



Stadt Neuenhaus

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

**Bebauungsplan Nr. 14.1
„Eibenstraße Erweiterung“**

Umweltplanerischer Fachbeitrag
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 221234
Datum: 2022-03-08

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).....	8
2.3	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	9
2.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) .	10
2.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	10
2.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	10
2.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	10
2.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) .	10
3	WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	11
3.1	Auswirkungsprognose	11
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	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	17
5.1.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	17

Wallenhorst, 2022-03-08

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.

Wallenhorst, 2022-03-08

Proj.-Nr.: 221234

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 Bebauungsplan Nr. 14 „Eibenstraße“ wurde 1978 aufgestellt. Nunmehr sollen im Bereich Eibenstraße Nr. 13b der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die überbaubaren Bereiche geringfügig erweitert werden, um eine großzügigere Bebauung des Grundstückes zu ermöglichen.

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 und kann somit 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.

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 sowie einer Fläche mit Bindungen und für die Erhaltung.

<u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u>	ca. 1.420 m ²
- Allgemeines Wohngebiet (WA; GRZ: 0,4)	ca. 1.275 m ²
- Fläche mit Bindungen und für die Erhaltung	ca. 170 m ²

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6 festgesetzt. Die Versiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes. 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 (WA; GRZ: 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6)	1.275	0,6	765
Versiegelung			765

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich hierbei nicht vollständig um eine neu zugelassene Versiegelung handelt. Für den westlichen Bereich des hier vorliegenden Plangebietes gilt derzeit der B-Plan Nr. 14 (1978). Dieser sieht ein Allgemeines mit einer GRZ von 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6 vor. Zudem liegen bereits (teil)versiegelte Bereiche in Form von Wegen sowie kleinen Bauwerken (Schuppen, Unterstände, Pferdestall, Holzhütte) vor. Die auf Grundlage des B-Planes Nr. 14 sowie der bereits

vorhandenen Straßen im hier vorliegenden Plangebiet zulässige Versiegelung liegt bei ca. 603 m². Zieht man nun die bereits zulässige Versiegelung von der mit der vorliegenden Planung möglichen Versiegelung in Höhe von ca. 765 m² ab, so ergibt sich innerhalb des Geltungsbeereiches rein rechnerisch eine mögliche Neuversiegelung in Höhe von ca. 162 m².

1.3 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<².

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) aus dem Jahre 2001 vor. Gemäß den Darstellungen des RROP handelt es sich bei Neuenhaus um ein Grundzentrum und um einen Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr.

Flächennutzungsplan (FNP):

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenhaus stellt für den östlichen Bereich des Plangebietes derzeit noch Flächen für die Landwirtschaft dar. Der FNP ist im Wege der Berichtigung entsprechend anzupassen.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Grafschaft Bentheim datiert aus dem Jahre 1998 mit Teilfortschreibung aus 2015 und trifft für das hier vorliegende Plangebiet in den zeichnerischen Darstellungen keine Aussagen. Östlich des Plangebietes wird ein für die Arten und Lebensgemeinschaften wichtiger Bereich dargestellt („Wald- und Wiesenflächen an der östl. Ortsrandlage von Neuenhaus“). In der Karte „Planungskarte“ wird der Bereich als „Naturschutzgebietwürdiger Bereich“ gekennzeichnet. Weiterhin wird dieser Bereich in der Anlage 2 „Übersichtsplan“ als „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ sowie „Vorranggebiet Biotopverbund“ dargestellt. In der Anlage 3 „Biotopverbundflächen“ wird der Bereich als „Vorranggebiet für den Biotopverbund – Offenland – regionale Bedeutung“ gekennzeichnet.

Landschaftsplan (LP):

Für die Samtgemeinde Neuenhaus liegt kein Landschaftsplan vor.

¹ Der im Plangebiet vorhandene Weg (OVW) wird mit einem Versiegelungsgrad von 50 % sowie die befestigte Fläche (OFZ) mit einem Versiegelungsgrad von 70 % einbezogen.

² Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

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 und kann somit 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 (02.03.2022) die Nutzung erfasst. Eine detaillierte Biotoptypenkartierung und ein gesonderter Bestandsplan sind nicht notwendig. Mit Blick auf die überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden den angetroffenen Nutzungen in Anlehnung an den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (vgl. v. DRACHENFELS, 2021) entsprechende Biotoptypen zugeordnet.

Die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand:

Allgemeines Wohngebiet, GRZ 0,4

Wertfaktor 0,0 / 0,9

Der westliche Bereich des Plangebietes befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 (1978). Dieser sieht ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6 vor. Damit ist bisher eine Versiegelung von 60 % zulässig (Wertfaktor 0,0). Die restlichen 40 % sind Freiflächen (Wertfaktor 0,9).

In der Örtlichkeit zeigt sich ein Wohngebäude einschließlich Nebenanlagen (Garage mit Unterstand) mit dazugehörigem Hausgarten. Im Hausgarten sind vornehmlich Scher- und Trittrassenflächen sowie Beete vorzufinden, teils sind kleinere Gehölzbestände (Brusthöhendurchmesser unter 30 cm) vorhanden. Das Gebäude bleibt erhalten, im Zuge der Planung ist ein Anbau an das bestehende Wohnhaus Richtung Osten vorgesehen und damit ein Abriss des Unterstandes südlich der Garage verbunden.

Bestand außerhalb des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes:Nr. 2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM) Erhalt

Am östlichen Randbereich des Plangebietes stockt eine Strauch-Baumhecke, welche vornehmlich aus Erlen besteht. Diese wird im Zuge der Planung als Fläche mit Bindungen und für die Erhaltung festgesetzt, so dass von einem Erhalt auszugehen ist.

Nr. 2.13.1 Baumgruppe (HBE) Wertfaktor 1,6

Kleine Baumgruppe (Erlen; BHD ca. 10-15 cm) am nordöstlichen Randbereich des Plangebietes

Nr. 7.9.6 Sonstiger Offenbodenbereich (DOZ) Wertfaktor 1,0

(Sandiger) Offenbodenbereich im östlichen Bereich des Plangebietes, zwischen Schuppen und Pferdestall sowie zwischen Pferdestall und Holzhütte.

Nr. 12.1 Scher- und Trittrasen (GR) Wertfaktor 0,6

Kleinflächige Scher- und Trittrassenflächen

Nr. 12.2 Ziergebüsch/-hecke (BZ) Wertfaktor 0,8

Koniferenhecke am nördlichen / nordöstlichen Randbereich des Plangebietes

Nr. 13.1.1 Weg (OVW) Wertfaktor 0,5

Sandiger Weg, welcher Richtung Grundstück führt.

Nr. 13.2.5 Befestigte Fläche (OFZ) Wertfaktor 0,3

Gepflasterte Fläche zwischen dem Wohnhaus / Garten und dem Schuppen sowie den Unterständen am Schuppen bzw. dem Pferdestall und der Holzhütte im südlichen Plangebietsteil

Nr. 13.17.6 Sonstiges Bauwerk (OYS) Wertfaktor 0,0

Hierunter werden ein Schuppen mit dazugehörigen Unterständen im nordöstlichen bzw. östlichen Bereich des Plangebietes sowie ein Pferdestall und eine Holzhütte im südlichen Randbereich des Plangebietes zusammengefasst. Die Unterstände am Schuppen sowie die Holzhütte werden aller Voraussicht nach abgerissen.

Angrenzende Bereiche:

Nördlich, westlich sowie südlich schließen Wohnbebaugen an. Östlich grenzt der „Strootgraben“, weiter daran eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland) an. Ein direkter Bezug zur offenen Landschaft ist vom Plangebiet aus nicht gegeben.

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 Listen Biotoptypen und Rote Listen 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 natürlichen Biotoptypen vor, die laut Roter Liste der gefährdeten Biotoptypen in Niedersachsen den Gefährdungskategorien 0 (= vollständig vernichtet) oder 1 (= von vollständiger Vernichtung bedroht) oder 2 (= stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt) unterliegen. Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / artenschutzrechtlich relevante Arten:

Konkrete Angaben zu Vorkommen von streng geschützten Arten bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen nicht vor. Im Zuge der Vorortbegehung haben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von artenschutzrelevanten Arten im Plangebiet ergeben.

Die vorhandenen Biotopstrukturen stellen nach derzeitiger Einschätzung gering bis durchschnittlich bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die Lage des Plangebietes am Ortsrand sowie die angrenzenden Nutzungen (Straßen, Bebauungen) sind als Beeinträchtigung/Vorbelastung (Lärm, optische Störreize, Zerschneidung, Kollision, etc.) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets in Verbindung mit der Vorbelastung, der Lage und derzeitigen Nutzung daher nicht abzuleiten.

Ältere Laubbäume (BHD ≥ 30 cm) mit theoretisch vorhandenem Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs-/Ruhestätte) für Fledermäuse liegen im möglichen Eingriffsbereich nicht vor. Die anderen vorhandenen Gehölzstrukturen (BHD < 30 cm) bieten kein besonderes Potenzial als Quartierstandort (Wochenstuben oder Winterquartier). Eine Nutzung kleinerer Stamm- oder Rindenrisse als Tagesversteck von Einzeltieren während der Sommeraktivitätszeit kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Der im Plangebiet vorhandene Gebäudebestand mit Nebenanlagen, bietet theoretisch ebenfalls ein Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs-/Ruhestätte) für Fledermäuse. Die Grün-/Freiflächen des Plangebietes bieten prinzipiell Potenzial als Nahrungshabitat ohne besondere Bedeutung für Fledermausarten.

Die Freiflächen sowie die Gehölzstrukturen des Plangebietes weisen grundsätzlich eine allgemeine Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und ggf. Brutplatzangebote) für verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen bzw. der Siedlungsbereiche mit hoher Toleranz gegenüber anthropogenen Störwirkungen sowie weitere Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche auf. Gleiches gilt für den vorhandenen Gebäudebestand. Essentielle Habitatbestandteile europäischer Vogelarten sind nach derzeitiger Einschätzung nicht zu erwarten.

Es ist festzustellen, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen wird. Weiterhin ist festzuhalten, dass keine konkreten Angaben bzgl. des Vorkommens besonders bedeutsamer, schützenswerter oder geschützter Tierarten vorliegen.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung³ hat ergeben, dass von der Planung keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. BNatSchG betroffen sind. Das nächstgelegene Schutzgebiet (Landschaftsschutzgebiet „Gut Lage“; Kennzeichen: LSG NOH 00001) befindet sich ca. 2,0 km südwestlich des Plangebietes. Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- und Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht innerhalb des Plangebietes dargestellt. Ca. 10 m östlich liegt ein im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung erfasster Bereich (Gebietsnummer 3506030).

³ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 07.02.2022 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

Zusammenfassend ist fest zu halten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich, der eine untergeordnete Funktion bzgl. des Erhaltes der Biodiversität aufweist.

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 zum einen um bereits versiegelte (Wohngebäude mit Nebenanlagen, gepflasterte Zufahrt) sowie zum anderen um unversiegelte (Hausgarten) Bereiche handelt.

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)⁴ hat ergeben, dass im Plangebiet der Bodentyp „Mittlerer Kolluvisol unterlagert von Gley“ ansteht. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“⁵ des LBEG nicht verzeichnet und somit als durchschnittlich bedeutsam einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver⁶ als „gering“ eingestuft. Darüber hinaus liegt eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor⁷.

Im NIBIS-Kartenserver⁸ sind keine Altlasten innerhalb des Plangebietes verzeichnet.

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver⁹ liegt die Grundwasserneubildungsrate im 30-Jahresmittel (1981-2010) im Plangebiet bei >250-300 mm/a. Somit liegt ein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“¹⁰. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten >250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

⁴ NIBIS®-KARTENSER (2021a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 07.02.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁵ NIBIS®-KARTENSER (2021b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 07.02.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁶ NIBIS®-KARTENSER (2021c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 07.02.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁷ NIBIS®-KARTENSER (2021 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 29.09.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁸ NIBIS®-KARTENSER (2021d): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.05.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁹ NIBIS®-KARTENSER (2021e): *Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA18*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 07.02.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ 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

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben¹¹, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten¹².

Überschwemmungsgebiete: Überschwemmungsgebiete¹³ liegen nicht im Plangebiet. Das Plangebiet befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG)¹⁴.

Aufgrund der hohen Grundwasserneubildungsrate sowie des geringen Schutzpotenzials der Grundwasserüberdeckung weist das Plangebiet eine besondere Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Wasser auf.

Klima und Luft

Das Plangebiet wird teilflächig von einem Garten sowie einem Offenbodenbereich eingenommen. Bei Freilandbiotopen handelt es sich um kaltluftproduzierende Funktionselemente des Naturhaushalts. Kaltluftproduzierende Flächen weisen 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 können. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder), die aber im Plangebiet nur im geringem Maße (Gehölze im Garten, Strauch-Baumhecke) anzutreffen sind. Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft auf, da es sich bei dem Plangebiet sowie dem Umfeld um kein stark wärmebelastetes Gebiet handelt.

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

Eine Sichtung des Landschaftsrahmenplanes weist nicht darauf hin, dass landschaftsbildspezifische Wertelemente mit besonderer Bedeutung innerhalb des Plangebietes vorhanden sind. Dies bestätigt auch die Ortsbegehung. Das Plangebiet liegt in der Randlage von Neuenhaus und ist durch eine entsprechende bauliche Nutzung (Wohngebäude) sowie kleinflächigen Freiflächen (Garten) mit wenigem Gehölzbestand geprägt. Die am östlichen Randbereich gelegene Strauch-Baumhecke hat eine gewisse positive Wirkung auf das Ortsbild, diese bleibt erhalten. Insgesamt handelt es sich um Bereich mit untergeordneter Bedeutung für das Landschafts-/Ortsbild.

¹¹ NIBIS®-KARTENSERVER (2021f): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 07.02.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 07.02.2022 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

¹³ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 07.02.2022 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

¹⁴ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 07.02.2022 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

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

Das innerhalb des Plangebietes vorhandene, bewohnte Gebäude mit dazugehörigem Garten stellt einen Bereich mit einer besonderen Bedeutung für das Schutzgut Mensch dar. Tourismus- und Freizeitinfrastruktur ist nicht vorhanden.

Durch die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes werden immissionsschutz-rechtliche Belange nicht weitergehend beeinträchtigt.

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

Der im Plangebiet vorhandene Gebäudebestand ist als Sachgut zu betrachten.

Weitere Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. 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.

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. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete ist das FFH-Gebiet „Hügelgräberheide Halle-Hesingen“ (EU-Kennzahlen: 3507-301), das ca. 8,4 km südwestlich des Plangebietes liegt. Aufgrund der Entfernung 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 vornehmlich wohnbaulich genutzt. Eine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind derzeit keine Betriebe oder Anlagen bekannt, 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. Zwar liegen keine Überschwemmungsgebiete vor, dennoch besteht

aufgrund der Lage in einem Risikogebiet außerhalb von UESG (§ 78b WHG) eine geringe potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse

3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

3.1 Auswirkungsprognose

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 14.1 wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt und eine zusätzliche Neuversiegelung in Höhe von ca. 162 m² innerhalb des Plangebietes ermöglicht.

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

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

Mit Umsetzung der Planung gehen vornehmlich Gartenflächen verloren.

Das ermittelte Kompensationsdefizit beträgt 137 Werteinheiten (sh. Kapitel 5.1). Der Verlust des Biotoptypen-Bestandes ist als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu werten.

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

Die Planung führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen.

Für potenziell vorkommende Vogelarten kann eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (sh. Kapitel 3.2) verhindert werden. Bei den potenziell vorkommenden „Allerweltsarten“ wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit bzw. ihrer spezifischen autökologischen Ansprüche und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG verstoßen wird.

Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG von im Plangebiet möglicherweise vorkommenden Fledermausarten können nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung, zu Baumfällungen und zu Abrissarbeiten vermieden werden.

Unter Berücksichtigung der in Kapitel 3.2 benannten Vermeidungsmaßnahmen ist nach derzeitigem Kenntnisstand, insgesamt betrachtet, nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt zu rechnen.

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser Klima und Luft

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Neuversiegelung von Flächen in Höhe von ca. 162 m² ermöglicht wird. Neben dieser Neuversiegelung kommt es durch die Anlage von Grünflächen/

Hausgärten und einer Fläche mit Bindungen und für die Erhaltung zu einer Flächeninanspruchnahme von ca. 670 m². Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust unversiegelter, vornehmlich als Garten genutzter Bodenflächen, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können. Es ist festzuhalten, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten sind.

Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Die geplante Bebauung und Versiegelung sowie das Einbringen von Fremdmaterial (Sand, Kies, Beton etc.) führt 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 Plangebietes kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen in Höhe von ca. 162 m². Daneben bleiben ca. 670 m² unversiegelte Bodenflächen erhalten.

Aus Sicht des Schutzgutes Wasser liegen mit einer Grundwasserneubildungsrate von >250 und einem geringen Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Das Plangebiet ist jedoch bereits teilweise überbaut, zudem handelt es bei dem geplanten Vorhaben (Allgemeines Wohngebiet) nicht um eine Planung mit einer hohen Grundwasserverschmutzungsgefährdung. Es ist davon auszugehen, dass ein Allgemeines Wohngebiet unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. keine grundsätzlichen erheblich negativen Auswirkungen auf die Grundwasserqualität hat, sodass nicht mit erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Wasser zu rechnen ist.

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

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt in der Randlage von Neuenhaus und ist durch eine entsprechende bauliche Nutzung (Wohngebäude) sowie kleinflächigen Freiflächen (Garten) mit wenigem Gehölzbestand geprägt. Die am östlichen Randbereich gelegene Strauch-Baumhecke hat eine gewisse positive Wirkung auf das Ortsbild, diese bleibt erhalten. Die Planung führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch

Bedeutende Wohnumfeldbereiche, Flächen für die Naherholung oder der Freizeit- und Tourismusindustrie sind von der Planung nicht betroffen. Das bewohnte Gebäude bleibt erhalten. Durch die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes werden immissionsschutzrechtliche Belange nicht weitergehend beeinträchtigt. Insgesamt sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der im Plangebiet vorhandene Gebäudebestand ist als Sachgut anzusehen. Im Zuge der Planung wird es zu einem Entfall einzelner Unterstände sowie einer Holzhütte kommen.

Wechselwirkungen

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

Europäisches Netz Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind zwar in der weiteren Umgebung vorhanden (ca. 8,4 km Entfernung), werden jedoch aufgrund der räumlichen Trennung durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen

Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine als Störfallbetrieb einzustufenden gewerblichen Nutzungen bekannt. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Zwar liegen keine Überschwemmungsgebiete vor, dennoch besteht aufgrund der Lage in einem Risikogebiet außerhalb von UESG (§ 78b WHG) eine geringe potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse. Dennoch bedingt die vorliegende Planung aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

3.2 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (2) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14.1 sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung der Gebäudeerweiterung Richtung Osten planungsrechtlich vorbereitet werden. Zielsetzung der Stadt ist es, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue Wohnbauflächen bzw. die Weiterentwicklung vorhandener Siedlungsbereiche in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen zu entwickeln (hier: Aktivierung von brachliegenden Flächen innerhalb vorhandener Siedlungsstandorte). Ausschlaggebend dafür ist, dass damit eine weitere Zersiedelung der „freien“ Landschaft vermieden wird. Ebenfalls ist festzuhalten, dass der westliche Bereich des Plangebietes innerhalb des Geltungsbereiches eines bestehenden Bebauungsplanes (B-Plan Nr. 14) liegt, der in diesem Bereich bereits ein Wohngebiet mit einer möglichen Versiegelung von 60 % zulässt. Die Planung bedingt hier nur eine geringe Nutzungsintensivierung.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der Kreisverwaltung als unterer Denkmalschutzbehörde zu melden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Zutage tretende archäologische Funde und Fundstellen sind ggf. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen (§ 14 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Maßnahmen zum Artenschutz

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass nach derzeitigem Kenntnisstand und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind.

- Die Baufeldräumung ist außerhalb der Brut- und Jungvogelzeit (März bis August) durchzuführen. Ist die Baufeldräumung im Zeitraum März bis August zwingend erforderlich, ist der Bereich vorher durch einen Fachmann auf Brutvogelbesatz hin zu überprüfen. Der Naturschutzbehörde ist dann unaufgefordert ein Begehungsprotokoll vorzulegen. Sofern ein Brutvogelbesatz festgestellt wird, ist die Umsetzung zunächst zu stoppen und das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Gehölzfällungs- und Rodungsmaßnahmen dürfen nur im Zeitraum Oktober bis Februar stattfinden. Sollten die Maßnahmen aus zwingenden Gründen außerhalb des benannten Zeitraums erforderlich sein, so muss vor Umsetzung eine fachmännische Überprüfung der zu beseitigenden Gehölze auf Brutvogelbesatz erfolgen. Der Naturschutzbehörde ist dann unaufgefordert ein Begehungsprotokoll vorzulegen. Sofern ein Brutvogelbesatz festgestellt wird, ist die Umsetzung zunächst zu stoppen und das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Zu fallende Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm oder mehr sowie solche, die offensichtlich Spalten und Risse aufweisen, sind unabhängig vom Durchführungszeitpunkt vor der Fällmaßnahme fachmännisch auf das Vorkommen und den Besatz von Höhlen und Spaltenquartiere als mögliche Quartiere für Fledermäuse oder dauerhafte Niststätte für Vögel hin zu kontrollieren. Vom Begehungstermin ist ein Protokoll zu erstellen. Dieses ist der unteren Naturschutzbehörde zeitnah und unaufgefordert vorzulegen. Werden Höhlen oder Spaltenquartiere festgestellt, ist vor Durchführung der Fällmaßnahme Rücksprache mit der UNB erforderlich, um ggf. erforderliche CEF-Maßnahmen abzustimmen. Sofern ein aktueller Besatz mit Individuen vorliegt, ist die Umsetzung zunächst zu stoppen und das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Sollten Gebäude abgerissen, umgebaut oder saniert werden, sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die betroffenen Gebäude auf eine Nutzung durch Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten zu überprüfen. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der UNB 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 Wohngebiet / Hausgärten**Wertfaktor 0,9**

Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 im allgemeinen Wohngebiet und einer allgemeinen möglichen Überschreitung um 50 % werden ca. 60 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen (ca. 40 %) sind somit als Freiflächen/Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind als Zier- und Nutzgärten bzw. Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Gehölzpflanzungen, Beet-, Rasen- und Spielflächen charakterisieren werden. Sie erhalten gemäß den Anwendungshinweisen für das Osnabrücker Kompensationsmodell im Landkreis Grafschaft Bentheim einen Wertfaktor von 0,9.

Fläche mit Bindungen und für die Erhaltung**Erhalt**

Die Strauch-Baumhecke am östlichen Randbereich des Plangebietes wird als Fläche mit Bindungen und für die Erhaltung festgesetzt. Somit ist ein Erhalt anzunehmen.

Die v.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzbereich Tiere und Pflanzen (rechnerisch) vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 133 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. 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:

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.

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 Bestimmungen des § 44 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). Unter Beachtung der im Umweltplanerischen Fachbeitrag formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (sh. Kapitel 3.2) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

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	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflä- chenwert (WE)
Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß B-Plan Nr. 14			
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6); Gesamtfläche ca. 610 m ²			
Versiegelung (60 %)	366	0,0	0
Freiflächen (40 %)	244	0,9	219,6
Bestand außerhalb B-Plan Nr. 14	(810)		
Nr. 2.10.2 (HFM) Strauch-Baumhecke	145	Erhalt	-
Nr. 2.13.1 (HBE) Baumgruppe	10	1,6	16
Nr. 7.9.6 (DOZ) Sonstiger Offenbodenbereich	195	1,0	195
Nr. 12.1 (GR) Scher- und Trittrasen	120	0,6	72
Nr. 12.2 (BZ) Ziergebüsch/-hecke	15	0,8	12
Nr. 13.1.1 (OVW) Weg	70	0,5	35
Nr. 13.2.5 (OFZ) Befestigte Fläche	140	0,3	42
Nr. 13.17.6 (OYS) Sonstiges Bauwerk	115	0,0	0
Gesamt:	1.420		591,6

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 592 Werteinheiten.

5.1.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Maßnahme	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Kompensati- onswert (WE)
Allgemeines Wohngebiet (WA; GRZ 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6); Gesamtfläche ca. 1.275 m ²			
Versiegelung (60 %)	765	0,0	0
Freiflächen (40 %)	510	0,9	459
Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	145	Erhalt	-
Gesamt:	1.420		459

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Flächenwert von ca. 450 Werteinheiten erzielt.

5.1.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 592 \text{ WE} & - & 459 \text{ WE} & = & 133 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **133 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.