



Stadt Neuenhaus

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

**Bebauungsplan Nr. 72
„Prinzenkamp/Kindergarten“,
1. Änderung und Erweiterung**

Umweltplanerischer Fachbeitrag
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 222069
Datum: 2022-06-13

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)..... | 10 |
| 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) | 11 |
| 2.8 | Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) . | 11 |
| 3 | WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN | 11 |
| 3.1 | Auswirkungsprognose | 11 |
| 3.2 | Umweltrelevante Maßnahmen | 13 |
| 4 | ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG | 16 |
| 5 | ANHANG | 17 |
| 5.1 | Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung | 17 |
| 5.1.1 | Eingriffsflächenwert | 17 |
| 5.1.2 | Maßnahmen innerhalb des Plangebietes | 18 |
| 5.1.3 | Ermittlung des Kompensationsdefizits | 18 |

Wallenhorst, 2022-06-13

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.
Dipl. Biol. Andreas Meyer (Artenschutz)

Wallenhorst, 2022-06-13
Proj.-Nr.: 222069

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 Johannes Kindergarten an der Prinzenstraße soll erweitert werden. Dafür ist eine 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 72 erforderlich. Das Flurstück 24/73 soll von der Stadt erworben werden und überplant werden. Weiter soll ein Streifen des Flurstückes 73/5 überplant werden. Auf dem Flurstück 80/4 befinden sich schon jetzt die Mitarbeiterparkplätze.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Dennoch sind für Bebauungspläne nach § 13a 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 einer Fläche für den Gemeinbedarf, einer Straßenverkehrsfläche sowie einer öffentlichen Grünfläche (Fläche zum Anpflanzen).

| | |
|---|--------------------------|
| <u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u> | ca. 5.040 m ² |
| - Fläche für den Gemeinbedarf (GRZ: 0,4) | ca. 4.540 m ² |
| - Straßenverkehrsfläche | ca. 310 m ² |
| - Öffentliche Grünfläche / Fläche zum Anpflanzen und Erhalten | ca. 190 m ² |

Für die Fläche für den Gemeinbedarf wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung im 20 % auf 0,48 festgesetzt. Die Versiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der Straßenverkehrsfläche. 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 |
|-----------------------------|-------------------------|--------|-------------------------|
| Fläche für den Gemeinbedarf | 4.540 | 0,48 | 2.179,2 |
| Straßenverkehrsfläche | 310 | 1,0 | 310 |
| Versiegelung | | | 2.489,2 |

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich hierbei nicht vollständig um eine neu zugelassene Versiegelung handelt. Für den Großteil des hier vorliegenden Plangebietes gilt derzeit der B-Plan Nr. 72. Dieser sieht eine Fläche für den Gemeinbedarf mit einer GRZ von 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6, eine Straßenverkehrsfläche, eine öffentliche Grünfläche (Fläche zum Anpflanzen sowie Erhalten) sowie eine Fläche zum Anpflanzen vor. Zudem liegen bereits versiegelte Bereiche in Form eines (leerstehenden) Wohnhauses vor. Die auf Grundlage des B-Planes Nr. 72 sowie der bereits vorhandenen Bebauung im hier vorliegenden Plangebiet zulässige Versiegelung liegt bei ca. 2.235 m². Zieht man nun die bereits zulässige Versiegelung von der mit der vorliegenden Planung möglichen Versiegelung in Höhe von ca. 2.489 m² ab, so ergibt sich innerhalb des Geltungsbereiches rein rechnerisch eine mögliche Neuversiegelung in Höhe von ca. 254 m².

1.3 Fachziele des Umweltschutzes

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

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 wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenhaus stellt gemäß § 1 (1) Nr. 2 BauNVO für das Plangebiet gemischte Bauflächen dar. Der FNP wird gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

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.

Landschaftsplan (LP):

Für die Samtgemeinde Neuenhaus liegt kein Landschaftsplan vor.

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.

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 § 13a BauGB. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden und es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Dennoch sind für diese Bebauungspläne 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 (18.05.2022) 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:

Fläche für den Gemeinbedarf, GRZ 0,4 Wertfaktor 0,0 / 0,9

Der Großteil des Plangebietes befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72. Dieser sieht u.a. eine Fläche für den Gemeinbedarf mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung um 20 % auf 0,48 vor. Damit ist bisher eine Versiegelung von 48 % zulässig (Wertfaktor 0,0). Die restlichen 52 % sind Freiflächen (Wertfaktor 0,9).

In der Örtlichkeit zeigt sich ein Kindergarten mit dazugehörigen Freiflächen (Spielplatz des Kindergartens). Die Fläche des Spielplatzes ist mit Scherrasenflächen, mit Vegetation der Trittrasen und Sandspielflächen mit Spielgeräten ausgestattet. Der ganze Bereich ist mit größeren und jüngeren Baumgehölzen locker bestanden.

Straßenverkehrsfläche Wertfaktor 0,0

Der B-Plan Nr. 72 setzt im östlichen Bereich eine Straßenverkehrsfläche fest. Vor Ort zeigt sich ein geschotterter Parkplatz.

Öffentliche Grünfläche / Fläche zum Anpflanzen und Erhalten Wertfaktor 1,5

Am östlichen Randbereich ist eine öffentliche Grünfläche (Fläche zum Anpflanzen und Erhalten) festgesetzt. In der Örtlichkeit findet sich eine relativ alte, durchgewachsene Schnitthecke aus Hainbuchen wieder, welche den Parkplatz umgibt. Die Gehölze weisen bei einer Höhe von ca. 6 Metern Durchmesser von 20 – 25 cm auf, sind meistens tief bestockt und teilweise

mit Efeu bewachsen. Entsprechend der Ursprungsplanung wird der Wertfaktor 1,5 angenommen.

Fläche zum Anpflanzen Wertfaktor 1,5

Im südlichen Bereich des Plangebietes setzt der B-Plan Nr. 72 eine Fläche zum Anpflanzen fest. Vor Ort sind keine Anpflanzungen vorhanden. Entsprechend der Ursprungsplanung wird der Wertfaktor 1,5 angenommen.

Bestand außerhalb des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes:

Nr. 9.6. (GI) Artenarmes Intensivgrünland Wertfaktor 1,2

Bei dem Erweiterungsbereich im Süden handelt es sich um ein Intensivgrünland artenarmer Ausprägung.

13.7 (OE) Einzel- und Reihenhausbebauung / 12.6 (PH) Hausgarten Wertfaktor 0,0 / 0,9

Hierbei handelt es sich um ein leer stehendes Wohngebäude im Südwesten des Plangebietes. Das Haus weist viele Spalten und Fugen auf, weiterhin fehlen einige Dachpfannen und es besteht Zugang zum alten Dachstuhl

Die dazu gehörige Hausgartenfläche ist durch Ziergehölze und Zierhecken (Koniferen, Laubgehölze) sowie Scherrasen mit geringem Anteil an heimischer Flora gekennzeichnet.

Angrenzende Bereiche:

Das Plangebiet liegt innerorts von Neuenhaus und ist weitestgehend von Bebauungen umgeben. Südlich schließt eine Grünlandfläche 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, artenschutzspezifische Ersteinschätzung:

Angaben zu streng geschützten Arten bzw. zu artenschutzrechtlich relevanten Arten liegen für den von der Planung betroffenen Bereich nicht vor.

Es wurden im Zuge der Vorortbegehung im Mai 2022 keine größeren Vogelnester oder großvolumige Baumhöhlungen oder offensichtliche Spalten und Risse an dem zu beurteilenden

Gehölzbestand (soweit einsehbar) festgestellt, weiterhin auch keine Schwalbennester an den äußeren Gebäudefassaden. Bereiche besonderer faunistischer Bedeutung konnten hierbei ebenfalls nicht erkannt werden. Aufgrund der Belaubung waren die oberen Stammbereiche und Äste der älteren Bäume nicht immer vollständig einsehbar. Die vorhandenen Gebäude, insbesondere das leerstehende ältere Wohnhaus mit Nebenanlagen im südwestlichen Plangebiet weisen viele Spalten und Fugen auf, weiterhin fehlen einige Dachpfannen und es besteht Zugang zum alten Dachstuhl. Somit ist ein Quartierpotenzial für Fledermäuse am Gebäudebestand, insbesondere an dem älteren, verlassenen Wohngebäude gegeben.

Die vorhandenen und betroffenen Biotopstrukturen stellen gering bis mittel bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die intensive Nutzung (Hausgartenbereich und Spielplatz der Kintertagesstätte) und die bestehenden, an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen und der Betrieb der angrenzenden Straßen, sind als Beeinträchtigung/ Vorbelastung (Lärm, optische Störreize, Zerschneidung, Kollision, etc.) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen. Bedeutende faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets in Verbindung mit der Vorbelastung, der Lage und derzeitigen Nutzung daher nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Die Freiflächen in Verbindung mit den Gehölzstrukturen und der südlich angrenzenden freien Landschaft bieten Potenzial als Nahrungshabitat für Fledermausarten, eine besondere Bedeutung ist hier nicht wahrscheinlich. Die vorhandenen Gebäudestrukturen und ältere Laubbäume (BHD > 30 cm) weisen grundsätzlich Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse auf, großvolumige Baumhöhlungen konnten im Zuge der Ortsbegehung² nicht festgestellt werden. Nach aktueller Einschätzung wird aufgrund der Nutzung und Ausprägung des Plangebietes sowie der Lage innerhalb von Wohnsiedlungsflächen mit neuzeitlichen Zier- / und Nutzgärten keine besondere Bedeutung der beplanten Fläche für Arten aus der Gruppe der Fledermäuse erwartet.

Europäische Brutvögel

Die Hausgärten/ Spielplatzgelände sowie die Freiflächen des Plangebietes weisen grundsätzlich eine allgemeine Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und Brutplatzangebote) für verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen sowie weitere Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche auf. Essentielle Habitatbestandteile europäischer Vogelarten sind nach derzeitiger Einschätzung nicht betroffen. Artenschutzrechtlich relevante europäische Vogelarten (Vogelarten mit besonderer Planungsrelevanz), welche im Zuge der weiteren Planung besonders berücksichtigt werden müssten, werden aufgrund der Größe, Biotopausstattung, Vorbelastung und Lage im Raum ebenfalls nicht erwartet.

Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-RL

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass im Zuge der Begutachtung/ Ortsbegehung neben den oben aufgeführten potenziell vorkommenden Arten/ Artgruppen keine weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artgruppen (Arten des Anhang IV der FFH Richtlinie) und keine Strukturen/ Habitatbedingungen festgestellt wurden, die sich für essentiellen Lebensstätten solcher Arten anbieten.

² Ortsbegehung am 18.05.2022

Im Ergebnis dieser faunistischen und artenspezifischen Ersteinschätzung kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung und auch kein essentieller Habitatbestandteil artenschutzrechtlich relevanter Tierarten betroffen wird und eine mögliche Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44ff BNatSchG über spezifische Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden können (sh. Kapitel 3.2). Im Hinblick auf die Fauna können die Lebensraumfunktionen über die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen erfolgen.

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. 1,45 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. 410 m südlich liegt ein für die Brutvögel wertvoller Bereich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3507.2/1; Bewertungseinstufung: Status offen).

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 Bereiche (Kindergarten, leerstehendes Wohngebäude, Parkplatz) sowie zum anderen um unversiegelte Bereiche (Freiflächen Kindergarten, Hausgarten, Intensivgrünland) handelt.

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)⁴ hat ergeben, dass im Plangebiet der Bodentyp „Sehr tiefer Podsol-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

³ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 05.04.2022 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

⁴ NIBIS®-KARTENSERVER (2022a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 05.04.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁵ NIBIS®-KARTENSERVER (2022b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 05.04.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁶ NIBIS®-KARTENSERVER (2022c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 05.04.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

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. 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 von einem Kindergarten mit dazugehörigen Freiflächen (Spielflächen), einem leerstehenden Wohnhaus mit Garten sowie einer kleinen Intensivgrünlandfläche 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

⁷ NIBIS®-KARTENSERVEN (2022 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®-KARTENSERVEN (2022d): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.05.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁹ NIBIS®-KARTENSERVEN (2022e): *Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA18*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 05.04.2022 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

¹¹ NIBIS®-KARTENSERVEN (2022f): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 05.04.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 05.04.2022 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 05.04.2022 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 05.04.2022 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

(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 auf den Freiflächen des Kindergartens sowie im Garten am leerstehenden Wohnhaus, Strauch-Baumhecke am östlichen Randbereich) 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 ist durch eine entsprechende bauliche Nutzung (Kindergarten, leerstehendes Wohngebäude) sowie kleinflächigen Freiflächen (Spielplatz, Garten, Intensivgrünland) mit vereinzelt Gehölzbeständen 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.

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

Der innerhalb des Plangebietes vorhandene Kindergarten stellt einen Bereich mit einer besonderen Bedeutung für das Schutzgut Mensch dar. Tourismus- und Freizeitinfrastruktur ist nicht vorhanden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden gegenüber der bestehenden Nutzungssituation keine wesentlichen Änderungen bewirkt. Insofern sind hier hinsichtlich des Immissionsschutzes sowohl für die geplante Nutzung, als auch für die benachbarten Nutzungen keine weitergehenden Regelungen erforderlich.

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

Der im Plangebiet vorhandene Gebäudebestand (Kindergarten, leerstehendes Wohnhaus) 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. 7,6 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 und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen.

3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

3.1 Auswirkungsprognose

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 72, 1. Änderung und Erweiterung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf, eine Straßenverkehrsfläche sowie eine öffentliche Grünfläche (Fläche zum Anpflanzen und Erhalten) festgesetzt und eine zusätzliche Neuversiegelung in Höhe von ca. 254 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 Freiflächen (Spielplatz, Garten, Intensivgrünland) in geringem Umfang verloren.

Das ermittelte Kompensationsdefizit beträgt 559 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 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, verbreitete 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 vorkommenden „Allerweltsarten“ in den vorhandenen Gehölzbeständen wird unterstellt, dass diese auch nach Umsetzung der Planung weiterhin in den umliegenden Grün-/Gartenflächen und neu geschaffenen Hausgärten ausreichend Platz zur Anlage von Fortpflanzungs- und Ruhestätten finden und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird. Für potenziell vorkommende Fledermausarten kann eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (sh. Kapitel 3.2) verhindert werden.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kapitel 3.2) keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten ist. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

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. 254 m² ermöglicht wird. Neben dieser Neuversiegelung kommt es durch die Anlage von Grünflächen und einer öffentlichen Grünfläche (Fläche zum Anpflanzen und Erhalten) zu einer Flächeninanspruchnahme von ca. 2.551 m². Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust unversiegelter, als Spielplatz sowie Garten genutzter Bodenflächen einschließlich eines kleinflächigen Intensivgrünlandbereiches, 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. 254 m². Daneben bleiben ca. 2.551 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 großflächig überbaut, zudem handelt es bei dem geplanten Vorhaben (Fläche für den Gemeinbedarf) nicht um eine Planung mit einer hohen Grundwasserverschmutzungsgefährdung. Es ist davon auszugehen, dass eine Fläche für den Gemeinbedarf 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 ist durch eine entsprechende bauliche Nutzung (Kindergarten, leerstehendes Wohnhaus) sowie kleinflächigen Freiflächen (Spielplatz, Garten, Intensivgrünland) mit vereinzelt Gehölzbeständen 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 unbewohnte Gebäude wird abgerissen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden gegenüber der bestehenden Nutzungssituation keine wesentlichen Änderungen bewirkt. 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 des leerstehenden Wohngebäudes 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. 7,6 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. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehende Unfälle auf. Die Planung bedingt aller Voraussicht nach nur eine geringe Konflikintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen und ist somit als nicht erheblich anzusehen.

3.2 Umweltsrelevante 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. 72, 1. Änderung und Erweiterung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des Johannes Kindergarten in Neuenhaus

geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72, 1. Änderung und Erweiterung liegt innerhalb der bebauten Ortslage und wird bereits baulich genutzt.

Ebenfalls ist festzuhalten, dass sich der Großteil des Plangebietes innerhalb des Geltungsbereiches eines bestehenden Bebauungsplanes (B-Plan Nr. 72) liegt, der in diesem Bereich bereits eine Fläche für den Gemeinbedarf mit einer möglichen Versiegelung von 48 % 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

Im Plangebiet ist das Vorkommen sind artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse möglich und der europäischen Brutvögel wahrscheinlich. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss im Sinne der Bauleitplanung auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG nicht zu erwarten ist und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich wird.

- **Baufeldräumung (Brutvögel):** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abriss-/ oder Umbauarbeiten an Gebäuden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Artgruppe der Brutvögel führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen, die Beseitigung von Vegetationsstrukturen, der Abriss-/ oder Umbauarbeiten an Gebäuden 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 und das Protokoll der Untersuchung ist der UNB zu übersenden. Von der Bauzeitenbeschränkung für Brutvögel kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- **Gebäudeabriss/ -umbau, Baumfällungen (Fledermäuse):** Abbruch- oder Umbauarbeiten am vorhandenen Gebäudebestand sind außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse (April bis Oktober) und somit zwischen dem 01. November und dem 01. April durchzuführen. Zeitlich sollten derartige Maßnahmen auf die Zeit bis

Mitte November und von Ende Februar bis Anfang April (hier nur bei Temperaturen über 10°C) gelegt werden, da Fledermäuse zu diesen Zeiten i.d.R. mobil sind und ausfliegen können. Weiterhin ist der Gebäudebestand unmittelbar vor Umbau oder Abbruch intensiv durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuellen Besatz mit Individuen aus der Artgruppe der Fledermäuse hin zu überprüfen. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (s.u.). Baumfällungen älterer Bäume (Brusthöhendurchmesser ≥ 30 cm) sind außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen. Das bedeutet: Baumfällungen älterer Bäume zwischen 01. Oktober und 01. März. Grundsätzlich sind diese Bäume vor einer Fällung ebenfalls durch einen fachkundigen Fledermauskundler hinsichtlich ihrer Quartiereignung/ -funktion sowie auf eventuell anwesende Fledermäuse hin zu überprüfen. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Beim Feststellen von genutzten Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (s.u.).

- **Gebäudeabriss/ Baumfällungen-Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme; Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung (optional, nur bei Nachweis von Fledermausindividuen/ -quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen vor den Baumfällungen, oder während der Umbauarbeiten am Gebäudebestand):** Sollte im Rahmen von Umbau-/ oder Abrissmaßnahmen und/oder im Zuge von Baumfällungen bzw. der vorgeschalteten Kontrollen Quartierstrukturen gefunden werden, die auf ehemals besetzte Wochenstuben schließen lassen (Kotnachweise) oder besetzte Quartiere nachgewiesen werden, wird die Anlage von Ersatzquartieren in Form der Anbringung von Fledermauskästen in der nahen Umgebung notwendig (CEF-Maßnahmen). Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartieres und sind erst nach der Begutachtung des Quartieres durch einen Fledermauskundler im Detail festzulegen. Die konkrete Festlegung von Standorten zur Umsetzung der Maßnahme würde dann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und einer vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fachperson (Biologe oder vergleichbare Qualifikation, ggf. Umweltbaubegleitung (UBB)) getroffen.

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 Fläche für den Gemeinbedarf

Wertfaktor 0,9

Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 in der Fläche für den Gemeinbedarf und einer allgemeinen möglichen Überschreitung um 20 % werden ca. 48 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen (ca. 52 %) 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.

Öffentliche Grünfläche / Fläche zum Anpflanzen und Erhalten **Wertfaktor 1,5**

Die Strauch-Baumhecke am östlichen Randbereich des Plangebietes wird weiterhin als öffentliche Grünfläche bzw. Fläche zum Anpflanzen und Erhalten festgesetzt. Somit wird diese Fläche mit dem Ursprungswertfaktor von 1,5 bewertet.

Die v.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen 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 559 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:

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 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). Um die Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten und (nur bei Inanspruchnahme von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten von Fledermäusen) die Anlage von Fledermauskästen zu gewährleisten. Unter Beachtung der im Umweltplanerischen Fachbeitrag formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (sh. Kapitel 3.2) ist nach derzeitigem Kenntnisstand keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich.

5 Anhang

5.1 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen 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) |
|---|--------------------------------|-----------------|---------------------------|
| Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß B-Plan Nr. 72 | | | |
| Fläche für den Gemeinbedarf (GRZ 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,48); Gesamtfläche ca. 3.385 m ² | | | |
| Versiegelung (48 %) | 1.624,8 | 0,0 | 0 |
| Freiflächen (52 %) | 1.760,2 | 0,9 | 1.584,18 |
| Straßenverkehrsfläche | 310 | 0,0 | 0 |
| Öffentliche Grünfläche / Fläche zum Anpflanzen und Erhalten | 190 | 1,5 | 285 |
| Fläche zum Anpflanzen | 480 | 1,5 | 720 |
| Bestand außerhalb B-Plan Nr. 72 | | | |
| Nr. 9.6 (GI) Intensivgrünland | 140 | 1,2 | 168 |
| Nr. 12.6.4 (PHZ) Hausgarten | 235 | 0,9 | 211,5 |
| Nr. 13.7.2 (OEL) Locker bebautes Einzelhausgebiet | 300 | 0,0 | 0 |
| Gesamt: | 5.040 | | 2.968,68 |

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 2.969 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) |
|---|-------------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Fläche für den Gemeinbedarf (GRZ 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,48); Gesamtfläche ca. 4.540 m ² | | | |
| Versiegelung (48 %) | 2.179,2 | 0,0 | 0 |
| Freiflächen (52 %) | 2.360,8 | 0,9 | 2.124,72 |
| Straßenverkehrsfläche | 310 | 0,0 | 0 |
| Öffentliche Grünfläche / Fläche zum Anpflanzen und Erhalten | 190 | 1,5 | 285 |
| Gesamt: | 5.040 | | 2.409,72 |

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Flächenwert von ca. 2.410 Werteinheiten erzielt.

5.1.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 2.969 \text{ WE} & - & 2.410 \text{ WE} & = & 559 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **559 Werteinheiten** besteht.

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