultur- und Sachgüter.

Die Gliederung des Umweltberichtes erfolgt gemäß Anlage 1 zum BauGB mit

- einem einleitenden Teil,
- der Beschreibung der Umweltauswirkungen mit einer Bestandsaufnahme, einer Auswirkungsprognose, der Beschreibung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit Variantenprüfung sowie,
- zusätzlichen Angaben, zum Beispiel zum Monitoring.

Der Umweltbericht wird gemäß § 2a BauGB an dieser Stelle als gesonderter Teil der Begründung dargelegt.

1.1 Inhalt und Ziel der Bauleitplanung

Der Änderungsbereich in einer Größe von rd. 2,21 ha umfasst die Darstellung von Wohnbauflächen auf rd. 1,47 ha und einer gemischten Baufläche auf rd. 0,74 ha.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, sowie ihre Berücksichtigung dargestellt. Sie ergeben sich aus den Fachgesetzen, den Fachplänen und dem bisherigen Bauplanungsrecht.

Die Berücksichtigung der Ziele des besonderen Artenschutzes wird als gesonderter Punkt behandelt.

1.2.1 Ziele der Fachgesetze und Fachpläne

Ziele der Fachpläne

Die für das Plangebiet wichtigen fachgesetzlichen Umweltziele ergeben sich vorrangig aus dem Naturschutzgesetz und dem Bundesimmissionsschutzgesetz.

Die Ziele des Naturschutzgesetzes werden in erster Linie nach den Maßgaben der Eingriffsregelung zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen berücksichtigt.

Zur Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Ziele wird ein Lärmschutzgutachten empfohlen.

Ziele der Fachplanungen

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Aurich¹ formuliert für das Plangebiet keine gebietsspezifischen Ziele. Ein Landschaftsplan der Stadt liegt nicht vor.

1.2.2 Berücksichtigung der Artenschutzziele, spezielle Artenschutzprüfung - SAP

Zum Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gelten die Maßgaben gemäß § 44 BNatSchG.

Gemäß Absatz 1 ist es verboten,

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

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft gelten gemäß § 44 (5) BNatSchG folgende Pauschalbefreiung von den Verboten gemäß Abs. 1:

... . Sind in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vor-

¹ Landkreis Aurich, Entwurf (1996): Landschaftsrahmenplan

haben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz oder Vermarktungsverbote nicht vor. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Allgemeine Anforderungen des Artenschutzes an die Bauleitplanung

Die Einhaltung des Artenschutzes erfolgt auf der Umsetzungsebene. Auf Ebene der Bauleitplanung ist vorausschauend zu prognostizieren, welche artenschutzrechtlichen Belange bei der Umsetzung der Planung zu beachten sind (Spezielle Artenschutzprüfung /SAP).

Wird auf Ebene der Bauleitplanung deutlich, dass artenschutzrechtliche Belange der Planung dauerhaft entgegenstehen, so ist die Bauleitplanung nicht umsetzbar und damit nichtig². Insofern sind schon auf der Ebene der Bauleitplanung die Wege und Möglichkeiten aufzuzeigen, mit denen auf der Umsetzungsebene die Einhaltung des Artenschutzes sichergestellt werden kann.

Relevante Arten im Plangebiet

Die Gehölze und Gebäude können allgemein als Brutstandort für Vogelarten und als Quartiersstandort für Fledermäuse bedeutsam sein. Zu dem Fledermausvorkommen wurde ein Gutachten für den Bereich des ehemaligen Kasernengeländes und angrenzender Räume erstellt³. So konnten im Plangebiet und der angrenzenden Räume insgesamt 5 Fledermausarten nachgewiesen werden, wobei Großer Abendsegler und Breitflügelfledermaus die am regelmäßigsten bzw. am häufigsten anzutreffenden Arten waren. Darüber hinaus wurden Kontakte durch Detektorbegehungen von Zwergfledermaus, Flughautfledermaus sowie Wasserfledermaus ermittelt. Innerhalb des Plangebietes konnten jedoch keine für Fledermäuse geeignet erscheinenden Habitatbäume festgestellt werden. Auch konnten insgesamt keine Sommerquartiere (inkl. Balz/ Paarungsquartiere) festgestellt werden. Der Raum um die Gebäude und um den Quartiersplatzes wurde von den Tieren genutzt, so dass das Gebiet insgesamt als von mittlerer Wertigkeit als Fledermausfunktionsraum eingestuft wurde.

Alle Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und dementsprechend als streng geschützt eingestuft.

Auch alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 44 (2) BNatSchG (s.o.) den streng geschützten Arten gleichgestellt.

² Trautner, J., Kochelke, K., Lambrecht, H., Mayer, J (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren, S. 74, /Norderstedt

Gellermann, M., Schreiber, M.(2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in städtischen Planungs- und Zulassungsverfahren, in Schriftenreihe Natur und Recht, Band 7, S. 108, Berlin Heidelberg

³ Faunistica – Bürogemeinschaft für ökologische & faunistische Freilanduntersuchungen: Faunistischer Fachbeitrag Fledermäuse zum B-Plan Nr. 334 „Bundeswehrgelände Skagerakstraße“ Stadt Aurich; Travenhorst Juni 2015

Aufgrund des Alters und der Struktur der Altbaumbestände sind Baumhöhlen nicht auszuschließen, so dass sowohl Höhlenbrüter als auch Quartierspotentiale für Fledermäuse möglich sind (jedoch im Zusammenhang mit dem Fledermausgutachten nicht als Habitatbäume kartiert). Neben den Großgehölzen kommen auch den Strauch – und Heckenstrukturen im Plangebiet Bedeutung als Bruthabitat zu.

Somit sind sowohl Gebüsch als auch Höhlen- und Halbhöhlenbrüter im Plangebiet nicht auszuschließen.

Zudem können in und an den Gebäuden des ehemaligen Bundewehrgeländes in Spalten und Höhlen etc. auch dauerhafte Niststätten bzw. potentiell auch Quartiere für Fledermäuse bestehen, eine Besiedlung ist nicht auszuschließen.

Beurteilung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG):

Um Vogeltötungen auszuschließen, erfolgt die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeiten (Winterhalbjahr Oktober bis März).

Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf der Grundlage fachgerechter örtlicher Überprüfungen nachzuweisen, dass keine Vogelbrutgelege betroffen sind.

Entsprechend ist auch bei Baumaßnahmen an Gebäuden mit Quartiersqualitäten für Fledermäuse oder bei Betroffenheiten von Altbäumen mit Quartiersqualitäten sicherzustellen, dass keine Tiere getötet werden. Insofern ist auf der Ausführungsebene, soweit die Beseitigung von Altbäumen bzw. eine Inanspruchnahme der Gebäudesubstanz vorgesehen ist, vorher durch einen Fachgutachter sicher zu stellen, dass keine besetzten Fledermausquartiere betroffen sind. Das Gutachten zu Fledermausvorkommen von 2015 entbindet nicht, auch im Weiteren die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen, da eine Besiedlung der Gebäude bzw. Bäume auch noch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen kann.

Soweit dann mittlerweile im ungünstigsten Fall doch Fledermausquartiere betroffen sein könnten, ist gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG durch Bereitstellung von Ersatzquartieren sicherzustellen, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Damit wird gegen das Verbot des § 44 Absatzes 1 Nr. 3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht verstoßen und es ist bereits an dieser Stelle zu erkennen, dass kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand der Umsetzung des Bebauungsplanes dauerhaft entgegenstehen.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2) BNatSchG):

Das von der Verwirklichung des Bauplanungsrechts ausgehende Störpotenzial gegenüber den potenziell vorkommenden Brutvögeln und Fledermäusen ist vor dem Hintergrund der Bestandsqualitäten und dem durch die bestehenden Nutzungen bereits vorhandenem Störpotenzial gering.

Auch nach dem Gutachten zu den Fledermäusen führt die Bebauungsplanung nicht zu erheblichem Konfliktpotential, da kaum erhebliche direkte Beeinträchtigungen von Fledermauslebensräumen abgeleitet werden.

Eine Beeinträchtigung durch Licht könnte ggf. zu geringfügigen feststellbaren Verschlechterungen der aktuellen lokalen Situation im Plangebiet führen, so dass bei Umsetzung der Planung der Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz auch in Hinblick auf Lichtemissionen zu beachten ist. Es sind aber gemäß dem Gutachten keine Beeinträchtigungen zu erwarten, die zu einem Erfüllen des Verbotstatbestandes des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG führen würde.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG):

In dem Gutachten zum Vorkommen von Fledermäusen wurden keine Quartiere in Gebäuden oder in den Gehölzen nachgewiesen.

Sollten dennoch durch eine spätere Besiedlung Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel oder Fledermäuse betroffen sein, so wird vor dem Hintergrund der im Plangebiet und der Umgebung bisher vorhandenen und weiterhin bestehenden Siedlungshabitaten davon ausgegangen, dass die Bedeutung und ökologische Funktion der möglicherweise betroffenen Brutvögel und Fledermäuse im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Vor allem der Erhalt markanter Einzel- und Alleebäume im Norden wird durch die Ausweisung einer Grünfläche mit dem Erhalt der Bäume auch deren Lebensraumqualität aufrechterhalten.

Damit ist hier auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erkennbar, dass der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände dauerhaft entgegenstehen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Naturräumliche Grundlagen und potenzielle natürliche Vegetation

Die Stadt Aurich liegt in der Naturräumlichen Region *Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest* in der naturräumlichen Haupteinheit *Ostfriesische Geest* (602)⁴ in der naturräumlichen Untereinheit *Auricher Geest*. (602.04). Prägend für die Grundmoränenlandschaft sind anlehmige bis lehmige Sande, auf denen sich als potenzielle natürliche Vegetation Buchen-Traubeneichenwälder entwickeln würden.

Die ursprünglichen Standortbedingungen sind durch die Siedlungsentwicklung und die heutige Innenstadtlage von Aurich weitgehend überformt.

⁴ Meisel, S.(1962): Naturräumliche Gliederung Deutschlands – die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55 Oldenburg/Emden, Bonn, Bad Godesberg

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei dem Plangebiet handelt es sich im Norden um einen durch die Skagerrakstraße erschlossenen Bereich des ehemaligen Kasernengeländes. Im zentralen Bereich dominieren die großen, kompakten Gebäude den Bestand, umgeben von versiegelten Straßen und Hofflächen. Um die Gebäude herum sind Scherrasenflächen ausgeprägt, teilweise auch nicht Ziergehölzen (vor allem Rhododendren). Im Norden beiderseits der Skagerrakstraße sind beidseitige zweireihige Alleebäume (Linden) gepflanzt und unterhalten worden. Diese Bäume stehen innerhalb einer als Scherrasen gepflegten Grünfläche. Beiderseits der Lindenallee sind die ehemaligen Offizierswohnungen mit den rückwärtigen großen Gartenflächen ausgeprägt. Diese werden neben Rasenflächen auch von weiteren Gehölzen bestimmt. Der Quartiersplatz wird ebenfalls als Scherrasenfläche genutzt, gegliedert und gestaltet durch zum einen markante Einzelbäume wie Linden, Kastanien, Birken sowie eine Eiche und zum anderen durch einzelne Rhododendren-Sträucher und einen dichten, immergrünen Strauchbestand im Norden.

Der Übergang von dem Kasernengelände zu der angrenzenden Wohnnutzung ist ebenfalls vielfach von Gehölzen geprägt, wobei im Gegensatz zu den gepflanzten Linden an der Allee (Skagerrakstraße) überwiegend Gehölze wie Weiden, Birken, Eschen, Lärchen oder Ahorn etc. vorkommen.

Im Westen schließen sich die Gebäude und Freiflächen des Kindergartens an.

Während die bebauten und überwiegend versiegelten Grundstücke im Plangebiet nur von sehr eingeschränkter oder ohne Bedeutung für Pflanzen und Tiere sind, kommt vor allem den Altbäumbeständen eine hohe Bedeutung zu.

Der NABU weist darauf hin, dass der Grünbereich um die alleearartigen Baumbestände an der Skagerrakstraße Lebensraum für die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Art *Boletus reticulatus* (Syn., *Boletus aestivalis* - Sommer-Steinpilz) ist. Ein Botaniker aus Bamberg will dort sogar die Spezies *Boletus aereus* (Schwarzhütiger Steinpilz oder Bronze-Röhrling) festgestellt haben.

Nicht auszuschließen sind Vorkommen von besonders geschützten an Bäumen siedelnden Flechten.

Die Gehölze und Gebäude können als Brutstandorte für Vögel Bedeutung erlangen.

Altbäume und Gebäude mit geeigneten Spalten und Nischen können auch potenzielle Quartiersstandorte für Fledermäuse darstellen.

Weitere Hinweise zu besonderen wertgebenden Vorkommen anderer bisher noch nicht untersuchter Arten bzw. Artengruppen haben sich nach den Ergebnissen der behördlichen Prüfung im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nicht ergeben, so dass die Stadt Aurich auf weitergehende Untersuchungen verzichtet und stellvertretend für das vorkommende Artenpotenzial die vorstehend erfassten Habitatstrukturen / Biotoptypen zu Grunde legt.

2.1.2 Boden, Wasser, Klima/Luft

Im Plangebiet sind Pseudogley-Podsole ausgebildet, die aus Geschiebedecksand über Geschiebelehm hervorgegangen sind.

Die Böden sind allgemein in ihren Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Puffer- und Umwandlungsmedium im Nährstoff- und Wasserkreislauf, als geschichtliches Archiv sowie für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion bedeutsam.

Aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung des Kasernengeländes liegen Altlastenverdachtsbereiche vor. Hierbei handelt es sich nach ersten Einschätzungen des Altlastengutachtens weitgehend um ein geringes Gefährdungspotential, so dass keine weiteren Untersuchungen erforderlich werden. Nur für vier Bereiche innerhalb des zentralen Kasernengeländes werden weitere Untersuchungen beauftragt

Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt mit etwa 251 – 300 mm/a⁵ sehr hoch und auch das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckenden Schichten ist hoch. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht ausgeprägt.

Aurich liegt in der gemäßigten Klimazone und ist durch den Einfluss der Nordsee geprägt. Die Temperaturschwankungen zwischen den milden Winter und den niederschlagsreichen Sommern liegt im Jahr bei ungefähr 16°C. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme ist bei vorherrschenden Westwinden ca. 800 mm.

In der innerstädtischen Lage ist auf Grund der dichten Bebauung bei Sonneneinstrahlung mit gegenüber der Umgebung erhöhten Temperaturen, reduzierter Luftfeuchte und insgesamt durchschnittlich geringeren Windgeschwindigkeiten zu rechnen.

Genauere lufthygienische Daten liegen für Aurich nicht vor.

Die nächstgelegene Messstation befindet sich in Emden. Diese Station weist keine Messwerte auf, die Ozon-, Feinstaub- oder Stickstoffdioxid- bzw. Stickstoffoxid-Grenzwerte überschreiten⁶.

Allgemein ist von verkehrsbedingten Vorbelastungen von der Bundesstraße auszugehen.

2.1.3 Landschaft – Stadtbild

Das Plangebiet ist geprägt von den Siedlungsstrukturen entlang der Ausfallstraße von Aurich. Während eine Mischnutzung an der Esenser Straße ausgeprägt ist, mit dem Kindergarten im rückwärtigen Bereich, schließt im Norden und Süden eine teilweise durch Reihenhäuser verdichtete Wohnbebauung an. Der zentrale Bereich des Plangebietes wird von der Gebäudestruktur und der Erschließungssituation – vor allem aber durch die doppelte Lindenallee an der Skagerrakstraße bestimmt.

Die Wohngebäude des Kasernengeländes sind denkmalgeschützt und stellen mit den Alleenbäumen und dem Quartiersplatz ein wertvolles Ensemble dar.

⁵ NIBIS, Kartenserver (2008): Grundwasserneubildungskarte 1 : 200.000 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, Zugriff 10.04.14

⁶ LÜN – Luftüberwachungssystem Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz, Lüftmessnetz Niedersachsen, Berichte 2007 bis 2009

2.1.4 Mensch

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung⁷.

Es wird von den Schutzansprüchen gemäß DIN 18005 für Wohn- und Mischgebiete ausgegangen (s. Teil I der Begründung).

2.1.5 Kultur- und Sachgüter

Sachgüter materieller Bedeutung sind die vorhandenen Gebäude.

Die als Baudenkmale geschützten Gebäude sind in der Planzeichnung hervorgehoben.

Es wird zudem auf die §§ 13 und 14 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), verwiesen, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

2.1.6 Wechselwirkungen

Es bestehen die allgemeinen Wechselwirkungen zwischen Boden, Wasserhaushalt, Nutzungen, Pflanzenbewuchs – hier vor allem der Baumbestand - und den daraus resultierenden Wechselwirkungen zur Umgebung.

Weitere wertgebende komplexe Wirkungsgefüge, die über die vorstehend skizzierten Wechselbeziehungen und die allgemeine Bedeutung der beschriebenen Schutzgüter hinaus gehen und für die Abwägung der vorliegenden Planung von Bedeutung sein könnten, sind hier nicht erkennbar.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Prognose zur Nichtdurchführung der Planung wäre davon auszugehen, dass sich das Plangebiet städtebaulich weiterhin so darstellen würde wie bisher, bzw. wie vorstehend beschrieben. Jedoch sind die militärischen Nutzungen bereits aufgegeben worden und eine Nach- bzw. Zwischennutzung einiger Teilflächen ist bereits erfolgt. Weite Teile der Gebäude stehen allerdings leer und die Freiflächen werden ebenfalls nur noch in den zugänglichen Bereichen gepflegt.

2.3 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird auf der Grundlage der Darstellungen der 54. Flächennutzungsplanänderung und der Gegenüberstellung mit dem bisherigen Planungsrecht bzw. der Bestandssituation auf dem Kasernengelände prognostiziert. Die Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan umfassen das

⁷ Schrödter, W; Habermann-Nieße, K; Lehmborg, Frank (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg), Bonn

- Sondergebiet für militärische Anlagen, das in eine Wohnbaufläche und gemischte Baufläche geändert wird.

2.3.1 Natur und Landschaft

Für die Beurteilung der Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung werden die bisherigen Flächennutzungen denen der 54. Flächennutzungsplanänderung gegenübergestellt.

Bestandsituation	54. Flächennutzungsplanänderung
Sondergebiet für militärische Anlagen (gemäß der BauNVO von 1977 liegt keine Begrenzung der Versiegelung vor. = unbegrenzte Versiegelung möglich) Im Realzustand bereits hoher Versiegelungsgrad von überschlägig rd. 80%	Baugebiete MI und WA mit GRZ von 0,4 d.h. bezüglich der Versiegelung liegt gemäß BauNVO von 1990 eine Begrenzung von 50% für Nebenanlagen vor = max. Versiegelung 60%.

Gegenüber den rechtswirksamen Darstellungen wird mit der Umnutzung des Kasernengeländes in Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen keine zusätzliche Flächenversiegelung vorbereitet.

Vielmehr wird entgegen der bisherigen Nutzung bzw. Zulässigkeiten eine Reduzierung der versiegelten Fläche des Kasernengeländes vorgenommen. Ein Eingriff in Natur und Landschaft liegt nicht vor.

2.3.2 Mensch

Der Änderungsbereich ist durch Verkehrslärm von der Esenser Straße (B 210) vorbelastet. Die Auswirkungen des Verkehrslärms werden durch ein schalltechnisches Gutachten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt; es werden Maßnahmen zum Schallschutz vorgesehen.

Für den Bereich der gemischten Baufläche werden aufgrund der Entfernung von über 130 m zur Bundesstraße und der abschirmenden Gebäude keine erheblichen Auswirkungen abgeleitet.

2.3.3 Kultur- und Sachgüter

Es sind keine durch den Flächennutzungsplan begründeten zusätzlichen Belastungen an Kultur- und Sachgüter erkennbar. Im gestalterischen Konzept sind die Einbindung der denkmalgeschützten Gebäude sowie die Umnutzung weiterer, markanter Kasernengebäude zu Wohn- und Mischgebietszwecken vorgesehen.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In der parallel durchgeführten Bebauungsplanung werden konkrete Festsetzungen zum Schutz und zum Erhalt markanter Einzelbäume und Festsetzungen zu Grünflächen getroffen.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind Maßnahmen an potenziell vorkommen Brutstandorten der Vögel und potenziellen Fledermausquartieren außerhalb der Vogelbrutzeiten oder Fledermausquartierszeiten durchzuführen oder es wird durch fachbiologische Betreuung sichergestellt, dass auch bei einer späteren Besiedlung keine Brutvögel oder Fledermäuse beeinträchtigt und getötet werden.

So sollten die Fällung und Entnahme der Gehölze in den Wintermonaten gemäß § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. Oktober bis 28/29. Februar durchgeführt werden. In Bezug auf die Inanspruchnahme der Gebäude sind zwar im Gutachten von 2015 keine Fledermausquartiere festgestellt worden, jedoch ist eine spätere Besiedlung geeigneter Strukturen, z.B. in und am Gebäude, nicht auszuschließen, so dass eine fachgutachterliche Betreuung vor Umsetzung baulicher Maßnahmen durchzuführen ist, so dass eine Gefährdung artenschutzrechtlich relevanter Arten auszuschließen ist.

Unter dem Vermeidungsaspekt sind auch Hinweise zu Beeinträchtigungen auf Fledermauslebensräume durch Lichtemissionen zu beachten.

Allgemein wird zum Baumschutz auf der Umsetzungsebene auf die einzuhaltenden Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und auf die geltende Baumschutzsatzung der Stadt Aurich hingewiesen.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Standorte zur Wohnbauentwicklung und zu gemischten Bauflächen ergeben sich aufgrund der Bestandssituation mit dem bestehenden Kindergarten und dem weitgehend leerstehenden und ungenutzten Kasernengeländes nicht

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Die Schutzgüter wurden auf der Grundlage der Auswertung allgemein verfügbarer Fachdaten und örtlichen Überprüfungen beurteilt.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten nicht auf.

Da nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar sind, können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes spezieller Arten oder bestimmter Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt sind oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Dazu überprüft die Stadt den Zustand der festgesetzten Gehölze im 3-jährigen Turnus. Die Ergebnisse der Prüfung werden dokumentiert.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Aurich ändert den Flächennutzungsplan, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohnquartiers und Büronutzungen an der Skagerrakstraße auf dem ehemaligen Gelände der Blücher-Kaserne und für die Erweiterung des Kindergartens zu schaffen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 2,21 ha und stellt diese zur städtebaulichen Neuordnung als Wohnbauflächen und als gemischte Bauflächen dar.

Es handelt sich bei den Flächen um bereits bebaute und versiegelte Flächen der Kaserne, die aufgrund des hohen Versiegelungsgrades von überschlägig rd. 80% um eine stark vorbelastete Fläche. Mit der Darstellung als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche wird sich der Anteil an versiegelter Fläche gegenüber gestalteten Freiflächen verringern, so dass mit der Planung kein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild anzuleiten ist. Die bedeutenden Gehölzbestände des Änderungsbereiches werden im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung überwiegend als zu erhalten festgesetzt.

Bei der Umsetzung der Planung sind artenschutzrechtliche Hinweise zu beachten.