

# Stadt Aurich

## Bebauungsplan Nr. 135

„Marktplatz / Wallstraße“

### 1. Änderung

Umweltbericht – Teil II der Begründung

Dezember 2015



---

NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg  
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg  
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73  
info@nwp-ol.de • www.nwp-ol.de

**Inhalt:****Teil II der Begründung**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
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
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>4</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands.....	4
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	5
2.1.2	Boden, Wasser.....	7
2.2	Klima/Luft .....	7
2.1.1	Landschaft – Stadtbild.....	8
2.1.2	Mensch.....	8
2.1.3	Kultur- und Sachgüter.....	8
2.1.4	Wechselwirkungen .....	8
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	9
2.3	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	9
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen,.....	9
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	11
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>11</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten.....	11
3.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	11
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	11

**Anhang**

- Quellenverzeichnis

## 1 Einleitung

Die Stadt Aurich erstellt den vorliegenden Bebauungsplan, um entsprechend den Zielen der Stadtsanierung und den Vorgaben des Rahmenplanes die städtebauliche Neuordnung im zentralen Innenstadtbereich planungsrechtlich abzusichern.

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

Das Plangebiet bezieht sich auf eine Fläche von ca. 1,5 ha und setzt zur städtebaulichen Neuordnung nach den Zielen der Stadtsanierung und den Vorgaben der Rahmenplanung Besondere Wohngebiete (WB), Kerngebiete (MK), Verkehrsfläche und Einzelbäume fest.

### 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 Fachgesetze

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 liegt ein schalltechnisches Gutachten vor.<sup>1</sup> (siehe Teil 1 der Begründung). Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung der nach Rechtskraft des Bebauungsplanes konkret beantragten Anlagen erfolgt auf der nachgeordneten Bauantragsebene.

### Ziele der Fachplanungen

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Aurich<sup>2</sup> 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).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 [2] Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 (5) BNatSchG folgende Pauschalbefreiung von den Verboten gemäß Abs. 1:

<sup>1</sup> Akustikbüro Oldenburg: (2010): Schalltechnisches Gutachten zum Bauvorhaben Neugestaltung des Sparkassenquartiers an der Marktstraße Aurich  
IEL (2009): Altstadtsanierung, Aurich-Innenstadt, Schalltechnische Beratung, IEL-Projekt Nr. 2364-07-L1, „Quartier Sparkasse“

<sup>2</sup> Landkreis Aurich, Entwurf (1996): Landschaftsrahmenplan

... . 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 Vorhaben 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 nichtig<sup>3</sup>. 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 als Brutstandorte für Vogelarten bedeutsam sein. Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 44 (2) BNatSchG (s.o.) den streng geschützten gleichgestellt.

Nach dem örtlichen Biotoppotential sind Vorkommen streng geschützter Fledermausarten nicht ausgeschlossen.

### **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 August bis Februar)

---

- <sup>3</sup> 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

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 Fledermäusen oder bei Betroffenheiten von Altbäumen mit Quartiersqualitäten sicher zustellen, dass keine Tiere getötet werde und es sollte eine örtliche Kontrolle auf Eignung als Sommerquartiere/Winterquartiere erfolgen.

#### 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.

Somit wird insgesamt gegen das artenschutzrechtliche Störungsverbot nicht verstoßen.

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

Sollten durch Baumaßnahmen 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.

Damit ist hier auf B-Plan-Ebene 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)<sup>4</sup> in der naturräumlichen Untereinheit *Auricher Geest*. (602.04). Prägend für die Grundmoränenlandschaft sind anlehmige bis lemige 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.

---

- <sup>4</sup> 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

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere und Pflanzen wurden im Sommer 2010 die Siedlungsbiotope erfasst.

Weiterhin liegt ein Baumeinmaß mit Baumkataster vor<sup>5</sup>.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Baumkataster

In der nachstehenden Tabelle sind die Baum Nr., Baumart, Stammdurchmesser und Kronendurchmesser der im Geltungsbereich des Plangebietes eingemessenen Bäume aus dem Baumkataster der Stadt übertragen.

<sup>5</sup> Stadt Aurich (2008): Baumeinmaß und Baumkataster

Tabelle: Auszug aus dem Baumkataster der Stadt

Baum Nr.	Baumart	Stamm- durchmesser	Kronen- durchmesser
5581	Akazie	0,30	2,00
5582	Akazie	0,30	2,00
5583	Akazie	0,30	2,00
5584	Akazie	0,30	2,00
5585	Akazie	0,30	2,00
5586	Akazie	0,30	2,00
5587	Akazie	0,30	2,00
5588	Akazie	0,30	2,00
5589	Akazie	0,30	2,00
5590	Akazie	0,30	2,00
5591	Ahorn	1,80	14,00
5592	Ahorn	1,80	14,00
5593	Ahorn	1,00	9,00
5594	Akazie	0,30	2,50

Aus dem räumlichen Konzept der Rahmenplanung<sup>6</sup> geht die Baudichte und die Freiflächensituation hervor.

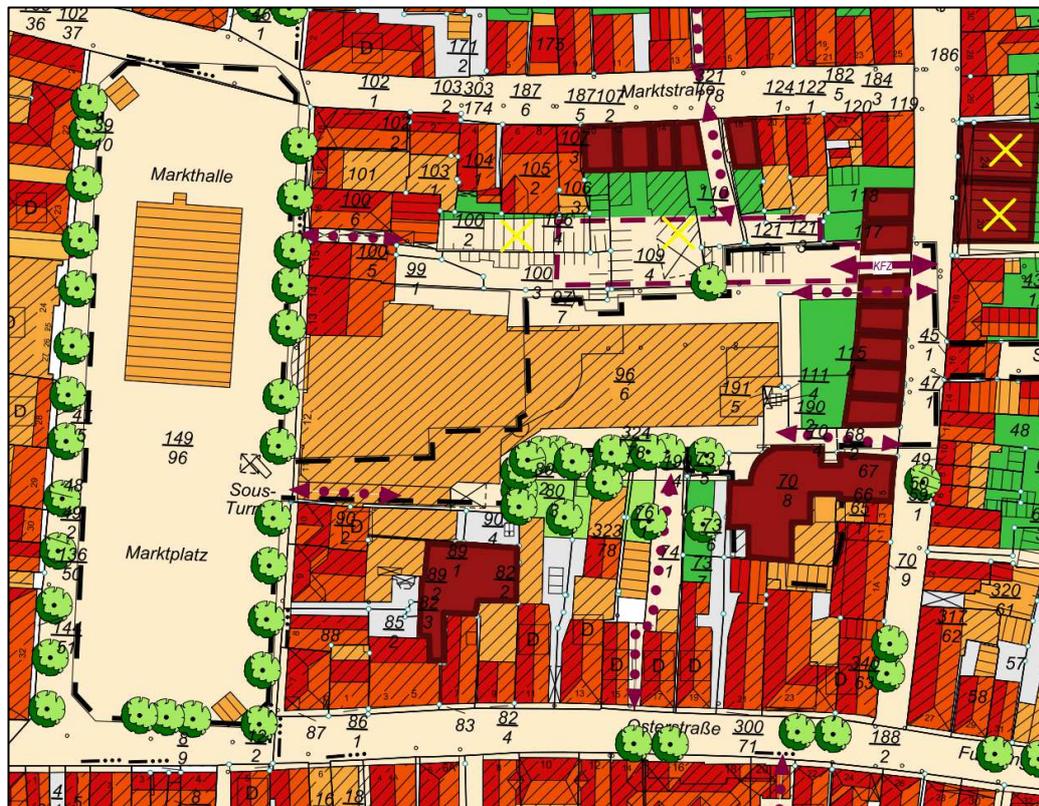


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem räumlichen Konzept der Rahmenplanung

- <sup>6</sup> Stadt Aurich (2010). Rahmenplan, Räumliches Konzept

Das Plangebiet ist weitgehend durch Gebäude, Straßen, Wege und Parkplatzfläche versiegelt. Innerhalb des Quartiers stehen einzelne Bäume (s. Baumeinmaß). Die kleinflächig unversiegelt verbliebenen Flächen sind mit Ziergehölzen bepflanzt (BZ) oder stellen sich als Scherrasen dar.

Die Gehölze und Gebäude können als Brutstandorte für Vögel interessant sein. Altbäume und Gebäude mit geeigneten Spalten und Nischen können potenzielle Quartiersstandorte für Fledermäuse darstellen.

### 2.1.2 Boden, Wasser

Ausgangsgestein der Bodenbildung sind Flugsande über Geschiebedecksand und Geschiebelehm auf denen sich Pseudogley-Podsole bilden<sup>7</sup>. Die ursprünglichen Bodenverhältnisse sind im Plangebiet durch die Siedlungstätigkeit weitgehend überformt.

Altlasten und Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

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.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei etwa 251 – 300 mm/a<sup>8</sup>. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht ausgeprägt.

## 2.2 Klima/Luft

Aurich liegt in der gemäßigten Klimazone und ist durch den Einfluss der Nordsee geprägt. Die Temperaturschwankungen zwischen den milden Winter und den niederschlagsreichen Sommern liegen im Jahr bei durchschnittlich ca. 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 überschreiten<sup>9</sup>.

Allgemein ist von verkehrsbedingten Vorbelastungen auszugehen.

<sup>7</sup> NfB - Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (1999): Digitale Bodenkarte 1 : 50.000

<sup>8</sup> NIBIS, Kartenserver (2008): Grundwasserneubildungskarte 1 : 200.000 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, Zugriff 09.09.10

<sup>9</sup> LÜN – Luftüberwachungssystem Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz, Lüftmessnetz Niedersachsen, Berichte 2007 bis 2009

### 2.1.1 Landschaft – Stadtbild

Das Plangebiet ist geprägt von der historischen Ortskernlage von Aurich und der Lage am Marktplatz. An der Marktstraße, am Markplatz und an der Osterstraße bilden die Gebäude weitgehend geschlossene Fassadenfronten.

An der Wallstraße öffnet sich die Bebauung durch PKW-Stellplätze und Parkplatzzufahrten.

### 2.1.2 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 Bedeutung<sup>10</sup>.

Es wird von den Schutzansprüchen gemäß DIN 18005 für Kerngebiete und Besondere Wohngebiete ausgegangen. Für die Kerngebiete ergeben sich keine Konfliktbereiche. Entlang der Markt- und der Wallstraße sind neue Baukonzepte mit dem Schwerpunkt Wohnen (Besonderes Wohngebiet) vorgesehen. Gleichzeitig ist südlich der Marktstraße die Neuanlage eines privaten PKW-Stellplatzes geplant. Zur Beurteilung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde eine schalltechnische Stellungnahme vom Büro IEL aus Aurich<sup>11</sup> eingeholt. Diese führte zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Richtwerte eingehalten werden und Festsetzungen zum Lärmschutz nicht erforderlich sind. (s. Teil I der Begründung) Die Stadt Aurich ist jedoch bestrebt, mit dem Investor eine einvernehmliche Regelung dahingehend zu erzielen, dass ein Sichtschutz zu den Freibereichen der künftigen Wohnbebauung hergestellt wird. Zudem sollen die Einstellplätze durch Begrünungsmaßnahmen von der Wohnbebauung abgeschirmt werden.

Die Innenstadt von Aurich kann als Anziehungspunkt für die Erholungsnutzung und den Tourismus der gesamten ostfriesischen Nordseeküste bedeutsam sein.

### 2.1.3 Kultur- und Sachgüter

Sachgüter materieller Bedeutung sind die vorhandenen Gebäude.

Die als Baudenkmale geschützten Gebäude sind in der Planzeichnung hervorgehoben.

### 2.1.4 Wechselwirkungen

Es bestehen die allgemeinen Wechselwirkungen zwischen Boden, Wasserhaushalt, Nutzungen, Pflanzenbewuchs 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.

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

- <sup>11</sup> IELGmbH, Kirchdorfer Straße 26, 26603 Aurich, Stand 30.03.2012

## 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.

## 2.3 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Gegenüberstellung zum bisherigen Bauplanungsrecht prognostiziert.

Im östlichen und nordöstlichen Plangebiet werden bisher festgesetzte Kerngebiete (MK) in Besondere Wohngebiete (WB) geändert, wobei die bisherige Grundflächenzahl von 1,0 auf 0,6 und 0,75 reduziert wird. Außerdem wird u.a. neu eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerzone festgesetzt.

Insgesamt werden mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 keine zusätzlichen Versiegelungen zulässig, sondern die zulässige Versiegelung wird über die Grundflächenzahl örtlich herabgesetzt.

Somit begründet die Planung keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bzw. keinen Eingriff im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Gleichfalls sind keine durch den Bebauungsplan begründeten zusätzlichen Belastungen für Mensch- Kultur- und Sachgüter erkennbar.<sup>12</sup>

## 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen,

Auf die Festsetzungen zum Erhalt der Bäume wird verzichtet, da aus dem Ursprungsplan die Festsetzung der Verkehrsfläche für die Tiefgarage übernommen wurde. Diese Festsetzung sieht eine Erweiterung der vorhandenen Tiefgarage nach Süden vor. Im Falle einer Umsetzung dieser Option ist eine Erhaltung der Bäume im Quartier nicht möglich. Die Stadt ist jedoch bestrebt, solange es nicht zur Erweiterung der Tiefgarage kommt, auf den Erhalt der Bäume und die innere Durchgrünung des Quartiers einzuwirken.

Allgemein wird auf die einzuhaltenden Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 hingewiesen. Bodenmodellierungen im Bodentraufbereich der zu erhaltenden Bäume sind zu vermeiden.

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

---

- <sup>12</sup> siehe Teil 1 der Begründung zu Verkehr und Lärm

Es bestehen keine Ausgleichsanforderungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und es sind auch sonst keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich oder vorgesehen.

Zur Verbesserung der Wohnqualität und des Arbeitsumfeldes werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Erhaltung von quartiersinneren begrünten Freibereichen und Gehölzpflanzungen
- Partielle Entsiegelung von Flächen nördlich und östlich des Sparkassengebäudes, Sicherung von begrünten Freiflächen im Zuge von Neubaumaßnahmen
- Durchgrünung der Quartiere durch Hecken- und Strauchpflanzungen
- Aufwertung der Wegeverbindungen durch Grün- und Aufenthaltsbereiche.

Zur Begrünung der Stellplätze gelten folgende Festsetzungen:

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche für Stellplätze außerhalb der überbaubaren Fläche gelten folgende textliche Festsetzungen:

- Die nördliche an das Besondere Wohngebiet WB 3 angrenzende Stellplatzfläche ist mit begrünten Pergolen oder Rankerüsten auszustatten. Zu verwenden sind geeignete Arten der Pflanzliste 1:
- Pro 5 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Zu verwenden sind geeignete Arten der Pflanzliste 2.
- Für die Bereiche über der festgesetzten Tiefgarage sind geeignete Gehölze der Artenliste 3 zu verwenden.

#### Pflanzliste 1 für begrünte Pergolen und Rankgerüste

Schlingknöterich	<i>Fallopia baldschuanica</i> ( <i>Polygonum dumetorum</i> )
Gemeiner Efeu	<i>Hedera helix</i>
Fünfbältriger Wilder Wein	<i>Partenocissus inserta</i>
Fünfbältriger Wilder Wein	<i>Parthenocissus quinquefolia</i> ‚Engelmannii‘

#### Pflanzliste 2 für Stellplatzbäume

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Baumhasel	<i>Corylus colurna</i>
Einblattesche	<i>Fraxinus excelsior monophylla</i>
Stadt-Birne	<i>Pyrus calleryana</i> ‚Chanticlear‘
Säulenstieleiche	<i>Quercus robur fastigiata</i>

#### Pflanzliste 3 für Gehölze über Tiefgaragen

Säulen-Weißdorn	<i>Crataegus monogyna stricta</i>
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus x intermedia</i>

Im Stadtgebiet Aurich gilt die Satzung über den Schutz des Baumbestandes vom 18.05.2012. Der Bebauungsplan nimmt keine Erhaltungsfestsetzungen für die Bäume auf. Da die Bäume damit durch den Bebauungsplan Nr. 135, 1.Änderung überplant werden, ist kein spezielles Ausnahmeverfahren erforderlich. Bei Abgang von Bäumen sind Ersatzpflanzungen gleicher Art und Qualität vorzunehmen. Der Erhalt vorhandener Bäume innerhalb festgesetzter Verkehrsflächen ist in Abwägung mit der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 18.05.2006 zu prüfen.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten werden nach den im weiteren Verfahren eingehenden Anregungen geprüft.

## **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 Einwirkungsbe- reich 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 erstellt den Bebauungsplan Nr. 135, 1. Änderung, um die städtebauliche Situation im Stadtzentrum neu zu ordnen und aufzuwerten.

Örtlich wird die Festsetzung als Kerngebiet in die Festsetzung als Besonderes Wohngebiet mit einer Reduzierung der Grundflächenzahl geändert.

Somit begründet der Bebauungsplan keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter, Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## Anhang

### Quellenverzeichnis

Akustikbüro Oldenburg: (2010): Schalltechnisches Gutachten zum Bauvorhaben Neugestaltung des Sparkassenquartiers an der Marktstraße Aurich

Drachenfels, O. v. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Naturschutz

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

IEL (2009): Altstadtsanierung, Aurich-Innenstadt, Schalltechnische Beratung, IEL-Projekt Nr. 2364-07-L1, „Quartier Sparkasse“

Landkreis Aurich, Entwurf (1996): Landschaftsrahmenplan

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

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

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

Stadt Aurich (2008): Baumeinmaß und Baumkataster

Stadt Aurich (2010). Rahmenplan, Räumliches Konzept

NIBIS, Kartenserver (2008): Grundwasserneubildungskarte 1 : 200.000 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, Zugriff 09.09.10

NLFB - Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (1999): Digitale Bodenkarte 1 : 50.000

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