Umweltbericht

Gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 366 im Ortsteil Kernstadt der Stadt Aurich

Verfahrensstand: Entwurf

„Östlich Nürnburger Straße“

Bearbeitungsstand 03.08.2026

Auftraggeber

Stadt Aurich, Fachdienst 21 Planung
Bgm. - Hippen - Platz 1
26603 Aurich

Verfasser

Stadt Aurich, Fachdienst 21 Planung, Dipl.-Ing. Thomas Wulle

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis 4
Tabellenverzeichnis 4
Quellenverzeichnis 4
Anlagenverzeichnis 5
1. Inhalt des Bebauungsplanes und Zusammenfassung 6
1.1. Ziele des Bebauungsplanes 6
1.2. Festsetzungen des Bebauungsplanes und Umfang der Vorhaben 6
1.3. Zusammenfassung der Umweltprüfung 7
2. Rahmen der Umweltprüfung 8
2.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung der Umweltprüfung 8
2.2 Europäisches ökologisches Netz Natura 2000 8
2.3 Geschützte Teile von Natur und Landschaft 9
3. Beschreibung der Wirkfaktoren 10
3.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren 10
3.2 Baubedingte Wirkfaktoren 10
3.3 Nutzungsbedingte Wirkfaktoren 10
4. Bestandsaufnahme und -bewertung 11
4.1 Schutzgut Mensch 11
4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere 11
4.3 Schutzgut Boden / Fläche 13
4.4 Schutzgut Wasser 14
4.5 Schutzgut Klima / Luft 15
4.6 Schutzgut Landschaft 16
4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 16
4.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 16
5. Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung 17
5.1 Schutzgut Mensch 17
5.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere 20
5.3 Schutzgut Boden / Fläche 24
5.4 Schutzgut Wasser 25
5.5 Schutzgut Klima / Luft 25
5.6 Schutzgut Landschaft 26
5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 26
5.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 26
6. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich 27

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung 27
6.2 Maßnahmen zum internen Ausgleich 28
7. Planalternativen 31
8. Fehlende Informationen, Methodik und Überwachung 32
8.1 Fehlende Informationen zur Umweltprüfung 32
8.2 Angewandte Untersuchungsmethoden 32
8.3 Überwachung bei der Durchführung 33

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Foto Esche und zwei Thuja hinter Lilienstraße 12
Abbildung 2: Bodenübersichtskarte von Niedersachsen 1 : 50.000 13
Abbildung 3: Karte Hydrogeologie Grundwasserneubildung Klimabeobachtung 1991-2020 : Niedersachsen M. 1 : 50.000 14
Abbildung 4: Bestandskarte Stadtentwässerung Regenwasserkanal- und Grabennetz zum : 30.04.2026 15
Abbildung 5: Klimadiagramm für die Stadt Aurich des Deutschen Wetterdienstes 16
Abbildung 6: Niedersächsische Umweltkarten Straßenlärm tagsüber MU 2023 18
Abbildung 7: Niedersächsische Umweltkarten Straßenlärm nachts MU 2023 19

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Geplante Flächenausweisungen im Bebauungsplan 6
Tabelle 2: Potenziell vorkommende Fledermausarten im Plangebiet 22
Tabelle 3: Eingriffsbilanzierung 29
Tabelle 4: Ökologische Wertstufen 32

Quellenverzeichnis

Breuer, Wilhelm: Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie Heft 1/94, Hannover, 1994

Breuer, Wilhelm: Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, NLWKN, IDN Heft 1/2006, Hannover, 2006

Bug, Jan; Engel, Nicole; Gehrt, Ernst; Krüger Karsten: Schutzwürdige Böden in Niedersachsen. GeoBerichte Heft 8, LBEG, Hannover, 2019

DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Teile 1 und 2, Januar 2018, DIN Media GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ mit Beiblatt 1, Juli 2023, DIN Media GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Juli 2014, DIN Media GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, September 2018, DIN Media GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

DIN ISO 9613 Teil 2 „Akustik Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Oktober 1999, DIN Media GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

Drachenfels, Olaf von: Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 1/2012, NLWKN, Hannover, 2012

Kaiser, Thomas: Karte der potenziellen natürlichen Vegetation Niedersachsens M. 1 : 50.000, NLWKN IDN Heft 3/2024, Hannover, 2024

Kirberg, Sophie: Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere in Niedersachsen und Bremen, NLWKN IDN Hegt 1/2025, Hannover, 2025

Meisel, Sofie: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55 Oldenburg/Emden, Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung (jetzt Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung), Bonn, 1962

NIBIS Kartenserver Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover: https://nibis.lbeg.de/cardomap3/ Bodenkunde Allgemeine Bodenkarten Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000 BK50, Abruf 21.05.2024

NIBIS Kartenserver Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover: https://nibis.lbeg.de/cardomap3/ Hydrogeologie, Grundwasserneubildung mGROWA22, Jahr Klimabeobachtung 1991-2020, Abruf 24.01.2024

NIBIS Kartenserver Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover: https://nibis.lbeg.de/cardomap3/ Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1 : 200 000 - Lage der Grundwasseroberfläche, Abruf 19.03.2025

Niedersächsische Umweltkarten MU Umgebungslärm 2023 Straßenlärm https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Luft%20und%20L%C3%A4rm, Abruf 16.06.2026

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Karte Grünflächenerfassung Stand 2017
Anlage 2: Karte Baumbestandskartierung Stand 2022
Anlage 3: 32 Klimabaumartenliste Stadtbäume / Überwiegende Versiegelung
Ablage 4: 36 Klimabaumarten Straßenbäume

1. Inhalt des Bebauungsplanes und Zusammenfassung

1.1. Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 366 „Östlich Nürnburger Straße“ im Ortsteil Kernstadt soll eine aufgewertete Wohnbebauung mit verbesserter Erschließung und zusätzlichen Stellplatzangeboten ermöglicht werden. Daraus ergibt sich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung entsprechend § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch. Für diese Pläne ist im Rahmen der Umweltprüfung auch die Eingriffsregelung für Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 21 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz abschließend zu bearbeiten. Die Ergebnisse sollen mit dem vorliegenden Umweltbericht nach § 2a Ziffer 2 Baugesetzbuch dargelegt werden. Das Gebiet befindet sich im Naturraum der Auricher Geest. Die Lage ergibt sich aus dem Luftbild vom April 2023 mit Grünflächenbestand Stand 2017 in der Anlage 1.

1.2. Festsetzungen des Bebauungsplanes und Umfang der Vorhaben

Das Plangebiet hat eine Größe von 1,48 ha. Der geplante Umfang der Vorhaben ergibt sich vor allem aus den neu festgesetzten Bauflächen. Der überdeckte Teil des Bebauungsplans Nr. 173 wird aufgehoben. Der Eingriff in Natur und Landschaft ergibt sich aus dem Vergleich zwischen den bisherigen Bebauungsplan-Festsetzungen mit Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 und den neuen Bebauungsplan-Festsetzungen mit BauNVO 2023.

Im Bebauungsplan Nr. 173 „Altstadt“ in der Satzung von 1994 wird der Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 366 „Östlich Nürnburger Straße“ als Kerngebiet bzw. als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Grundflächenzahlen wurden im Bebauungsplan Nr. 173 nicht vergeben. Daher wurden die Obergrenzen der „Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke“ (BauNVO, § 17, von 1990) herangezogen. Demnach ist bisher eine GRZ für Kerngebiete von max. 1,0 sowie für allgemeine Wohngebiete von max. 0,4 zulässig.

Tabelle 1: Bestehende und geplante Flächenausweisungen im Bebauungsplan

	Grundflächenzahl (GRZ)	zzgl.Nebenanl.	Fläche (ha)	Versiege-lung geplant (ha)
Flächenausweisung Ist (BPL 173)				
Allgemeines Wohngebiet WA	0,4	0,6	0,52	0,32
Kerngebiet MK	1,0	1,0	0,90	0,90
Verkehrsfläche			0,06	0,06
Summe			**1,48**	**1,28**
Flächenausweisung Planung (BPL 366)				
Mischgebiet MI	0,8	0,8	0,15	0,12
Kerngebiet MK	0,9	1,0	0,69	0,69
Besonderes Wohngebiet WB	0,6	0,8	0,56	0,45
Verkehrsfläche Fußgängerzone			0,02	0,02
Verkehrsfläche			0,06	0,06
Summe			**1,48**	**1,34**

Die Ergebnisse der Umweltprüfung und der Eingriffsregelung werden zur rechtlichen Absicherung als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Die Durchführung bzw. die Kostentragung der Vermeidungsmaßnahmen liegt beim jeweiligen Vorhabenträger für das Baugrundstück. Dazu erfolgen Auflagen im Baugenehmigungsverfahren bzw. nach der Baumschutzsatzung oder Pflanzgebote. Die Maßnahmen werden zusammen mit dem jeweiligen Bauvorhaben realisiert. Die Baumschutzsatzung berücksichtigt auch die naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung.

1.3. Zusammenfassung der Umweltprüfung

Das Plangebiet liegt im Naturraum der Auricher Geest im Ortsteil Kernstadt der Stadt Aurich. Es umfasst eine Gesamtfläche von 1,48 ha. Ziel ist eine aufgewertete Wohnbebauung bei optimiertem Stellplatzangebot und mit einer Umwandlung einzelner Kerngebietsflächen (MK) sowie des allgemeinen Wohngebietes (WA) in ein Besonderes Wohngebiet (WB). Die geplante maximale Versiegelung steigt geringfügig von bisher 1,28 ha auf 1,34 ha. Die Bestandsversiegelung umfasst 1,33 ha und entspricht etwa der geplanten Versiegelung.

Im Plangebiet selbst sind keine Natura 2000-Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) direkt betroffen. Die Fläche ist nur von geringer ökologischer Bedeutung. Durch die Lage in der weitgehend bebauten Altstadt besteht nur eine eingeschränkte Biotopvernetzung für Tierarten. Relevante geschützte Arten sind potenzielle Fledermausbiotope in größeren Altbäumen. Die artenschutzrechtlichen Aspekte wurden geprüft. Dabei erfolgt keine Veränderung.

Die Konfliktanalyse zeigt moderate Zusatzbelastungen für die Schutzgüter Boden und Wasser durch die Mehrversiegelung von 0,06 ha mit einer Begrenzung etwa auf die Bestandsversiegelung. Zur Konfliktminimierung und Eingriffsvermeidung werden Vorgaben zum Schutz des zu erhaltenden Baumbestands bei Bauarbeiten sowie Maßnahmen zur Reduzierung des Oberflächenabflusses von Stellplätzen festgesetzt. Artenschutzgerechte Beleuchtungen von Außenanlagen werden entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Entsprechend der Stellungnahme des Landkreises bleibt die Regenwasserbeseitigung mit der Planung wie im Bestand vorhanden erhalten. Deshalb wird ein Bestandsplan der Oberflächenentwässerung von der Stadt beim Landkreis vorgelegt.

Einwände anderer Behörden und der Bürger betreffen auch die Oberflächenentwässerung sowie vor allem die Verkehrslärmbelastung und die Stellplatzfestsetzung. Die Stadt plant eine optimierte Verkehrsführung und ein verbessertes Stellplatzangebot im Quartier. Der Lärmschutz wird anhand der Orientierungswerte der DIN 18005 abgewogen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung und der Eingriffsbilanzierung nach § 21 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz werden als zeichnerische und textliche Festsetzungen direkt in den Bebauungsplan Nr. 366 übernommen. Insbesondre erfolgt eine Baumerhaltungs- und -Ersatzanpflanzungs-Festsetzung für größere Altbäume.

Aufgrund der zentralen Lage wird der Straßenlärm (tagsüber und nachts nach den Umweltkarten MU 2023) analysiert. Als Lärmschutzmaßnahme wurde für die Wohnnutzungen der Schallschutz nach den Niedersächsischen Umweltkarten geprüft und somit schallschutzgerechte Grundrissgestaltungen bei der Gebäudeplanung ermöglicht.

Ein interner Ausgleich über die Baumerhaltung hinaus sowie ein externer Ausgleich sind nicht erforderlich. Damit werden Nutzungskonflikte mit der baulichen und verkehrlichen Nutzung vermieden. Zudem wird die bauliche Ausnutzbarkeit der Flächen gesichert.

Belange der Landwirtschaft sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

2. Rahmen der Umweltprüfung

2.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung der Umweltprüfung

Die räumliche Abgrenzung der Umweltprüfung kann sich auch bzgl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a (3) Baugesetzbuch auf das Plangebiet selbst beschränken. Weiträumigere Beeinträchtigungen durch Landschaftsbildüberformung oder Lärmemissionen sind aufgrund der Lage am besiedelten Bereich nicht anzunehmen.

Es ist zu prüfen, ob nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 5. September 2001 für den Bebauungsplan 366 zur Ausweisung von Bauflächen eine Verpflichtung besteht, mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu untersuchen. Das ist aufgrund der geringen Größenordnung des Projektes nicht der Fall. Es wird nicht die Schwelle an Beeinträchtigungen erreicht, wie sie für ein vergleichbares Projekt mit verbindlicher UVP-Pflicht allgemein anzunehmen ist. So sind nach Merkmalen, Standort und Auswirkungen des Projektes unterdurchschnittliche Beeinträchtigungen der Umwelt anzunehmen. Die zulässige Grundfläche liegt weit unterhalb des Schwellenwertes von 100.000 qm. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

Nach dem Niedersächsischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 5. September 2002 ist für geplante Gewässerausbaumaßnahmen ggfls. eine UVP nötig. Zu dem Bebauungsplanverfahren sind jedoch nur in geringem Umfang gewässerbauliche Maßnahmen ohne Aufstellung eines Oberflächenentwässerungsplanes erforderlich. Daher ist ein Plangenehmigungs- oder -feststellungsverfahren voraussichtlich entbehrlich.

In Abhängigkeit der hohen Entfernung zu den bestehenden und potentiellen FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten im europäischen ökologischen Netz Natura 2000 sowie der Schwere der Auswirkungen der geplanten Bebauung ist die Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 1a (4) Baugesetzbuch in Verbindung mit § 34 Bundesnaturschutzgesetz sowie § 34c Niedersächsisches Naturschutzgesetz nicht zu prüfen.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz mit Stand vom 08.05.2024 ist für streng geschützte Arten ein Eingriff nur zulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist. Solche Arten sind im Plangebiet oder angrenzend daran nicht festgestellt worden und nach der Biotoptypenkartierung auch nicht zu erwarten. Die Artenschutzprüfung dazu wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Nach dem Baugesetzbuch haben die Gemeinden mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen und verunreinigte Böden zu kennzeichnen. Für das Plangebiet besteht kein Altlastenverdacht, da es im Flächennutzungsplan nicht als Fläche gekennzeichnet ist, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können.

2.2 Europäisches ökologisches Netz Natura 2000

Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet V05 Ewiges Meer liegt ca. 6 km Luftlinie nach Norden von der geplanten Bebauung entfernt. Beeinträchtigungen der dort geschützten Vogelarten Trauerseeschwalbe und Neuntöter sind daher auszuschließen. Die nächstgelegenen Teile von FFH-Gebieten liegen ca. 3,5 km Luftlinie nach Osten bzw. ca. 5 km Luftlinie nach Südwesten (FFH-Gebiet 183 Teichfledermaus-Gewässer im Raum Aurich) von der geplanten Bebauung entfernt. Beeinträchtigungen von geschützten Tier- und

Pflanzenarten sowie Lebensräumen der Teichfledermaus sind daher auch auszuschließen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für dieses Projekt der Ermöglichung ergänzender Bebauung ist daher entbehrlich.

2.3 Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Im Plangebiet wachsen zwei größere Laubbäume mit einem Schutz als geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 Absatz 1 Niedersächsisches Naturschutzgesetz. Sie sind aufgrund der städtischen Baumschutzsatzung geschützt. Die Standorte ergeben sich aus der Anlage 2. Es handelt sich um eine Esche (hinter Lilienstraße 6) und um einen Bergahorn (hinter Norderstraße 23a). Eine Erhaltung durch geeignete Erhaltungs- und Schutzfestsetzungen wird angestrebt.

3. Beschreibung der Wirkfaktoren

3.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Die mit den bestehenden und geplanten Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Ver- und Entsorgungsleitungen, Nebengebäuden und Stellplätzen verbundenen anlagebedingten Wirkfaktoren wie vor allem die Versiegelung sind hier für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Landschaft, Wasser (Grundwasser) und Boden aufgrund der hohen Bestandsversiegelung und der zukünftig wasserdurchlässigen Stellplatzbefestigung von geringer bis positiver Wirkung.

Bei der B-Planaufstellung geht es darum, diese Bestandsbebauung zu stärken sowie die Nutzung und Gestaltung durch entsprechende Festsetzungen zu sichern.

3.2 Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingten Wirkfaktoren entstehen im Zusammenhang mit der Herstellung der Versorgungsleitungen, Stellplätze und Wohn-/Geschäftsgebäude. Sie betreffen insbesondere das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch Bodenverdichtung und Schädigung der Vegetationsdecke bei Materiallagerung und Baufahrzeugverkehr, vor allem im Kronentraufbereich der geschützten bzw. gebietsheimischen Bäume. Weiterhin ist das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch Störungen beim Baubetrieb betroffen.

3.3 Nutzungsbedingte Wirkfaktoren

Die nutzungsbedingten Wirkfaktoren entstehen durch Verkehrslärm und Abgase der PKW der Bewohner selbst und durch die Beheizung der Wohn-/Geschäftsgebäude, sowie durch den Straßenverkehr auf der B 72, sowie dem Fluglärm vom Flugplatz Wittmundhafen. Gefährdet sind vor allem die Schutzgüter Mensch sowie Pflanzen und Tiere durch Störungen durch Beleuchtung und Verkehr sowie Luft/Klima durch Abgase und Klimaaufheizung.

4. Bestandsaufnahme und -bewertung

4.1 Schutzgut Mensch

Grundlage der Beschreibung und Bewertung ist die Sicherung der Gesundheit und insbesondere gesunder Wohnbedingungen des Menschen im Hinblick auf die Lärm- und Luftbelastung. Besondere Lärm- und Luftbelastungen gehen von den bestehenden Nutzungen (Gemeindestraße sowie Wohn- und Geschäftshäuser) nicht aus. Die nach Bebauungsplan zukünftig zulässigen Nutzungen entsprechen den bisher dort zulässigen Nutzungen weitgehend.

Besondere Lärmbelastungen können durch Flugbewegungen vom und zum Flugplatz Wittmundhafen 13 km nordöstlich des Plangebiets durch Fluglärm ausgehen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der dafür ausgewiesenen Lärmschutzzonen. Daher wird keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnnutzung angenommen.

Besondere Lärmbelastungen können von den verkehrlichen Nutzungen der 50 m nordwestlich des Plangebietes verlaufenden B 72 für die Wohnnutzung durch Verkehrslärm ausgehen. Das gilt im Wesentlichen für die zur B72 ausgerichteten Fassaden der Wohngebäude. Diese Situation wird durch die Planung nicht verändert oder beeinflusst. Für die Wohnnutzung mit Bestandsausweisung als allgemeines Wohngebiet WA im Bebauungsplan Nr. 173 sind die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Beiblatt 1 mit tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(a) anzuwenden.

Zudem entsteht durch die Nutzung der 42 privaten Bestandsstellplätze eine örtliche Lärmbelastung.

4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Es sind mit einer Esche (siehe Abbildung 1) und einem Bergahorn zwei größere Laubbäume mit einem Schutz nach der Baumschutzsatzung als geschützte Landschaftsbestandteile entsprechend § 22 Absatz 1 Niedersächsisches Naturschutzgesetz vorhanden. Es handelt sich um in der mittelostfriesischen Geest gebietseigene Laubbaumarten mit hohem Wert als Lebensraum für Insekten und Vögel und einer großen Wuchshöhe von über 20 m. Sie sollten möglichst erhalten werden.

Weiterhin sind noch zwei größere Laubbäume der gebietsheimischen Art Sandbirke mit mittlerer Wuchshöhe bis 20 m vorhanden (hinter Norderstraße 23 und hinter Norderstraße 13). Diese Art weist ebenso einen hohen Wert als Lebensraum für Insekten und Vögel auf. Sie ist als Pionierbaumart allerdings nicht nach der Baumschutzsatzung geschützt. Eine Erhaltung ist daher zur Eingriffsregelung gleichermaßen wünschenswert.

Dann sind noch zwei Nadelbäume gebietsfremder Arten (Schwarzkiefer mit großer Wuchshöhe über 20 m und zwei Lebensbäume mit mittlerer Wuchshöhe unter 20 m) und zwei Apfelbäume von gezüchteten Obstsorten mit geringer Wuchshöhe bis 10 m vorhanden. Schließlich stehen in der Nürnburger Straße noch drei kleinkronige und fremdländische Kugelrobinien als Straßenbäume auf der öffentlichen Verkehrsfläche. Eine Erhaltung ist unter dem Gesichtspunkt des Klimaschutzes sinnvoll.

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 366

In der Anlage 2 ist eine Baumbestandskartierung mit den zwölf Bestandsbäumen (Biotoptyp HB) mit Stand von 2022 beigefügt.

Auf 0,15 ha sind zudem noch unversiegelte Flächen vorhanden. Sie sind weitgehend als neuzeitliche Ziergärten (Biotoptyp PHZ) ausgebildet. Die Lage dieser Grünflächen zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses ergibt sich aus Anlage 1 Karte Grünflächenbestand (Stand 2017).

Auf 150 m Länge sind als Altstadtbereich (Biotoptyp OIA) überbaute historische Grabenparzellen verzeichnet, bzw. deren Verlauf in Ost-West-Richtung ist verrohrt worden. Auf 30 m Länge sind noch als Graben erhaltene Grabenparzellen festgestellt worden. Auf 20 qm sind sie also als nährstoffreiche Gräben erhalten geblieben (Biotoptyp FGR).

Abbildung 1: Foto Esche und zwei Thuja hinter Lilienstraße 6



Die Bedeutung des Gebietes als Lebensraum für Kleinsäuger, Vögel und Insekten ist durch die bestehende Bebauung sowie durch die intensive bauliche Nutzung eingeschränkt. Die Fläche ist nur von geringer ökologischer Bedeutung. Durch die Lage in der weitgehend bebauten Altstadt besteht nur eine eingeschränkte Biotopvernetzung für Tierarten. Gemäß der vorhandenen Biotope des Plangebietes und seiner Umgebung, das zum Teil durch große Altbäume und alte Gärten mit Rasenflächen, Zierrabatten und verwilderten Bereichen gekennzeichnet ist, sind im vorliegenden Umweltbericht insbesondere artenschutzrechtliche

Belange von besonders und streng geschützten Tierarten der Säugetiergruppe der Fledermäuse sowie der potenziell vorkommenden Vogelarten zu prüfen.

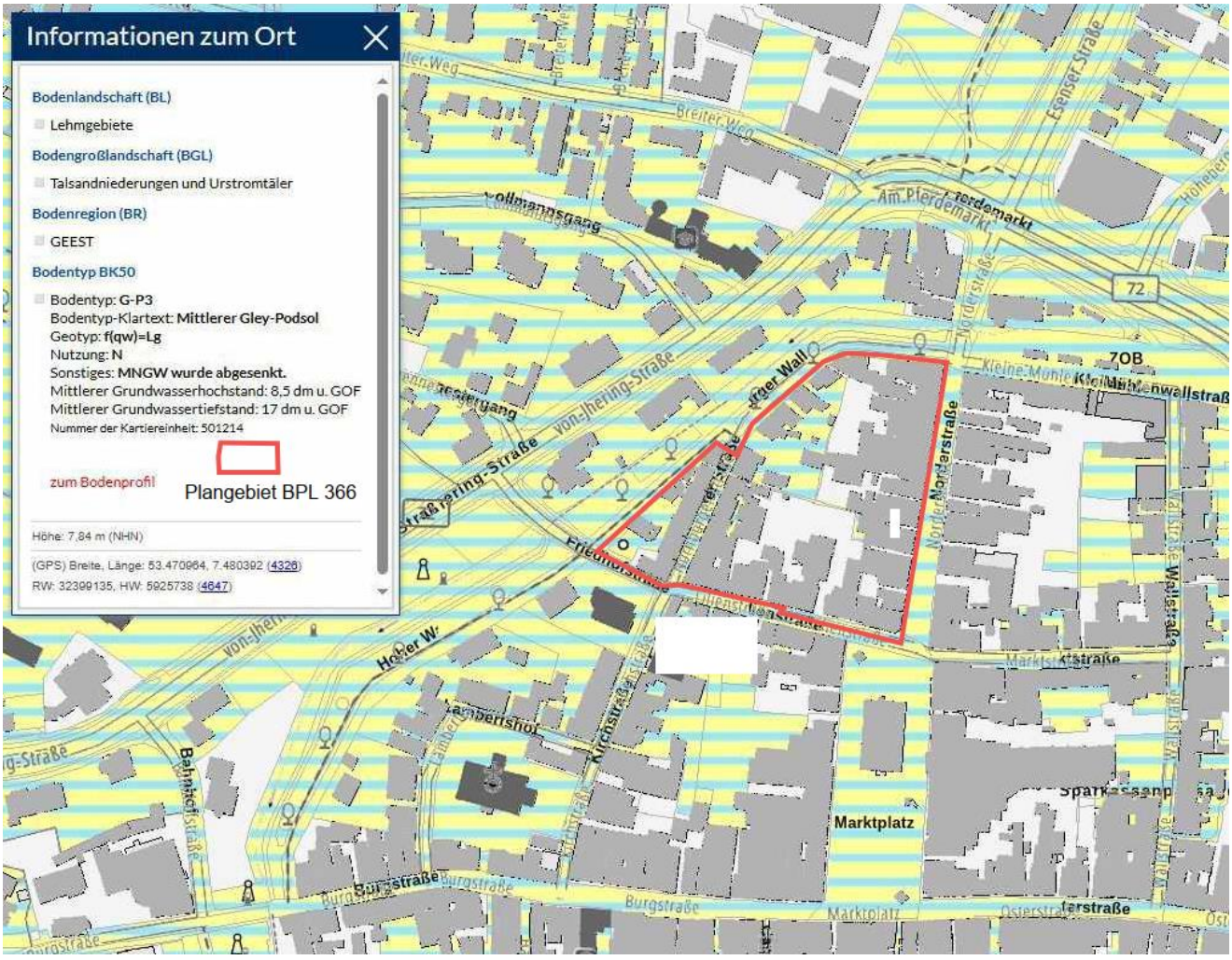
4.3 Schutzgut Boden / Fläche

Nach dem NIBIS-Kartenserver des LBEG handelt es sich um einen grundsätzlich nährstoffärmeren Geschiebedecksand über Geschiebelehm (siehe Abbildung 2). Die Böden sind wegen der nährstoffarmen Sande im Untergrund als mittlerer Gley-Podsol ausgebildet. Der wenig durchlässige lehmige Sand als Geschiebelehm beginnt in einer Tiefe von etwa 1,1 m. Darüber steht ein mittel durchlässiger mittelsandíger Feinsand an.

Im Bestand liegt die unversiegelte Bodenfläche zum Aufstellungsbeschluss Stand 2017 entsprechend der Anlage 1 Grünflächenerfassung bei 0,15 ha oder ca. 10 %.
Damit ist die Fläche weit überwiegend zu 90 % oder 1,33 ha versiegelt. Sie bestand auch schon vor der Aufstellung des BPL 173 in 1994. In der Versiegelung sind auch 42 private PKW-Bestandsstellplätze enthalten. Die maximal zulässige Versiegelung nach BPL 173 durch Bebauung beträgt bis zu 1,28 ha oder 86 % Flächenanteil (siehe Tabelle 1).

Es erfolgt daher eine Zuordnung zur Wertstufe 1 mit überwiegender Versiegelung auf 1,33 ha, und zur Wertstufe 2 für mittleren Gley-Podsol ohne Versiegelung auf 0,15 ha.

Abbildung 2: Bodenkarte von Niedersachsen M. 1 : 50.000 (Quelle: NIBIS Kartenserver https://nibis.lbeg.de/cardomap3)



4.4 Schutzgut Wasser

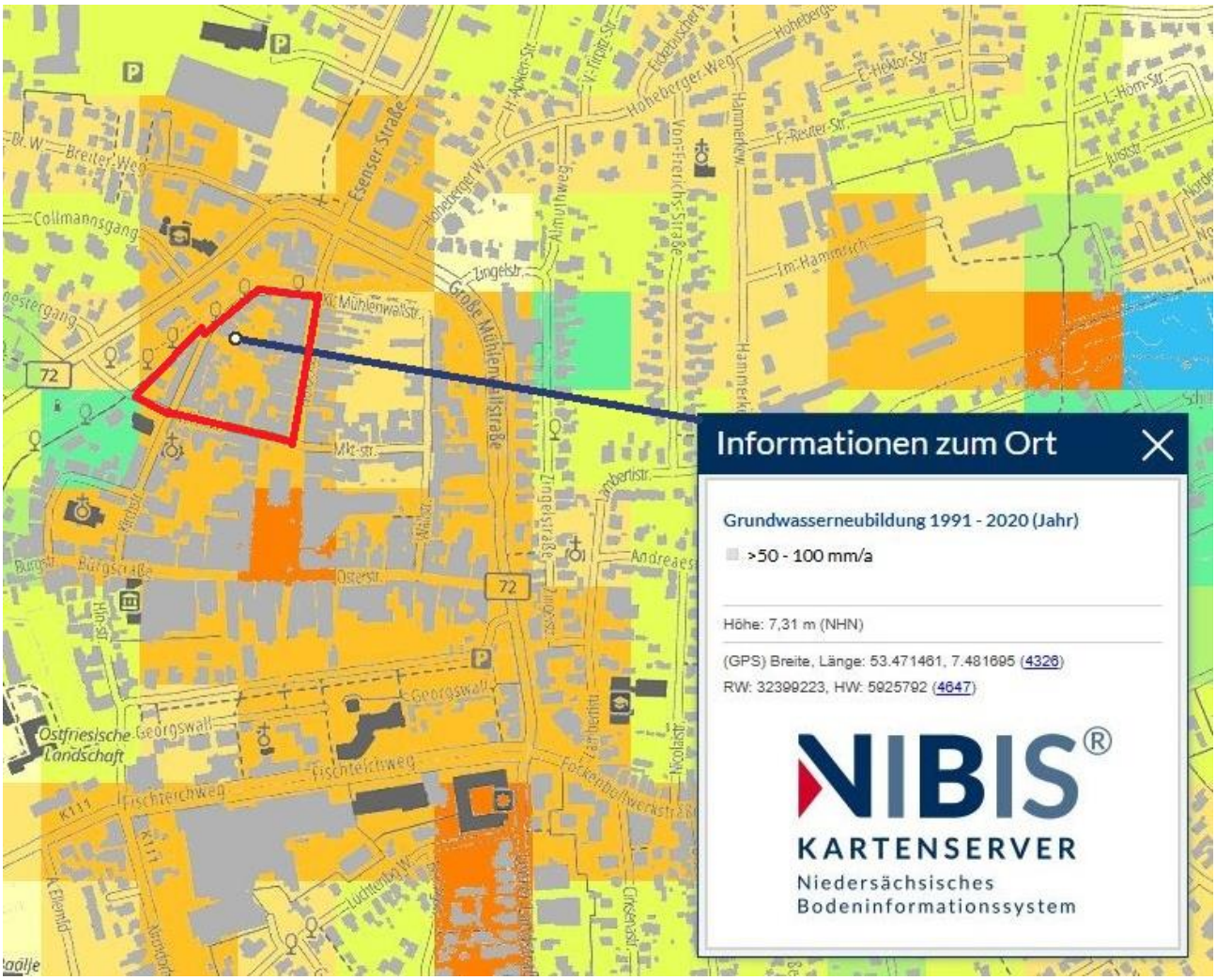
Grundwasser

Nach dem NIBIS-Kartenserver des LBEG besteht, entsprechend des lehmigen Unterbodens eines Gley-Podsols, ein stark unterdurchschnittliches Grundwasserneubildungspotential. Es liegt bei 50 bis 100 mm oder ca. 75 cbm je ha und Jahr (siehe Abbildung 3).

Aufgrund der Geländehöhen von etwa 7,5 m über NN und bei einem Grundwasserstand von ca. 4 m bis ca. 6,5 m über NN sind niedrigere Grundwasser- und Stauwasserabstände zur Geländeoberfläche mit frischen bis feuchten Standortverhältnissen und weniger guten Versickerungsverhältnissen gegeben. Das entspricht dem bestehenden Grundwasser-Flurabstand von ca. 3,5 m bis 1,0 m. Eine Versickerung des Oberflächenwassers kann daher nur zu geringen Anteilen erfolgen werden.

Die Grundwasserneubildung ist auch durch die vorhandene Bebauung auf über 50 % Flächenanteil (hier: 90 %) zudem bereits stark vermindert. Die Fläche ist daher für das Schutzgut Wasser/Grundwasser nur von geringer Bedeutung (WS 1).

Abbildung 3: Themenkarte Hydrogeologie Grundwasserneubildung (mGROWA22) Klimabeobachtung 1991-2020 Niedersachsen M. 1 : 50.000 (Quelle: NIBIS Kartenserver LBEG Hannover Link https://nibis.lbeg.de/cardomap3)



Oberflächengewässer

Im Plangebiet bestehen 180 m historische Grabenparzellen. Sie werden im Bestand zu 150 m Länge als Bauflächen und zu 30 m Länge noch als Grabenflächen bzw. Oberflächengewässer genutzt. Überwiegend besteht auf den überbauten Grabenparzellen eine Verrohrung. Nach der Bestandsaufnahme des Graben- und Regenwasserkanalnetzes ist also noch ein Sechstel der Grabenstrecken erhalten geblieben (siehe Abbildung 4).

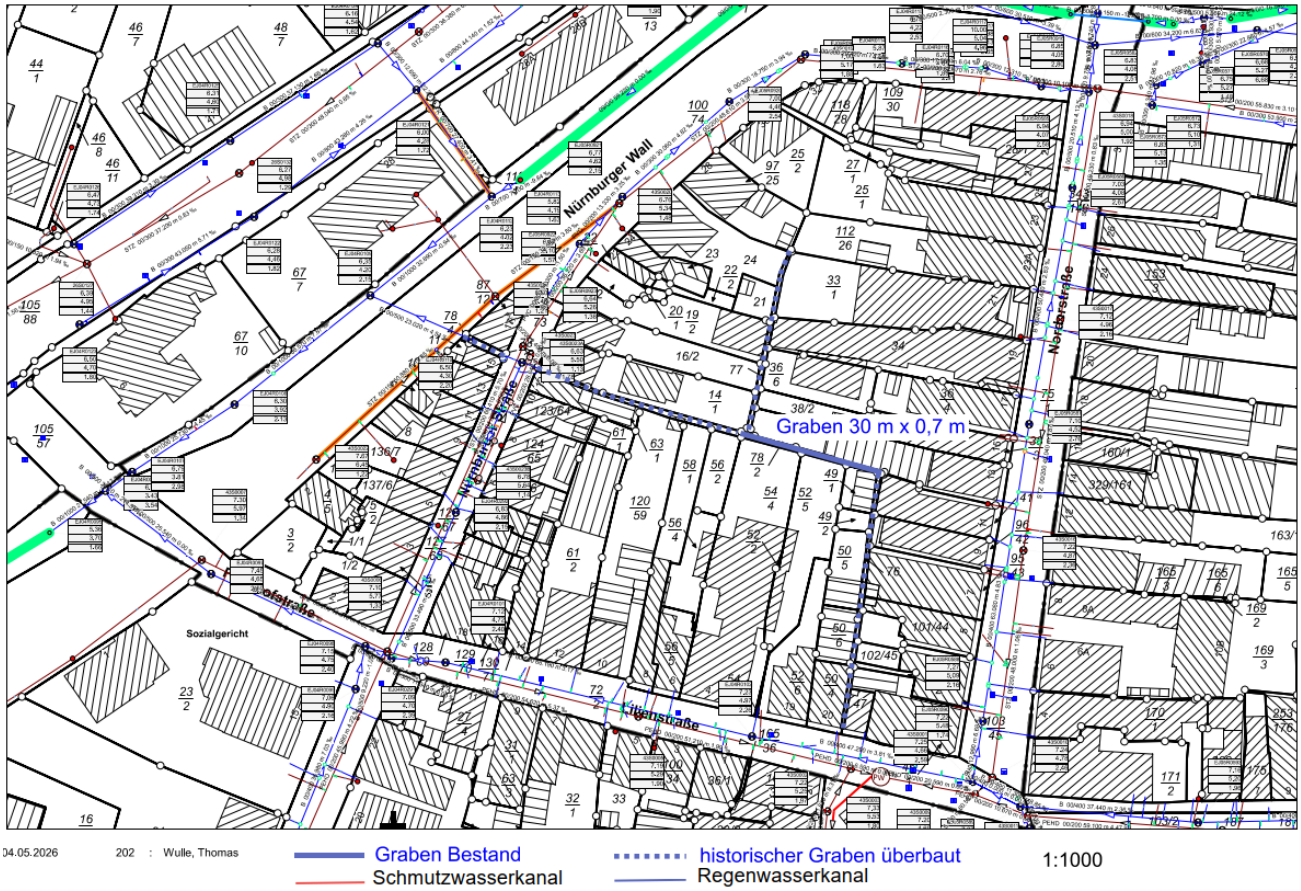


Abbildung 4: Bestandskarte Regenwasserkanal- und Grabennetz zum 30.04.2026

4.5 Schutzgut Klima / Luft

Das Klima im Plangebiet ist der maritimen Flachlandregion zuzuordnen. Es ist als mittelfeucht bei Jahresniederschlägen bis zu 800 mm jährlich zu kennzeichnen. Die Jahrestemperatur liegt grundsätzlich bei durchschnittlich 8,5° C im gemäßigten Bereich (siehe Abbildung 5). Dabei bestehen eher geringe Temperaturschwankungen.

Es ist eine starke Bodenversiegelung von etwa 90 % vorhanden. Örtlich sind daher gegenüber dem Mittelwert erhöhte Temperaturen und sommerliche Hitzephasen anzunehmen. Das Plangebiet wird daher als Bereich mit geringer Bedeutung und mit wenig luftreinigender und klimaausgleichender Wirkung bewertet (WS 1).

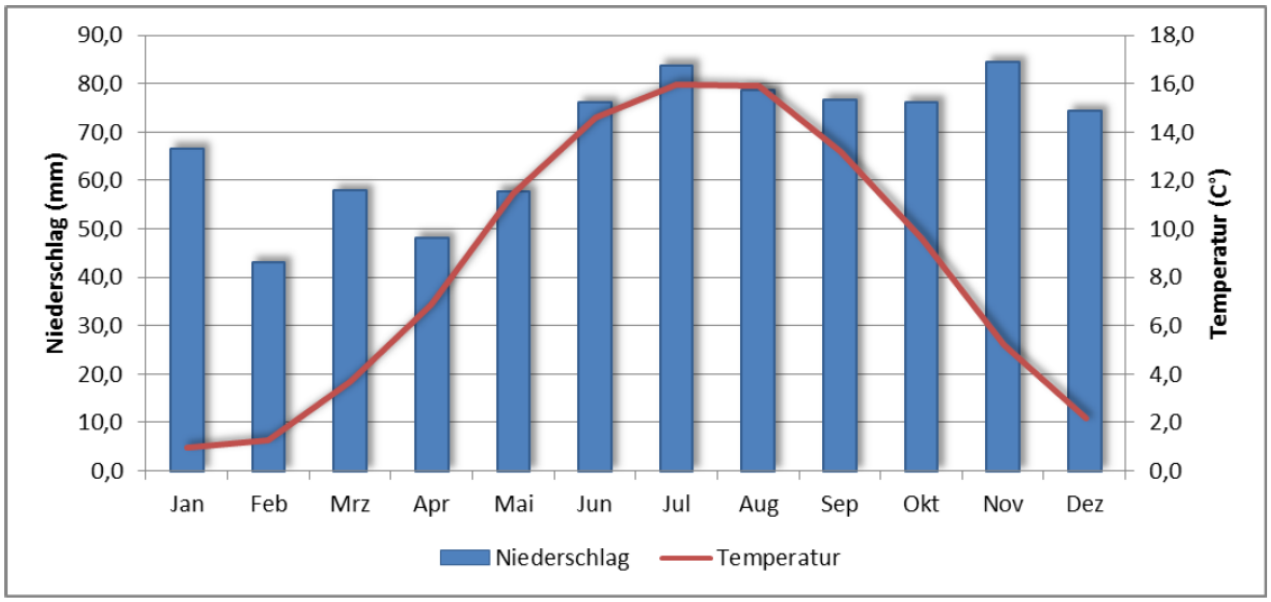


Abbildung 5: Klimadiagramm für die Stadt Aurich des Deutschen Wetterdienstes

4.6 Schutzgut Landschaft

Es besteht eine überwiegend kleinteilige altstadttypische Bebauung. Daneben sind einzelne großformatige und nicht ortsbildtypische neuere Wohn- und Geschäftshäuser vorhanden. Historische Wallhecken sind in dieser eigentlich wallheckentypischen Geestlandschaft nicht vorhanden. Daher erfolgt die Einstufung als ein Bereich mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild (WS 1).

4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind städtebaulich bedeutende Baudenkmale vor allem im Westteil als Kulturgüter vorhanden. Informationen über möglicherweise vorhandene Bodendenkmale liegen nicht vor. Das vorhandenen Baudenkmale sowie auch die weiteren Wohn- und Geschäftshäuser sind als Sachgut zu benennen. Landwirtschaftliche Nutzflächen bestehen nicht.

4.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wirken sich im Bestand nicht erheblich nachteilig auf einzelne Schutzgüter aus.

5. Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

5.1 Schutzgut Mensch

Durch die Änderung der Art der Nutzung im neuen Bebauungsplan ergeben sich auf kleineren Teilflächen Änderungen bei den Orientierungswerten für Lärmimmissionen nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau. So wird das allgemeine Wohngebiet entsprechend der innerstädtischen Lage mit Büros und Läden bestandsgerecht in ein besonderes Wohngebiet mit tagsüber um 5 dB(A) höheren Lärmwerten geändert. Für die Wohnnutzung mit Ausweisung als besonderes Wohngebiet WB im Bebauungsplan Nr. 366 sind die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Beiblatt 1 mit tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(a) anzuwenden.

Diese Schall-Orientierungswerte werden an den zu B72 ausgerichteten Fassaden der Gebäude im Wesentlichen eingehalten. Die Gebäudefront ergibt eine schallschützende Wirkung für die dahinter liegenden Freiflächen.

Dazu sind die entsprechenden Verkehrslärmisophonen mit Berechnungen aus den Verkehrsbelastungen auf der B 72 zum Stand von 2023 durch das niedersächsische Umweltministerium online bereitgestellt worden (siehe Abbildung 6 und Abbildung 7).

Bzgl. des Fluglärms vom Flugplatz Wittmundhafen ergeben sich durch die Planung keine Änderungen.

Bei der privaten Stellplatznutzung ergeben sich durch die Planung keine erheblichen zusätzlichen Lärm-Beeinträchtigungen.

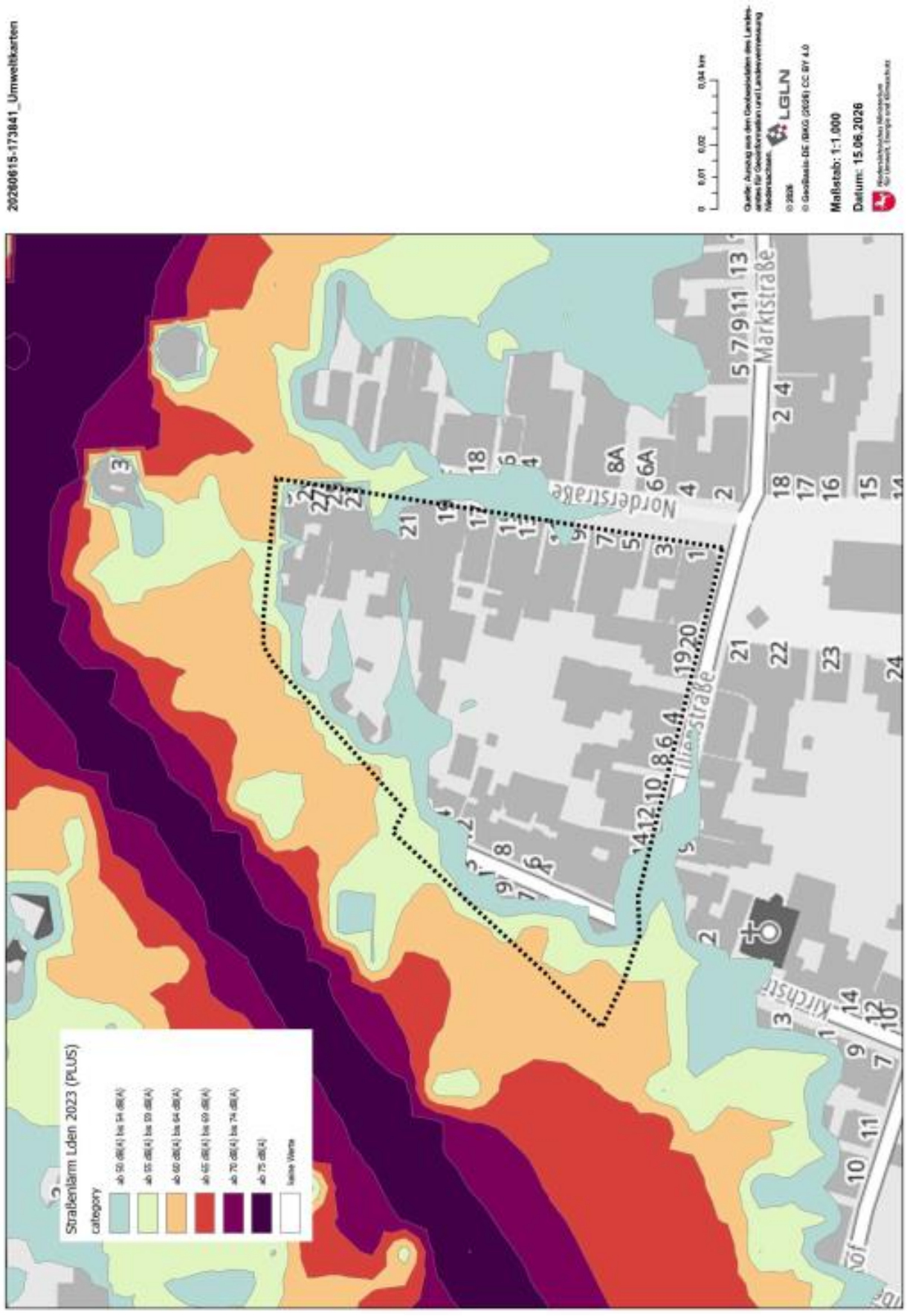


Abbildung 6: Niedersächsische Umweltkarten MU 2023 Straßenlärm tagsüber > 60 dB(A) 6 bis 22 Uhr

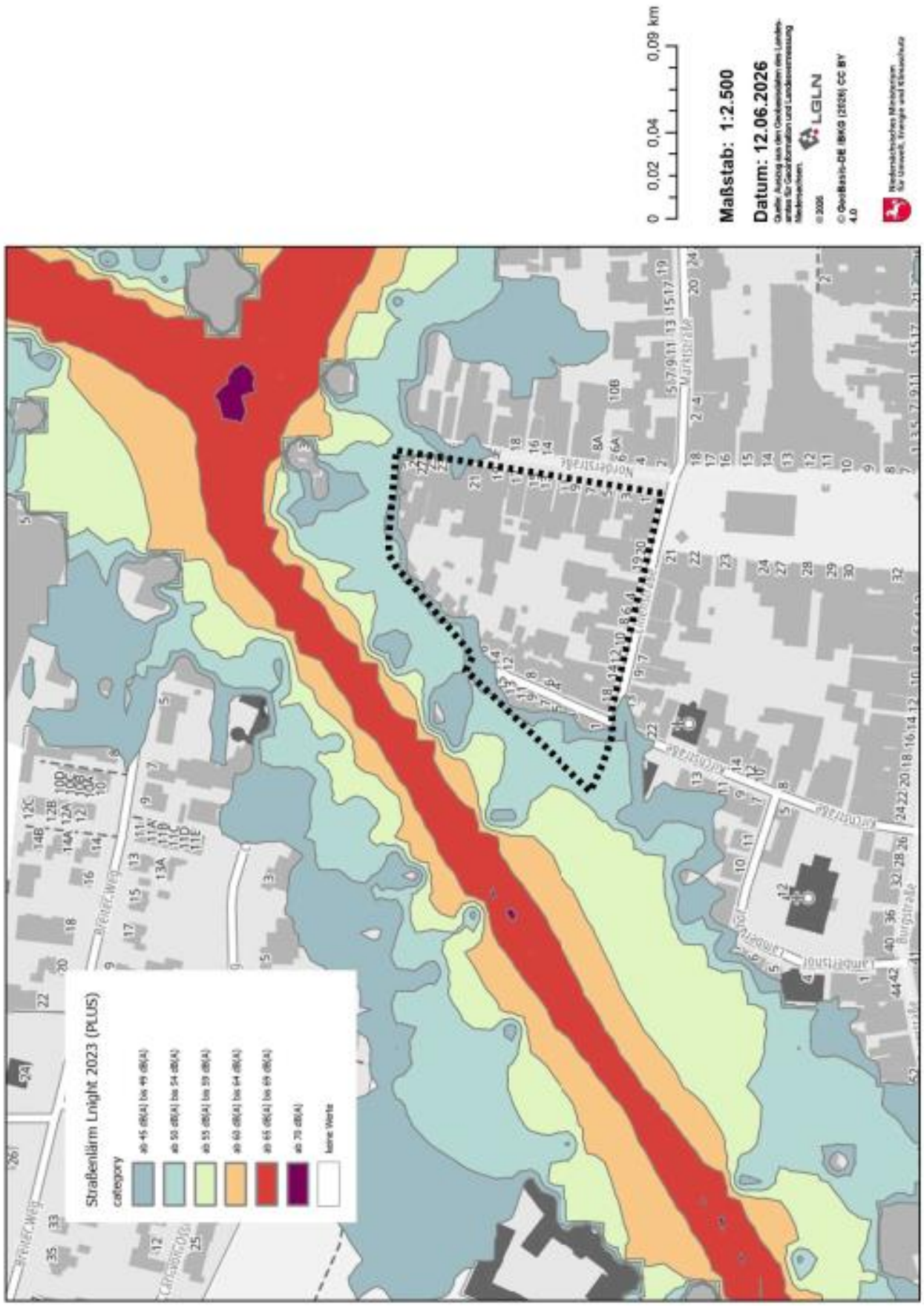


Abbildung 7: Niedersächsische Umweltkarten MU 2023 Straßenlärm nachts > 45 dB(A) 22 Uhr bis 6 Uhr

5.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Artenschutz

Zum besonderen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 u. 5 Bundesnaturschutzgesetz wird ein Hinweis zum Schutz der wildlebenden Tiere der streng geschützten Arten wie Fledermäusen und europäischen Vogelarten. Sie dürfen durch Bauarbeiten oder Gehölzschnitt während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden. Und die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten dürfen nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Eine erhebliche Störung liegt grundsätzlich vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population vor allem einer der potentiell vorkommenden Arten verschlechtert. Für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches als Eingriffe aufgrund von Bebauungsplänen zulässig sind, gelten die Zugriffsverbote, wenn europäische Vogelarten oder Fledermausarten betroffen sind. Ein Verstoß gegen das Verbot, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot, Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Zur artenschutzgerechten Beleuchtung entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Beleuchtung der Außenanlagen auf den privaten Grundstücksflächen nur mit insektenfreundlichen und insektendichten, nach unten gerichteten Lampengehäusen und Leuchtmitteln mit einer Farbtemperatur bis maximal 3.000 Kelvin zulässig. Eine Beleuchtung der Außenfassaden der Gebäude ist unzulässig.

Gemäß der vorhandenen größeren Altbäume und alte Gärten mit Rasenflächen, Zierrabatten und verwilderten Bereichen sind im vorliegenden Umweltbericht insbesondere artenschutzrechtliche Belange von besonders und streng geschützten Tierarten der Säugetiergruppe der Fledermäuse sowie der Brutvogelarten wie folgt geprüft worden.

Potenziell vorkommende Vogelarten

Alle europäischen Vogelarten zählen zu den besonders geschützten Tierarten. Alle Greife, Eulenvögel und auch weitere Vogelarten zählen zu den streng geschützten Vogelarten. Aufgrund der vorkommenden Biotope des beplanten Bereichs und seiner Umgebung ist mit einer Avifauna der Gartenstädte zu rechnen, zu der als Leitarten Haussperling, Gartenrotschwanz, Girlitz, Türkentaube, Grauschnäpper, Straßentaube sowie Mehlschwalbe zählen.

Begleitarten sind Amsel, Grünfink, Kohlmeise, Star, Blaumeise, Heckenbraunelle, Buchfink oder Klappergrasmücke. Weiterhin ist aufgrund der vorkommenden Altbaumanteile auch das Vorkommen von Buntspecht und Grünspecht, sowie Kleiber, Kernbeißer und Gartenbaumläufer denkbar. Der Grünspecht ist in anderen Stadteilen Aurichs mit ähnlich strukturierten größeren alten Gärten und Baumbestand anzutreffen, wie auch im Bereich der Graf-Edzard-Straße südlich des Carolinenhofs. Die genannten Spechtarten benötigen größere alte Bäume mit abgestorbenen Ästen, Totholz und Astlöchern für ihre Brutstätten.

Auch Vogelarten wie Kohlmeise, Kleiber, und Blaumeise nutzen Baumhöhlen alter Bäume als Brutstätte, Gartenbaumläufer suchen als Brutstätte gezielt Rindenspalten und Spalten

von Baumstämmen. Auch Grauschnäpper suchen zur Brut Baumhöhlen auf, suchen sich ihren Brutplatz aber auch an Häusern in Mauerlöchern etc. Der Gartenrotschwanz ist als Höhlen- und Halbhöhlenbrüter stark an alten Baumbestand gebunden. Weiterhin kommen Dohlen als Höhlenbrüter vor.

Durch die Erhaltung der größeren Einzelbäume mit einer Festsetzung von Ersatzbaumpflanzungen bei Abgängigkeit, sowie durch die Begrenzung der Bodenversiegelung auf den Bestandsumfang, sowie die artenschutzrechtlich gebotene Beleuchtungsbegrenzung werden die Lebensräume dieser Brutvogelarten gesichert.

Potenziell vorkommende Fledermausarten

Fledermäuse sind gegenwärtig die in Deutschland am stärksten vom Aussterben bedrohte Säugetiergruppe. 19 Arten kommen in Niedersachsen vor, davon 4 potentiell im Altstadtbereich. 13 sind in Niedersachsen einer Gefährdungskategorie zugeordnet, davon 3 der potentiellen Altstadtarten. Fledermäuse sind obligatorische Teilsiedler und verdeutlichen als Zeigerart funktionale Beziehungen zwischen verschiedenen Landschaftsteilen, die sie als Sommerquartier, Jagdgebiet und Winterquartier nutzen, wobei die einzelnen Teillebensräume über Jahre hinweg stetig und ortstreu aufgesucht werden. Einige Arten, die ihr Sommerquartier und ihre Wochenstuben im niedersächsischen Flachland haben, ziehen zur Überwinterung in untertags gelegene Stollen und Höhlen der Mittelgebirge und des Harzes. Ihre Siedlungsdichte richtet sich nach dem Nahrungsangebot an verfügbaren, meist nachtaktiven Insekten und dem Angebot an Quartieren. Aufgrund der im Gebiet vorkommenden Altbaumbestände in alten Gärten ist mit dem Vorkommen von Haus- und auch Baum-Fledermausarten zu rechnen.

Vorkommende Fledermausarten als dämmerungs- und nachtaktive, auf Höhlen angewiesene Flugsäuger sind im niedersächsischen Flachland in erster Linie direkt oder indirekt an menschliche Ansiedlungen mit ländlichem Charakter gebunden, vor allem dort, wo größere Gebäude mit Öffnungen nach außen oder alte Bauwerke wie Lagerhäuser anzutreffen sind, in denen Fledermäuse ihre Sommerquartiere und Wochenstuben einrichten können. Sie sind im ostfriesischen Bereich direkte Kulturfolger.

Bestimmte Arten richten ihre Sommerquartiere auch in alten, z.B. durch Spechte vorgeformte Baumhöhlen ein. Ihre Jagdstrecken orientieren sich oft entlang von Straßen mit Alleen im Bereich der von ihnen bewohnten Siedlungen. Die meisten Fledermausarten fliegen nach Sonnenuntergang aus, manche Arten wie das Braune Langohr erst bei völliger Dunkelheit nach der Dämmerung. Fledermäuse bedienen sich bei ihren nächtlichen Jagdflügen zur räumlichen Orientierung linearer Grünstrukturen wie Hecken und Alleen. Jagdbereiche sind insektenreiche Biotope wie Hecken, große Laubbaumkronen und Gärten mit Obstbaum-beständen sowie blütenreiche ruderale Saumbiotope. Es ist denkbar, dass Fledermäuse die linearen Gehölzstrukturen der Umgebung nutzen, um sich z.B. zwischen Nürnburger Wall und Hoher Wall und der Allee auf dem Friedhof über wege- und grundstücksbegleitende Gehölzreihen zu orientieren und jagend auch die Linden- und Buchenallee parallel der Esenser Straße und das Eschener Gehölz sowie den Eickebusch zu erreichen. Höhlungen in großen alten Einzelbäumen können eventuell als Sommerquartier oder Balzquartier dienen.

Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 des Bundesnaturschutzgesetzes in Bezugnahme auf die Richtlinie 92/43/EWG, Anhang IV, zählen alle in der Bundesrepublik vorkommenden Fledermausarten zu den streng geschützten Tierarten. Im Kernbereich von Aurich sowie im Geltungsbereich können nach Tabelle 2, abgeleitet von Arten aus Erfassungen in vorangegangen Jahren, zumindest jagend folgende Fledermausarten auftreten.

Tabelle 2: Potenziell im Plangebiet vorkommende Fledermausarten

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	RL D	RL Nds.	Bemerkungen
Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	3	3	jagt entlang von Gehölzstrukturen, auch über Wiesen und Weiden
Großer Abendsegler	Nyctalus noctua	V	2	im Luftraum frei jagend, auch im Bereich alter, hoher Bäume
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	*	*	anspruchslose Art, im dörflichen als auch im städtischen Umfeld, Jagdhabitate Parkanlagen Alleen Innenhöfe mit Grün
Braunes Langohr	Plecotus auritus	3	*	Gebüschjäger, sammelt Insekten von Blättern, lichtempfindlich

Legende: 1 – vom Aussterben bedroht, 2 – stark gefährdet, 3 – gefährdet, V – Arten der Vorwarnliste, G – Gefährdung anzunehmen, * – ungefährdet
Quellen: BATMAP auf https://www.batmap.de/, Rote Liste Niedersachsens (NLWKN KIRBERG 2025) und Rote Liste Deutschlands (BfN MEINIG et al 2020)

Die Arten sind bis auf das braune Langohr weniger lichtempfindlich. Zwergfledermäuse, Abendsegler und Breitflügelfledermäuse nutzen z.B. Straßenlampen häufig als bequeme Nahrungsquellen, da nachtaktive Insekten sich, meist angelockt vom UV-Lichtanteil der verwendeten Lampen, in großer Zahl bei Dunkelheit dort aufhalten. Die die städtische Umgebung aufsuchenden Fledermausarten werden i.d.R. nicht das Licht meidende Arten sein, da ihr Lebensraum dort in der Nacht grundsätzlich illuminiert ist. Lichtverschmutzung stellt für bestimmte, z. T. eher langsam fliegende Fledermausarten wie das Braune Langohr ein Problem dar. Eine plötzliche Beleuchtung ihrer Quartierumgebung oder gewohnter Jagd-Trassen führte zu Quartierflucht oder Verlagerung von Flugbahnen. Das Meiden von Lichtquellen wird darauf zurückgeführt, dass die Tiere im Licht eine leichtere Beute für Greife darstellen können. Ihr Echoortungssystem hilft ihnen nicht zur Erkennung dieser Gefahr.

Zwergfledermäuse gelten als quartiertreu und kommen in strukturreichen Landschaften, vor allem auch im Siedlungsbereich bis in Städte hinein vor. Als Jagdgebiete dienen Gehölz-bestände in Gewässernähe, Kleingehölze sowie Laub- und Mischwälder. Im Siedlungs-bereich werden aufgelockerte Gehölzbestände aufgesucht. Jagdgebiete haben eine Größe von ca. 20 ha. Sie können in einem Radius von 50 m bis zu 2,5 km um die Quartiere liegen. Die Tiere jagen in einer Höhe von 2 m - 6 m. Die Nahrung besteht aus Mücken, anderen Hautflüglern, Kleinschmetterlingen, seltener aus Käfern. Als Sommerquartiere werden fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden aufgesucht. Genutzt werden Hohlräume unter Dachpfannen, hinter Wandverkleidungen oder in Mauerspalten. Baumhöhlen sowie Fledermauskästen werden i.d.R. von Männchen bewohnt. Die Weibchenkolonien bestehen meist aus 50 – 100, seltener bis 250 Tieren. Dabei nutzen sie häufig mehrere Quartiere im Verbund, zwischen denen sie alle 11-12 Tage wechseln. Ab Mitte Juni bringen die Weibchen meist zwei Junge pro Jahr zur Welt. Ab Anfang/Mitte August lösen sich die Wochenstuben wieder auf. Ab Oktober/November beginnt die Winterruhe, die bis März/Anfang April dauert. Als Winterquartiere werden oberirdische Spaltenverstecke in und an Gebäuden sowie unterirdische Quartiere in Kellern oder Stollen bezogen.

Die Breitflügelfledermaus ist eine typische Gebäudefledermaus, die vorwiegend im Siedlungs- und siedlungsnahen Bereich vorkommt und im Gebietsumfeld auch bereits beobachtet wurde. Die Jagdgebiete befinden sich in der offenen und halboffenen Landschaft entlang von Baumreihen, Waldrändern, Hecken, Gewässern, in Streuobstwiesen und Parks sowie unter Straßenlaternen. Die individuellen Aktionsräume sind durchschnittlich 4 - 6 km2

groß. Die Jagdgebiete liegen meist in einem Radius von 6-12 km um die Quartiere. Sie jagen meist in Baumwipfelhöhe, seltener dicht über dem Boden bzw. in großer Höhe im freien Luftraum. Die Nahrung besteht u.a. aus Käfern, Schmetterlingen, Fliegen, Wanzen und Hautflüglern. Sommerquartiere und Fortpflanzungsgesellschaften von 10 - 100 Weibchen befinden sich an und in Gebäuden in Spalten und Hohlräumen, hinter Holzverkleidungen, im Firstbereich von Dachböden oder unter Dachpfannen. Dort bringen die Weibchen ab Mitte Juni ein Junges zur Welt. Die Breitflügelfledermaus ist orts- und quartiertreu. Ab August lösen sich die Wochenstuben auf. Als Winterquartiere werden oberirdische Spaltenverstecke an Gebäuden sowie Keller, Stollen und Höhlen aufgesucht. Dort halten sich die Tiere meist einzeln oder in kleinen Gruppen (max. 10 Tiere) auf. Bevorzugt werden Quartiere mit einer geringen Luftfeuchte und Temperaturen zwischen 3-7° C. Die Winterquartiere werden ab Oktober bezogen und im März/April wieder verlassen. Zwischen Sommer- und Winterquartier legen die Tiere meist geringe Wanderstrecken unter 50 km zurück.

Das Braune Langohr nutzt als Jagdhabitat Laub- und Mischwälder, auch in geschlossenen, viel Unterholz besitzenden Beständen, des weiteren Parks und Gartenanlagen und kommt auch in Siedlungsräumen vor. Sehr kleine Jagdräume werden genutzt, meist nicht größer als einige Hektar. Sommerquartiere sind Wochenstuben in Baumhöhlen, Vogel-, Fledermaus- und Kombi-Kästen, jedoch auch Dachböden, zuweilen hinter Verkleidungen aller Arten in und an Gebäuden. Winterquartiere liegen in mitunter kleinen unterirdischen Hohlräumen. Ansonsten in Höhlen, Stollen, Schächten, Kellern usw., gelegentlich sind sie auch oberirdisch in mehr oder weniger frostsicheren Bauten anzutreffen. Das Braune Langohr ist um Aurich auch in Fledermaus–Winterquartieren in Form alter Bunkeranlagen anzutreffen.

Der Große Abendsegler ist eigentlich eine Fledermausart der Wälder, er jagt meist hoch über dem Kronendach, über Lichtungen, an Waldrändern, über Ödland, Grünland und über Gewässern. Er begibt sich zum Jagen aber auch in Ortsrandlagen (Parks, Friedhöfe), seltener in weiträumige und dicht bebaute Siedlungsflächen. Der Aktionsradius ist groß, bis mehr als 10 km von den Tageseinständen entfernt jagend. Sommerquartiere sind Wochenstuben in Baumhöhlen, Stammaufrissen, auch in geräumigen Fledermaus-Spezialkästen, selten in bzw. an Gebäuden. Winterquartiere können in Gebäuden wie Spalten in Plattenbauten, in Spechthöhlen oder in natürlichen Großraumhöhlen liegen.

Durch die Erhaltung der größeren Einzelbäume mit einer Festsetzung von Ersatzbaumpflanzungen bei Abgängigkeit, sowie durch die Begrenzung der Bodenversiegelung auf den Bestandsumfang, sowie die artenschutzrechtlich gebotene Beleuchtungsbegrenzung werden die Jagdlebensräume dieser Fledermausarten gesichert.

<u>Baumschutz</u>

Die Esche und der Bergahorn mit Schutz nach der Baumschutzsatzung als geschützte Landschaftsbestandteile werden als in der mittelostfriesischen Geest gebietseigene und großkronige Laubbaumarten mit hohem Wert für Insekten, Fledermäuse und Vögel und einer großen Wuchshöhe von über 20 m als zu erhalten festgesetzt. Zur Abwägung mit den baulichen Nutzungsmöglichkeiten wird der Hauptwurzelbereich der Bäume bis in 3 m Abstand zum Stammfuß als von Versiegelung, Bodenauf- und -abtrag über eine textliche Festsetzung freigehalten.

Auch zwei bisher ungeschützte größere Laubbäume der gebietsheimischen Art Sandbirke mit mittlerer Wuchshöhe bis 20 m hinter Norderstraße 23a und hinter Norderstraße 13 (HB) werden entsprechend als zu erhalten festgesetzt. Diese Art ist ebenso gebietsheimisch und weist ebenso einen hohen Wert als Lebensraum für Insekten und Vögel auf. Eine Erhaltung erfolgt daher zur Eingriffsregelung gleichermaßen.

Weiter wird noch ein größerer kleinkroniger Apfelbaum mit Wuchshöhe bis 10 m mit einem gleichartigen Wurzelschutz als zu erhalten festgesetzt. Eine Erhaltung ist entsprechend der ebenso größeren Wuchshöhe jedenfalls auch unter dem Gesichtspunkt des Klimaschutzes sinnvoll.

Zur dauerhaften Sicherung der artenschutzrechtlichen und stadtklimatischen Wirkungen der zu erhaltenden fünf Bäume erfolgt eine textliche Festsetzung zum Baumersatz. Sie sind entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25.a BauGB bei einem Ausfall oder Absterben entsprechend der Regelung in der städtischen Baumschutzsatzung durch die Anpflanzung von einem oder zwei Ersatzbäumen zu ersetzen. Als Arten sind die Laubbaumarten der Anlage 3 zum Umweltbericht zu verwenden. Für gebietsheimische Arten sind auch wieder gebietsheimische Arten zu verwenden. Für Bäume unter 150 cm Stammumfang ist ein Hochstamm mit mind. 12-14 cm Stammumfang und für Bäume über 150 cm Stammumfang sind zwei Hochstämme mit mind. 12-14 cm Stammumfang anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind immer Baumarten mit derselben oder einer größeren Wuchsgröße wie der Bestandsbaum zu verwenden. Für Laubbaumarten sind als Ersatz wieder Laubbaumarten zu verwenden.

Schließlich stehen in der Nürnburger Straße noch drei kleinkronige Kugelrobinien als Straßenbäume. Auch diese werden im Zuge der Straßenbaumpflege durch die Stadt möglichst dauerhaft erhalten und ggfls. durch entsprechende Klimabaumarten III. Ordnung lt. Anlage 4 ersetzt.

Weitere Biotoptypen

Auf 0,15 ha sind noch unversiegelte Flächen vorhanden. Diese liegen fast ausschließlich im besonderen Wohngebiet und sind meist als neuzeitliche Ziergärten (PHZ) ausgebildet. Sie bleiben auch mit der Planung durch die Begrenzung über die Grundflächenzahl einschl. der Nebenanlagen zukünftig in dieser Größe erhalten.

Der auf 30 m Länge bzw. 20 qm noch vorhandene nährstoffreich Graben (FGR) ist wasserrechtlich geschützt und sind daher auch dauerhaft zu erhalten.

5.3 Schutzgut Boden / Fläche

Im Kerngebiet wird eine bestandsgerechte GRZ von 0,9 mit 0,1 Zuschlag für Nebenanlagen (Summe 1,0) festgesetzt. Allerdings wird dort der Erhalt von 2 Bäumen auf je mind. 50 qm unversiegeltem Wurzelraum von zusammen ca. 0,01 ha festgesetzt, die somit auf 0,69 ha MK-Fläche zum Baumschutz trotzdem unversiegelt erhalten bleiben. Daneben sind ggfls. zusätzlich zulässige Stellplätze auf bis zu 0,02 ha Flächen innerhalb der MK-Fläche als nur Teilversiegelung zu berücksichtigen. Sie sind wasserdurchlässig mit Fugenpflaster oder Rasengittersteinen zu befestigen und weisen unversiegelte Fugenanteile in Höhe von 20 % bis 30 % auf.

Im Mischgebiet wird eine GRZ von 0,8 ohne einen Zuschlag für Nebenanlagen entsprechend § 19 Absatz 4 BauNVO 2023 ausgewiesen. Somit bleiben 0,03 ha von 0,15 ha MI unversiegelt.

Im besonderen Wohngebiet wird eine bestandsgerechte GRZ von 0,6 mit 0,2 Zuschlag für Nebenanlagen ausgewiesen. Somit bleiben dort 0,11 ha von 0,56 ha im WB unversiegelt. Darin enthalten sind mind. 0,01 ha, die durch die Erhaltungsfestsetzung für 3 Bäume unversiegelt bleiben. Daneben sind zulässige Stellplätze auf bis zu 0,06 ha Flächen zu berücksichtigen. Sie werden ggfls. ebenso wasserdurchlässig mit Fugenpflaster oder Rasengittersteinen mit unversiegelten Fugenanteilen in Höhe von 20 % bis 30 % befestigt.

Zusammen ergibt sich so planerisch eine unbefestigte Fläche von 0,15 ha. Dies entspricht dem tatsächlich unversiegelten Bestand von 0,15 ha lt. Anlage 1. Ein erheblicher zusätzlicher Eingriff ist durch die Planung daher nicht anzunehmen.

5.4 Schutzgut Wasser

Das stark unterdurchschnittliche Grundwasserneubildungspotential von 50 bis 100 mm oder ca. 75 cbm je ha und Jahr bleibt durch die Begrenzung der Versiegelungsmöglichkeiten auf das Ausmaß des Bestandes unverändert (WS 1). Das entspricht auch dem geplanten Versiegelungsgrad von 90 % im Plangebiet.

Dies gilt auch unter Berücksichtigung der auf bis zu 0,05 ha festgesetzter wasserdurchlässiger Stellplatzflächen außerhalb der überbaubaren Bauflächen, mit 20% Fugenanteil durch Fugenpflaster oder 30 % Fugenanteil durch Rasengittersteine als positiver Auswirkung.

Bis zu 0,08 ha mögliche neue Stellplatzflächen liegen in den geplanten Bauflächen. Deren Abflussbeiwert beträgt bei Einleitung in einen Regenwasserkanal nur 0,5 bei Teilversiegelung mit Fugenpflaster oder Rasengittersteinen mit bis zu 20 % oder 30 % bzw. 160 qm oder 240 qm Fugenanteil, sowie bei einer Dachbegrünung von Stepplatzüberdachungen zur Abflussverzögerung. Der Regenwasserabfluss verringert sich damit im Vergleich zum Bestand mit einer Standardpflasterdecke (Abflussbeiwert 0,7). Die Bestandsversiegelung im Plangebiet liegt bereits ebenso bei 90 %. Ein erheblicher Eingriff wird daher nicht angenommen.

Im Plangebiet bestehen 180 m historische Grabenparzellen. Sie werden im Bestand zu 150 m Länge als Bauflächen, z.T. mit Verrohrung, und zu 30 m Länge noch als Grabenflächen bzw. Oberflächengewässer genutzt. Die erhaltenen Grabenstrecken bleiben aufgrund ihres wasserrechtlichen Bestandsschutzes erhalten (siehe auch Bestandsplan in Kap. 4.4). Die Stadt übergibt diese vorliegenden Bestandsdaten an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich. Durch die Bauleitplanung erfolgt an diesem Bestand keine Änderung.

5.5 Schutzgut Klima / Luft

Bei diesem Schutzgut bleibt die ökologische geringe Wertigkeit (WS 1) aufgrund der kaum noch möglichen weiteren Bebauung und der schon bestehenden Versiegelung bei einer teilweisen Baumerhaltung bestehen.

Empfohlen wird aufgrund des Klimawandels die Anpflanzung von klimawandelgerechten Bäumen mit Eignung für den Verwendungsbereich Stadtbebauung / überwiegende Versiegelung. Es sollen entsprechend dem Klimaschutzkonzept der Stadt Aurich (Maßnahme K1) mit dem Ratsbeschluss vom 07.07.2022 dort möglichst nur noch diese 32 Klimabaumarten als klimawandelgeeignete Laubbaumarten verwendet werden (siehe dazu Anlage 3).

Auch für die bestehenden drei Straßenbäume sollen im Bedarfsfall nach Möglichkeit klimawandelgerechte Ersatzbäume mit Eignung für diesen Verwendungsbereich gepflanzt werden. Es sollen entsprechend dem Klimaschutzkonzept der Stadt Aurich auch dort nur noch diese 36 Klimabaumarten verwendet werden (siehe Anlage 4).

Für neu anzulegende Stellplätze ist eine Überdachung zudem nur mit einer extensiven Dachbegrünung zulässig, sodass sich damit eine klimaausgleichende abkühlende Wirkung durch Beschattung und Verdunstung ergibt.

5.6 Schutzgut Landschaft

Die überwiegend kleinteilige Altstadtbebauung mit landschafts- und ortsbildtypischem Charakter bleibt unter Berücksichtigung der örtlichen Bauvorschriften und Festsetzungen erhalten. Zur Verwendung von an den historisch typischen Baumaterialien der gebrannten Klinker oder Tondachziegel orientierten Materialien erfolgt eine örtliche Bauvorschrift. Die Außenwände sind somit in roten, rotbraunen oder rotblauen Farbtönen bzw. als Putzfassaden mit geschlämmtem Mauerwerk herzustellen. Die geneigten Dächer sind somit in roten oder rotbraunen Farbtönen herzustellen. Zu den Gebäudehöhen bzw. den Trauf- und Firsthöhen erfolgt eine textliche Festsetzung orientiert an den Gebäudeausmaßen des Altstadtbestandes.

5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Baudenkmale werden dem Schutzstatus entsprechend als denkmalgeschützt im Bebauungsplan gekennzeichnet und der dortige Bauteppich entsprechend ausgerichtet. Zudem werden die gestalterischen Festsetzungen zu Dachneigung, Dachbaumaterialien und Außenwandmaterialien angepasst an die denkmalschutzgerechten Anforderungen übertragen.

Die Bauteppiche für die bestehenden Wohn- und Geschäftshäuser werden bestandsgerecht angeordnet. Es werden durch den Zuschnitt der Bauteppiche und durch die Grundflächenzahlen auch zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten in geringem Ausmaß berücksichtigt.

5.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wirken sich in der Planung weiterhin nicht erheblich nachteilig auf einzelne Schutzgüter aus.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich aus der Tabelle 3 Naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung sowie im Detail wie folgt:

Festsetzungen

Die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Bäume sind entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25.b Baugesetzbuch freiwachsend zu erhalten. Im Abstand von mindestens 3,00 m zur Stammachse sind Bodenauftrag, Bodenabtrag und Bodenversiegelung zum Wurzelschutz unzulässig.

Die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Bäume sind entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25.a bei einem Ausfall oder Absterben durch die Anpflanzung von einem oder zwei Ersatzbäumen zu ersetzen. Als Arten sind die Baumarten der Anlage 3 zum Umweltbericht zu verwenden. Für gebietsheimische Arten sind wieder gebietsheimische Arten zu verwenden. Für Bäume unter 150 cm Stammumfang ist ein Hochstamm mit mind. 12-14 cm Stammumfang und für Bäume über 150 cm Stammumfang sind zwei Hochstamm mit mind. 12-14 cm Stammumfang anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind immer Baumarten mit derselben oder mit einer größeren Wuchsgröße als bei der Art des Bestandsbaumes zu verwenden.

Die Beleuchtung der Außenanlagen auf den privaten Grundstücksflächen ist entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch nur mit insektenfreundlichen und insektendichten, nach unten gerichteten Lampengehäusen und Leuchtmitteln mit einer Farbtemperatur bis maximal 3.000 Kelvin zulässig. Eine Beleuchtung der Außenfassaden der Gebäude ist unzulässig.

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen ist eine wasserdurchlässige Befestigung der Stellplätze mit Fugenpflaster mit mind. 20 % Fugenanteil mit Splittfüllung 2-5 mm (Optimierung in Richtung Oberflächenwasserversickerung) oder mit Rasengittersteinen/Rasenplatten mit mind. 30 % Grünflächenanteil (Optimierung in Richtung Anteil an Vegetationsflächen) und mit einem wasserdurchlässigen Unterbau herzustellen. Aufgrund der geringen Versickerungsmöglichkeiten im lehmigen Unterboden ist dabei ein möglichst hoher Anteil unversiegelter Vegetationsflächen wie bei Rasengittersteine oder Rasenplatten zu bevorzugen.
Bei einer Überdachung von Stellplätzen ist eine Dachbegrünung mit einer mindestens 5 cm hoher durchwurzelbarer Vegetationsschicht und mit einer Sedumsprosseneinsaat herzustellen.

Die Firsthöhen werden zur Ortsbildsicherung im gesamten Plangebiet auf max. 12,5 m begrenzt (Marktplatzrand max. 13,0 m).

Die Traufhöhen werden ebenso bestandsgerecht zur Ortsbildsicherung im Kerngebiet MK auf 6,5 m bis 8,5 m, im Mischgebiet MI auf max. 6,5 m und im besonderen Wohngebiet WB auf ebenso max. 6,5 m festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften

Als Materialien und Farben der Baustoffe für Außenwände sind rote, rotbraune oder rotblaue Klinkermauerwerke zu verwenden, wenn sie nicht als geputzt oder geschlämmte einfarbige Fassaden hergestellt werden. Unzulässig sind glänzende oder reflektierende Oberflächen.
Als Materialien und Farben der Baustoffe für geneigte Dächer sind rote bis rotbraune Dachziegel oder Dachsteine zu verwenden. Dachdeckungen sind nur aus nichtglänzenden Materialien zulässig.

Hinweise

Zum besonderen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 und 5 Bundesnaturschutzgesetz wird folgender Hinweis aufgenommen:
Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten wie Fledermäuse und europäische wildlebende Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Eine erhebliche Störung liegt grundsätzlich vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches als Eingriffe aufgrund von Bebauungsplänen zulässig sind, gelten die Zugriffsverbote, wenn europäische Vogelarten oder Fledermausarten betroffen sind, die nach der Bundesartenschutzverordnung geschützt sind. Ein Verstoß gegen das Verbot, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot, Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Überwachung ist die Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zuständig.

Zum Baumschutz nach der städtischen Baumschutzsatzung gilt entsprechend § 22 Abs. 1 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (geschützte Landschaftsbestandteile) folgendes:
Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) 25.b Baugesetzbuch als zu erhalten festgesetzten größeren Laubbaum-Hochstämme und die nach § 9 (1) 25.a Baugesetzbuch als anzupflanzen festgesetzten Laubbaum-Hochstämme sind auch nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 1.12.1983, zuletzt geändert am 08.11.2022, als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Eine Bodenbefestigung, ein Bodenauftrag oder ein Bodenabtrag im Kronentraufbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind zu vermeiden. Für als neu anzupflanzen festgesetzte Bäume (Ersatzbäume) gilt der Schutz der Baumschutzsatzung unabhängig von der Wuchsgröße bzw. dem Stammumfang. Aufgrabungen und nicht als Pflegemaßnahme zulässige Ausastungen im Kronenbereich von geschützten Bäumen sind nach der Baumschutzsatzung genehmigungspflichtig. Zuständig für die Überwachung ist der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich.

6.2 Maßnahmen zum internen Ausgleich

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere ist ein Ausgleich für den möglichen Verlust des für Insekten, Fledermäuse und Vögel wertvollen Baumbestandes erforderlich. Vorgesehen ist zunächst die Erhaltung der gebietsheimischen und mittel- bis großkronigen Laubbäume (I. Ordnung Bergahorn und Esche, II. Ordnung 2 Sandbirken sowie III. Ordnung Apfelbaum). Sie waren bisher im Bauteppich stehend und daher ungeschützt. Zur dauerhaften Erhaltung der Baumstandorte wird eine Ersatzbepflanzung mit einem Baum bei einem Stammdurchmesser von unter 150 cm und mit zwei Bäumen bei einem Stammdurchmesser von über 150 cm vorgesehen. Zudem ist die Verwendung der gleichen oder einer größeren Wuchsgröße vorzusehen. Verwendet werden sollen die 32 klimawandelgeeigneten Baumarten für die

Stadtbebauung mit überwiegender Versiegelung aus der Anlage 3. Dabei sollen für gebietsheimische Baumarten auch wieder gebietsheimische Arten und für Laubbäume auch wieder Laubbaumarten aus dieser Liste verwendet werden.

Maßnahmen zum internen oder externen Ausgleich sind darüber hinaus nicht erforderlich. Damit werden auch Nutzungskonflikte mit der baulichen und verkehrlichen Nutzung vermieden. Zudem wird die bauliche Ausnutzbarkeit der Flächen gesichert.

Die Eingriffsbilanzierung ist entsprechend der Tabelle 3 erfolgt. Für die weiteren Schutzgüter Wasser (Grundwasser) und Boden sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Tabelle 3: Eingriffsbilanzierung

Schutzgut	Betroffener Bereich mit erheblichen Umweltauswir-kungen	Beeinträchti-gungsumfang	Vermeidungs- und Minimierungs-maßnahmen	Ausgleichs-maßnahmen intern /extern
Mensch	Lärmaus-wirkungen im Plangebiet	Weitgehend gleichbleibende Art der Nutzung	Begrenzung der Zahl der Stellplätze	ohne
Pflanzen und Tiere	Befestigte Altstadt WS 1 1,33 ha OIA Entwässerungs-graben 30 m WS 1 0,00 ha FGR Ziergarten WS 1 0,15 ha PHZ 4 gebietsheimi-sche Laubbäume u. 1 größerer Apfelbaum HB	Ohne Zu WS 1 OIA Ohne Zu WS 1 FGR Ohne Zu WS 1 PHZ Ohne	Fledermaus- und insektengerechte Beleuchtung Keine erhebliche Beeinträchtigung GRZ: MK 0,9, MI 0,8, WB 0,6 Erhaltungsfest-setzung	ohne
Boden / Fläche	Mittlerer Gley-Podsol 0,15 ha unversiegelte Flächen im Bestand WS 2	Ohne zu WS 2 0,15 ha unversiegelte Flächen im Kerngebiet, Mischgebiet u. besonderen Wohngebiet	MK: GRZ 0,9 mit 0,1 Zuschlag für Nebenanlagen, Erhalt 2 Bäume auf 0,01 ha ohne Versiegelung; MI: GRZ 0,8 ohne Zuschlag für Nebenanlagen, 0,03 ha unversiegelt; WB: GRZ 0,6 mit 0,2 Zuschlag für Nebenanlagen, Erhalt 3 Bäume,	ohne

			0,11 ha unversiegelt	
Wasser	Stark beeinträchtigte Grundwassersituation mit 1,48 ha Bau- und Verkehrsflächen WS 1	Ohne zu 1,48 ha Bau- und Verkehrsflächen WS 1	Beschränkung der Versiegelung: WB: GRZ 0,6 zzgl. 0,2 für Nebenanlagen MI: GRZ 0,8 ohne Zuschlag für Nebenanlagen MK: GRZ 0,9 zzgl. 0,1 für Nebenanlagen 30 m Erhaltung Grabenbestand, Wasserdurchlässige Befestigung der Stellplätze auf bis zu 0,08 ha außerhalb überbaubarer Flächen	ohne
Klima/Luft	Bebauter Bereich mit geringer Bedeutung WS 1	Ohne	Baumerhaltung zur Durchgrünung Pflanzung von Ersatzbäumen nach Anlagen 3 und 4 Klimabaumartenlisten	ohne
Landschaft	Bebauter Bereich mit geringer Bedeutung WS1	Ohne	Baumerhaltung zur Eingrünung Begrenzung Firsthöhe auf 12,5 m und der Traufhöhe auf 6,5 m (WB MI) oder 8,5 m (MK) Altstadtypische Farbfestsetzung zu Dachziegeln/Dachsteinen/Außenwänden	ohne
Kultur- und Sachgüter	17 denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftsgebäude	Erhaltung	Denkmalschutzgesetz	ohne

7. Planalternativen

Die Nullvariante steht als Planalternative zur Verfügung. Damit kann das Sanierungsziel einer verstärkten Wohnbebauung bzw. Wohnnutzung jedoch nicht erreicht werden. Gleichzeitig kann auch nicht die Einführung von, an der bestehenden kleinteiligen Bebauung der Altstadt und dem Denkmalschutz orientierten, baugestalterischen Festsetzungen umgesetzt werden. Daher soll an der Planaufstellung festgehalten werden.

8. Fehlende Informationen, Methodik und Überwachung

8.1 Fehlende Informationen zur Umweltprüfung

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen sind im Verfahren nicht aufgetreten.

8.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Die für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung relevanten Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft werden grundsätzlich nach DRACHENFELS (Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen) kartiert und nach BREUER (Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) bewertet und bilanziert. Ein separater Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für den Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild entsprechend § 1a Baugesetzbuch ist aufgrund der Abhandlung im Umweltbericht entbehrlich.

Für die Bewertung von Eingriff und Ausgleich werden zur Eingriffsregelung bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser (Grundwasser), Luft/Klima und Landschaft bzw. Landschaftsbild drei ökologische Wertstufen gebildet (siehe Tabelle 4). Entsprechend der Wertstufenänderung sollen Ab- und Aufwertung möglichst funktionell gleichartig und im vom Eingriff betroffenen Raum erfolgen.

Tabelle 4: Ökologische Wertstufen

Ökologische Wertstufe (WS) Schutzgüter Boden Wasser Klima/Luft Landschaft Fläche	Ökologische Bedeutung	Ökologische Wertstufe (WS) Schutzgut Pflanzen und Tiere
3	Besonders	5
	Besonders - Allgemein	4
2	Allgemein	3
	Allgemein - Gering	2
1	Gering	1

Am 14.07.2025 wurde eine Biotoptypenbestandsaufnahme durch den Fachdienst Klima Umwelt Verkehr der Stadt durchgeführt. Aufgrund der ergänzend erfolgten örtlichen Nacherhebung des Vermessungsbüros Thomas & Splonskowski vom 05.08.2021 wurden ergänzend zur Anpassung der Planung an die tatsächlichen Gegebenheiten die größeren Einzelbäume in der Planunterlage zum Bebauungsplan aufgemessen. Daneben wurde zur Ermittlung der Geländehöhen die für das Stadtgebiet flächendeckend vorliegende Alkis M. 1 : 5.000 mit der Höhenkarte nach dem Stand 2023 herangezogen.

Weiterhin wurden zur Baumbeschreibung und -bewertung das für die Stadt Aurich auf der Grundlage der Amtlichen Liegenschaftskarte vorliegende entzerrte Luftbild von März 2023 des LGLN sowie das Baumkataster der Stadt Aurich herangezogen.

Die nach dem Bundesnaturschutzgesetz vom 08.05.2024 streng geschützten Pflanzen- und Tierarten werden aufgrund von Bestandsdaten der Unteren Naturschutzbehörde des

Landkreises Aurich vom 25.10.2005 und nach Überprüfung potentieller Vorkommen anhand der Biotoptypenkartierung berücksichtigt.

Zur Bodenwertigkeit wurde die Bodenkundliche Karte von Niedersachsen Maßstab 1 : 50.000 des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung Hannover (LBEG) herangezogen. Aufgrund der augenscheinlichen Prüfung sind Abweichungen auszuschließen und eine weitere Bodenerkundung ist daher verzichtbar.

Zur Grundwasserneubildung wurde die Themenkarte Hydrogeologie Grundwasserneubildung (mGROWA22) Klimabeobachtung 1991-2020 Niedersachsen M. 1 : 50.000 des LBEG aus dem NIBIS Kartenserver LBEG Hannover herangezogen.

Zur Festlegung der naturräumlichen Zuordnung wurde MEISEL (Naturräumliche Einheiten Blatt Oldenburg-Emden, Bundesamt für Naturschutz (ehem. Bundesforschungsanstalt für Raumordnung, Bonn, 1962) herangezogen. Weitere Vegetationsuntersuchungen waren daher nach augenscheinlicher örtlicher Prüfung und Bestätigung nicht nötig.

Das Schutzgut Kulturgüter wird anhand der bei der Stadt bereits vorliegenden Daten über Baudenkmale und das Schutzgut Sachgüter anhand der bei der Stadt vorliegenden Kenntnisse über Infrastruktureinrichtungen und wirtschaftliche bzw. gewerbliche Nutzungen überprüft.

8.3 Überwachung bei der Durchführung

Die Schutzbestimmungen für Einzelbäume nach der Baumschutzsatzung werden durch die Stadt Aurich Fachbereich Bauen angewendet und vom Fachdienst Klima Umwelt Verkehr der Stadt überwacht.

Die Überwachung der Einhaltung der gestalterischen und baurechtlichen Festsetzungen sowie der Pflanzgebote erfolgt durch den Fachdienst Bauordnung der Stadt Aurich.

Aurich, den

Der Bürgermeister