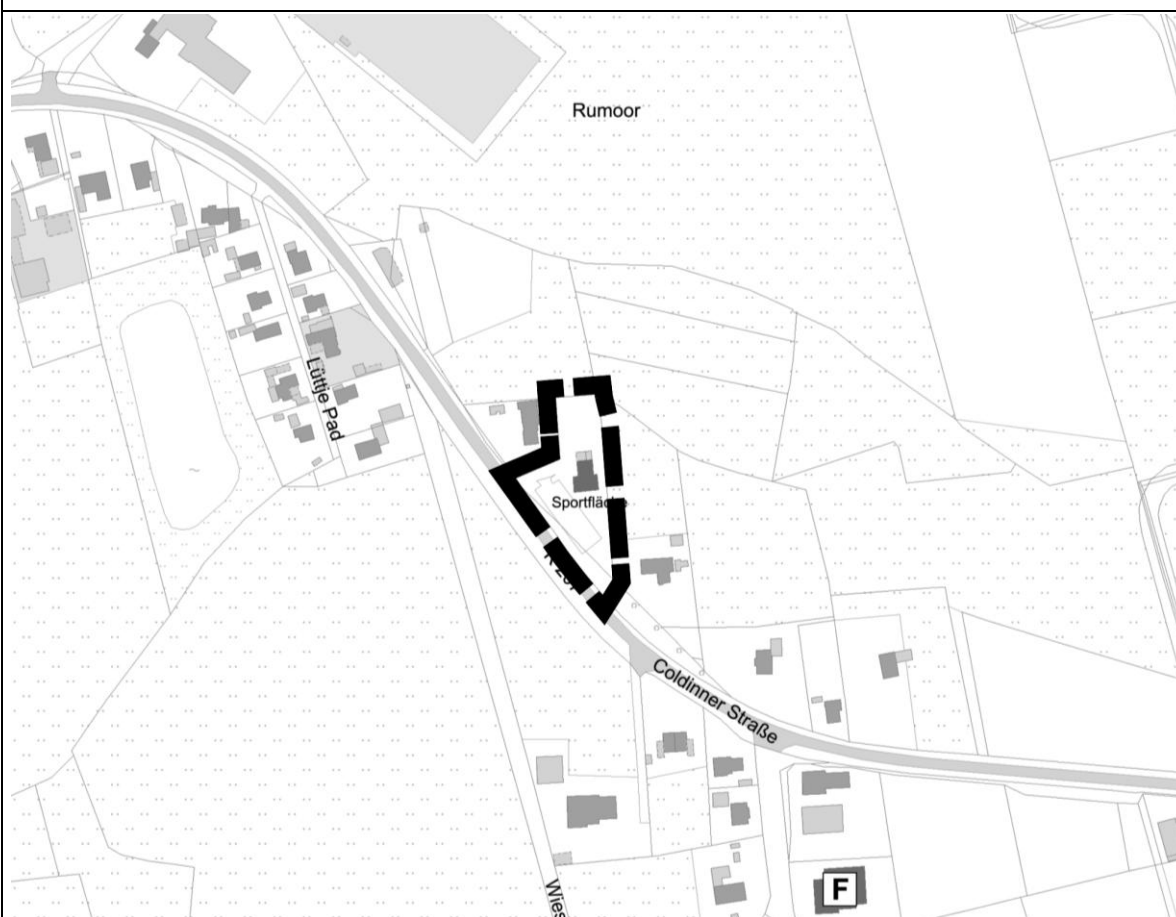


Gemeinde Großheide

Landkreis Aurich



41. Änderung des Flächennutzungsplanes



Begründung

Entwurf

Oktober 2026

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung	1
1 Einleitung	1
1.1 Planungsanlass	1
1.2 Rechtsgrundlagen	1
1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches	1
1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung.....	1
2 Kommunale Planungsgrundlagen	1
2.1 Flächennutzungsplan.....	1
2.2 Bebauungspläne.....	2
3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung	2
3.1 Erfordernis.....	2
3.2 Standortbegründung.....	3
4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	3
4.1 Belange der Raumordnung	6
4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	6
4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	7
4.4 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	7
4.5 Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.....	7
4.6 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung.....	7
4.7 Belange der Landwirtschaft	8
4.8 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	8
4.9 Oberflächenentwässerung	8
4.10 Belange des Verkehrs.....	9
4.11 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	9
4.12 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	11
4.13 Kampfmittel	11
4.14 Altlasten	11
5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	11
5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.	11
5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	11
5.3 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	13

5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	13
6	Inhalte der Planung.....	13
7	Ergänzende Angaben	13
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	13
7.2	Daten zum Verfahrensablauf	13
Teil II: Umweltbericht		15
1	Einleitung	15
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes.....	15
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	15
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	18
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Änderungsbereich.....	20
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	20
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	21
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	21
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	21
2.1.2	Fläche und Boden	22
2.1.3	Wasser	23
2.1.4	Klima und Luft	23
2.1.5	Landschaft.....	24
2.1.6	Mensch	24
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	24
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	25
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	25
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	26
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	26
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	26
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	26
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	26
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	26
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	26
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	26
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	26

2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen.....	27
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	28
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	31
3	Zusätzliche Angaben	31
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	31
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	31
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	32
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	32
	Anhang zum Umweltbericht.....	34

Anmerkung: Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Anlass für die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde Großheide, das bereits gebaute Vereinsheim für den Boßelverein „KBV Bahn Free“ planungsrechtlich im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Die zurzeit dargestellte Fläche für die Landwirtschaft soll hierfür in eine Gemeinbedarfsfläche umgewandelt werden.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 41 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich in Großheide, direkt südlich angrenzend zur „Coldinner Straße“ (Kreisstraße K 207). Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 3.352 m².

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes ist dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung zu entnehmen.

1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Zum Zeitpunkt dieser Planfassung wurde das Vereinsheim bereits realisiert. Der Geltungsbereich wird durch die Vereinsnutzung sowie zugehörige Grün- und Erschließungsflächen geprägt. Nordwestlich und südöstlich schließen sich freistehende Einzelhäuser an. Direkt westlich grenzt das Plangebiet an die Coldinner Straße an. Östlich des Änderungsbereiches befinden sich ausgedehnte landwirtschaftliche Nutzflächen.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Wohngebiet, welches sich überwiegend aus Einzelhäusern zusammensetzt.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt direkt über die Kreisstraße K 207 „Coldinner Straße“.

2 Kommunale Planungsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großheide vom 28.02.2019 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die angrenzende „Coldinner Straße“ wird als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Nördlich des Änderungsbereiches befinden sich Bereiche, welche als Dorfgebiet (MD) dargestellt werden.

Östlich werden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Es besteht für das Plangebiet keine verbindliche Bauleitplanung, sodass es sich im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet.

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB lässt sich ein Vereinsheim nicht aus der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft entwickeln. Deshalb wird dieser Bereich mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung einer Neuordnung unterzogen und folglich gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportliche Zwecke“ dargestellt.

Die Darstellungen des derzeit gültigen Plans werden für den Geltungsbereich aufgehoben und mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung überplant.

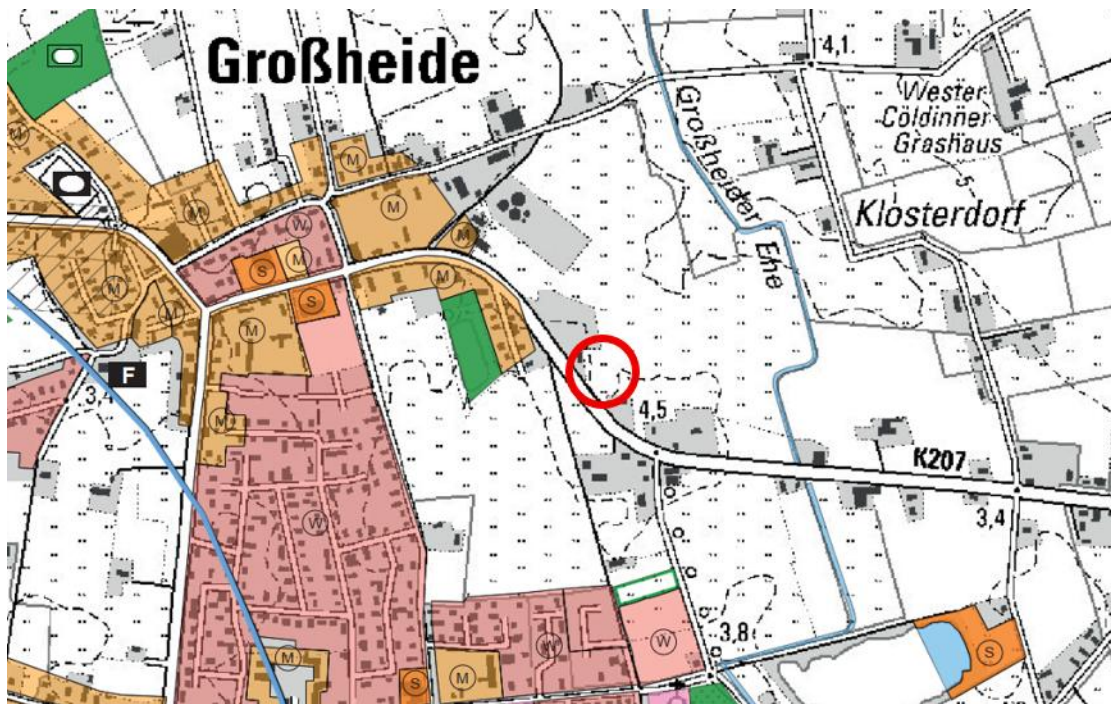


Abbildung 1: Abbildung 2: Darstellung des Änderungsbereiches im Flächennutzungsplan der Gemeinde Großheide, (Stand: Februar 2019)

2.2 Bebauungspläne

Dem Geltungsbereich liegen derzeit keine Bebauungspläne zugrunde.

3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

3.1 Erfordernis

Der KBV „Bahn Free“ ist mit circa 300 Mitgliedern ein wichtiger Verein im Friesischen Klottschießerverband (FKV). Die gesamte Gemeinde gilt mit guter Jugendarbeit sowie als Gastgeber von Wettbewerben als zentraler Ort für die Ostfriesischen Sportarten Boßeln und Klottschießen. Die zwischenzeitliche Unterbringung des Vereines in der ehemaligen Förderschule Großheide sollte in naher Zukunft anderweitig genutzt werden, sodass ein Ersatzbau für den Verein notwendig wurde. Die 41. FNP-Änderung dient damit der langfristigen Bestandssicherung des ortsansässigen Vereines. Ferner wird das Vereinsleben gefördert und die Attraktivität der stark regionalen Sportarten erhöht. Es besteht ein öffentliches Interesse daran, dass der seit 1929 bestehende und über 300 Mitglieder zählende Verein langfristig weiter bestehen kann.

3.2 Standortbegründung

Der neue Standort des Vereinsheimes befindet sich direkt an der Heimstrecke des Vereines, der Coldinner Straße. Das Grundstück wurde vom Verein im Frühjahr 2020 erworben und nach Erteilung der Baugenehmigung (IV-60-01-2095/2020) durch den Landkreis Aurich gebaut. Da vor allem für den Boßelsport freie Flächen oder öffentliche Straßen benötigt werden, ist der Standort des neuen Vereinsheimes an der Coldinner Straße und zusätzlich in einem Bereich ohne sehr dichte Wohnbebauung gut geeignet. Eine Ausübung der Sportart in Siedlungsbe-reichen könnte eine Beeinträchtigung für die Verkehrssicherheit darstellen, weshalb der ge-wählte Standort entsprechend der sportlichen Nutzung zielführend ist.

4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Ab-wägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in der nachstehenden Tabelle sowie in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

Betroffene öffentliche und private Belange durch die Planung

Betroffenheit
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung
siehe Kapitel 4.1
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
Nicht relevant für FNP-Änderung.
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentums-bildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung
Keine Planung von Wohnbebauung.
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswir-kungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung
siehe Kapitel 4.4
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsberei-che
Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb zentraler Versorgungsbereiche.
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städte-baulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Betroffenheit
siehe Kapitel 4.5
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge
Nicht relevant.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere:
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
siehe Kapitel 4.6
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
siehe Kapitel 4.6
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
Negative. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit werden nicht erwartet.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
siehe Kapitel 4.7
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
siehe Kapitel 4.8, 4.9
f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
siehe Kapitel 4.3
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaubereich gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023
siehe Kapitel 4.6
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
Der Änderungsbereich liegt außerhalb der genannten Gebiete.
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt.
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
Keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,

Betroffenheit
Nicht relevant für die FNP-Änderung.
b) der Land- und Forstwirtschaft,
siehe Kapitel 4.7
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
Nicht relevant für FNP-Änderung.
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,
siehe Kapitel 4.8
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,
siehe Kapitel 4.8
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen
Laut NIBIS-Kartenserver keine Rohstoffvorkommen vorhanden.
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung
siehe Kapitel 4.10
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften
Es befinden sich keine militärischen Liegenschaften im Geltungsbereich.
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung
Keine relevanten Konzepte vorhanden.
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden
siehe Kapitel 4.11
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung
Keine Wohnbebauung geplant.
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen
siehe Kapitel 4.12
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel
siehe Kapitel 4.2
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung
siehe Kapitel 4.7
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
siehe Kapitel 4.3

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Belange betroffen.

4.1 Belange der Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017, inklusive der Änderungsverordnung vom 7. September 2022 (in Kraft getreten am 17.09.2022) enthält keine auf den Geltungsbereich bezogene Aussagen.

Der vorliegende Bebauungsplan steht den Zielen und Grundsätzen der niedersächsischen Raumordnung nicht entgegen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich aus dem Jahr 2018 trifft für das Plangebiet selbst in der beschreibenden und der zeichnerischen Darstellung keine Aussage.

In östlicher Richtung wird in einiger Entfernung eine Kabeltrasse für die Netzanbindung dargestellt. In ausreichendem Abstand wird westlich des Änderungsbereiches ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung dargestellt.

Gem. RROP Kap. 2.2 Ziff. 01 sollen Einrichtungen der Daseinsvorsorge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem ÖPNV gut und barrierefrei erreichbar sein, um die Abhängigkeit vom PKW im ländlichen Raum nicht noch weiter zu erhöhen. Laut Begründung des RROP zu dieser Ziffer zählen auch Angebote zur Freizeitgestaltung zu Einrichtungen der Daseinsvorsorge.

Das Vereinsheim befindet sich außerhalb des Siedlungsbereiches, entsprechend der Sportart „Boßeln“, die vorrangig auf entlegenen Straßenabschnitten ausgeübt wird. Diese besondere Voraussetzung für den Boßelsport wird bei dem vorliegenden Standort berücksichtigt. Zudem würde die Ausübung des Boßelns im Siedlungsbereich die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

Großheide selbst wird im RROP als Grundzentrum ausgewiesen.

Die vorliegende Planung entspricht damit den Aussagen der regionalen Raumordnung.

4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Bei dem betroffenen Geltungsbereich handelt es sich um ein einzelnes Baugrundstück, welches bis zur Bebauung durch den KBV „Bahn free“ nicht wirtschaftlich genutzt wurde, sondern eine ungenutzte Fläche darstellte. Aus diesem Grund fand keine Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen statt. Für die geplante Nutzung als Vereinsheim ist der Änderungsbereich außerdem besonders geeignet, um durch die Ausübung des Boßelsports außerhalb von Siedlungsbereichen die Verkehrssicherheit möglichst nicht zu beeinträchtigen. Zur Reduzierung des Freiflächenverbrauches wurden gemäß der Baugenehmigung des Landkreises Aurich außerdem eine Bepflanzung mit Insekten- und Vogelnährgehölzen auf 150 m² sowie die Anlage einer mehrjährigen Blühfläche auf 230 m² vorgenommen.

4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimaanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG, erstmals in Kraft getreten am 12.12.2019). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 Abs. 1 KSG). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden bezüglich der Belange des Klimaschutzes keine Regelungen getroffen.

Das erworbene Grundstück hält ausreichend Flächen für die Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück bereit. Wie in den Nebenbestimmungen der Baugenehmigung für das Vereinsheim bestimmt, wurden der Baumbestand entlang der Coldinner Straße erhalten sowie die vorgeschriebenen Anpflanzungen zur Kompensation des Flächeneingriffes vorgenommen.

4.4 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Das Vereinsheim dient der Sport- und Freinutzung der circa 300 Mitglieder des Vereines. Im Interesse ihrer Mitglieder halten alle ortsansässigen Boßel-Vereine in Großheide Räumlichkeiten vor. Durch den Bedarf einer Versamlungs- und Lagerstätte sichert das Vereinsheim den Fortbestand des fast 100 Jahren alten Vereines, der insgesamt 17 Mannschaften im Senioren- und Jugendbereich aufweisen kann.

4.5 Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Der durch das neue Vereinsheim bebaute Bereich war vor der Planung unbebaut. Das Gebäude fügt sich aber mit seinen Dimensionen und der Gestaltung von Fassade und Dach in die Umgebung ein und weist keine entscheidenden Unterschiede zu den Gebäuden in direkter Nachbarschaft auf. Die Baumbestände an der Coldinner Straße wurden erhalten und es wurden bereits großzügige Blühflächen angelegt, sodass negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind aus diesem Grund nicht zu erwarten sind.

4.6 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Eine detaillierte Abhandlung der Umweltbelange und des Artenschutzes erfolgt im Umweltbericht (Teil II der Begründung).

Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich zum Zeitpunkt der Biotoptyperfassung um Grünflächen mit nach Süden hin zu Coldinner Straße angrenzenden Gehölzbeständen.

Die Planung ist bereits im Zuge einer Baugenehmigung (IV-60-01-2095/2020) umgesetzt. In der hier behandelten Flächennutzungsplanänderung wird das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung `Sportliche Zwecke` dargestellt.

Durch die Planung wird ein Eingriff in die Schutzgüter von Natur und Landschaft vorbereitet, speziell in Fläche und Boden sowie Tiere und Pflanzen.

Die Eingriffe sind jedoch vollumfänglich kompensiert.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ergeben sich zum derzeitigen Zeitpunkt unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht.

Naturschutzgebiete oder Natura 2000 Gebiete bleiben von der Planung unberührt.

4.7 Belange der Landwirtschaft

Mit der vorliegenden Planänderung wurde eine brachliegende Fläche einer baulichen Entwicklung zugeführt.

Durch die Kleinräumigkeit des Eingriffs (Fläche von rd. 0,34 ha) kann eine Beeinträchtigung der Agrarstruktur ausgeschlossen werden.

4.8 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgte durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes Brake.

Die Versorgung mit elektrischer Energie und Erdgas erfolgte durch den Anschluss an das Verteilernetz der Energieversorgung Weser-Ems AG.

Der Anschluss an das öffentliche Fernsprechnet wurde durch die ortsansässigen Telekommunikationsanbieter realisiert.

Die Abwasserentsorgung wurde durch Anschluss an das öffentliche Schmutzkanalsystem der Gemeinde Großheide gewährleistet.

Die Abfallbeseitigung wird zentral durch den Landkreis Aurich gewährleistet.

Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von min. 1.600 l/Min. bzw. 96 m³/h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Gemeinde vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten. Die endgültige Anzahl und Standorte der Hydranten ist rechtzeitig mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich und dem zuständigen Stadt- oder Ortsbrandmeister abzustimmen.

4.9 Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung im Geltungsbereich möglich ist.

Ein Konzept für die Entsorgung von Ab- und Oberflächenwasser wurde im Zuge der Tief- und Ausbauplanung erstellt und die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen/Erlaubnisse wurden eingeholt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird hierbei gedrosselt abgeführt. Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungskonzeptes wurde die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen nachgewiesen.

4.10 Belange des Verkehrs

Der Änderungsbereich wurde bereits über die Coldinner Straße angeschlossen.

In rund 250 m Entfernung befindet sich eine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs, die durch die Buslinie 446 (Südarle – Norden) bedient wird.

4.11 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Bei Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten handelt es sich um Flächen, bei denen nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}) über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können.

Die Überprüfung des Hochwasserrisikos unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass das Plangebiet in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist.

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Raubedeutsame Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 6 ROG „Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel“.

Bei der Planung handelt es sich um eine raumbedeutsame Planung oder Maßnahme. Entsprechend sind die Ziele und Grundsätze in der Planung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Dies erfolgt über das Prüfschema des Bundesraumordnungsplans, welches in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt ist.

Ziele und Grundsätze des Länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz und deren Beachtung bzw. Berücksichtigung in der Planung	
I. Allgemeines	
Ziel I.1.1: Prüfung der Risiken von Hochwassern bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich Siedlungsentwicklung	
Starkregentage (Niederschlagsmengen über 20 Milliliter pro Tag)	Nahe Zukunft (2031 bis 2060): 3,0 - 4,5 zusätzliche Starkregentage

	Ferne Zukunft (2071 bis 2100): 4,5 – 6,0 zusätzliche Starkregentage
Potenzielle Wassertiefen (Küste)	Im gesamten Geltungsbereich potenziell 0 bis 4 Meter, aber durch Hochwasserschutzanlagen geschützt.
Fließgeschwindigkeit	Daten liegen für das Land Niedersachsen nicht vor
Schutzwürdigkeit der Nutzung	Niedrig

Ziel I.2.1: Prüfung der Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, Starkregen oder in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung

Die Erwärmung steigt in Niedersachsen deutlich stärker an als im globalen Mittel. Hier ist ein Trend (1881-2021) von +1,2 °C zu verzeichnen, während der Trend für Niedersachsen eine Zunahme von +1,7 °C aufzeigt. Die Zunahme der Jahresmitteltemperatur von 1961-1990 zu 1991-2020 ist in allen Regionen Niedersachsens festzustellen und liegt bei etwa ein Grad Celsius. So nehmen auch die Hochwasserhäufigkeit, die Zahl der Starkregentage und Dürrephasen zu.

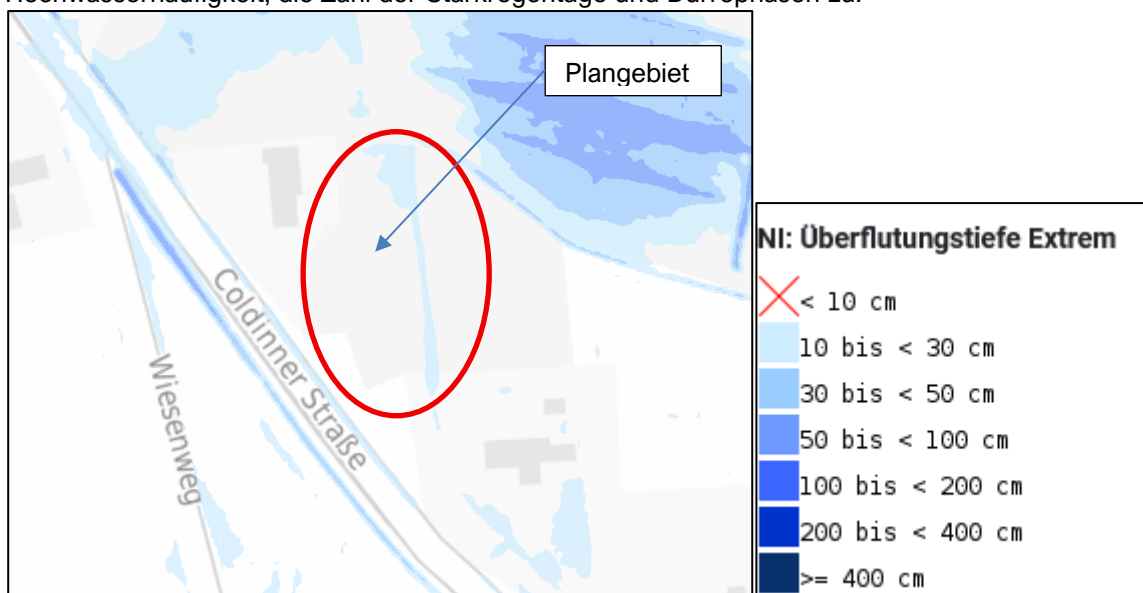


Abbildung 3: Auszug aus den Starkregengefahrenkarten Niedersachsen (Quelle: Geoportal.de)

In den Starkregengefahrenkarten von Geoportal.de wird das Plangebiet durch Starkregen nur geringfügig beeinflusst. Die Überflutungstiefe im Extremfall liegt bei 10-30 cm. Ein extremes Ereignis beschreibt eine Niederschlagsmenge von hN = 90 mm pro qm pro Stunde.

II. Schutz vor Hochwasser ausgenommen Meeresüberflutungen

Grundsatz II.1.1: Berücksichtigung von hochwasserminimierenden Aspekten bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten, Hinwirkung auf Verringerung der Schadenspotenziale (auch wenn technische Hochwasserschutzanlagen vorhanden sind)

Der Änderungsbereich liegt in einem Einzugsgebiet der Ems nach § 3 Nummer 13 WHG (Ems). Auf Genehmigungsebene wurde sichergestellt, dass die Vorhaben die Belange des Hochwasserschutzes nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen. Hier wurden entsprechend der Baugenehmigung ausreichend Versickerungsflächen in Form von großzügigen mehrjährigen Blühflächen angelegt.

Ziel II.1.3: Erhaltung des natürlichen Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens bei raumbedeutsamer Planung und Maßnahmen in Einzugsgebieten

Ein Großteil des Änderungsbereiches ist auch weiterhin unbebaut. Es wurden ausgedehnte Blüh- und Rasenflächen angelegt, sodass Regenwasser weiterhin versickern kann.

Grundsatz II.1.4: Erhaltung, Freihaltung und Zurückgewinnung der Funktionsfähigkeit von als Abfluss- und Retentionsraum wirksamen Bereichen in und an Gewässern in Einzugsgebieten

Innerhalb des Geltungsbereiches sowie in dessen weiteren Umfeld befinden sich keine Suchräume für Retentionsflächen für den Hochwasserschutz.

Die nicht in der Tabelle aufgeführten Ziele und Grundsätze des Raumordnungsplans sind nicht betroffen.

Die Planung steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz und berücksichtigt die Belange von Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge.

4.12 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Die direkte Umgebung des Änderungsbereiches ist ländlich geprägt mit einer sehr lockeren Wohnbebauungsstruktur. Frei- und auch Grünflächen sind im hohen Maße vorhanden. Es wurden außerdem auf dem bereits bebauten Grundstück neue hochwertige Grünflächen in Form von Blühwiesen angelegt. Die Belange der Versorgung mit Grün- und Freiflächen werden damit ausreichend berücksichtigt.

4.13 Kampfmittel

Beim Bau des Vereinsheimes wurden keine Kampfmittel vorgefunden.

4.14 Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind dem Landkreis Aurich keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt.

5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Großheide führt im Zuge der Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Landkreis Aurich

- Durch den Verein ist eine Sondernutzungsvereinbarung mit dem Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche als Straßenbaulastträger für den Anschluss an die Kreisstraße zu schließen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass eine Sondernutzungsvereinbarung im Zuge der Ausführungsplanung beantragt wurde.

- Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz ist zu beachten. Hierzu ist die Hochwassergefährdung über die Daten des NLWKN zu berücksichtigen. Es müssen Aussagen zur Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der geplanten Nutzung gegenüber Hochwasserereignissen sowie zu den Auswirkungen des Klimawandels getroffen werden. Zusätzlich ist eine Beteiligung der Leitungsnetzbetreiber zur Vereinbarkeit der Planung mit dem Vorranggebiet Kabeltrasse notwendig. Das Plangebiet befindet sich außerdem nicht in einem Vorranggebiet Erholung. Zuletzt wird angemerkt, dass ein alternativer Standort im Siedlungsschwerpunkt Großheide geprüft werden sollte, um gem. RROP Kap. 2.2 Ziff. 01 eine bessere Erreichbarkeit erzielt werden kann.

Die Hinweise werden beachtet. Im Sinne der Stellungnahme wird die Begründung um Aussagen zum Hochwasserschutz ergänzt. Im Rahmen der frühzeitigen Stellungnahme sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Leitungsträger eingegangen. Die Begründung wird in Bezug auf das Vorranggebiet Erholung redaktionell geändert. Das geplante Vereinsheim befindet sich außerhalb des Siedlungsbereiches, entsprechend der Sportart „Boßeln“, die vorrangig auf entlegenen Straßenabschnitten ausgeübt wird. Diese besondere Voraussetzung für den Boßelsport wird bei dem vorliegenden Standort berücksichtigt. Zudem würde die Ausübung des Boßelsports im Siedlungsbereich die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

- Die verschiedenen Auflagen für abfall- und bodenschutzrechtliche Belange sowie auf die meist vorliegende Genehmigungspflicht eines Bodenauftrages sind zu beachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wurden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgte eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

- Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein geschütztes Biotop, für das vorab ein Ausnahmeantrag gestellt werden muss. Zusätzlich werden redaktionelle Merkmale für den Umweltbericht gegeben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit Genehmigung des Bauantrages vom 22.06.2020, Aktenzeichen IV-60-01-2095/2020, wurden die Kompensationsmaßnahmen auf Umsetzungsebene festgelegt. Ein Ausnahmeantrag zur Überplanung eines geschützten Biotopes (mesophiles Grünland) war nicht Bestandteil der naturschutzfachlichen Auflagen des Landkreises Aurich. Da das Vereinsheim bereits seit mehreren Jahren Bestand hat, kann der Aufforderung nach einem Ausnahmeantrag für Beseitigung des mesophilen Grünlandes nicht gefolgt werden.

OOWV

- Es befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet, die nicht überbaut oder überpflanzt werden dürfen. Er bittet darum, für betroffene Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Sofern im Vereinsheim „Festlichkeiten mit Verzehr von warmen Speisen“ stattfinden werden, ist außerdem eine Abscheideranlage für Fette erforderlich.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wurden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgte eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

Deutsche Telekom

- Bei der Bauausführung muss der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich sein und Beschädigungen der Telekommunikationslinien sollten vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wurden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgte eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

Entwässerungsverband Norden

- Bei den Bau- und Erdarbeiten festgestellte archäologische Kulturdenkmale sind unverzüglich der unteren Naturschutzbehörde zu melden.

Die Hinweise werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht direkt das vorliegende Bauleitplanverfahren und wurden im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung beachtet. Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgte eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

5.3 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6 Inhalte der Planung

Der Änderungsbereich wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportliche Zwecke“ dargestellt.

7 Ergänzende Angaben

7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von 3.352 m² auf.

7.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Feststellungsbeschluss durch den Rat

Die Begründung ist der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes beigefügt.

Großheide, den

Der Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Zum Zeitpunkt, der dieser Planfassung zu Grunde liegt, wurde das Vereinsheim bereits realisiert. Der Planbereich wird durch die Vereinsnutzung sowie zugehörige Grün- und Erschließungsflächen geprägt.

Mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Absicherung des bestehenden und alt-ortansässigen Vereines geschaffen werden. Dies erfolgt durch Darstellung „Flächen für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Sportliche Zwecke“.

Das Plangebiet hat eine räumliche Ausdehnung von 0,33 ha.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch (BauGB)	
<i>Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]</i>	Mit der Aufstellung des vorliegenden 41. Flächennutzungsplanes wird die Neuausweisung für Flächen für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Sportliche Zwecke dargestellt. Es handelt sich um eine planungsrechtliche Absicherung eines bestehenden Vereinsheimes. Das Vereinsheim wurde im Zuge der Baugenehmigung IV-60-01-2095/2020 errichtet. Kompensationsmaßnahmen wurden umgesetzt.
<i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]</i>	Die genannten Anforderungen werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt. Durch die zusätzliche Bebauung ist von einer minimalen Erhöhung von An- und Abfahrtsverkehren auszugehen. Beeinträchtigungen auf den Menschen werden nicht erwartet.
<i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]</i>	Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.
<i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB]</i>	Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines europäischen Vogelenschutzgebietes. Rund 200 m in nord-westlicher Richtung befindet sich ein FFH-Teichfledermausgewässer (2408-331). Zwischen diesem und dem Änderungsbereich liegt abschirmend eine störintensive Nutzung („Coldinner Straße“), sodass davon ausgegangen werden kann, dass das FFH-Gebiet außerhalb des Einflusses vorliegender Planung liegt.
<i>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und</i>	Mit der Planung sind Bodenversiegelungen verbunden. Die Flächeninanspruchnahme ist für die Verwirklichung der Ziele der Planung erforderlich und deshalb unvermeidbar.

<i>andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 BauGB]</i>	
<i>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1a Abs. 5 BauGB]</i>	Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch ein integriertes und bereits umgesetztes Kompensationskonzept Rechnung getragen.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
<i>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</i> <i>• die biologische Vielfalt,</i> <i>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</i> <i>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</i> <i>auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]</i>	Das Plangebiet wird durch die umgebende Bebauung geprägt und durch die stark frequentierte Kreisstraße K 207 „Coldinner Straße“ erheblich vorbelastet. Durch das direkte Anliegen der Verkehrsfläche ist das Plangebiet in seiner Funktion für die Naherholung nur stark eingeschränkt nutzbar. Den Belangen von Natur und Landschaft wird aufgrund unmittelbar angrenzender Kompensationsmaßnahmen Rechnung getragen.
Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht	
Ebenfalls östlich befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil in schmaler Längenausdehnung GLB AUR 00014 „Ginsterbestand am Wiesenweg“. Bei beiden geschützten Bereichen ist nicht davon auszugehen, dass sie durch vorliegende Planänderung beeinträchtigt werden, da der Eingriff kleinräumig ist und zu keiner erheblichen Mehrbelastung führen wird.	
<i>Ziele des speziellen Artenschutzes</i>	Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
<i>Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige</i>	Die Anforderungen werden berücksichtigt.

<i>Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelt- einwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]</i>	
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
<i>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Be- einträchtigungen seiner natürlichen Funktio- nen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorga- nismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nähr- stoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffum- wandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich ver- mieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]</i>	Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein unversiegeltes Gebiet (artenarmes In- tensivgrünland). Mit der Planung gehen Bo- denversiegelungen einher. Durch Versiege- lungen verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebens- raum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Fil- ter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Daher sind die Beeinträchti- gungen als erheblich im Sinne der Eingriffsre- gelung zu werten. Die Ziele der Planung können jedoch ohne Inanspruchnahme von Böden nicht umgesetzt werden. Die erheblichen Beeinträchtigungen wurden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.
Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	
Zweck dieses Gesetzes ist <i>den Wald a. wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), b. wegen seiner Be- deutung für die Umwelt... (Schutzfunktion) und c. wegen seiner Bedeutung für die Erho- lung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. [§ 1 NWaldLG Nr.1]</i>	Waldbelange sind nicht betroffen.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	
<i>Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küs- tengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Le- bensgrundlage des Menschen, als Lebens- raum für Tiere und Pflanzen sowie als nutz- bares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]</i>	Gewässer werden nicht überplant.
Ziele der Landschaftsplanung	
Dem Landschaftsrahmenplan von 1996 sind keine speziellen naturschutzfachlichen Informa- tionen für den Änderungsbereich zu entnehmen.	
Umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung	
(Siehe Kapitel 4.1 in Teil I der Begründung)	

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng ge-
schützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG 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 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind¹, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*

¹ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt 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.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Änderungsbereich

Im Planungsraum können potenziell verschiedene europäische Vogelarten vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind. Es werden aufgrund der vorgeprägten Strukturen vornehmlich Arten des Siedlungsbereiches sowie gehölzbewohnende Arten vorkommen. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope auszuweichen. Weiterhin handelt es sich hier vorwiegend um Arten, die an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt sind.

In einem Abstand befindet sich westlich des Plangebietes ein kleiner Gehölzbestand, dieser wird nicht von der vorliegenden Planung beeinträchtigt. Auf dem Plangebiet selbst befinden sich keine Gehölzbestände und keine Gewässer. Ein Aufkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten (insbesondere Höhlenbewohnender Flugtiere) kann damit für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Wie im Folgenden aufgeführt bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht einschlägig sind.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

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

Sofern im Zuge von Baumaßnahmen Gehölze entfernt werden, Gebäude abgerissen werden müssen oder die landwirtschaftliche Freifläche in Anspruch genommen wird, kann ein Betroffenheit von Vogel- und Fledermausarten durch Baumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) bzw. außerhalb der Quartiersnutzung vermieden werden. Unter Berücksichtigung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird. Die wertgebenden Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes wurden in den Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.

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

Im artenschutzrechtlichen Sinne liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Vorkommen von stöempfindlichen Arten sind aufgrund der Lage des Geltungsbereiches und der Vorbelastung im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang nicht zu erwarten. In unmittelbarer Umgebung befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen und Grünflächen sowie Gehölzbestände, auf die ein Ausweichen der Arten möglich ist, so dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass die Planung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

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

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z.B. Vogelnester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storch-Horste, Fledermaus-Winterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Generell können Betroffenheiten aktuell genutzter Lebensstätten von Brutvögeln oder Fledermäusen durch entsprechende bauzeitliche Anpassungen oder alternativ durch eine ökologische Baubegleitung vermieden werden. Wertgebende Gehölzbestände wurden in den Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt und sind auch nach der Realisierung des Vereinsheims noch vorhanden oder neu gepflanzt.

Fazit

Im Hinblick auf den Artenschutz sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Das Projekt wurde bereits umgesetzt, Verbotstatbestände wurden nicht ausgelöst.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels² erfasst. Im Folgenden wird auf die Ausführungen des Planungsbüros Weinert³ Bezug genommen:

Zustand vor Planrealisierung (2020):

² Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.

³ Planungsbüro Weinert (2024): Gemeinde Großheide Landkreis Aurich: 41. Änderung des Flächennutzungsplanes. Begründung mit anliegendem Umweltbericht als Teil der Begründung. Norden

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurde eine Kartierung am 24.07.2020 durch das Büro für ökologische Fachgutachten / Umweltplanung (Kippweg 1 26605 Aurich) durchgeführt. Das Vereinsheim ist mittlerweile umgesetzt:

Im Untersuchungsgebiet befinden sich 2020 drei extensive Grünlandflächen. Die beiden nördlichen werden gemäht bzw. als Pferdeweide genutzt, die südliche Fläche liegt derzeit brach, wurde aber zuvor wahrscheinlich auch gemäht und beweidet. Zierhecken aus Weiden, Schwarzerlen und Hainbuchen, sowie Ziergebüschen aus Rhododendron und Pfeifenstrauch befinden sich am westlichen Rand des Plangebietes zur ‚Coldinner Straße‘. Zudem kommen dort eine artenarme Brennesselflur (UHB), mehrere junge Sauerkirschen und Schwarzer Hohlender vor. Am östlichen Plangebietsrand, auf Höhe des Nachbargrundstücks, wachsen Moorbirken und Schlehen (Heister). Am westlichen Plangebietsrand steht eine Baumreihe (HBA) aus jungen Moorbirken, Stieleichen und einer Späten Traubenkirsche. Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs steht eine Hütte (OYH) in der Weide.

Bei den Grünlandflächen im Untersuchungsgebiet handelt es sich um ‚Sonstiges mesophiles Grünland‘ (GMS) eher trockener Prägung, stellenweise findet sich das Kleine Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) als Magerkeitszeiger eher trockener Bereiche). Die Artenzusammensetzung ist durch Kennarten des mesophilen Grünlandes (GM) geprägt. Allgemein typische Pflanzenarten für artenreicheres, extensiver bewirtschaftetes Grünland sind hier Gewöhnliches Ruchgras, Weißklee, Gewöhnliches Hornkraut, Rotes Straußgras und Wolliges Honiggras. Daneben sind Kennarten für mesophiles Grünland mit breiter Standortamplitude vertreten: Gänseblümchen, Schafgarbe, Spitz-Wegerich, Vogelwicke, Faden-Klee, Scharfer Hahnenfuß sowie Gewöhnlicher Hornklee und das Kleine Habichtskraut. In den nachfolgenden Tabellen sind die vorkommenden Arten der jeweiligen Grünlandfläche aufgeführt. Das Sonstige mesophile Grünland ist gemäß Von Drachenfels als von „allgemeiner – besonderer Bedeutung (WST IV)“ einzustufen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung des Projektes sind keine Veränderungen bezogen auf den Bestand durch andere Projekte ersichtlich.

2.1.2 Fläche und Boden

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet befindet sich in der Geest und es herrschen Podsolböden vor.

Es sind im Änderungsbereich keine seltenen, gefährdeten oder Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit vor.

§ 1 a Abs. 2 BauGB definiert die Ziele des städtebaulichen Bodenschutzes (sog. Bodenschutzklausel). Demnach soll der Boden selbst als nicht nachwachsende Ressource betrachtet werden und neuen Nutzungen nur unter größtmöglicher Rücksichtnahme zugeführt werden. Der Bodenschutzklausel entsprechend ist demnach mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei insbesondere Maßnahmen der Innenentwicklung genutzt werden sollen.

Die Standortwahl des Plangebietes stellt eine Vermeidungsmaßnahme im Sinne der Bodenschutzklausel dar: Es wird ein durch Verkehrseinwirkungen stark vorbelasteter Standort für das Vereinsheim gewählt. Gleichzeitig wird die entlang der „Coldinner Straße“ verlaufende Bebauung durch das Planvorhaben fortgesetzt. Durch die Standortwahl wird vermieden, dass der unverbauete Außenbereich und die freie Landschaft in Anspruch genommen bzw. durch

weitere Zersiedelung beeinträchtigt werden. Die Planung entspricht insofern einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Fortbestand unversiegelter Freifläche.

2.1.3 Wasser

Derzeitiger Zustand

Im Plangebiet kommen keine Oberflächengewässer vor. Die Fähigkeit des Bodens Grundwasser neu zu bilden, liegt bei 200-250mm/a und ist als hoch einzustufen.

Gem. § 1 WHG sind Gewässer als Teil des Naturhaushaltes, Lebensgrundlage des Menschen sowie Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch nachhaltige Gewässerbewirtschaftung zu schützen. Bei der Bewertung des Schutzgutes Wasser muss zwischen Oberflächen- und Grundwasser unterschieden werden. Über die ggf. zur Ableitung des anfallenden Oberflächengewässers notwendigen Entwässerungsanlagen wird im Rahmen der Tief- und Ausbauplanung entschieden.

In einem Abstand östlich des Änderungsbereiches verläuft die Schutzzone IIIb des Wasserschutzbereiches Hage. Da sich der Änderungsbereich außerhalb der Schutzzonen des Wasserschutzbereiches befindet, kann eine Beeinträchtigung dieser Bereiche ausgeschlossen werden.

Es kann daher davon ausgegangen werden, dass das Schutzgut Wasser durch die vorliegende Planung nicht erheblich zusätzlich belastet wird.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Fortbestand der derzeitigen Situation.

2.1.4 Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

Das ostfriesische Klima ist hauptsächlich atlantisch-maritim geprägt. Charakteristisch dafür sind geringe tägliche und jährliche Temperaturschwankungen, hohe Niederschläge, hohe relative Luftfeuchtigkeit, starke Bewölkung, starke Luftbewegungen sowie ein verspäteter Beginn der Jahreszeiten. Aufgrund des hohen Luftaustausches hat das Relief einen geringen Einfluss auf das Klima. Klimatisch liegt der Änderungsbereich im küstennahen Bereich, sodass die Haupteinflussgröße für die Klimabildung der Wärmeaustausch zwischen Festland und Meer ist. Dadurch werden geringe Temperaturschwankungen zwischen Sommer und Winter bedingt. In der Wasserbilanz ergibt sich ein hoher Wasserüberschuss von 300-400 mm/Jahr. Die mittleren jährlichen Niederschläge belaufen sich im Landkreis Aurich auf 760 mm/m².

Die Schutzgüter Luft und Klima bilden die für den Menschen und die menschliche Gesundheit notwendige Lebensgrundlage. Luftverunreinigungen in Form von Ruß, Staub, Gerüchen und Abgasen können langfristig einen Einfluss auf das Klima haben und dadurch alle anderen Schutzgüter beeinträchtigen.

Durch seine gute verkehrliche Erreichbarkeit direkt an der „Coldinner Straße“ sowie durch seine Nähe zum Ortskern von Großheide sind längere Autofahrten für die Vereinsmitglieder zum Vereinsheim in der Regel nicht erforderlich. Aufgrund der bestehenden erheblichen Immissionseinwirkungen des Verkehrs auf das Plangebiet kann davon ausgegangen, dass das

durch das Plangebiet ausgelöste zusätzliche Verkehrsaufkommen zu keiner erheblichen zusätzlichen Belastung führen wird. Eine weitere Beeinträchtigung der Schutzgüter Luft und Klima kann daher ausgeschlossen werden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u. a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z. B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Änderungsbereich selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z. B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

Derzeitiger Zustand

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich wird durch Ackerflächen, Intensivgrünland sowie die Siedlungsbereiche von Großheide in Streulage geprägt. Zudem entfaltet die „Coldinner Straße“ eine prägende Wirkung auf das Plangebiet. Zur Zeit der preußischen Landesaufnahme von 1897 war die Umgebung des Änderungsbereiches durch eine kleinteilige Wallheckenlandschaft geprägt. Diese Wallhecken sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt beinahe vollständig verschwunden. Aufgrund dieser Aufräumung der Kulturlandschaft besteht nur eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild.

Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Änderungsbereiches ist somit mit mittel zu bewerten.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Weiterhin bestehende kleinräumige Freifläche.

2.1.6 Mensch

Derzeitiger Zustand

Hinsichtlich seiner Funktion als Aufenthalts- und Naherholungsgebiet für den Menschen ist der Änderungsbereich durch die direkt anliegenden Siedlungs- und Verkehrsflächen als vorbelastet einzustufen. Ferner werden keine Nutzungen vorbereitet, die geeignet sind, die menschliche Gesundheit zu beeinträchtigen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Keine anderweitigen Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung ersichtlich.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Im Änderungsbereich befinden sich keine Sachgüter, Kultur-, Bau- oder Naturdenkmale. Somit kommt es auch zu keiner Beeinträchtigung dieser Schutzgüter.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine anderweitigen Entwicklungen ersichtlich.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Derzeitiger Zustand

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z. B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tierlebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine anderweitigen kumulativ wirkende Vorhaben oder Planungen bekannt.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der Nutzungen bestimmt:

- Überplanung einer Freifläche (Grünland)
- Vereinsheim hat Bestand
- Kompensationsmaßnahmen wurden umgesetzt

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Planung hat Neuversiegelungen vorbereitet, und die Flächen stehen als Pflanzenstandort und Tierlebensraum nicht mehr zur Verfügung. Diese als erhebliche Beeinträchtigung einzustufende dauerhafte Inanspruchnahme ist entsprechend in die Eingriffsbilanzierung eingestellt und ausgeglichen worden (s. Kap. 2.3.2).

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Mit der Planung wurden Neuversiegelungen ermöglicht. Es kam zu geringfügigem Bodenab- und -auftrag. Auf versiegelten Flächen verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Die Beeinträchtigung wurden als erheblich eingestuft, entsprechend in die Eingriffsbilanzierung eingestellt und ausgeglichen (s. Kap. 2.3.2).

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Das Schutzgut Wasser wird nicht erheblich beeinträchtigt.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen werden nicht prognostiziert.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Da die Bedeutung für das Landschaftsbild mitsamt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit vor der Errichtung des Vereinsheimes eher als mittel zu bewerten ist, bleibt die Beeinträchtigung durch die Planung in Verbindung mit den bereits umgesetzten Kompensationsmaßnahmen unter der Erheblichkeitsschwelle.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch kann ausgeschlossen werden.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Es kommt zu keinen Beeinträchtigungen.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzenstandort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt,

zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen.

Zum allgemeinen Vogel- und Insektenschutz sind stark reflektierende und transparente Flächen mit hoher Durchsicht an den Fassaden zu vermeiden. Anstelle von reflektierenden Glasflächen und Metallelementen sind Glasflächen mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 % zu verwenden.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind mit entspiegelten Oberflächen auszustatten (max. 6 % Reflexion polarisierten Lichts). Für Leuchten, die für die Außenbeleuchtung sowie in den Verkehrsflächen eingesetzt werden, sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z.B. LED- und Natriumdampf-Hochdrucklampen) zu verwenden. Abstrahlungen in die freie Landschaft sind durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen und Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.

Der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes entsprechend muss ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt dabei nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages von 2013, siehe Tabelle. Das Modell basiert auf den Wertigkeiten der vorhandenen Biotoptypen und stellt sie den Wertigkeiten der Biotoptypen nach Umsetzung der Planung gegenüber. Die Biotoptypen werden auf einer Skala von 0 (wertlos, versiegelte Fläche) bis 5 (naturnahe, natürliche Lebensräume) eingeteilt. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung wird dann die betroffene Biotopfläche mit dem spezifischen Wertfaktor multipliziert und so ein Gesamtwert errechnet. Der ermittelte Gesamtwert des Ist-Zustandes wird dann dem ermittelten Gesamtwert der Biotoptypen bei Umsetzung der Planung gegenüber gestellt. Die Differenz ergibt dann den Kompensationswert.

Besonders ist dabei zu berücksichtigen, ob gefährdete Arten vorkommen oder besondere Standortbedingungen vorherrschen. Weiterhin sind zu berücksichtigen die biotoptypische Ausprägung, Vernetzungswirkung, Nutzungs- und Pflegeintensität, Alter, Größe, Seltenheit, Gefährdung, kulturhistorische Bedeutung, klimatische Bedeutung, Regenerationsfähigkeit, Vegetationsstruktur und Vielfalt der biotoptypischen Arten zu beachten.

Ist - Zustand				Planung			
Ist – Zustand der Biotoptypen	Fläche (in m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Eingriffs-/ Ausgleichsfläche	Fläche (in m²)	Wertfaktor	Flächenwert
Sonstiges mesophiles Grünland (GMS)	2.116	4	8.464	Versiegelte Fläche	1.664	0	0
Ziergebüsch (BZN/BZH) übergehend auf Sonstiges mesophiles Grünland (GMS)	1.242	3	3.726	Artenarmer Scherrasen (GRA)	1.664	1	1.664
Gesamt	3.358		12.190		3.358		1.664
Flächenwert der Eingriffsfläche – Ist-Zustand			12.190	Flächenwert der Eingriffsfläche - Planung			1.664

(Eingriffsbilanzierung nach Planungsbüro Weinert)

Durch die Planung wird einschließlich der zusätzlichen Kompensation für die Bodenversiegelung ein Ausgleichsbedarf von 10.526 Wertpunkten erforderlich.

Die vorhandene Baumreihe entlang der „Coldinner Straße“ kann bis auf zwei Bäume erhalten bleiben. Die Gegenüberstellung der Flächenwertigkeiten zwischen Bestand und Planung macht die Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserung auf der Fläche) durch die Planung deutlich.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

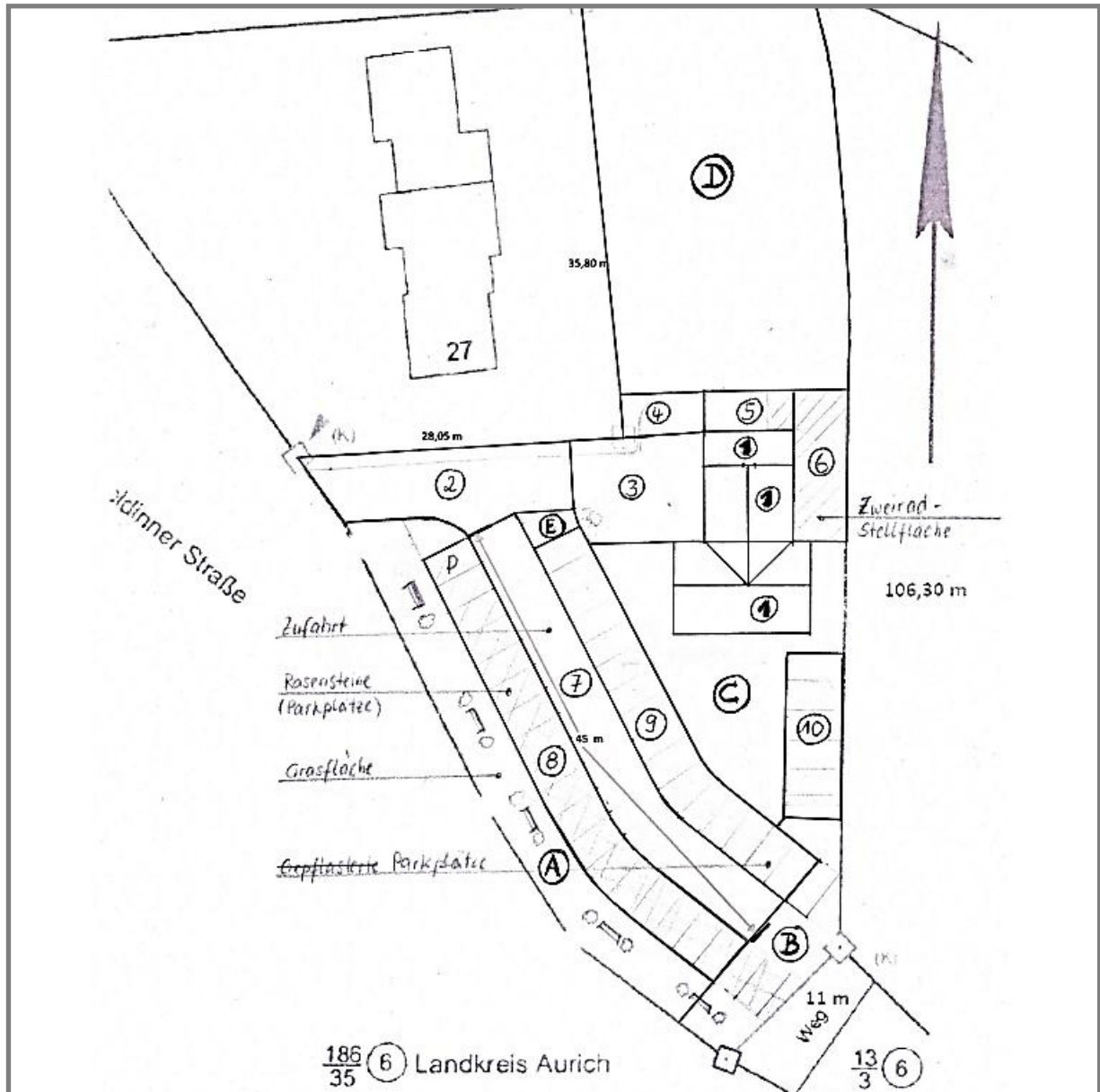
Wie in Kap. 2.2 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche und Boden.

Durch die Planung ist einschließlich der zusätzlichen Kompensation für die Bodenversiegelung ein Ausgleichsbedarf von 10.526 Wertpunkten erforderlich.

1. Zur Kompensation des, mit der Realisierung in Verbindung stehenden Eingriffes ist gern. § 15 Abs. 2 BNatSchG auf der Fläche, Gemarkung Großheide, Flur 2, Flurstück 13/4 + Flurstück 12/10 (Teilfläche B): eine Bepflanzung mit Insekten- und Vogelnährgehölzen auf einer Fläche von 150 m² vorzunehmen. Hierbei sind folgende Vorgaben einzuhalten:
 - a. Sträucher der beigefügten Pflanzliste sind in Gruppen von 3-5 Stück im Abstand von 1,25 bis 1,50m anzupflanzen.
 - b. Jede zweite Reihe ist auf Lücke zu setzen und der Abstand der Reihen hat 1,00 bis 1,50m zu betragen.
 - c. Die Gehölze sind im Jungstadium gegen Verbiss zu schützen, abgehende Gehölze sind zu ersetzen.

2. Weiterhin ist auf der Fläche mit der Gemarkung Großheide, Flur 2, Flurstück 13/4 (Teilfläche A) der Altbaumbestand entlang der Coldinner Straße zu erhalten und die Lücken zwischen dem Altbaumbestand mit 2 hochstämmigen heimischen Gehölzen zu schließen.
3. Auf der Fläche, Gemarkung Großheide, Flur 2, Flurstück 12/10 (Teilfläche D) ist an der nördlichen Flurstücksgrenze eine mehrjährige Blühfläche in der Größe von 10 x 23 m anzulegen. Hierbei sind die folgenden Vorgaben einzuhalten:
 - a. Eine Wiederansaat ist frühestens nach 5 Jahren zulässig.
 - b. Die Aussaatstärke darf max. 5 g/ m² betragen.
 - c. Eine Mahd ist nicht zulässig. Ausgenommen ist im 1. Jahr ein Schröpschnitt. Eine selektive Mahd unerwünschter Pflanzen (beispielsweise aufkommender Neophyten) ist zulässig.
 - d. Es ist eine standortangepasste Regio-Saatgut Mischung mit einem überwiegenden Anteil an Wildblumen zu verwenden.
 - e. Kein Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln und Mineraldünger.
 - f. Keine Verwendung von Herbiziden vor der Erstansaat.
4. **Alternativ** zu Auflage Nr. 3 ist nach vorheriger Mitteilung an die Untere Naturschutzbehörde eine Pflanzung mit Insekten- und Vogelnährgehölzen entsprechend den Vorgaben der Auflage Nr. 1 durchzuführen.
5. Der vorhandene Schuppen ist entsprechend der Antragsunterlagen zurückzubauen und nach Abschluss der Bauarbeiten, spätestens jedoch bis 01.10.2022 ist eine Entsiegelung der Grundfläche vorzunehmen.
6. Die restliche Teilfläche D ist mit 14 Obstbäumen oder einer Mischung aus 10 Obstbäumen und 12 Obststräuchern in Gruppenpflanzung; z.B. Johannisbeeren, Stachelbeeren, Jostabeeren, Aroniabeeren zu bepflanzen. Hierbei ist folgendes einzuhalten:
 - a. In 1 m Höhe haben die Obstgehölze ein Stammumfang von mind. 7cm aufzuweisen.
 - b. Bei den Pflanzen hat es sich nachweislich um Baumschulware zu handeln.
 - c. Die Obstgehölze müssen auf Dauer erhalten werden.
 - d. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
 - e. Es hat eine angepasste Pflege der Gehölze zu erfolgen.
 - f. Im Nahbereich der Stämme ist bei der Durchführung einer Mahd darauf zu achten, dass es nicht zu Rindenverletzungen kommt.
 - g. Im Jungstadium der Gehölze muss ein Verbiss-Schutz angelegt werden.
 - h. Gegenüber angrenzenden Nutzflächen ist ein Zaun zum Schutz gegen Weidevieh zu installieren.
 - i. Zwischen den Bäumen ist bei Hochstämmen ein Abstand von 10x8m, bei Halbstämmen 6x5m und bei Sträuchern ein Abstand von 1,50x1,50m einzuhalten.
 - j. Es sind regionaltypische Sorten für die Obstbaumpflanzung zu verwenden.
 - k. Innerhalb der Obstwiese ist die Anlage von Scherrasen zu unterlassen. Eine 2-malige Mahd / Jahr ist nicht zu überschreiten.

- I. Das Mahdgut ist abzufahren.
- m. Eine Mahd der Fläche ist ab dem 15. Juni zulässig, wobei auch einige Altgrasflächen (max. 30% der Obstwiese) als Inseln oder Streifen stehen bleiben dürfen. Diese sind entweder bei der Nachmahd oder alternativ im Folgejahr zu mähen und abzuräumen.
- n. Der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln und Mineraldünger hat zu unterbleiben.



Fazit zur Eingriffsregelung

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und des Umweltzustandes im Geltungsbereich ist festzustellen, dass bei Umsetzung der beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine weiteren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben. Die Maßnahmen sind im Zuge der Baugenehmigung (IV-60-01-2095/2020) bereits umgesetzt worden.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Vereinsheim ist bereits realisiert worden. Die Kompensationsmaßnahmen sind umgesetzt worden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen ergeben sich nicht.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Nachfolgend werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen dargelegt, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Im Änderungsbereich liegen keine Besonderheiten vor und auch das Vorhaben lässt keine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen erwarten. Auch liegen keine besonderen Gefährdungen der Umwelt vor.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypenerfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen
- Auswertung folgender Fachgutachten:
 - Planungsbüro Weinert (2024): Gemeinde Großheide Landkreis Aurich: 41. Änderung des Flächennutzungsplanes. Begründung mit anliegendem Umweltbericht als Teil der Begründung. Norden
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
 - Landschaftsrahmenplan Landkreis Aurich
- Eingriffsbilanzierung nach dem Modell Niedersächsischer Städtetag 2013 (Übernahme 41. FNP Änderung / Entwurfsfassung Planungsbüro Weinert)

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht⁴

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

⁴ Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist 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.

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Änderungsbereiches durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt, so dass eine Umweltüberwachung seitens der Kommune entfällt.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet das Errichten eines Vereinsheimes für einen ortsansässigen Verein in Großheide vor. Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbereiches umfasst eine Fläche von rd. 0,33 ha und wurde im Jahr 2020 als Grünland genutzt. Das Vereinsheim wurde bereits errichtet und hat seit mehreren Jahren Bestand.

Aufgrund der Planung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Fläche, wodurch eine externe Kompensation erforderlich wird. Die Kompensationsmaßnahmen wurden bereits vollumfänglich umgesetzt und sind in der Baugenehmigung IV-60-01-2095/2020 als Auflage integriert.

Schutzgebiete oder –objekte sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nachteilige Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete werden nicht erwartet. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen nicht ersichtlich, dass die aufgeführten Verbotstatbestände zu einer dauerhaften Behinderung für die Umsetzung der 41. Flächennutzungsplanänderung führen können.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand März 2021
- Landkreis Aurich: aktueller Landschaftsrahmenplan (1996)

- NIBIS® Kartenserver (2023): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover
- Planungsbüro Weinert (2024): Gemeinde Großheide Landkreis Aurich: 41. Änderung des Flächennutzungsplanes. Begründung mit anliegendem Umweltbericht als Teil der Begründung. Norden.

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Planung eines Vereinsheimes.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Da das Vereinsheim bereits realisiert wurde, wird davon ausgegangen, dass erhebliche Beeinträchtigungen auf sämtliche Schutzgüter ausgeglichen worden sind.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Weitere Aussagen, welche über die Bauphase hinausgehen, können auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht getroffen werden.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind keine besonderen Risiken zu erwarten, da keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen besteht.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Änderungsbereiche unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima prognostiziert und keine besondere Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels festgestellt.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	x	o	o	o	X	X	X	X	x	o	X	Da das Vereinsheim bereits realisiert wurde, wird davon ausgegangen, dass erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, bereits durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen worden sind.
Pflanzen	X	o	o	o	o	X	X	X	X	x	o	X	Da das Vereinsheim bereits realisiert wurde, wird davon ausgegangen, dass erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, bereits durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen worden sind.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	x	o	x	X	Da das Vereinsheim bereits realisiert wurde, wird davon ausgegangen, dass erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Fläche und Boden, bereits durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen worden sind.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	x	x	x	X	Da das Vereinsheim bereits realisiert wurde, wird davon ausgegangen, dass erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Fläche und Boden, bereits durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen worden sind.
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Da das Vorhaben bereits umgesetzt wurde, wird davon ausgegangen, dass ein Entwässerungskonzept berücksichtigt worden ist. Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht mehr prognostiziert.
Luft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.
Klima	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Wirkungsgefüge	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.
Landschaft					o								Da das Vorhaben bereits umgesetzt wurde, wird davon ausgegangen, dass mögliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild, bei der Realisierung berücksichtigt worden sind.
biologische Vielfalt					o								
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzziele des Natura 2000 Gebietes (FFH-Gebiet) wird aufgrund der Entfernung und bestehender Siedlungsstrukturen ausgegangen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es werden keine Beeinträchtigungen prognostiziert.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Beachtung der Hinweise auf potentielle, archäologische Fundstätte
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	x	Keine relevanten Sachgüter zu erwarten
e) Vermeidung von Emissionen	x	x	o	o	o	o	o	x	x	o	x	o	Zufahrt über vorhandene Straßen
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Konkrete Hinweise liegen nicht vor. Auf Umsetzungsebene bestehen Möglichkeiten für erneuerbare Energien wie Photovoltaik, etc.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
g) Darstellungen von													Kurz-Erläuterungen
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Für das Plangebiet liegen gemäß Landschaftsrahmenplan keine raumkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen vor.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions- schutzrecht u.a.)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luft- qualität in Gebieten, in denen EU- festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.