

Gemeinde Esche

LANDKREIS

GRAFSCHAFT BENTHEIM

Bebauungsplan Nr. 2.1

„Erweiterung Raterinks Esch“

Umweltplanerischer Fachbeitrag

(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 218420

Datum: 2021-06-25

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	3
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	3
1.2	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	3
1.3	Fachziele des Umweltschutzes.....	4
2	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG	5
2.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	5
2.2	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	7
2.3	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	9
2.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) ..	9
2.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	9
2.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	9
2.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).....	9
2.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) ..	10
3	WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	10
3.1	Auswirkungsprognose	10
3.2	Umweltrelevante Maßnahmen.....	13
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	15
5	ANHANG	16
5.1	Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung.....	16
5.1.1	Eingriffsflächenwert	16
5.1.2	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	16
5.1.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	17
5.2	Artenliste für Bepflanzungsmaßnahmen	18

Wallenhorst, 2021-06-25

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa, B.Eng.

Wallenhorst, 2021-06-24

Proj.-Nr.: 218420

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001:2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Der vorhandene Wohnsiedlungsbereich der Gemeinde Esche soll aufgrund einer entsprechenden Nachfrage nach Baugrundstücken für die Eigenentwicklung maßvoll erweitert und abgerundet werden. Die Gemeinde beabsichtigt daher hier ein Wohngebiet in ruhiger Ortsrandlage mit Übergang zur offenen Landschaft zu entwickeln.

Da bei einer Plangebietsgröße von ca. 7550 m² eine zulässige Grundfläche von 10.000 m² nicht überschritten wird, sind hier die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB gegeben.

Der Geltungsbereich befindet sich im südöstlich des Siedlungsbereiches von Esche. Im Süden und Osten liegt landwirtschaftliche Fläche, nordwestlich schließt ein Wohngebiet an.

Da im Gemeindegebiet kaum noch Grundstücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern zur Verfügung stehen, ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen an dieser Stelle nicht vermeidbar. Die Siedlungsentwicklung der Ortslage von Esche ist in Richtung Westen durch die Vechte und das festgesetzte Überschwemmungsgebiet begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 0,75 ha mit dem Grundstück 132/11 sowie 140/23 (Graben, teilweise) der Flur 2 der Gemarkung Esche.

Das Verfahren wird nach § 13b BauGB durchgeführt. Die Regelungen und Vorgaben des § 13a BauGB, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde gelten dementsprechend auch für dieses Planverfahren. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Dennoch sind für Bebauungspläne nach §13a und §13b BauGB immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Denn weiterhin gilt nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

Werden somit bei Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren auf der einen Seite bestimmte Umwelanforderungen bzw. spezielle Rechtsfolgen (Umweltbericht, Eingriffsregelung / Kompensationspflicht) reduziert bzw. ausgesetzt, bleibt es dennoch bei der grundsätzlichen Verpflichtung zur Beachtung des Umwelt- und Naturschutzes.

1.2 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, einer Verkehrsfläche, einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) sowie einer Fläche für

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Versickerungsmulde). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2.1 befindet sich im Osten der Ortslage Esche unmittelbar am derzeitigen Ortsausgang der Straße „Bahnhofweg“ und umfasst in der Gemarkung Esche, Flur 2 das Flurstück 132/11.

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 7.555 m²
- Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 6.015 m ²
- Straßenverkehrsfläche	ca. 1.170 m ²
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)	ca. 90 m ²
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 280 m ²

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Darüber hinaus wird im B-Plan gemäß § 19 Abs. 4 Sätze 2ff BauNVO Folgendes festgesetzt: Bei **Einzelhausbebauung** dürfen die o.a. baulichen Anlagen auf dem Grundstück die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl **nicht** überschreiten. Bei **Doppelhausbebauung** ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 50 v. H. (bis auf eine GRZ 0,6) durch die o.a. baulichen Anlagen zulässig (sh. Begründung). In dem WA-Gebiet ist demnach eine maximale Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % möglich. Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplanes maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Flächennutzung	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Allgemeines Wohngebiet	6.015	0,6	3.609
Straßenverkehrsfläche	1.170	1,0	1.170
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	90	1,0	90
Versiegelung			4.869

Innerhalb des Geltungsbereiches ergibt sich rein rechnerisch eine mögliche Neuversiegelung von ca. 4.869 m².

1.3 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<¹.

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP, 2001; Landkreis Grafschaft Bentheim):

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein RROP aus dem Jahr 2001 vor. Gemäß dessen Darstellungen liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft. Ursächlich dafür ist zum einen das hohe natürliche, standortgebundene landwirtschaftliche Ertragspotentials. Zum anderen die besonderen Funktionen der Landwirtschaft bezüglich

¹ Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

agrarstruktureller Maßnahmen/Naturhaushalt, Landschaftspflege/Erholung sowie Gestaltung und Erhaltung des Ländlichen Raumes.

Flächennutzungsplan (FNP):

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenhaus ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt wird, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen. Entsprechend den Planungszielen wird die Darstellung im Flächennutzungsplan von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche angepasst.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein LRP aus dem Jahre 1998 mit Teilfortschreibung von 2015 vor. In den zeichnerischen Darstellungen des LRP werden keine Aussagen zum Plangebiet getroffen.

Landschaftsplan (LP):

Ein Landschaftsplan für die Gemeinde Esche liegt nicht vor

2 Bestandsaufnahme und -bewertung

2.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren handelt es sich um ein Verfahren nach § 13b BauGB, durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Daher kann der Bebauungsplan in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden und es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Hierzu wird auch eine überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Mit Blick auf diese Bilanzierung ist eine Einstufung der Wertigkeit der im Plangebiet vorhandenen Strukturen bzw. Nutzungen erforderlich.

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z. B. gefährdeten Arten gemacht.

Realnutzung / Biotoptypen

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge einer Ortsbegehung im Februar 2019 innerhalb des Plangebietes ein Biotoptyp und angrenzend mehrere Biotoptypen erfasst. Die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2016).

Der Planbereich liegt am östlichen Rand der Ortschaft Esche.

9.6 Artenarmes Intensivgrünland (GI)

Wertfaktor 1,2

Der größte Teil des Geltungsbereiches besteht aus einem artenarmen Intensivgrünland. Dieses ist u. a. von der Vogelmiere und Wolligem Honiggras durchsetzt.

11.1 Acker (A)

Wertfaktor 0,9

Der südliche Teil des Geltungsbereiches zeigt sich als Acker.

Angrenzende Bereiche:

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein etwa 2 m breiter Graben. An der nördlich gelegenen Zufahrt zum Plangebiet befindet sich außerdem ein mehrstämmiger Weißdorn-Strauch und eine Kirschlorbeerhecke. Darauf folgt eine Straße mit beidseitigem Scherrasen. Dann folgt eine Baumreihe aus jungem Streuobst und ein Acker. Östlich und südlich des Plangebietes grenzt jeweils ein Ackerschlag an das Plangebiet. Südwestlich, setzt sich das artenarme Intensivgrünland fort. Westlich folgt auf den, von Norden kommenden Graben, ein Ufergehölz aus Erle und standortfremder Weide. Darauf folgt ein Wohngebiet mit lockerer, bisweilen dichter Einzelhausbebauung.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Liste Biotoptypen und Rote Liste Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote Liste Pflanzen- und Tierarten / Rote Liste Biotoptypen:

Im Plangebiet kommen keine Biotoptypen mit den Gefährdungskategorien 0, 1, 2 bzw. 3 der Roten Liste vor. Im Rahmen der Kartierungen ergaben sich keine Hinweise auf Vorkommen gefährdeter Arten.

Fauna / Faunistische Funktionsbeziehungen / artenschutzrechtlich relevante Arten

Auf den online Karten der niedersächsischen Umweltverwaltung² ist ca. 100 m östlich des Plangebietes ein für Brutvögel wertvoller Bereich (Teilgebiet 3407.4/3Bewertung 2010: „Status offen“, Bewertung 2006: lokale Bedeutung) dargestellt. Ein für Gastvögel wertvoller Bereich

² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 15.06.2021 [Niedersächsische Umweltkarten \(umweltkarten-niedersachsen.de\)](http://umweltkarten-niedersachsen.de)

(Bewertung 2008 -2018: Status offen) befindet sich 500 m westlich des Plangebietes (Gebietsnr.: 4.2.03 & Gebietsname: Vechte nördlich Neuenhaus; Teilgebietsnr.: 4.2.03.05 & Teilgebietsname: Esche bis Hoogstede). Dabei handelt es sich um die Aue des Flusses „Vechte“. Konkrete Daten liegen nicht vor.

Im Frühjahr 2021 erfolgte eine Überprüfung des Brutvogelvorkommens mit 4 flächendeckenden Begehungen zwischen April und Juni (sh. Gutachten IPW 2021). Südlich des Plangebietes wurde an zwei Tagen ein Paar Austernfischer beobachtet, ohne konkrete Feststellung eines Neststandortes. Weitere Arten der offenen Kulturlandschaft traten im Plangebiet oder dem unmittelbaren Umfeld nicht auf. In dem durch die Zufahrt zu querenden Graben konnten keine Amphibien festgestellt werden. Erst nördlich des Bahnhofweges waren am 10. Juni Grünfrösche zu vernehmen.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung³ hat ergeben, dass sich innerhalb des Plangebietes bzw. direkt angrenzend keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. BNatSchG befinden. Etwa 400 m südwestlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet (NSG) „Brünas Heide“ (WE 00139). Etwa 6 km nordöstlich des Plangebietes liegt das EU-Vogelschutzgebiet „Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor“ (DE3408-401, V13). Letztgenannte Flächen stehen ebenfalls unter dem Schutz des Moorschutzprogramm Teil I „Bourtanger Moor“ (Nr.: 873 A+B+C) bzw. Moorschutzprogramm-Neubewertung „Bourtanger Moor“ (873 C).

Zusammenfassend ist fest zu halten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

2.2 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft.

Fläche

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet um einen bislang unversiegelten, ackerbaulich genutzten Standort am östlichen Rand der Ortschaft Esche handelt.

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)⁴ hat ergeben, dass im Plangebiet vor allem der Bodentyp Mittlerer Plaggenesch un-

³ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 05.10.2020 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Basisdaten&lang=de&bgLayer=TopographieGrau>

⁴ NIBIS®-Kartenserver (2020). *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 05.10.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

terlagert von Podsol-Gley ansteht. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“⁵ des LBEG als Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung verzeichnet. Ausgeprägte Wölbungen oder Eschkanten konnten jedoch nicht festgestellt werden. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver⁶ weitestgehend als „mittel“ eingestuft.

Im NIBIS-Kartenserver⁷ werden für das Plangebiet und seine nähere Umgebung keine Altlastenstandorte dargestellt. Auch der Gemeinde liegen für den Planbereich keine Hinweise oder Verdachtsmomente auf Altablagerungen oder Bodenkontaminationen vor.

Wasser

Oberflächengewässer: Nördlich des Plangebietes fließt, größtenteils unverrohrt, ein Graben in einem Trapezprofil.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei 201-250 mm/a. Somit liegt ein Bereich mit allgemeiner Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“⁸. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein. Bei Bohrarbeiten Anfang Juni 2020⁹ wurde Grundwasser zwischen 1,10 m und 1,15 m unter der Geländeoberkante angetroffen. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Besondere Wasserschutzgebiete liegen nicht im Plangebiet oder dem näheren Umfeld.

Überschwemmungsgebiete: Überschwemmungsgebiete liegen nicht im Plangebiet. 500 m westlich befindet sich das Überschwemmungsgebiet „Vechte“ (Identifikationsnummer 123).

Insgesamt betrachtet weist das Plangebiet aufgrund der hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen eine besondere Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Wasser auf.

Klima und Luft

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Intensivgrünland). Bei einem solchen Freilandbiotop handelt es sich um ein kaltluftproduzierendes Funktionselement des Naturhaushalts. Kaltluftproduzierende Flächen weisen jedoch nur dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hoher Versiegelung) temperaturnausgleichend wirken kann. Das Plangebiet weist demnach keine besondere Bedeutung für die

⁵ NIBIS®-Kartenserver (2020). *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 05.10.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁶ NIBIS®-Kartenserver (2020). *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 05.10.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁷ NIBIS®-Kartenserver (2020). *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 05.10.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁸ NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

⁹ INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2020). *Versickerungsnachweis. Erläuterungsbericht*.

Schutzgüter Klima und Luft auf, da es sich bei dem Plangebiet selbst sowie dem Umfeld um kein stark wärmebelastetes Gebiet handelt.

2.3 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Das Plangebiet befindet sich östlich des Siedlungsbereiches von Esche. Im Süden und Osten liegt landwirtschaftliche Fläche, nordwestlich schließt ein Wohngebiet an. Von dem Plangebiet aus fällt der Blick demnach sowohl in Siedlungsbereiche als auch in die freie Landschaft mit Acker- und Grünlandflächen, Baumreihen, Einzelgehölzen, Wohnsiedlungen und Wäldern). Landschaftsbildspezifische Wertelemente sind von der Planung nicht betroffen. Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet eine durchschnittliche Bedeutung zu.

2.4 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Bei der hier betrachteten Fläche handelt es sich nicht um einen Bereich mit besonderer Bedeutung als Wohnumfeldfläche. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für den Menschen oder seine Gesundheit auf. Aufgrund der Lage im ländlichen Raum ist mit Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aufgrund der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung zu rechnen.

2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Vorkommen von Kultur- bzw. sonstigen Sachgütern sind im Plangebiet nicht bekannt.

2.6 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder –arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen, Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit / oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

2.7 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet ist das großflächige EU-Vogelschutzgebiet

"Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor" (EU-Kennung: DE3408-401, landesinterne Nr.: V13). Der nächste Teilbereich des Schutzgebietes befindet sich etwa 6 km nordöstlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung zu dem EU-Vogelschutzgebiet können Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< ausgeschlossen werden.

2.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, daher ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten, lediglich 500 m westlich befindet sich das ÜSG „Vechte“, 200 m nördlich liegt ein Risikogebiet „HQextrem“ (Bearbeitungsgebiet: Rhein, Risikogewässer: 9286_L_DENI_Vechte-08). Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und somit einer Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgehen.

3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

3.1 Auswirkungsprognose

Mit der vorliegenden Planung sollen die Voraussetzungen für eine Erweiterung des bebauten Siedlungsbereiches der Gemeinde Esche geschaffen werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 2.1 „Raterinks Esch“ aufgestellt und mit diesem ein Allgemeines Wohngebiet, Verkehrsflächen sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (Versickerungsmulde). Durch die Planung kommt es zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung des vorhandenen Biotoptyps „Intensivgrünland“ im Plangebiet (vgl. Kapitel 2.1), da eine Überplanung von bislang unversiegelter Freifläche erfolgt. Die Neuplanung führt zu einer Versiegelung von ca. 4.869 m².

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen und die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2016).

Das überschlägig ermittelte Kompensationsdefizit beträgt 5.890 Werteinheiten (sh. Kapitel 5.1.3). Der Verlust von Teilen des Biotoptypen-Bestandes ist als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu werten. Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13b BauGB durchgeführt, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist somit nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Schutzgebiete oder -objekte gem. BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff BNatSchG wird ein Artenschutzbeitrag erstellt und erforderliche Vermeidungsmaßnahmen abgeleitet (sh. Gutachten IPW 2021). Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine Neuversiegelung von Flächen in Höhe von ca. 4.869 m² ermöglicht wird. Neben dieser Neuversiegelung kommt es durch die Anlage von Grünflächen/Hausgärten einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Versickerungsmulde) zu einer Flächeninanspruchnahme von ca. 2.686 m². Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust einer unversiegelten, durch landwirtschaftliche Nutzung überprägten und gering ertragreichen Bodenfläche, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen kann. Es ist festzuhalten, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten sind.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden ist festzuhalten, dass mit dem Bodentyp Plaggenesch ein Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung im Plangebiet vorliegt. Dieser ist jedoch nur als potenziell schutzwürdig einzustufen, da ausgeprägte Wölbungen oder Eschkannten nicht festgestellt wurden. Grundsätzlich führt eine Bebauung und Versiegelung sowie das Einbringen von Fremdmaterial (Sand, Kies, Beton etc.) zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktion) sowie zu einer dauerhaften Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus, was als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden anzusehen ist. Innerhalb des Geltungsbereiches kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen in Höhe von 4.869 m². Daneben bleiben ca. 2.686 m² unversiegelte Bodenflächen in Form von Freiflächen/Hausgärten, einer Anpflanzfläche sowie einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Versickerungsmulde) erhalten, wobei diese auch wie die landwirtschaftliche Nutzfläche einer anthropogenen Überprägung unterliegen.

Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung nachgewiesen bzw. sichergestellt. In einer zentralen Versickerungsmulde (in der Planzeichnung als Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt) werden die Oberflächenabflüsse retendiert, und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt und anschließend direkt dem angrenzenden Vorfluter (Graben) zugeleitet. Die Versickerungsmulde ist am Tiefpunkt im nordöstlichen Bereich des Wohngebietes direkt am dort verlaufenden Graben angeordnet. Die Größenordnung ergibt sich aus dem Oberflächenzufluss und der erforderlichen Drosselung des Abflusses auf die natürliche Abflussmenge der angeschlossenen Plangebietsfläche. Es wird in der Planzeichnung des Bebauungsplan Nr. 2.1 „Erweiterung Raterinks Esch“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 b) BauGB als Fläche für Hochwasserschutzanlagen und zur Regelung des Wasserabflusses festgesetzt.

Die Festsetzung bzgl. der Versickerung des Oberflächenwassers trägt den Belangen des Naturhaushaltes (Grundwasserregenerierung) und der schadlosen Oberflächenentwässerung innerhalb des Siedlungsbereiches Rechnung. Aus Sicht des Schutzgut Wasser liegt aufgrund eines angrenzenden Grabens und einer hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ein Bereich mit besonderer Bedeutung vor.

Von der Planung sind keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft betroffen.

Das Plangebiet wird durch die Lage östlich des Siedlungsbereiches von Esche charakterisiert. Von dem Plangebiet aus fällt der Blick sowohl in Siedlungsbereiche als auch in die freie Landschaft. Landschaftsbildspezifische Wertelemente sind von der Planung jedoch nicht betroffen. Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet eine durchschnittliche Bedeutung zu. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Das Plangebiet befindet sich östlich des Siedlungsbereiches von Esche. Im Süden und Osten liegt landwirtschaftliche Fläche, nordwestlich schließt ein Wohngebiet an. Von dem Plangebiet aus fällt der Blick demnach sowohl in Siedlungsbereiche als auch in die freie Landschaft mit Acker- und Grünlandflächen, Baumreihen, Einzelgehölzen, Wohnsiedlungen und Wäldern. Landschaftsbildspezifische Wertelemente sind von der Planung nicht betroffen. Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet eine durchschnittliche Bedeutung zu.

Bedeutende Wohnumfeldbereiche, Flächen für die Naherholung oder der Freizeit- und Tourismusindustrie sind von der Planung nicht betroffen. Weiterhin ist festzuhalten, dass das Plangebiet in einem Bereich liegt, in dem erhebliche Lärmemissionen, ausgehend von Straßenverkehr oder gewerblichen Betrieben nicht zu erwarten sind. Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich strukturierten Bereich, in dem es häufig zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden. Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Kultur- bzw. sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind zwar in der weiteren Umgebung vorhanden (ca. 6,0 km Entfernung), werden jedoch aufgrund der räumlichen Trennung (vgl. Kapitel 2.7) durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der geplanten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet weist das Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber von außerhalb einwirkenden Unfällen oder Katastrophen auf.

Es ist jedoch festzuhalten, dass im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes keine als Störfallbetrieb einzustufenden gewerblichen Nutzung bestehen. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Oberflächengewässer vorhanden sind und keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Lediglich 500 m westlich des Plangebietes befindet sich das Überschwemmungsgebiet „Vechte“, 200 m nördlich liegt ein Risikogebiet „HQextrem“. Die Ausweisung eines Wohngebietes selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehende Unfälle auf. Die Entwicklung eines Wohngebietes bedingt aller Voraussicht nach nur eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen und ist somit als nicht erheblich anzusehen.

3.2 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um den bebauten Siedlungsbereich der Gemeinde Esche zu erweitern. Damit dient dieser der Ausweisung von Wohnnutzungen auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Somit kann der B-Plan gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (2) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen. Durch das Vorhaben wird ein vorhandener Wohnsiedlungsbereich maßvoll erweitert bzw. abgerundet. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher sind mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation flächig zu bepflanzen. So wird eine Einbindung des Plangebietes in die angrenzende Landschaft und eine Eingrünung des Plangebietes erreicht. Durch die Eingrünung und Durchgrünung wird neben einer Gestaltung des Siedlungsbereiches auch eine Verbesserung des Kleinklimas erreicht und Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/ 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutage tretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. sind zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

Maßnahmen zum Artenschutz

Es sind die artenschutzrechtlichen Belange der §§ 44 ff des BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung

der folgenden Maßnahmen keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten sind und somit der Vollzug des Bebauungsplans voraussichtlich möglich ist.

- **Baufeldräumung:** Die Baufeldräumung und das Abschieben von Oberboden müssen außerhalb der Brutsaison bodenbrütender Feldvögel und somit zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar erfolgen. Sollte das Beseitigen von Vegetation oder das Abschieben von Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und bodenbrütender Feldvögel durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016) dar.

Eine Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationswerte befindet sich im Anhang dieses Umweltplanerischen Fachbeitrages (vgl. Kapitel 5.1). Innerhalb des Plangebietes können den geplanten Maßnahmen folgende Wertfaktoren zugewiesen werden:

Freiflächen im Allgemeinen Wohngebiet

Wertfaktor 0,9

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Darüber hinaus wird im B-Plan gemäß § 19 Abs. 4 Sätze 2ff BauNVO Folgendes festgesetzt: Bei **Einzelhausbebauung** dürfen die o.a. baulichen Anlagen auf dem Grundstück die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl **nicht** überschreiten.

Bei **Doppelhausbebauung** ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 50 v. H. (bis auf eine GRZ 0,6) durch die o.a. baulichen Anlagen zulässig (sh. Begründung).

In dem WA-Gebiet ist demnach eine maximale Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % möglich. Bei einer GRZ von 0,4 zzgl. Überschreitung auf 0,6 werden maximal 60 % des Allgemeinen Wohngebietes versiegelt. Der Anteil der nicht versiegelten Bereiche bzw. Freiflächen liegt somit bei 40 %. Diese Freiflächen sind als Zier- und Nutzgärten bzw. Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Gehölzpflanzungen, Beet-, Rasen- und Spielflächen charakterisieren werden.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Wertfaktor 1,2

Zur Retention der Oberflächenabflüsse wird im Plangebiet eine Versickerungsmulde angelegt. Die Oberflächenabflüsse sollen dort gesammelt und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut zugeleitet werden. Da diese Versickerungsmulde auf durchschnittlich ausgeprägtem Intensivgrünland einen Selbstausgleich ergibt, erhalten die für die Versickerungsmulde vorgesehenen Flächen den Wertfaktor 1,2. Die Fläche ist durch Aussaat einer mehrjährigen gebietsheimischen Blütmischung mit zertifiziertem Regiosaatgut extensiv zu begrünen. Ein Schnitt hat ein- bis zweimal pro Jahr zu erfolgen.

Fläche zum Anpflanzen

Wertfaktor 1,5

Zur Eingrünung des Allgemeinen Wohngebietes ist entlang der östlichen, südlichen sowie westlichen Plangebietsgrenze eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Es sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden (sh. Pflanzliste im Anhang, Kapitel 5.2).

Die v.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen allerdings nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen (rechnerisch) vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 5.890 WE** (vgl. Kapitel 5.1 ff).

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Nach § 13a Abs. 3 BauGB ist ein Monitoring nicht erforderlich.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Schutzgüter zu erwarten sind. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2.1 geht eine Intensivwiese verloren, was als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen ist. Die im Plangebiet rechnerisch mögliche Neuversiegelung von ca. 4.869 m² führt zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Durch das vorliegende Vorhaben kommt es daher – bezogen auf die Bestandssituation – zu einem Kompensationsdefizit. Dieses – rein rechnerisch – ermittelte Kompensationsdefizit ist planungs- und naturschutzrechtlich wie folgt einzuordnen bzw. zu beurteilen:

Nach den Regelungen des § 13a BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind aber gleichwohl – auch im Verfahren nach § 13a BauGB – die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Um hierfür eine fachliche Grundlage zu schaffen, ist die vorliegende überschlägige Eingriffsbilanzierung erstellt worden.

Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Es sind die artenschutzrechtlichen Belange der §§ 44 ff des BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Um eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten zu gewährleisten.

5 Anhang

5.1 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung der vorhandenen Biooptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen und die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

5.1.1 Eingriffsflächenwert

Eingriffsflächenwert (WE) = Flächengröße (m²) x Wertfaktor (WF)

Bestand	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WE)
9.6 (GI) Artenarmes Intensivgrünland	6.015	1,2	7.218
11.1 (A) Acker	1.540	0,9	1.386
Gesamt:	7.555		8.604

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 9.066 Werteinheiten.

5.1.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

Maßnahme	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WE)
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung auf 0,6); Fläche insgesamt: ca. 6.015 m ²			
- Versiegelung (60 %)	3.609	0,0	0
- Freiflächen (40 %), davon	(2.406)		
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	355	1,5	532,5
- sonstige Freiflächen	2.051	0,9	1.845,9
Straßenverkehrsfläche	1.170	0,0	0
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	90	0,0	0
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Versickerungsmulde)	280	1,2	336
Gesamt:	7.555		2.714,4

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Kompensationswert von ca. 2.714 Werteinheiten erzielt.

5.1.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem geplanten Flächenwert gegenübergestellt.

$$\begin{array}{rcl} \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\ 8.604 \text{ WE} & - & 2.714 \text{ WE} & = & 5.890 \text{ WE} \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **5.890 Werteinheiten** besteht.

Auch bei Verfahren nach § 13b BauGB gelten die Regelungen und Vorgaben des § 13a BauGB, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

5.2 Artenliste für Bepflanzungsmaßnahmen

Standortgerechte, heimische Gehölze für die Fläche zum Anpflanzen (Auswahlliste):

Baumarten:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

Straucharten:

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>