GEMEINDE NEUENKIRCHEN-VÖRDEN

Bebauungsplan Nr. 70

„Westlich der Holdorfer Straße II“

Begründung

Verfahren gemäß § 13b BauGB

Projektnummer: 217253
Datum: 2018-05-17

IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1 Planungsanlass und -erfordernis 3

2 Geltungsbereich und Städtebauliche Werte 4

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes 4

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung 4

3.2 Festsetzungen in Textform 5

4 Verkehrliche Erschließung 6

5 Belange des Umweltschutzes 6

5.1 Fachziele des Umweltschutzes 7

5.2 Artenschutzbeitrag 19

6 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange 26

6.1 Elt.-, Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation 26

6.2 Schmutzwasserentsorgung 27

6.3 Oberflächenwasser - wasserwirtschaftliche Belange 27

6.4 Belange des Brandschutzes 27

6.5 Abfallbeseitigung 28

7 Belange des Immissionsschutzes 28

8 Bodenfunde/ Denkmalpflege 28

9 Bodenkontaminationen/ Altablagerungen /Kampfmittel 28

10 Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung 29

11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke 29

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2018-05-17
Proj.-Nr.: 217253

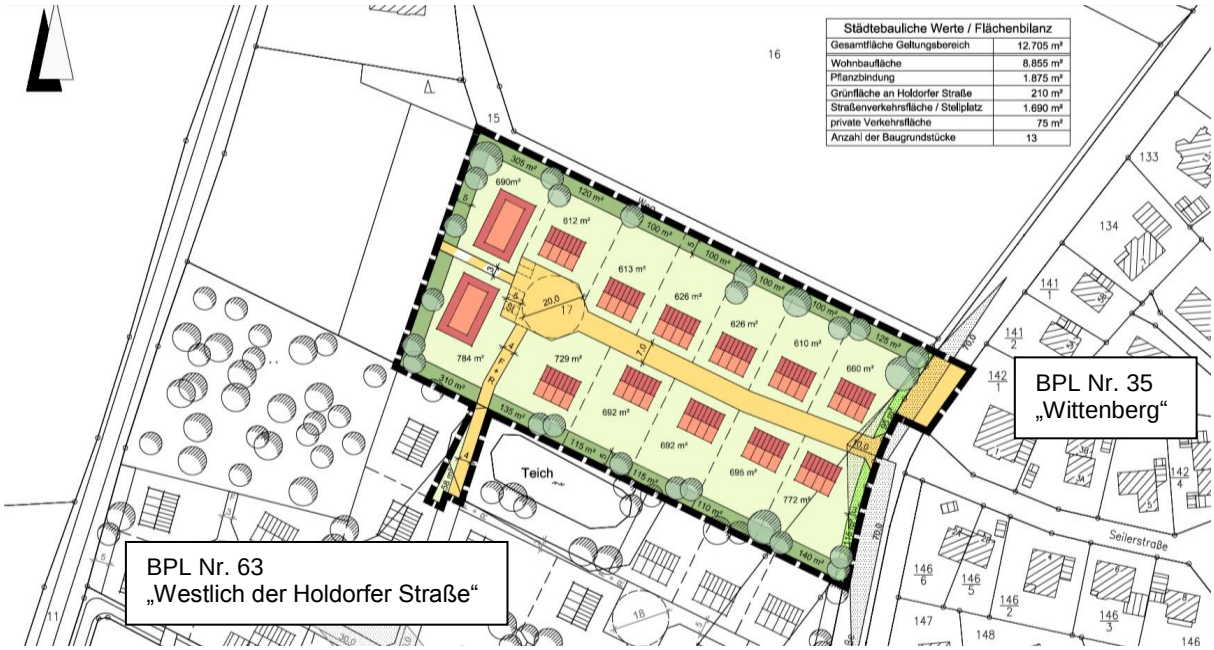
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
http://www.ingenieurplanung.de
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Planungsanlass und -erfordernis

In der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden besteht der Bedarf weitere Wohnbauflächen auszuweisen. Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken resultiert dabei u.a. aus der Ansiedlungsdynamik von Gewerbebetrieben im „Niedersachsenpark“ und des damit verbundenen überproportionalen Bevölkerungswachstums (insbesondere Zuzüge auf Grund des weiterhin steigenden Arbeitsplatzangebotes).

Vor dem Hintergrund, dass die noch vorhandenen bebaubaren Grundstücke in der Ortschaft (Baulücken) auf absehbare Zeit nicht für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen und weitere planungsrechtlich gesicherte Bauflächen nicht mehr vorhanden bzw. verfügbar sind; die Baugrundstücke im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ und auch im östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 35 „Wittenberg“ sind bereits alle vergeben bzw. bebaut.

Abb.: Bebauungsvorschlag zum BPL Nr. 70 (Ausschnitt o.M.)



Daraus ergibt sich nun für die Gemeinde Neuenkirchen - Vörden das Erfordernis hier in der Ortslage Neuenkirchen weitere Wohnbaugrundstücke zur Verfügung zu stellen.

Es ist Zielsetzung der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue Wohnbauflächen in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen zu entwickeln (Arrondierung des vorhandenen Wohnstandortes). Ausschlaggebend dafür ist, dass durch eine Arrondierung von bestehenden Bauflächen eine noch weitere Zersiedelung der „freien“ Landschaft vermieden wird und damit dem gesetzlichen Anspruch (§ 1a BauGB - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) genüge getan wird.

Hier ist des Weiteren durch die „Holdorfer Straße“ eine leistungsfähige Anbindung an das regionale Verkehrsnetz gegeben.

Des Weiteren wird durch eine Arrondierung des bestehenden Wohnstandortes eine wesentlich bessere Integration der neuen Bauflächen in die gewachsene Siedlungsstruktur erreicht, insbesondere hinsichtlich der Bewahrung des Orts- und Landschaftsbildes.

Ebenso können technische und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlicher genutzt werden und müssen nicht, wie bei einem neuen, von der bestehenden Siedlungsstruktur abgelegenen Standort, mit hohem technischem und finanziellem Aufwand neu erstellt werden.

Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden stellt nunmehr den Bebauungsplan Nr. 70 Westlich der Holdorfer Straße II“ auf.

Nach § 13b BauGB kann ein Bebauungsplan, durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 10.000 Quadratmetern (vgl. § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 schließt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 „Westlich Holdorfer Straße“ an.
Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 10.000 qm und es wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Insofern sind hier die Voraussetzungen für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 13b BauGB (und deshalb beschleunigtes Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB) gegeben.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Darstellung des FNP wird gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst - Darstellung von Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO.

2 Geltungsbereich und Städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 „Westlich der Holdorfer Straße II“ umfasst das Gebiet zwischen: westlich der „Holdorfer Straße“ und
nördlich dem „Sattlerweg“.

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):		ca. 12.705 m²
-	allgemeine Wohngebiete	ca. 8.855 m²
-	Anpflanzflächen für Bäume und Sträucher (WA)	ca. 1.875 m²
-	Anpflanz-/ Erhaltfläche für Bäume und Sträucher	ca. 210 m²
-	Verkehrsflächen (Straße, Fußweg, Parkplatz)	ca. 1.690 m²
-	private Verkehrsflächen	ca. 75 m²

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung

Entsprechend der beabsichtigten Zielsetzung zur Nutzung des Baugebietes und in Anlehnung an die benachbarten Siedlungsbereiche werden für das Plangebiet allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
In Teilen der Wohngebiete (WA-1) sollen auch Mehrfamilienhäuser (max. 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude) zugelassen werden, um die diesbezügliche, hier vorhandene Nachfrage zu berücksichtigen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erfolgen im Hinblick auf die absehbare Nachfrage und entsprechen dem hier bereits in der Nachbarschaft vorhandenen ortsüblichen Maß der baulichen Nutzung. Diese Regelungen garantieren zudem weitgehende gestalterische Freiheiten auf den Grundstücken. Die Festsetzungen der Baugrenzen und damit der überbaubaren Grundstücksbereiche fügen sich ebenfalls in diese städtebaulichen Vorstellungen ein und lassen ausreichend variable Gebäudetypen zu.

Des Weiteren werden im Plangebiet die öffentlichen Verkehrsflächen (Erschließungsstraße, Fußweg) festgesetzt.

3.2 Festsetzungen in Textform

Neben den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind ergänzend dazu Festsetzungen in Textform vorgesehen, um insbesondere hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes einen Rahmen zu setzen, der in Anlehnung der im schon vorhandenen Siedlungsbereich Maßstäbe für die zukünftige Gestaltung des Ortsbildes setzt.

Mit der textlichen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (Nr. 1) sollen in den allgemeinen Wohngebieten Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Handwerksbetriebe, die gemäß § 4 BauNVO zulässig wären, ausgeschlossen werden, aber auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die gemäß § 4 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, hier aber angesichts der Lage und der bestehenden Siedlungscharakteristik des Gebietes städtebaulich nicht zu integrieren wären, sollen hier nicht angesiedelt werden können. Vor allem sind hierbei die Frage der von diesen Nutzungen ausgehenden Immissionen sowie der induzierte Verkehr relevant für den generellen Ausschluss dieser Nutzungen.
Die Zweckbestimmung der allgemeinen Wohngebiete entsprechend dem Nutzungskatalog gemäß § 4 BauNVO bleibt auch unter Ausschluss dieser Nutzungen bestehen.

Die einheitlichen Festsetzungen zur Gebäudehöhe/ First-, Traufhöhe, Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens mit der Nr. 2 der textlichen Festsetzungen stellen auf die Ausbildung der in der Nachbarschaft vorhandenen Gebäude ab. Damit wird eine unterschiedliche Höhenentwicklung der Gebäude - Bestand und Planung - vermieden und ein einheitliches Siedlungsbild, im Besonderen im Zusammenhang mit dem angrenzenden Siedlungsbereich erreicht.

Nr. 3 regelt hier die Begrenzung der Anzahl der Wohnungen auf den einzelnen Grundstücken. Damit soll hier eine verträgliche Größenordnung unter Berücksichtigung des bestehenden Wohnraumbedarfs und der vorgesehenen städtebaulichen Verdichtung erreicht werden.

Mit der Nr. 4 der textlichen Festsetzungen wird die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen auf dem Baugrundstück geregelt. Damit wird eine wirtschaftliche Ausnutzung des Plangebietes sichergestellt und gleichzeitig dem Schutz-anspruch der Anpflanzflächen Rechnung getragen.

Die Nr. 5 trifft ergänzende Regelungen zur Oberflächenentwässerung.

Mit der Nr. 6 der textlichen Festsetzungen wird die ortsübliche Ein- bzw. Durchgrünung von Wohnsiedlungsbereichen geregelt.
Aus städtebaulicher Sicht steht dabei die Gliederung, Gestaltung und Durchgrünung der Siedlungsbereiche im Vordergrund; in ökologischer Hinsicht setzten Bepflanzungen Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege im Siedlungsbereich um und unterstützen die Bewältigung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Eine Durchgrünung dient nicht nur zur Gestaltung des Siedlungsgebietes, sondern verbessert auch das Kleinklima und stellt einen Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt dar.

Bäume und Sträucher sind Bestandteil der innerörtlichen Grünraumvernetzung. In der Vegetationsperiode schützen sie vor übermäßiger Einstrahlung und mildern bodennah die Temperaturextreme. Einzelbäume, Baumgruppen bzw. Gehölzgruppen etc. schaffen schon auf kleinem Raum ein vergleichsweise großes Grünvolumen mit einem beträchtlichen Ausmaß verdunstender und luftschadstoffbindender Oberfläche. Eine standortgerechte Artenauswahl ist in der Regel eine notwendige Voraussetzung für die Vitalität, Widerstandsfähigkeit und Langlebigkeit der Bepflanzung; sie begünstigt zugleich die größtmögliche Vielfalt in der Entwicklung von Flora und Fauna.

Die Maßnahmen zum Immissionsschutz in der Nr. 7 der textlichen Festsetzungen basieren auf den Ergebnissen der schalltechnischen Beurteilung zum Bebauungsplan und stellen den immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch der Bevölkerung im Plangebiet sicher (s.u.).

4 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über das vorhandene angrenzende Straßennetz, die „Holdorfer Straße“.

Die erforderlichen straßenverkehrsrechtlichen Regelungen werden außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Erschließung des Baugebietes geregelt.

Eine abschließende Entscheidung über den endgültigen Ausbau der Erschließungsstraßen wird im Zuge der Erschließungsplanung getroffen. Ein verkehrsberuhigter Ausbau ist aufgrund der vorhandenen Erschließungsquerschnitte je nach Ausbaustandard möglich. Hierzu wird eine weitere Abstimmung mit allen Beteiligten im Rahmen der Erschließungsplanung vorgenommen.

Private Einstellplätze sind generell auf den jeweiligen Grundstücksflächen nachzuweisen.
Im Rahmen des verkehrsberuhigten Ausbaus ist auch der Nachweis einzelner Besucherstellplätze in den Erschließungsstraßen des Plangebietes möglich bzw. vorgesehen. Für den zu erwartenden Besucherverkehr ist darüber hinaus im Plangebiet ein öffentlicher Parkplatz vorgesehen.

5 Belange des Umweltschutzes

Durch das zu Grunde liegende Planvorhaben wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter (insbesondere Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, europäische Vogelschutzgebiete u.ä.). Insofern wird hier ein Verfahren gemäß § 13a/ § 13b BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Nach den Regelungen des § 13a/ § 13b BauGB ist die Ausarbeitung eines Umweltberichts nicht erforderlich, da der Bebauungsplan die Innenentwicklung der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden fördert. Die Voraussetzungen für das Verfahren nach § 13b BauGB sind gegeben, da mit dem Bebauungsplan nicht mehr als 10.000 m² Grundfläche festgesetzt werden.

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.

Bedarf an Grund und Boden
Die mit der vorliegenden Planung mögliche Versiegelung im Geltungsbereich ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Flächennutzungen	Größe in m²	Faktor	Größe in m²
Allgemeines Wohngebiet mit GRZ 0,35 zzgl. Überschreitungsmöglichkeit	8.583	0,525	4.537
Allgemeines Wohngebiet mit GRZ 0,4 zzgl. Überschreitungsmöglichkeit	2.089	0,6	1.253
(Straßen-)Verkehrsflächen	1.765	1,0	1.765
Versiegelung			**7.555**

In Zukunft ist im Plangebiet demnach eine Neuversiegelung auf ca. 7.555 m² zulässig. Hierbei handelt es sich nicht komplett um eine Neuversiegelung, da der Geltungsbereich einen Teil der Holdorfer Straße (ca. 254 m²) umfasst und ca. 58 m² im Geltungsbereich des südlich angrenzenden B-Planes Nr. 63 als nicht überbaubare Fläche ausgewiesen wurden. Es ist demnach von einer Neuversiegelung auf ca. 7.270 m² auszugehen.

5.1 Fachziele des Umweltschutzes

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

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta (2005) stellt im Bereich des Plangebietes Bereiche mit einer Grundbedeutung für den Arten- und Biotopschutz dar (Karte 1a). Westlich des Plangebiets liegen Bereiche mit einer mittleren Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, südwestlich Bereiche mit einer Grundbedeutung für den Arten- und Biotopschutz im Siedlungsbereich.

Die Karte 2 „Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart, Schönheit)“ gibt für den Geltungsbereich gegliederte Landschaftsräume der Dammer Berge mit hohem Ackeranteil sowie Waldresten, Gehölzen etc. an. Die Voraussetzungen der Landschaftsbildeinheiten für das Landschaftserleben werden als „mittel“ bewertet. Die Bodenkarte (Karte 3) zeigt im Geltungsbereich einen Pseudogley-Podsol (lehmiger Sand und sandiger Lehm, Geschiebesande und -lehm) als Bodentyp an. Die Bewertung des Bodens (Karte 3a) wird mit „sehr hohe Leistungsfähigkeit / sehr hohe Bedeutung (alle seltenen Böden)“ angegeben. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit > 200-300 mm/a hoch (Karte 4.1). Die Schutzfunktion der Grundwasserdeckschichten wird mit „hoch“ angegeben (Sand > 10 m / gering durchlässige Lockergesteine bis > 5 m; somit geringe Grundwassergefährdung). Die Karte 5 „Klima / Luft“ zeigt im Bereich des Plangebietes ein Gebiet mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion an (Ackerklimatope, Ackernutzung mit Gehölzen, Restwaldflächen, Gehöften etc.; mäßig windoffen, Kaltluftentstehungsgebiete, zeitweise Luftbelastungen durch Gülle). Die Zielkonzeptkarte (Karte 6) gibt den Zieltyp M – Mindestanforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege an und stellt den Geltungsbereich innerhalb der naturräumlichen Einheit „Holdorfer Sander“ dar.

Landschaftsplan (LP):

Ein Landschaftsplan ist nicht vorhanden.

[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.

Bestandsaufnahme und -bewertung

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

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

Biotoptypen

Die vorhandenen Biotoptypen wurden im August 2016 (für den südlich gelegenen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ inkl. seines Umfelds) kartiert und auf der Grundlage des „Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen“ von DRACHENFELS (2016) eingestuft.
Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<. Hierin spielen Wertelemente mit besonderer Bedeutung (→ besonderer Schutz- und Kompensationsbedarf) eine besondere Rolle.

11.1 (A) Acker Wertfaktor 1

Nahezu das gesamte Plangebiet wird von einer intensiv genutzten Ackerfläche eingenommen.

2.13.3 (HBA) Allee/Baumreihe Wertfaktor 3

Entlang der Holdorfer Straße verläuft eine Baumreihe aus Ahornen mit einem Stammdurchmesser von ca. 30 bis 50 cm.

2.16 (HP) Sonstiger Gehölzbestand / Gehölzpflanzung Wertfaktor 2

Eine südwestlich geplante Straßenverkehrsfläche ragt in den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“. Dort ist dieser Flächenteil als private Grünfläche gekennzeichnet. Diese Fläche ist Teil einer Anpflanzung um einen südlich gelegenen Fischteich mit einigen Laubgehölzen (Stiel-Eiche, Pappel, Weide), Fichten und Ziersträuchern mittleren Alters und steht teilweise auf einem den Teich umgebenden Wall.

13.1.1 (OVS) Straße Wertfaktor o. B.

Ein Teilstück der Holdorfer Straße befindet sich innerhalb des Plangebiets. Dieses bleibt bestehen und wird daher nicht bewertet.

Angrenzende Bereiche

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Ortschaft Neuenkirchen. Daher grenzt östlich hinter der Holdorfer Straße Wohnbebauung an das Plangebiet an. Südlich ist entsteht derzeitig ein weiteres Wohngebiet und dort befindet sich ein Fischteich innerhalb einer Gehölzfläche. Ein Bezug zur freien Landschaft ist nach Norden gegeben. Hier besteht eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackernutzung) und ein nördlich gelegener Gehölzbestand länglicher Ausdehnung. Außerdem wird das Plangebiet durch eine Zufahrtstraße zu einem Wohnhaus nach Norden abgegrenzt. Westlich des Plangebiets, durch eine Bahnstrecke von diesem getrennt, liegt ebenfalls eine Ackerfläche. An diese schließt sich ein größerer Gewerbebetrieb an.

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:

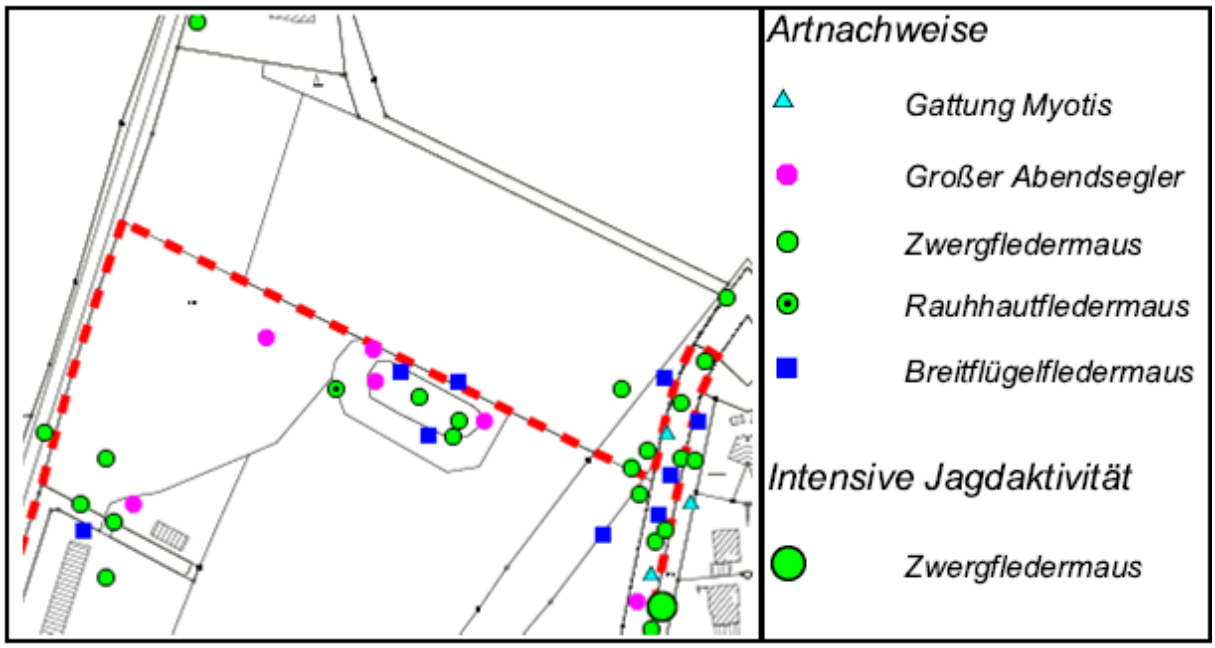
- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote Listen Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biotoptypen:
Im Plangebiet kommt mit der an der Holdorfer Straße gelegenen Baumreihe (HBA; Rote Liste: 3) ein gefährdeter Biotoptyp der Roten Liste Niedersachsens vor. Im Rahmen der Biotopkartierung im August 2016, die für den südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ durchgeführt wurde, sind im Plangebiet keine gefährdeten Pflanzen- oder Tierarten erfasst worden.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Streng geschützte Arten / artenschutzrechtlich relevante Arten:
Das Plangebiet befindet sich am Rande der bebauten Ortslage von Neuenkirchen. Auf den Umweltkarten des Niedersächsischen Umweltministeriums[2] ist der ca. 650 m südlich, jenseits der Ortslage Neuenkirchen verlaufende Krebsbach als Bereich mit faunistischer Bedeutung dargestellt. Westlich in ca. 700 m Entfernung beginnen „Avifaunistisch wertvolle Bereiche – Gastvögel (Status offen)“. Hierbei handelt es sich um die „Haseniederung bei Bieste – Teilgebiet Biester Feld“.

Im Rahmen der Bearbeitung des südlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ erfolgte im Jahre 2015 eine Untersuchung der Fledermausfauna (Donning 2015). Dabei sind auch die umliegenden Flächen, u. a. auch die Baumreihe an der östlichen Grenze des Plangebiets, untersucht worden. An fünf Terminen wurden mittels Detektor das Artenspektrum, die Aktivität sowie Funktionen als Jagdlebensraum, Flugstraße oder Quartier ermittelt. Im Ergebnis wurden in den angrenzenden Flächen und z. T. innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 70 „Westlich der Holdorfer Straße II“ die Arten Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus sicher nachgewiesen. Einige Arten wurden nur bis zur Gattung *Myotis*, *Plecotus* und *Nyctalus* erfasst, so dass das Artenspektrum auch größer sein kann und anzunehmen ist. Bei den Beobachtungen dominierten die Gebäude- und Siedlungsarten Zwerg- und Breitflügelfledermaus. Quartiere wurden im Bereich und Umfeld des Bebauungsplans Nr. 70 zwar nicht nachgewiesen, eine Quartiernutzung in der Baumreihe kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Abbildung 1: Auszug Ergebniskarte der Fledermauskartierung 2015 (Donning 2016)



[2] Map-Server der niedersächsischen Umweltverwaltung: http://www.umwelt.niedersachsen.de/master/C8312275_L20

Bei einer Brutvogelkartierung im Rahmen der Bearbeitung des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ im Jahre 2015 wurden im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 70 keine Brutvögel mit besonderer Planungsrelevanz erfasst. Innerhalb der angrenzenden Gehölz- und Freiflächen sind Vorkommen weit verbreiteter Brutvogelarten zu vermuten.

Im Rahme der Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ wurde im Jahr 2015 u. a. der südlich angrenzende Fischteich auf Amphibienvorkommen untersucht. Dort wurden auf der südexponierten Seite des Teiches Laichballen gefunden und Grünfrösche konnten bei geeigneter Witterung am Westufer auf einer Filtertrommel beobachtet werden. Am Westufer befindet sich der einzige kleine Bereich, in dem Großseggen bis in das Wasser hineinragen. An der gesamten übrigen Uferlinie wurden weder adulte Tiere noch Laich oder Larven erfasst. Die Grünfrösche (Wasserfroschkomplex) unterteilen sich in 3 Arten, deren Unterscheidung untereinander schwierig ist. Hierbei handelt es sich um den Seefrosch (*Pelophylax ridibundus*), den Kleinen Wasserfrosch (*Pelophylax lessonae*) sowie den Teichfrosch (*Pelophylax kl. esculentus*). Letzterer ist eine Hybridform der beiden anderen Arten. Der Kleine Wasserfrosch ist, im Gegensatz zu den beiden anderen Arten, im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und daher streng geschützt. Eine sichere Artbestimmung innerhalb des Grünfroschkomplexes ist jedoch nur über genetische Proben möglich (schriftl. Mitteilung 2012 des NLWKN sowie der Uni Braunschweig zu einem anderen Bauvorhaben). Aufgrund der Ausprägung der gefundenen Tiere, der Teichstruktur und der unterschiedlichen Lebensraumansprüche der drei Arten, wurde in diesem Fall jedoch davon ausgegangen, dass es sich um einen kleinen Bestand des Teichfrosches handelt. Der Teichfrosch ist in Niedersachsen als ungefährdet eingestuft[3], jedoch über die Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt.

Weitere Hinweise auf Vorkommen streng geschützter oder artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen nicht vor.

<u>Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte</u>:
Gemäß den Umweltkarten des Niedersächsischen Umweltministeriums liegt der Geltungsbereich, wie auch die gesamte Ortslage von Neuenkirchen und große Teile der Umgebung innerhalb des Naturparks „Dümmer“. Das ca. 400 m östlich liegende Landschaftsschutzgebiet „Dammer Berge“ wird durch Siedlungsbereiche vom Plangebiet getrennt. Weitere Schutzgebiete oder -objekte sind nicht von der Planung betroffen.

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

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 am nördlichen Rand der Ortschaft Neuenkirchen handelt.

[3] Podloucky, R. & Ch. Fischer 2013: Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen. 4. Fassung, Stand Januar 2013. INN 4/2013, Hannover

Boden

Gemäß NIBIS®-Kartenserver[4] (Bodenübersichtskarte 1:50.000) handelt es sich bei dem vorkommenden Bodentyp um Pseudogley-Podsol. Mit der Karte „Suchräume für Schutzwürdige Böden“ werden Böden erfasst, für die es Hinweise auf eine Schutzwürdigkeit gibt. Im Plangebiet sind keine Flächen als Suchraum für schutzwürdige Böden dargestellt. Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Vechta (2005) macht bezüglich der Bodentypen die gleichen Angaben. Die Bewertung des Bodens wird im LRP mit „sehr hohe Leistungsfähigkeit / sehr hohe Bedeutung (alle seltenen Böden)“ angegeben.
Für den Geltungsbereich liegen gem. NIBIS® Kartenserver keine Hinweise oder Verdachtsmomente auf Altablagerungen oder Bodenkontamination vor.

Insgesamt betrachtet kommt dem Geltungsbereich aus Schutzgutsicht eine besondere Bedeutung zu, da hier ein Bereich mit sehr hoher Leistungsfähigkeit / sehr hoher Bedeutung vorliegt.

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Südlich grenzt jedoch ein künstlich angelegter Fischteich an.
Grundwasser: Der NIBIS®-Kartenserver[5] gibt eine Grundwasserneubildungsrate von 251-300 mm/a an. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird im NIBIS®-Kartenserver[6] als „hoch“ angegeben.
Wasserschutzgebiete: Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.
Überschwemmungsgebiete: Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine gesetzlich verordneten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete.

Aufgrund der hohen Grundwasserneubildungsrate kommt dem Geltungsbereich aus Schutzgutsicht eine besondere Bedeutung zu.

Klima und Luft

Der Großteil des Plangebietes wird von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche eingenommen. 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) temperaturausgleichend 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 anzutreffen sind. Die im Plangebiet vorkommenden Gehölze nehmen eine gewisse frischluftproduzierende / lufthygienische Funktion war.

Im LRP befindet sich der Geltungsbereich in einem „Gebiet mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion“ und grenzt östlich sowie südlich an zwei „klimatische und lufthygienische Belastungsbereiche“.

Aufgrund dessen, dass die Ortslage Neuenkirchen als „klimatischer und lufthygienischer Belastungsbereich“ ausgewiesen ist, die kleineren Gehölzbestände zumindest eine geringe lufthygienische Funktion haben und die vorhandene Ackerfläche als kaltluftproduzierendes Funktionselement gilt, hat das Plangebiet eine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

---

4 NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenübersichtskarte 1:50.000. – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
http://nibis.lbeg.de/cardomap3/ (Zugriff: 17.10.2017)

5 NIBIS® Kartenserver (2014): Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA, 1:200.000 (HÜK200). – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
http://nibis.lbeg.de/cardomap3/ (Zugriff: 18.10.2017)

6 NIBIS® Kartenserver (2014): Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, 1:200.000 (HÜK200). – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
http://nibis.lbeg.de/cardomap3/ (Zugriff: 18.10.2017)

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

Das Plangebiet ist durch die intensive ackerbauliche Nutzung und umgebene Wohnbebauung geprägt, welche sich südlich zumindest in Entstehung befindet. Westlich grenzt eine Bahnstrecke an, hinter der sich in geringer Distanz ein Gewerbebetrieb (Betonwerk) befindet. Am östlichen Rand befindet sich eine Baumreihe, südlich an einem nahegelegenen Teich liegen Gehölze und zwischen dem Plangebiet und einem nördlich gelegenen Wohnhaus ist ebenfalls ein kleinerer Gehölzbestand vorhanden. Im weiteren Umfeld, in nördlicher und südwestlicher Richtung, lassen sich größere Gehölzbestände ausmachen. Aus Landschaftsbildsicht befindet sich daher trotz umgebender Vorbelastung eine Grundausstattung landschaftsprägender Elemente zumindest im Umfeld des Geltungsbereichs. Der LRP stuft die Voraussetzungen für das Landschaftserleben in diesem Bereich als „mittel“ ein, da zumindest Grundvoraussetzungen für das Landschaftserleben vorhanden sind.

Insgesamt betrachtet kommt dem Geltungsbereich aus Schutzgutsicht eine durchschnittliche/ mittlere Bedeutung zu.

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

Im näheren oder weiteren Umfeld des Geltungsbereiches sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt ca. 3 km südöstlich des Plangebietes („Dammer Berge“, EU-Kennzahl 3414-331), das EU-Vogelschutzgebiet „Alfsee“ (EU-Kennzahl DE3513-401) liegt mehr als 5 km südwestlich. Aufgrund der großen Entfernungen sind hier keine negativen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgebiete zu erwarten. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist nicht vorgesehen.

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

Bei der hier betrachteten Fläche handelt es sich um keinen Bereich mit besonderer Bedeutung als Wohnumfeldfläche. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für den Menschen oder seine Gesundheit auf. Aufgrund der Lage im ländlichen Raum ist mit Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aufgrund der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung zu rechnen. Durch die östlich angrenzende Holdorfer Straße ist das Plangebiet mit einer gewissen Lärmeinwirkung vorbelastet.

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

Vorkommen von Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

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.

Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben bei schweren Unfällen 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. Im näheren und weiteren Umfeld sind 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. Geplant ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche. Dies entspricht somit einer Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgehen.

Auswirkungsprognose

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Arrondierung im nördlichen Randbereich der Ortslage Neuenkirchen geschaffen werden. Hierzu wird im Bebauungsplan Nr. 70 „Westlich der Holdorfer Straße II“ allgemeine Wohngebiete und Verkehrsflächen festgesetzt. Dazu kommen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Entlang der Holdorfer Straße wird die vorhandene Baumreihe zum größten Teil als Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verzeichnet. Durch die Planung kommt es zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen bzw. der Strukturen im Plangebiet, da eine Überplanung von bislang unversiegelten Freiflächen erfolgt. Die Neuplanung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 7.270 m².

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen und die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung< (vgl. NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG, 2013).

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

Aufgrund der Wertigkeit der betroffenen Biotope (Baumreihe mit Rote-Liste-Status 3) und dem Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen bzw. eines Teils der Offenlandschaft handelt es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 70 um einen Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Dümmer. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele dieses Naturparks sind durch vorliegende Planung nicht zu erwarten. Weitere Schutzgebiete oder -objekte gem. BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Planung führt z. T. zu einer Überplanung einer Baumreihe, die als Rote-Liste-Biotop gilt. Dennoch werden keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Für potenziell vorkommende, verbreitete Vogelarten und für bodenbrütende Vogelarten des Offenlandes sowie Fledermäuse können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Maßnahmen im Artenschutzbeitrag ausgeschlossen werden. Bei den vorkommenden „Allerweltsarten“ wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstätten Zerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird. Außerdem sind keine Fledermaus-Quartiere im Bereich und Umfeld des Bebauungsplans nachgewiesen worden.
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. 7.270 m² ermöglicht wird. Neben dieser Neuversiegelung kommt es durch die Anlage von Grünflächen/Hausgärten sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme von gesamt ca. 4.913 m².

Von einer vorhandenen Gehölzfläche (Baumreihe entlang der Holdorfer Straße) bleiben 210 m² erhalten. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust einer unversiegelten, durch landwirtschaftliche Nutzung überprägten Bodenfläche, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen kann.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden ist festzuhalten, dass gemäß dem Landschaftsrahmenplan ein Bereich mit einer sehr hohen Leistungsfähigkeit / sehr hohen Bedeutung im Plangebiet vorliegt. Eine 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. Innerhalb des Geltungsbereiches zu einer Neuversiegelung von Flächen in Höhe von ca. 7.270 m². Daneben bleiben ca. 4.971 m² unversiegelte Bodenflächen in Form von Freiflächen/Hausgärten (inkl. des nicht überbaubaren Bereiches aus dem angrenzenden B-Plan) sowie der geplanten Eingrünung erhalten, wobei diese auch wie die ackerbauliche Nutzfläche einer anthropogenen Überprägung unterliegen.
Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen führt zu einem Verlust von Infiltrationsraum durch Versiegelung von Bereichen mit einer relativ hohen Grundwasserneubildung. Wassergewinnungsgebiete liegen im Plangebiet oder weiteren Umfeld nicht vor. Im Plangebiet besteht eine niedrige Grundwassergefährdungsrate durch eine ausreichend mächtige Überdeckung mit gering durchlässigen Gesteinen.
Insgesamt betrachtet ist aus Sicht des Schutzgutes Wasser, nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.

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

Schutzgut Landschaft
Das Plangebiet wird durch die seine Ortsrandlage, die im Umfeld bestehende bzw. entstehende Bebauung, insbesondere den westlich gelegenen Gewerbebetrieb, sowie die sich nach Norden erstreckende freie Landschaft mit Ackernutzung und Gehölzen charakterisiert. Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet eine durchschnittliche Bedeutung zu. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch
Bedeutende Wohnumfeldbereiche, Flächen für die Naherholung oder der Freizeit- und Tourismusindustrie sind von der Planung nicht betroffen. Weiterhin ist festzuhalten, dass das Plangebiet durch die östlich angrenzende Holdorfer Straße mit einer gewissen Lärmeinwirkung vorbelastet ist. Daher ist die Wohnbebauung nahe der Holdorfer Straße gemäß den textlichen Festsetzungen des B-Plans mit einem passiven Schallschutz auszustatten. Das Plangebiet grenzt zudem an einem landwirtschaftlich strukturierten Bereich, in dem es häufig zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.
Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter
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. 3,0 km Entfernung), werden jedoch aufgrund der räumlichen Trennung durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen
Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohnbaufläche 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 Plangebiets keine als Störfallbetriebe einzustufende gewerbliche Nutzung bekannt ist. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Oberflächengewässer, mit Ausnahme des südlich angrenzenden Teichs, vorhanden sind und keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die Ausweisung einer Wohnbaufläche selbst weist keine besonderen Risiken für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehenden Unfälle auf. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche bedingt aller Voraussicht nach nur eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen und ist somit als nicht erheblich anzusehen.

Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (1) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 „Westlich der Holdorfer Straße II“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung weiterer Wohnbaugrundstücke am nördlichen Rand der Ortslage Neuenkirchen geschaffen werden. Durch die Wahl des Standortes wird an die Arrondierung des Ortsrandes angeknüpft.
Weiterhin ist festzuhalten, dass die gem. BauNVO mögliche GRZ von 0,4 zzgl. Überschreitung nur in einem kleinen Teil des Plangebiets ausgeschöpft wird. Für den restlichen Teil des Plangebiets wird eine GRZ von 0,35 zzgl. Überschreitung festgesetzt, was zu einer Verminderung der Flächenversiegelung beiträgt.
Zudem wird zur Einbindung in die angrenzende Landschaft sowie zur Eingrünung des Plangebiets entlang der Außengrenze eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Weiterhin wird die Baumreihe entlang der Holdorfer Straße zum Erhalt festgesetzt. Durch die Eingrünung wird neben einer Gestaltung des Siedlungsbereiches auch eine Verbesserung des Kleinklimas erreicht und Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Maßnahmen zum Artenschutz

Im Plangebiet sind ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevante Tierarten aus der Artgruppen der Brutvögel und Fledermäuse möglich. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.

Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind und somit der Vollzug des Bebauungsplans voraussichtlich möglich ist.

- **Baufeldräumung**: Die Baufeldräumung und das Abschieben von Oberboden müssen außerhalb der Brutsaison bodenbrütender Feldvögel und somit zwischen 01. August und 01. März eines Kalenderjahres erfolgen. Sollte das Beseitigen von Vegetation oder das Abschieben von Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und bodenbrütender Feldvögel durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Die Begehung ist zu protokollieren und das Protokoll der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.
- Bei Fällarbeiten von Bäumen > 30 cm BHD sind diese unmittelbar vor den Arbeiten durch einen fachkundigen Gutachter auf potenziell vorhandene Fledermausindividuen zu überprüfen. Werden im Rahmen dieser Überprüfung Hinweise auf vorkommende Individuen gefunden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Begehung ist zu protokollieren und der Nachweis der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Vorzugsweise finden Fällarbeiten alter Gehölze im Oktober bis Anfang November statt. Dann ist die Wochenstubenzeit abgeschlossen und die Tiere sind vor der Winterruhe noch ausreichend mobil, selbstständig Ausweichquartiere aufzusuchen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt die >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung< (vgl. NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG, 2013) dar.
Eine Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationswerte befindet sich weiter unten. Die Maßnahmen innerhalb des Plangebiets sind im Folgenden beschrieben.

Freiflächen im allgemeinen Wohngebiet **Wertfaktor 1**
Für die allgemeinen Wohngebiete werden die Grundflächenzahlen 0,35 / 0,4 festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,35 / 0,4 zzgl. Überschreitung auf 0,525 / 0,6 werden maximal 52,5 % / 60 % des allgemeinen Wohngebietes versiegelt. Der Anteil der nicht versiegelten Bereiche bzw. Freiflächen liegt somit bei 47,5 % / 40 %. Diese Freiflächen sind als Zier- und Nutzgärten bzw. Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Gehölzpflanzungen, Beet-, Rasen- und Spielflächen charakterisieren werden.

Flächen mit Pflanzbindung **Wertfaktor 2 / 3**
Entlang der Plangebietsgrenze werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Es sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden. Entlang der Holdorfer Straße beinhalten diese Flächen eine bereits vorhandene Baumreihe und sind daher als Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichnet. Diese erhalten im Gegensatz zu den Neupflanzungen den Wertfaktor 3.

Die v.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen allerdings nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen (rechnerisch) vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 5.978 Werteinheiten**.

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

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

Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<. Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung (nach DRACHENFELS 2016) ist weiter oben zu finden. Als Ausgangslage sind z. T. die rechtskräftigen Festsetzungen des B-Plans Nr. 63 anzunehmen. Im B-Plan Nr. 63 wurde der Sonstige Gehölzbestand (2.16 HP) als „Private Grünfläche“ zum Erhalt festgesetzt. Teile dieses Gehölzbestandes gehen mit der vorliegenden Planung jedoch verloren.

Eingriffsflächenwert

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

Bestand	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WE)
11.1 Acker (A)	11.789	1	11.789
2.13.3 (HBA) Allee/Baumreihe	399	3	1.197
13.1.1 (OVS) Straße	254	0	0
Flächen mit Festsetzungen des B-Plans Nr. 63			
2.16 (HP) Sonstiger Gehölzbestand (Private Grünfläche)	205	2	410
Allgemeines Wohngebiet (nicht überbaubarer Bereich)	58	o.B.*	0
Gesamt:	**12.705**		**13.396**

* Bereich ohne Bewertung (Bestand bleibt erhalten)

Insgesamt ergibt sich, unter Berücksichtigung der Flächen mit Erhalt, ein Eingriffsflächenwert von **13.396** Werteinheiten.

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Flächenwert (WE) = Maßnahmengröße (m²) x Wertfaktor (WF)

Planung	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (WF)	Flächenwert (WE)
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,35 + Überschreitung)			
- versiegelte Flächen (52,5 %)	4.506	0	0
- Freiflächen (Grün- und Spielflächen)	2.817	1	2.817
- Flächen mit Pflanzbindung (Neupflanzung)	1.260	2	2.520
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4 + Überschreitung)			
- versiegelte Flächen (60 %)	1.253	0	0
- Freiflächen (Grün- und Spielflächen)	221	1	221
- Flächen mit Pflanzbindung (Neupflanzung)	615	2	1.230
Flächen mit Pflanzbindung (Erhalt 2.13.3 HBA)	210	3	630
(Straßen-)Verkehrsflächen	1.765	0	0
Allgemeines Wohngebiet (nicht überbaubarer Bereich im B-Plan Nr. 63)	58	o.B.*	0
Gesamt:	**12.705**		**7.418**

* Bereich ohne Bewertung (Bestand bleibt erhalten)

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein künftiger Flächenwert von **7.418** Werteinheiten erzielt.

Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

Eingriffsflächenwert	**-**	**Planwert**	**=**	**Kompensationsdefizit**
13.396 WE	**-**	**7.418 WE**	**=**	**5.978 WE**

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und künftigem Flächenwert wird deutlich, dass ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **5.978** Werteinheiten besteht.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei der abschließenden Betrachtung kann festgehalten werden, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 „Westlich der Holdorfer Straße II“ Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, die rein rechnerisch zu einem Kompensationsdefizit von 5.978 Werteinheiten führen.
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. Dennoch ist das Ergebnis in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.
Unter Beachtung der vorgenannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich (vgl. auch Artenschutzbeitrag).

Durch den im BPL Nr. 70 festgesetzten Fuß- und Radweg werden 165 m² Anpflanzflächen des BPL Nr. 63 überplant. Das bedeutet einen zusätzlichen Eingriff von 330 WE (Werteinheiten) im Bereich des BPL Nr. 63.
Für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (330 WE) steht der Gemeinde Neuenkirchen der private Flächenpool Hinnenkamp zur Verfügung (Flurstücke 1/1, 1/2, 2/2, 3 /4, und 73/6 in der Flur 11 sowie Flurstück 83/3 in der Flur 5 der Gemarkung Hinnenkamp, Gesamtgröße ca. 11 ha, Sicherung i.R. eines städtebaulichen Vertrages; Vorentwurf Kompensationsflächen FA. ENVECO, MÜNSTER)

Das Kompensationsdefizit kann über die hier vorgesehenen Maßnahmen vollständig kompensiert werden (sh. Tabelle unten).

Insgesamt betrachtet, verbleiben keine Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild.

Bauleitplanung	Kompensationsdefizit	Flächenpool Hinnenkamp/ Ahe
		Anteil Gemeinde 40.000 WE
B-Plan Nr. 61	-7.799 WE	32.201 WE
B-Plan Nr. 62	-7.981 WE	24.220 WE
B-Plan Nr. 66	-13.918 WE	10.302 WE
B-Plan Nr. 70	-330 WE	
	Es verbleiben	9.972 WE

5.2 Artenschutzbeitrag

Rechtliche Grundlagen

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (1.3.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden, sie gelten unmittelbar und unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.
Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch die Verwirklichung einzelner Bauvorhaben kommen, da noch nicht der Bebauungsplan, sondern erst das Vorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung darstellt. Dennoch ist bereits im Bauleitplanverfahren zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen, da in diesem Fall der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit nichtig wäre.
Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44 und 45 BNatSchG[7] erfasst. Dabei wird unterschieden zwischen besonders und streng geschützten Arten. In § 7 Abs.2 BNatSchG wird definiert, welche Tierarten welchem Schutzstatus zugeordnet werden.[8]

Europäische Vogelarten -besonders u. z.T. streng geschützt-	FFH-Anhang IV-Arten -streng geschützt -

§ 44 (1) BNatSchG → Verbotstatbestände

Der § 44 BNatSchG befasst sich mit Verbotsvorschriften in Bezug auf besonders und auf streng geschützte Arten. Hinsichtlich der Zulassung von Eingriffen sind die Zugriffsverbote des Abs. 1 von Bedeutung. Dort heißt es:

„Es ist verboten,

	Adressaten der Zugriffsverbote:	
1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*	• besonders geschützte Arten	• Individuenbezug (Tierart)
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*	• streng geschützte Arten • Europäische Vogelarten	• mittelbar: Populationsbezug (Tierart)
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*	• besonders geschützte Arten	• spezielle Lebensstätten (Tierart)
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“*	• besonders geschützte Arten	• Individuenbezug (Pflanzenart)

[7] In der Fassung vom 29.07.2009, BGBL. I S. 2542 (Inkrafttreten am 01.03.2010)
[8] Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt in:
- Anhang A und B der Verordnung EG Nr.338/97 (EG-Artenschutzverordnung)
- Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und
- Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung

Darüber hinaus zählen zu den besonders geschützten Arten alle europäischen Vogelarten.
Die streng geschützten Arten, als Teilmenge der besonders geschützten Arten, sind aufgeführt in:
- Anhang A der Verordnung EG Nr.338/97 (EG-Artenschutzverordnung)
- Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)
- Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

§ 44 (5) BNatSchG → Freistellung von den Verbotstatbeständen

Nach § 44 (5), Satz 5 sind die national besonders geschützten Arten (und darunter fallen auch die streng national geschützten Arten) von den Verbotstatbeständen bei Planungs- und Zulassungsvorhaben pauschal freigestellt. Die Verbotstatbestände gelten demnach ausschließlich für FFH-Anhang-IV-Arten, die europäischen Vogelarten und für Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind.
Nach Neufassung des § 44 (5)[9] liegt das Verbot nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko für die betroffenen Exemplare nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigungen durch fachlich anerkannte Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden können.
Der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 ist nach Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 nur relevant, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt. Gegebenenfalls lassen sich diese Verbote durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen abwenden. Dies schließt die sog. „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“ (<-> CEF-Maßnahmen gem. Europäischer Kommission) nach § 44 (5), Satz 3 mit ein.

§ 45 BNatSchG → Ausnahme

Liegen Verbotstatbestände vor, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde im Einzelfall Ausnahmen zulassen; dies wird in Abs.7 geregelt.
Ausnahmen können zugelassen werden: „

1. *zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger wirtschaftlicher Schäden,*
2. *zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
3. *für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
4. *im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
5. *aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. (...).“ (ebd.)

Der § 45 Abs.7 BNatSchG führt u.a. zu einer Vereinheitlichung der Ausnahmevoraussetzungen für europäische Vogelarten und die Anhang-IV-FFH-Arten.
Die drei grundsätzlichen Ausnahmevoraussetzungen sind:

- öffentliches Interesse / zwingende Gründe [§ 45, Abs.7, Nr. 4 und 5],
- es existieren keine zumutbaren Alternativen und
- der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht.

Zum letztgenannten Punkt können im Rahmen des Ausnahmeverfahrens spezielle „Kompensatorische Maßnahmen“ durchgeführt werden. Hierbei handelt es sich um die von der Europäischen Kommission vorgeschlagenen „Compensatory Measures“, im Gegensatz zu den sog. CEF-Maßnahmen (s.o.).

[9] Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 15. September 2017, BGBl. I S. 3434

METHODISCHER ABLAUF → spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die grundlegenden, methodischen Arbeitsschritte einer artenschutzrechtlichen Prüfung sind:

artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme	artenschutzrechtliche Wirkungsprognose	artenschutzrechtliche Abwägung / Ausnahmetatbestände
→ Auswahl / Festlegung der planungsrelevanten bzw. artenschutzrechtlich zu beachtenden Arten (Gebietsbetrachtung) → Plausibilitätsprüfung hinsichtlich möglicher Betroffenheiten (Vorhabensbetrachtung) → Festlegung des Untersuchungsrahmens: bspw. bezüglich Art-Auswahl, Wirkfaktoren, Beurteilungskriterien oder Sonderkartierungen (ggf. im Rahmen eines Scoping)	→ artbezogene Darstellung der Betroffenheit → artbezogene Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements (bei Wissens- oder Prognoselücken) → artbezogene Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände	→ Prüfung der Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach § 45 Abs.8 BNatSchG; Verbleibende Verbotstatbestände und Darlegung der Ausnahmevoraussetzungen und der speziellen „Kompensatorischen Maßnahmen“ (Compensatory Measures)

Neben den hier zu berücksichtigen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten, dürfen nach Umweltschadensgesetz, § 19 BNatSchG, auch Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie, ihre Lebensräume sowie natürliche Lebensräume gemeinschaftlichen Interesses nicht erheblich beeinträchtigt werden. *„Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat.“* (§ 19 Abs. 1, Satz 1 BNatSchG). Zur Berücksichtigung des Umweltschadensgesetztes werden daher im vorliegenden Artenschutzbeitrag die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie, die nicht bereits über den Anhang IV erfasst sind, geprüft.

Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren

Plangebiet und Methodik

Das Plangebiet zwischen Holdorfer Straße im Osten und Eisenbahnlinie im Westen stellt sich überwiegend als Ackerfläche dar, die mit dem vorliegenden B-Plan mit einem Wohngebiet überplant wird. Am östlichen Rand befindet sich entlang der Holdorfer Straße eine Baumreihe aus Ahornen mit einem Stammdurchmesser von ca. 30 bis 50 cm, die weitgehend erhalten bleibt. Somit handelt es sich bei dem Plangebiet um eine ackerbauliche Nutzfläche, die am Übergangsbereich zwischen besiedeltem Bereich und offener Landschaft liegt. Im Plangebiet können Arten des Offenlandes, der halboffenen Kulturlandschaft und der Siedlungsbereiche auftreten. Hinweise auf faunistisch bedeutsame Bereiche liegen auf den Umweltkarten des MU nicht vor.

Für den südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ erfolgten im Frühjahr 2015 in Abstimmung mit der UNB faunistische Kartierungen von Brutvögeln, Amphiben (IPW 2015) und Fledermäusen (Donning 2015). Im vorliegenden Fall (Bebauungsplan Nr. 70) wurde sich bzgl. der Abarbeitung des Artenschutzes in Abstimmung zwischen der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden und der Unteren Naturschutzbehörde darauf geeinigt, dass eine Potenzialanalyse ausreicht.

In Auswertung des Verzeichnisses besonders oder streng geschützter Arten in Niedersachsen[10] sind folgende Arten/Artgruppen zu berücksichtigen:

Art/Gruppe	**Schutzstatus**	**Potentielles Vorkommen im Plangebiet**
Säugetiere		
Fledermäuse Alle Arten	Anhang IV der FFH-RL	Kartierung 2015: Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhhautfledermaus, Großer Abendsegler, Arten der Gruppe Myotis sp./Plecotus, keine Quartiersnutzung erfasst
Biber	Anh. IV	Kein Vorkommen, fehlende Habitatausstattung
Feldhamster	Anh. IV	Außerhalb des Verbreitungsgebietes (keine Funde westlich der Weser)
Fischotter	Anh. II und IV	Kein Vorkommen, fehlende Habitatausstattung
Haselmaus	Anh. IV	Bislang fehlende Nachweise im Raum
Europäische Vogelarten		
Alle Arten geschützt, Schwerpunkt "Arten mit besonderer Planungsrelevanz"	Vogelschutzrichtlinie	Aus der Erfassung 2015: häufige Singvogelarten, keine Arten mit besonderer Planungsrelevanz
Reptilien		
Schlingnatter	Anh. IV	Bislang fehlende Nachweise im Nordwesten von NI, fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Sumpfschildkröte	Anh. IV	Wie vor
Zauneidechse	Anh. IV	Habitatausstattung im Plangebiet und unmittelbaren Umfeld lässt nicht auf Vorkommen schließen
Amphibien		
Planungsrelevante Arten	Anh. IV	Kartierung 2015: keine planungsrelevanten Arten, Grünfroschvorkommen (Teichfrosch) im südlich des Plangebiets liegenden Angelgewässer
Fische und Rundmäuler		
Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)	Anh. II	Keine Stillgewässer bzw. Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.
Bachneunauge (*Lempetra fluviatilis*)	Anh. II	
Bitterling (*Rhodeus amarus*)	Anh. II	
Steinbeißer (*Cobitis taenia*)	Anh. II	
Schlammpeitzger (*Misgurnus fossilis*)	Anh. II	
Koppe, Groppe oder Mühlkoppe (*Cottus gobio*)	Anh. II	
Farn- und Blütenpflanzen		
Kriechender Sellerie Einfache Mondraute Sand-Silberscharte Froschkraut Schierling-Wasserfenchel Moor-Steinbrech Vorblattloses Leinblatt Prächtiger Dünnfarn	Anh. IV (und teilweise Anh. II)	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet. Überwiegend ausgestorben oder nur noch wenige Nachweise in Niedersachsen.

[10] NLWKN (Hrsg.) 2008/2015: Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. INN 3/2008, aktualisierte Listen 2015

Art/Gruppe	Schutzstatus	Potentielles Vorkommen im Plangebiet
Käfer		
Eremit, Juchtenkäfer *Osmoderma eremita*	Anh. IV	Im westlichen Tiefland lediglich Nachweise bei Bremen, Bad Bentheim und Vechta (NLWKN 2015)
Hirschkäfer	Anh. II	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet.
Veilchenblauer Wurzelhals-Schnellkäfer	Anh. II	Außerhalb des Verbreitungsgebietes
Grubenlaufkäfer *Carabus variolosus*	Anh. IV	Vermutl. seit 1950 ausgestorben
Großer Eichenbock, Heldbock *Cerambyx cerdo*	Anh. IV	In Niedersachsen nur wenige, isolierte Einzelvorkommen. Außerhalb des Verbreitungsgebietes
Breitrand *Dytiscus latissimus*	Anh. IV	Aktuelle Nachweise in Niedersachsen nicht bekannt
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer *Graphoderus bilineatus*	Anh. IV	Aktuelle Nachweise in Niedersachsen nicht bekannt
Libellen		
Sibirische Winterlibelle	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet. Die Arten der Anhänge II/IV der FFH-RL weisen hohe Ansprüche an Ihren Lebensraum auf und sind in dem Fischteich südlich des Plangebiets nicht zu erwarten.
Vogel-Azurjungfer	Anh. II	
Helm-Azurjungfer	Anh. II und IV	
Grüne Mosaikjungfer	Anh. IV	
Asiatische Keiljungfer	Anh. IV	
Zierliche Moosjungfer	Anh. IV	
Östl. Moosjungfer	Anh. IV	
Große Moosjungfer	Anh. II und IV	

Schmetterlingsarten des Anhangs IV der FFH-RL kommen in Niedersachsen nur noch in wenigen (meist östlichen) Landesteilen vor. Weiterhin sind einige Moose und Schnecken im Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführt, deren Vorkommen auf den überwiegend landwirtschaftlichen Nutzflächen des Plangebietes nicht zu erwarten sind.

Artenschutzrechtlich relevante Heuschreckenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen in Niedersachsen nicht vor. Bei der einzigen in Niedersachsen vorkommenden streng geschützten Art handelt es sich um die Heideschrecke (*Gampsocleis glabra*) und hierbei handelt es sich um keine europäisch geschützte Art (FFH-RL Anhang IV), sondern um eine national geschützte (BartSchV) Art. Die Heideschrecke lebt in steppenartigen Trockengebieten mit hohen Gräsern (z. B. Stipa-Arten) oder Heidekraut. Sie reagiert äußerst empfindlich auf Veränderungen ihres Lebensraums und gilt bis auf eine spärliche Restpopulation (Garchinger Heide) als ausgestorben. Im Plangebiet sind keine typischen Lebensraumbedingungen dieser Heuschreckenart vorhanden.
Im Ergebnis der Relevanzprüfung sind die Artgruppen der Brutvögel und Fledermäuse potenziell von dem Vorhaben betroffen und daher näher zu betrachten.
Streng geschützte Amphibienarten konnten nicht nachgewiesen werden. Im Rahmen der faunistischen Kartierungen erfolgten keine Beobachtungen von Hirschkäfern.

Wirkfaktoren mit Umsetzung der Planung
Generell ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren zu unterscheiden.

Baubedingt wird es zu vorübergehenden Störungen durch Lärm, Licht, Vibration u. ä. auch auf angrenzende Biotopflächen kommen.

Anlagebedingt kommt es zum Verlust einer bislang landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Die am östlichen Plangebietsrand befindliche straßenbegleitende Baumreihe wird in die Planung integriert und bleibt weitgehend erhalten. Allerdings fehlt dieser Struktur künftig der Übergang zur freien Landschaft. Sie stellt künftig ein Trittsteinbiotop im Siedlungsbereich dar.
Betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Bewegung oder auch Nutzung sind im Umfeld des Plangebiets nicht auszuschließen. Eine Vorbelastung durch unmittelbar angrenzende Siedlungsbereiche und die Holdorfer Straße ist bereits gegeben.

Artenschutzrechtliche Wirkungsprognose

Brutvögel

2015 erfolgte für den südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ eine Erfassung der Brutvögel als Revierkartierung auf der Grundlage der „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (Südbeck et al. 2005). Im Rahmen der Kartierungen wurden 17 Arten mit Revierstatus erfasst: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Fasan, Gartenbaumläufer, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Star, Sumpfmeise, Turmfalke, Zaunkönig und Zilpzalp. Hierbei handelt es sich, mit Ausnahme des Stars (nach Roter Liste Niedersachsen: 3, gefährdet) um häufige, verbreitete und anpassungsfähige Arten. Das ermittelte Revier des Stars lag jedoch im südlichen Teil des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 63 und wäre daher nicht von der vorliegenden Planung betroffen.
Zur Vermeidung des Tötungsrisikos (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) darf die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit erfolgen. Bei fast allen Arten (bis auf den Fasan) ist davon auszugehen, dass sie sich unter Berücksichtigung der derzeitigen Planung (u.a. weitgehender Erhalt der östlichen Baumreihe, Neuanlage von Hausgärten im Wohngebiet sowie Flächen mit Pflanzbindung) auch mit Umsetzung der Planung weiterhin als Brutvogel auftreten und potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zur Verfügung stehen. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 2 und 3 BNatSchG, also der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Störung lokaler Populationen, werden nicht erfüllt.

Als einzige streng geschützte Art und damit gesondert zu betrachten, kam der Turmfalke in dem südlichen Waldbestand im Geltungsbereich des südlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ vor. Der Turmfalke besiedelt offene und halboffene Landschaften mit einem Angebot von Nistplätzen in Feldgehölzen oder Baumgruppen aber auch Einzelbäumen. Weiterhin nistet er im Siedlungsbereich in hohen Gebäuden oder auch Nisthilfen.

Neben dem unmittelbaren Brutplatz benötigt die Art freie Fläche mit niedriger oder lückiger Vegetation zur Jagd. Der Bestand des Turmfalken unterliegt starken jährlichen Schwankungen, abhängig von der Witterung sowie der Nahrungsverfügbarkeit durch Feldmäuse. Der von dem Turmfalken 2015 besetzte Nistplatz ist von der vorliegenden Planung nicht direkt betroffen. Eine Tötung von Individuen oder ihren Entwicklungsstadien nach **§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG** kann somit durch die vorliegende Planung ausgeschlossen werden. Weiterhin ist eine Störung während bestimmter Zeiten, die sich auf die lokale Population auswirkt, **(§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)** durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Mit Umsetzung der Planung geht ein unmittelbar an den Brutplatz angrenzender Nahrungsraum verloren. Hierbei handelt es sich jedoch nur um eine kleine Teilfläche der potenziell von den Turmfalken benötigten Jagdfläche. Nahrungsflächen unterliegen nicht dem Verbotstatbestand des **§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG** es sei denn, die Fortpflanzungs- und Ruhestätte entfällt durch den Verlust. Unter Berücksichtigung des weiteren Umfeldes des Plangebietes und der hohen Mobilität des Greifvogels, ist jedoch nicht davon auszugehen. Insgesamt ist somit davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für den auch im Siedlungsraum vorkommenden Turmfalken nicht erfüllt werden.

Fledermäuse
Im Rahmen der Fledermausuntersuchung 2015 (Donning 2015) wurden die vier Fledermausarten Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus sowie Individuen der Gattung *Myotis* erfasst. Quartiernutzungen konnten innerhalb des südlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 63 und im Plangebiet nicht nachgewiesen werden, wobei im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 63 zumindest eine gelegentliche Quartiernutzung in dem südlichen Waldbereich mit hohem Quartierpotenzial zu vermuten ist. Außerdem ist im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 70 eine Einzelquartier-Nutzung in der Baumreihe nicht auszuschließen.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben

Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet [§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG]
Umfangreiche Baumfällarbeiten sind mit Umsetzung der Planung nicht vorgesehen. Erforderlich wird jedoch die Herstellung einer Zufahrt von der Holdorfer Straße durch die vorhandene Baumreihe.
Zur Vermeidung des Tötungsverbotes sind unmittelbar vor den Rodungsarbeiten von Bäumen > 30 cm BHD diese durch einen Fledermauskundler auf vorhandene Fledermausindividuen zu überprüfen. Werden im Rahmen dieser Überprüfung Hinweise auf vorkommende Individuen gefunden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Begehung ist zu protokollieren und der Nachweis der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Vorzugsweise finden Rodungsarbeiten im Oktober bis Anfang November statt. Dann ist die Wochenstubenzeit abgeschlossen und die Tiere sind vor der Winterruhe noch ausreichend mobil, selbstständig Ausweichquartiere aufzusuchen.

Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? [§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG]?
Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen auswirken können, sind nicht zu erwarten. Essentielle Nahrungshabitate oder Quartiere wurden nicht nachgewiesen.

Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? [§ 44 (1) Nr. 3 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG]?
Im Rahmen der Untersuchung 2015 konnten Quartiere als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nicht nachgewiesen werden. Die Baumreihe mit potenziellen Quartieren wird weitgehend zum Erhalt festgesetzt. Werden bei der Überprüfung von Bäumen > 30 cm BHD Quartiere festgestellt, sind diese vor dem Eingriff zu kompensieren.
Der Verbotstatbestand des Verlustes von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird mit Umsetzung der vorliegenden Planung somit nicht erfüllt.

Zusammenfassung
Zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

Vermeidungsmaßnahmen:
- Zur Vermeidung des Tötungsverbotes besonders oder streng geschützter Tierarten nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darf die Baufeldräumung (erste Inanspruchnahme des Bodens, Abschieben des Mutterbodens bzw. der bewachsenen Bodendecke, Gehölzrodungen) nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und somit in Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG nur zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Andernfalls ist unmittelbar vor den Räumarbeiten durch einen Fachkundigen nachzuweisen und das Protokoll der UNB vorzulegen, dass keine Brutvögel auf den betroffenen Flächen vorkommen.
- Bei Baumfällarbeiten von Bäumen > 30 cm BHD sind diese unmittelbar vor den Arbeiten durch einen fachkundigen Gutachter auf potenziell vorhandene Fledermausindividuen zu überprüfen.

- Werden im Rahmen dieser Überprüfung Hinweise auf vorkommende Individuen gefunden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Begehung ist zu protokollieren und der Nachweis der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Vorzugsweise finden Fällarbeiten von Gehölzen im Oktober bis Anfang November statt. Dann ist die Wochenstubenzeit abgeschlossen und die Tiere sind vor der Winterruhe noch ausreichend mobil, selbstständig Ausweichquartiere aufzusuchen.

Vorgezogenen CEF-Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.
Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des Besonderen Artenschutzes nicht erfüllt.

6 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange

6.1 Elt.-, Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation

Die Wasserversorgung, Elektrizitätsversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt durch den Anschluss bzw. Ausbau der in der Nachbarschaft vorhandenen Netze.
Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Auf die bestehenden Schutzbestimmungen wird verwiesen. Anpflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen (auch im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen) sind mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Die entsprechenden Sicherheitsbestimmungen sind zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Durchführung von Ver- und Entsorgungsverlegungsarbeiten bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet wird eine Koordination mit den Ver- und Entsorgungsträgern vorgenommen, damit die Ver- und Entsorgungseinrichtungen entsprechend geplant und disponiert werden können. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so konstruiert sein, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, die Beseitigung von Störungen, Rohrnetzkontrollen und ähnliches problemlos durchgeführt werden können. Einzelheiten werden von Fall zu Fall mit dem Baulast- und Planungsträger abgestimmt.
Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungsstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungs-arbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.
Die DIN 1998 und das DVGW Arbeitsblattes W 400-1 sind zu beachten.
Um die Wiederaufnahme der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

Für das Wasserwerk Holdorf sind aktuell die zur Verfügung stehenden Fördermengen begrenzt worden, mit der Folge, dass für die Erschließungen im Einzugsgebiet des Wasserwerks Holdorf gegebenenfalls Einschränkungen, bezogen auf Menge und Druck, erwartet werden. Wasserintensive Betriebe in Gewerbegebieten und größere Bebauungsgebiete sind auch im Hinblick auf die Löschwasserversorgung seitens des OOWV auf ihre Versorgungsmöglichkeit zu prüfen.

Für die Planung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen im Baugebiet, ist ein verbindlicher Deckenhöhenplan des Straßenendausbaus erforderlich.
Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

6.2 Schmutzwasserentsorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das noch zu erstellende Kanalisationsnetz innerhalb des Plangebiets mit Anschluss an das angrenzende und bereits vorhandene Kanalisationsnetz mit Ableitung zur Kläranlage. Diese ist von ihrer Leistungsfähigkeit her geeignet, das hier zusätzlich anfallende Schmutzwasser zu reinigen. Die Reinigung erfolgt somit gemäß den gesetzlich gültigen Vorschriften.

6.3 Oberflächenwasser - wasserwirtschaftliche Belange

Im Zusammenhang mit der Verlegung des „Erlenweges“ ist für den im FNP als Wohnbaufläche dargestellten Bereich (nördlich angrenzenden an die Ortslage Neuenkirchen, westlich und östlich der Bahnlinie sowie östlich der „Dammer Straße“) das „Entwässerungskonzept Neuenkirchen – Nord“ erarbeitet worden (Ingenieurbüro Frilling, Vechta 2006).

Danach wurde im Bereich des „Erlenweges“ (südlich des BPL Nr. 63) ein Regenrückhaltebecken vorgesehen, welches u.a. auch die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung der Bebauungsplangebiete Nr. 49 und Nr. 63 sicherstellt.
Hier soll auch die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung des Bebauungsplangebietes Nr. 70 erfolgen.

6.4 Belange des Brandschutzes

Die Erfordernisse des Brandschutzes und der abhängigen Löschwasserversorgung werden im Zuge der Erschließungsplanung in engem Benehmen mit der örtlichen Feuerwehr und der zuständigen Brandschutz-Fachbehörde abgestimmt, so dass die notwendigen Löschwasserentnahmeeinrichtungen an den geeigneten Stellen eingerichtet werden.

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist.
Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.
Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen.
Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) vom Februar 2008. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 1 x 1.600 Liter/ Minute über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich.

Die Lösch-wasserversorgung ist gesichert, wenn eine 100 mm Leitung des OOWV als Teil einer Ringleitung durch das Plangebiet verlegt und mit zwei 100 mm U-Hydranten bestückt wird. Die genauen Standorte sind mit der Feuerwehr Neuenkirchen abzustimmen.

6.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Landkreises Vechta.

7 Belange des Immissionsschutzes

Landwirtschaftlich bedingte Immissionen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind ortstypisch und entsprechend als Vorbelastung anzuerkennen sind.

Östlich des Plangebietes verläuft die „Holdorfer Straße"; westlich die Eisenbahnlinie Bremen-Osnabrück. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem jeweiligen Baulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Zur Beurteilung, der Lärmimmissionen im Plangebiet ist auf die schalltechnische Beurteilung zum südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 63 (2016) zu verweisen.

Danach ist am geplanten Standort (BPL Nr. 70) die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten möglich. In einem Randbereich an der Holdorfer Straße sind Festsetzungen zum passiven Lärmschutz bezüglich des Straßenverkehrslärms erforderlich und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

8 Bodenfunde/ Denkmalpflege

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 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

9 Bodenkontaminationen/ Altablagerungen /Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altablagerungen oder Altlasten bekannt. Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises mitzuteilen.

Im Plangebiet kann eine Kampfmittelbelastung (Bombenblindgänger o.ä.) nicht ausgeschlossen werden.

Vor Beginn von Bau- und Erschließungsmaßnahmen ist ggf. eine (kostenpflichtige) Luftbildauswertung durch den Vorhabenträger zu veranlassen, um Kenntnisse darüber zu erlangen, ob eine Kampfmittelbelastung vorliegt und ggf. weitere Maßnahmen der Erkundung/ Beseitigung erforderlich werden.

10 Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch einen Erschließungsträger.

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen bzw. von Baubeiträgen und Kostenerstattungsbeträgen richtet sich nach den Satzungen der Gemeinde über Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch bzw. über Kostenbeiträge nach dem Nds. Kommunalabgabengesetz.

Maßnahmen zur Realisierung des Baugebietes, insbesondere bodenordnende Maßnahmen gemäß Kapitel 1, Teil 4 und 5 des Baugesetzbuches sind nicht vorgesehen.

11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Nach § 13b BauGB kann befristet bis zum 31.12.2019 ein Bebauungsplan, durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 10.000 Quadratmetern (vgl. § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB).
Als im Zusammenhang bebaute Ortsteile kommen sowohl nach § 34 BauGB zu beurteilende Flächen in Betracht als auch bebaute Flächen, die nach § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB zu beurteilen sind.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 schließt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 „Westlich Holdorfer Straße“ an.

Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 10.000 qm und es wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Insofern sind hier die Voraussetzungen für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 13b BauGB (und deshalb beschleunigtes Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB) gegeben.

Wallenhorst, 2018-05-17
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Johannes Eversmann

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 70 dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Neuenkirchen-Vörden, den