



**Stadt Neuenhaus**

**LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM**

**Bebauungsplan Nr. 89.1  
„Erweiterung Teland“**

**Umweltplanerischer Fachbeitrag**  
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 220032  
Datum: 2020-11-26

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS</b> .....	<b>3</b>
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	3
1.2	Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	4
1.3	Fachziele des Umweltschutzes.....	4
<b>2</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG</b> .....	<b>5</b>
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).....	9
2.3	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	10
2.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB) ...	11
2.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB).....	11
2.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB).....	11
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) ...	12
<b>3</b>	<b>WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN</b> .....	<b>12</b>
3.1	Auswirkungsprognose .....	12
3.2	Umweltrelevante Maßnahmen .....	15
<b>4</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b> .....	<b>16</b>
<b>5</b>	<b>ANHANG</b> .....	<b>18</b>
5.1	Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung .....	18
5.1.1	Eingriffsflächenwert .....	18
5.1.2	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes .....	19
5.1.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits .....	19

Wallenhorst, 2020-11-26

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

i. V. H. Böhm

---

### Bearbeitung:

Daniel Berg, B.Eng.  
Dipl.-Ing. (FH) Urte Vierkötter

Wallenhorst, 2020-11-26  
Proj.-Nr.: 220032

**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

Mit dem Bebauungsplan Nr. 89.1 „Erweiterung Teland“ (**Teilgeltungsbereich 89.1.1**) werden im Osten der Ortslage Veldhausen weitere Wohnbaugrundstücke ausgewiesen.

Die Stadt Neuenhaus hat bereits 2019 mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Teland“ die weitere Siedlungsentwicklung eingeleitet, die den Wohnstandort Veldhausen als eigenständiges Grundzentrum sichern und weiterentwickeln soll. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 haben die Flächen des heutigen Plangebietes Nr. 89.1 nicht zur Verfügung gestanden. Nunmehr konnte die Stadt Neuenhaus/ GEG Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft mbH Neuenhaus die Flächen erwerben. Damit sollen an diesem Standort weitere Wohnbaugrundstücke geschaffen werden, um der weiterhin anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken entsprechen zu können.

Im **Teilgeltungsbereich 89.1.2** wird, in Abstimmung mit der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich der Aufmündung der „Fuchsienstraße“ auf die „Lingener Straße“ - L 45 geringfügig nach Osten erweitert, in den z.Z. als öffentliche Grünfläche/ Abschirmgrün festgesetzten Bereich hinein. Damit werden hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verkehrsgerechte Anbindung des Baugebietes an die „Lingener Straße“ im Knotenpunktbereich „Lingener Straße“/ „Bimolter Straße“ geschaffen.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde. Das Gesetz ist am 01.01.2007 in Kraft getreten. Der Plan wird im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan für die Innenentwicklung“ aufgestellt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. 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. 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 der Innenentwicklung auf der einen Seite bestimmte Umweltanforderungen 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, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Vorgesehen ist die Ausweisung allgemeiner Wohngebiete und von Straßenverkehrsflächen. Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 89 befinden sich im Osten der Ortslage Veldhausen nördlich der „Lingener Straße“ L 45 und östlich der „Carl-van-der-Linde-Straße“.

<b>Fläche insgesamt (Teilgeltungsbereich 89.1.1):</b>	ca. 9.400 m <sup>2</sup>
- allgem. Wohngebiete (WA)	ca. 7.580 m <sup>2</sup>
- öffentliche Verkehrsfläche	ca. 1.820 m <sup>2</sup>

<b>Fläche insgesamt (Teilgeltungsbereich 89.1.2):</b>	ca. 810 m <sup>2</sup>
- öffentliche Verkehrsfläche	ca. 700 m <sup>2</sup>
- öffentliche Grünfläche/ Abschirmgrün	ca. 110 m <sup>2</sup>

Für die allgemeinen Wohngebiete wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. Überschreitung festgesetzt. Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die zulässige GRZ-Überschreitung auf 25 % beschränkt. Die zukünftige Versiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sowie aus den Verkehrsflächen. Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplans maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Flächennutzung	Größe in m <sup>2</sup>	Faktor	Größe in m <sup>2</sup>
Allgemeine Wohngebiete, GRZ 0,4 + 25 %	7.580	0,5	3.790 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen	2.520	1,0	2.520 m <sup>2</sup>
<b>Versiegelung</b>			<b>6.310 m<sup>2</sup></b>

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist zu berücksichtigen, dass das hier vorliegende Plangebiet im südlichen Bereich in den Bebauungsplan Nr. 89 hineinragt, der in diesem Bereich bereits Wohngebiets- und Straßenverkehrsflächen vorsieht. Die bereits zulässige Versiegelung beläuft sich auf ca. 1.295 m<sup>2</sup>. Somit ergibt sich innerhalb des hier vorliegenden Plangebietes rein rechnerisch eine zusätzlich mögliche Neuversiegelung von ca. 5.015 m<sup>2</sup>.

## 1.3 Fachziele des Umweltschutzes

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

Räumliche Gesamtplanung

### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Im RROP des Landkreises Grafschaft Bentheim (2001) wird die Ortschaft Veldhausen als „Grundzentrum“ dargestellt. Östlich verlaufen zwei Rohrfernleitungen in Nord-Süd-Richtung.

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

### **Flächennutzungsplan (FNP):**

Der wirksame FNP der Samtgemeinde Neuenhaus stellt für das Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

### Landschaftsplanung

### **Landschaftsrahmenplan (LRP):**

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

### **Landschaftsplan (LP):**

Ein LP für die Samtgemeinde Neuenhaus 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 § 13a BauGB. 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 / Biototypen**

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge einer Ortsbegehung am 19.08.2020 die Nutzung erfasst. Eine detaillierte Biototypenkartierung 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 Biototypen in Niedersachsen“ (vgl. DRACHENFELS 2020<sup>2</sup>) entsprechende Biototypen zugeordnet. Die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016<sup>3</sup>).

Der Planbereich liegt am östlichen Rand der Ortschaft Veldhausen.

<sup>2</sup> DRACHENFELS, O. v. (2020). *Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

<sup>3</sup> LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück.

## **Teilgeltungsbereich 89.1.1**

### Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß Bebauungsplan Nr. 89 „Teland“:

#### Straßenverkehrsfläche Wertfaktor 0

Im südlichen Randbereich des Plangebietes ist gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 89 eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese erhält als versiegelbare Fläche den Wertfaktor 0.

#### Allgemeine Wohngebiete Wertfaktor 0 / 0,9

Von der vorliegenden Planung werden ebenfalls Flächen angeschnitten, die im Bebauungsplan Nr. 89 als allgemeine Wohngebiete festgesetzt wurden. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 mit einer Überschreitungsmöglichkeit von 25 % können bis zu 50 % der Flächen bereits bebaut bzw. versiegelt werden (= Wertfaktor 0). Bei den restlichen 50 % der Flächen handelt es sich demnach um Hausgärten, die den Wertfaktor 0,9 erhalten.

### Realnutzung außerhalb des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes:

#### 2.10.2 (HFM) Strauch-Baumhecke / 10.4.5 (UHB) Artenarme Brennesselflur Wertfaktor 1,7

In dem nördlichen Randbereich des Plangebietes erstreckt sich von Westen her (aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 89 kommend) ein Teil einer Strauch-Baumhecke, die in östliche Richtung (im hier vorliegenden Plangebiet) zu einer Strauchhecke tendiert. Hier lassen sich überwiegend Schwarzer Holunder, Brombeere, Schlehe und Hasel finden. Innerhalb des hier vorliegenden Plangebietes stellt sich lediglich ein kurzer Abschnitt als geschlossener Gehölzbestand dar. In östlicher Richtung sind nur einzelne Sträucher vorhanden, deren Zwischenräume zu großen Teilen von Brennesselbeständen eingenommen werden.

#### 11.1 (A) Acker Wertfaktor 0,9

Das Plangebiet stellt sich größtenteils als Acker (Maisanbau) dar. Gemäß den Angaben der Bodenkarte 1:50.000 (sh. Kap. 0) liegt in diesem Bereich nahezu vollständig der Bodentyp „Gley-Podsol“ vor, sodass die Fläche den Wertfaktor 0,9 erhält.

### Angrenzende Bereiche

Das Plangebiet ist von allen Richtungen von landwirtschaftlichen Nutzflächen (vornehmlich Ackerbau – Mais) umgeben. Nordöstlich befindet sich ein kleinerer Gehölzbestand. Westlich grenzt das Baugebiet „Teland“ (Bebauungsplan Nr. 89) an, welches sich noch nicht in der Erschließung befindet.

## **Teilgeltungsbereich 89.1.2**

### Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß Bebauungsplan Nr. 89 „Teland“:

#### Straßenverkehrsfläche Wertfaktor 0

Ein Großteil des Teilgeltungsbereiches 89.1.2 ist gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 89 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese erhält als versiegelbare Fläche den Wertfaktor 0.

### Öffentliche Grünfläche/Abschirmgrün

Wertfaktor 0,9

Der übrige Teil des Teilgeltungsbereiches 89.1.2 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 89 als Öffentliche Grünfläche (Abschirmgrün) festgesetzt. Auf dieser Grünfläche wird ein Lärmschutzbauwerk errichtet um die geplanten Wohngebiete von Emissionen der angrenzenden Lingener Straße (L 45) abzuschirmen (Schalltechnische Beurteilung zum B-Plan Nr. 89 – IPW 2019). Die Fläche erhält analog zur Ursprungsplanung einen Wertfaktor von 0,9.

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

### Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biototypen:

Innerhalb des Plangebietes kommt mit einem Teilabschnitt einer Strauch-Baumhecke (Biototyp 2.10.2 - HFM) ein Biototyp vor, der nach den Angaben der Roten Liste der gefährdeten Biotypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2018)<sup>4</sup> die Gefährdungseinstufung 3 (gefährdet bzw. beeinträchtigt) aufweist.

Für den westlich und südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 89 „Teland“ erfolgte im Frühjahr 2018 eine stichprobenartige Untersuchung des Brutvogelbestandes. Dabei wurde als einzige gefährdete Art die Rauchschwalbe (Rote Liste 3 = „gefährdet“) als Nahrungsgast überfliegend erfasst. Als Arten der Vorwarnliste traten die Arten Haus- und Feldsperling sowie der Gartenrotschwanz im Umfeld der Plangebiete des Bebauungsplanes Nr. 89 und des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 89.1 auf. Konkrete Angaben zu Vorkommen von weiteren Rote-Liste-Arten liegen nicht vor. Im Rahmen einer Ortsbegehung am 19.08.2020 konnten ebenfalls keine Vorkommen von Rote-Liste-Arten festgestellt werden.

### Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / artenschutzrechtlich relevante Arten:

Im Zuge der Ortsbegehung am 19.08.2020 wurden keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrelevanter Arten bzw. von deren Lebensstätten festgestellt. Gemäß dem Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung sind im zu betrachtenden Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld keine bedeutenden Flächen für die Fauna vorhanden (s.u.). Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets in Verbindung mit der Lage nicht zu erwarten.

Für den westlich und südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 89 „Teland“ erfolgte im Frühjahr 2018 eine stichprobenartige Untersuchung des Brutvogelbestandes mit 3 Begehungen. Dabei wurden insgesamt folgende 25 Brutvogelarten erfasst: Amsel, Austernfischer, Blau-meise, Buchfink, Dohle, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Elster, Feldsperling, Fitis, Gartenrotschwanz, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke,

<sup>4</sup> DRACHENFELS, O. V. (2018). *Einstufung der Biototypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. – Kapitel 2 – Korrigierte Fassung 20. September 2018.* Abgerufen am 07.06.2019 von <http://www.nlwkn.niedersachsen.de/download/70390>

Kohlmeise, Rabenkrähe, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Türkentaube, Zaunkönig und Zilpzalp. Aufgrund der eingeschränkten Begehungszahl ist das Artenspektrum nicht als vollständig zu werten. Besonders bedeutende Vorkommen, wie z.B. das Vorkommen gefährdeter Offenlandarten wie Kiebitz oder Feldlerche, konnten anhand der Beobachtungen jedoch ausgeschlossen werden. Als einzige gefährdete Art wurde die Rauchschwalbe als Nahrungsgast überfliegend erfasst. Als Arten der Vorwarnliste traten Haus- und Feldsperling sowie Gartenrotschwanz im Umfeld der Plangebiete des Bebauungsplanes Nr. 89 und des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 89.1 auf.

Weitere Angaben zum konkreten Vorkommen streng geschützter Arten bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen für das Plangebiet nicht vor.

Die im Plangebiet gelegenen Biotoptypen bieten somit Nahrungsraum und ggf. Brutplatzangebote für europäische Vogelarten. Weiterhin können die Flächen des Plangebietes als Nahrungshabitat für Fledermausarten fungieren. Essentielle Habitatbestandteile sind nach derzeitiger Einschätzung nicht betroffen. Ältere Gehölze mit Quartierpotenzial für Fledermäuse (mit Bruthöhendurchmessern  $\geq 30$  cm) fehlen innerhalb des Plangebietes (im hier vorliegenden Plangebiet befinden sich lediglich Sträucher). Grundsätzlich weisen die Freiflächen zudem eine allgemeine bis geringe Lebensraumbedeutung für Tier- und Pflanzenarten auf. Eine gewisse Vorbelastung liegt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie umliegende Siedlungsstrukturen vor. Für den vorliegenden Umweltplanerischen Fachbeitrag wird daher insgesamt davon ausgegangen, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen wird.

#### Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung<sup>5</sup> hat ergeben, dass von der vorliegenden Planung keine Schutzgebiete oder -objekte gem. BNatSchG betroffen sind. Das nächstgelegene Schutzgebiet (Naturschutzgebiet „Der Höst“; Kennzeichen: NSG WE 00038) befindet sich ca. 3,4 km südlich des Plangebietes. Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- und Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet und sein näheres Umfeld dargestellt. Die nächstgelegene Fläche dieser Art (für Brutvögel wertvoller Bereich; Bewertungseinstufung: Status offen; Kenn-Nr. Teilgebiet: 3408.3/11) befindet sich ca. 1,5 km nördlich des Plangebietes.

Zusammenfassend ist festzuhalten, 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.

---

<sup>5</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 14.08.2020 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

## 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 größtenteils um einen bislang unversiegelten, ackerbaulich genutzten Standort im Randbereich der Ortschaft Veldhausen handelt. Die planungsrechtlich abgesicherten Wohngebiets- und Straßenverkehrsflächen des Bebauungsplanes Nr. 89 stellen bereits versiegelbare Flächen dar.

### Boden

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSER (2020 a)<sup>6</sup> des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet überwiegend der Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol“ ansteht. In der südlichen Spitze ist ein „Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol“ ausgewiesen. Der Plaggenesch ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSER 2020 b)<sup>7</sup> des LBEG als Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung verzeichnet und somit als potenziell schutzwürdig einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2020 c)<sup>8</sup> für den Gley-Podsol als „gering“ und für den Plaggenesch als „hoch“ eingestuft. Darüber hinaus liegt im Plangebiet eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine geringe bis sehr geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSER 2020 d)<sup>9</sup>. Im NIBIS®-KARTENSER (2020 e)<sup>10</sup> wird für das unmittelbare Plangebiet kein Altlastenstandort dargestellt.

Das Plangebiet besitzt mit dem im südlichen Bereich angeschnittenen Plaggenesch (Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung und hoher Bodenfruchtbarkeit) zumindest geringfügig ein Element mit besonderer Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Boden. Der Rest des Plangebietes weist dagegen keine besondere Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Boden auf. Zudem ist zu berücksichtigen, dass der innerhalb des Plangebietes gelegene Teil des Plaggeneschs bereits überwiegend innerhalb planungsrechtlich abgesicherter Wohngebiets- und Straßenverkehrsflächen des Bebauungsplanes Nr. 89 liegt.

### Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

<sup>6</sup> NIBIS®-KARTENSER (2020 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.08.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>7</sup> NIBIS®-KARTENSER (2020 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.08.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>8</sup> NIBIS®-KARTENSER (2020 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.08.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>9</sup> NIBIS®-KARTENSER (2020 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.08.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>10</sup> NIBIS®-KARTENSER (2020 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.08.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2020 f)<sup>11</sup> lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1981-2010) bei >300-350 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)“<sup>12</sup>. 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“ angegeben (NIBIS®-KARTENSERVEN 2020 g)<sup>13</sup>, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Überschwemmungsgebiete liegen nicht im Plangebiet.

Insgesamt betrachtet weist das Plangebiet aufgrund der hohen Grundwasserneubildungsrate eine besondere Bedeutung und aufgrund des geringen Schutzpotenzials der grundwasserüberdeckenden Schichten eine besondere Empfindlichkeit aus Sicht des Schutzgutes Wasser auf.

## Klima und Luft

Der Großteil des Plangebietes wird ackerbaulich genutzt. Bei solchen 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 kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder), die aber im Plangebiet nicht in besonderer Größenordnung anzutreffen sind. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen dienen aufgrund ihrer geringen Größe nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung. Das Plangebiet weist insgesamt keine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft auf, da sich das Plangebiet im ländlich geprägten Raum befindet und es sich bei dem Plangebiet und seinem Umfeld um kein stark wärmebelastetes Gebiet handelt.

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

Das Plangebiet liegt im östlichen Randbereich der Ortschaft Veldhausen und wird durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie seine Lage nahe des Ortsrandes charakterisiert. Gemäß

<sup>11</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2020 f): *Grundwasserneubildung mGrowa18 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.08.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>12</sup> 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](http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf)

<sup>13</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2020 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.08.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

dem Landschaftsrahmenplan befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb eines wichtigen Bereiches für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Westlich und südlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 89 „Teland“ an das Plangebiet an, der in diesen Bereichen bereits eine wohnbauliche Nutzung vorsieht. Eine Erschließung dieses Baugebietes ist bisher nicht erfolgt. An der nördlichen Grenze des hier vorliegenden Plangebietes befindet sich ein Teilstück einer Strauch-Baumhecke, die eine gewisse Bedeutung als gliederndes Element aufweist.

Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet insgesamt eine durchschnittliche bzw. mittlere 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 derzeit keine besondere Bedeutung für den Menschen oder seine Gesundheit auf. Aufgrund der Lage im ländlichen Raum treten Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung auf.

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

Der im südlichen Plangebietsteil geringfügig vorhandene Plaggensch stellt ein kulturhistorisches Element dar.

Weitere Kultur- und 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. 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 Plangebietes sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (EU-Vogelschutzgebiet „Dalum-Wietmarscher

Moor und Georgsdorfer Moor“; EU-Kennzahlen: DE3408-401) befindet sich ca. 7,1 km in nördlicher Richtung. Aufgrund dieser 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 derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt, daher ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetriebe 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. Geplant ist die Ausweisung von Wohngebieten und somit einer Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgehen.

## **3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen**

### **3.1 Auswirkungsprognose**

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Arrondierung am Rand der Ortslage Veldhausen geschaffen werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 89.1 aufgestellt und mit diesem allgemeine Wohngebiete sowie Verkehrsflächen festgesetzt. Durch die Planung kommt es in geringem Umfang zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen bzw. der Strukturen im Plangebiet (vgl. Kap. 2.1), da eine Überplanung von bislang unversiegelten Freiflächen erfolgt. Die Planung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung in Höhe von ca. 5.015 m<sup>2</sup>.

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

#### *Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt*

Von der Planung ist mit dem Teilabschnitt einer Strauch-Baumhecke (Biototyp 2.10.2 - HFM) ein Biototyp betroffen, der nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell als „empfindlich“ (Biototypen mit einem Wertfaktor von 1,6 bis 2,5) und nach den Angaben der Roten Liste Niedersachsens als „gefährdet bzw. beeinträchtigt“ (Gefährdungseinstufung 3) gilt. Die sonstigen von einer Überplanung betroffenen Biotypen (Acker) gelten als weniger empfindlich (Wertfaktor 0,6 bis 1,5).

Das überschlägig ermittelte Kompensationsdefizit beträgt 4.578 Werteinheiten (sh. Kap. 5.1). Der Verlust von Teilen des Biotypen-Bestandes ist als erheblicher Eingriff in das Schutzgut

Tiere und Pflanzen zu werten. Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13a 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 nachzeitigem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten. Für potentiell betroffene europäische Vogelarten können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kap. 3.2) ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG ist aufgrund des fehlenden Quartierpotenzials für Fledermäuse nicht zu erwarten.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kap. 3.2) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich sind. 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. 5.015 m<sup>2</sup> ermöglicht wird. Neben dieser Neuversiegelung kommt es durch die Anlage von Grünflächen/Hausgärten zu einer weiteren neuen Flächeninanspruchnahme von ca. 3.900 m<sup>2</sup>. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust einer unversiegelten, durch landwirtschaftliche Nutzung überprägten und überwiegend gering ertragreichen Bodenfläche, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen kann.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden ist festzuhalten, dass der Großteil des Plangebietes keine besondere Bedeutung aufweist. Lediglich der im südlichen Plangebietsteil angeschnittene Plaggenesch (Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung und hoher Bodenfruchtbarkeit) ist als Bereich besonderer Bedeutung anzusehen. Der innerhalb des Plangebietes gelegene Teil des Plaggeneschs befindet sich jedoch überwiegend innerhalb planungsrechtlich abgesicherter Wohngebiets- und Straßenverkehrsflächen des Bebauungsplanes Nr. 89. 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 Plangebietes kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen in Höhe von ca. 5.015 m<sup>2</sup>. Daneben bleiben ca. 3.900 m<sup>2</sup> unversiegelte Bodenflächen in Form von Freiflächen/Hausgärten erhalten, wobei diese auch wie die ackerbauliche Nutzfläche einer anthropogenen Überprägung unterliegen.

Innerhalb des Plangebietes besteht ein geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten. Da es sich bei der geplanten Ausweisung eines Wohngebietes nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen.

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum und damit einhergehend zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, was vor dem Hintergrund der bestehenden hohen Grundwasserneubildungsrate eine erhebliche Beeinträchtigung

des Schutzgutes Wasser darstellt. Die anfallenden Oberflächenabflüsse sollen vor Ort versickert werden, was die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate reduziert.

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

#### *Schutzgut Landschaft*

Das Plangebiet wird durch seine Lage nahe des Ortsrandes sowie die im Plangebiet und seinem Umfeld bestehende landwirtschaftliche Nutzung charakterisiert. Aus Sicht des Landschafts-/ Ortsbildes kommt dem Plangebiet eine durchschnittliche bzw. mittlere Bedeutung zu. Der an der nördlichen Plangebietsgrenze befindliche lineare Gehölzbestand, bei dem es sich um eine gliedernde Struktur handelt, wird durch die vorliegende Planung voraussichtlich in Teilen überplant. Die weitere Bebauung vor einem bestehenden Wohngebiet führt zu einer fortschreitenden Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes.

#### *Schutzgut Mensch*

Bei der hier betrachteten Fläche handelt es sich nicht um einen Bereich mit besonderer Bedeutung als Wohnumfeldfläche. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Für den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 89 wurde eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet, deren Ergebnisse auch auf den Bebauungsplan Nr. 89.1 angewandt werden können. Demnach sind für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 89.1 passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

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.

Durch die geplante wohnbauliche Nutzung sind insgesamt keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

#### *Schutzgut Kultur- und Sachgüter*

Der Plaggenesch-Boden im Plangebiet stellt ein Kulturgut dar. Dieser wird durch die vorliegende Planung jedoch kaum in Anspruch genommen. Zudem befindet sich der größere Teil des im vorliegenden Plangebiet befindlichen Plaggeneschs innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 89, der für diesen Bereich bereits Wohngebiets- und Straßenverkehrsflächen vorsieht.

Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

#### *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. 7,1 km Entfernung), werden jedoch aufgrund der räumlichen Trennung durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

### *Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen*

Aufgrund der geplanten wohnbaulichen Nutzung 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 derzeit keine als Störfallbetrieb einzustufende gewerbliche Nutzung bekannt ist. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da innerhalb des Plangebietes keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die Ausweisung von Wohngebieten selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehende Unfälle auf. Daher bedingt die vorliegende Planung 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 Umweltrelevante Maßnahmen**

### **Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89.1 sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung weiterer Wohnbaugrundstücke am östlichen Rand der Ortslage Veldhausen geschaffen werden. Durch die Wahl des Standortes wird an die Arrondierung des Ortsrandes angeknüpft. Weiterhin ist festzuhalten, dass die gemäß der BauNVO mögliche Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) um bis zu 50 % nicht ausgeschöpft wird. Für die geplanten Wohngebiete wird die GRZ-Überschreitungsmöglichkeit auf 25 % beschränkt, was zu einer Verringerung der Flächenversiegelung beiträgt. Darüber hinaus sollen die anfallenden Oberflächenabflüsse vor Ort versickert werden, was mögliche Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate reduziert.

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

Durch die vorliegende Planung sind möglicherweise artenschutzrechtlich relevante Tierarten aus der Artgruppe der Brutvögel betroffen. Ein Quartierpotenzial für Fledermäuse liegt im Plangebiet nicht vor. 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 unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind.

- **Fällungen / Rodungen:** Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Fällungen / Rodungen von Gehölzen oder Hecken, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, auf den Zeitraum vom 01.10. - 28.02. zu beschränken.
- **Freimachung Baufeld:** Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufeldes ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 31. Juli), also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden.

### Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016) dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationswerte befindet sich im Anhang dieses Umweltplanerischen Fachbeitrages (vgl. Kap. 5.1). Innerhalb des Plangebietes können den geplanten Maßnahmen folgende Wertfaktoren zugewiesen werden:

#### Freiflächen im allgemeinen Wohngebiet

**Wertfaktor 0,9**

Für die allgemeinen Wohngebiete wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die GRZ-Überschreitungsmöglichkeit wird auf 25 % beschränkt. Bei einer GRZ von 0,4 zzgl. Überschreitung auf 0,5 werden maximal 50 % der allgemeinen Wohngebiete versiegelt. Der Anteil der nicht versiegelten Bereiche bzw. Freiflächen liegt somit ebenfalls bei 50 %. Diese Freiflächen sind als Zier- und Nutzgärten bzw. Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Gehölzpflanzungen, Beet-, Rasen- und Spielflächen charakterisieren werden.

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 4.578 Werteinheiten** (vgl. Kap. 5.1 ff).

### Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Nach § 13a Abs. 2 BauGB ist ein Monitoring nicht erforderlich.

## 4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89.1 bedingt eine Arrondierung des Ortsrandes der Ortschaft Veldhausen. Innerhalb des Plangebietes geht ein rd. 8.200 m<sup>2</sup> großer Teil einer Ackerfläche sowie voraussichtlich ca. 80 m<sup>2</sup> einer Gehölz- bzw. Saumstruktur verloren. Diese

Überplanung der Biotoypenausstattungen bzw. der Strukturen im Plangebiet ist als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen.

Die neu zugelassene Versiegelung von rd. 5.015 m<sup>2</sup> führt zu einem Verlust aller Bodenfunktionen. Im südlichen Plangebietsteil wird geringfügig ein Plaggenesch angeschnitten, der als Boden mit einer besonderen kulturgeschichtlichen Bedeutung und hoher Bodenfruchtbarkeit gilt. Der betreffende Bereich befindet sich jedoch überwiegend innerhalb des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 89.

Darüber hinaus bedingt die geplante Neuversiegelung einen Verlust von Infiltrationsraum (Versickerungsflächen für Niederschlag) in einem Bereich mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate. Die Auswirkungen können durch die geplante Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse reduziert werden.

Insgesamt bedingt die vorliegende Planung ein Kompensationsdefizit von 4.578 Werteinheiten. Dieses 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 eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die im Umweltplanerischen Fachbeitrag formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz zu gewährleisten. Unter Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind durch die vorliegende Planung nach aktueller Einschätzung keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten.

## 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, VECHTA, CLOPPENBURG 2016).

#### 5.1.1 Eingriffsflächenwert

**Eingriffsflächenwert (WE) = Flächengröße (m<sup>2</sup>) x Wertfaktor (WF)**

Bestand: Teilgeltungsbereich 89.1.1	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WE)
<b>Bestand gemäß B-Plan Nr. 89</b>			
Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,4 + Überschreitung um 25 %); Gesamtfläche: ca. 330 m <sup>2</sup> , davon			
- Versiegelung (50 %)	165	0	0
- Freiflächen (50 %)	165	0,9	149
Straßenverkehrsfläche	490	0	0
<b>Bestand außerhalb rechtskräftiger B-Pläne</b>			
2.10.2 (HFM) Strauch-Baumhecke / 10.4.5 (UHB) Artenarme Brennesselflur	80	1,7	136
11.1 (A) Acker	8.500	0,9	7.650
<b>Gesamt:</b>	<b>9.400</b>		<b>7.935 WE</b>

Bestand: Teilgeltungsbereich 89.1.2	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WE)
<b>Bestand gemäß B-Plan Nr. 89</b>			
Öffentliche Grünfläche (Abschirmgrün)	170	0,9	153
Straßenverkehrsfläche	640	0	0
<b>Gesamt:</b>	<b>810</b>		<b>153 WE</b>

Es ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **8.088 Werteinheiten** (7.935 WE + 153 WE).

### 5.1.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Maßnahmen: Teilgeltungsbereich 89.1.1	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WE)
Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,4 + Überschreitung um 25 %); Gesamtfläche: ca. 7.580 m <sup>2</sup> , davon			
- Versiegelung (50 %)	3.790	0	0
- Freiflächen (50 %)	3.790	0,9	3.411
Straßenverkehrsflächen	1.820	0	0
<b>Gesamt:</b>	<b>9.400</b>		<b>3.411 WE</b>

Maßnahmen: Teilgeltungsbereich 89.1.2	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WE)
Öffentliche Grünfläche (Abschirmgrün)	110	0,9	99
Straßenverkehrsflächen	700	0	0
<b>Gesamt:</b>	<b>810</b>		<b>99 WE</b>

In den Teilgeltungsbereichen wird ein Kompensationswert von ca. **3.510 Werteinheiten** (3.411 WE + 99 WE) erzielt.

### 5.1.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 8.088 \text{ WE} & - & 3.510 \text{ WE} & = & 4.578 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **4.578 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.