



**GEMEINDE NEUENKIR-
CHEN-VÖRDEN**

Bebauungsplan Nr. 61

„Ortskern Vörden - Nordost“

(Mit örtlichen Bauvorschriften)

Begründung

gemäß § 9 (8) BauGB

Projektnummer: 214112
Datum: 2018-05-17

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und -erfordernis.....	3
2	Geltungsbereich und Städtebauliche Werte.....	6
3	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	6
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung	6
3.2	Festsetzungen in Textform	7
3.3	Örtliche Bauvorschriften	9
4	Verkehrliche Erschließung	10
5	Belange des Umweltschutzes/ Umweltbericht	10
6	Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange.....	37
6.1	Elt-, Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation	37
6.2	Schmutzwasserentsorgung	37
6.3	Oberflächenwasser - wasserwirtschaftliche Belange	37
6.4	Abfallbeseitigung	38
6.5	Belange des Brandschutzes	38
7	Belange des Immissionsschutzes.....	38
8	Bodenkontaminationen/ Altablagerungen.....	38
9	Bodenfunde/ Denkmalpflege	38
10	Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung.....	39
11	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke.....	39

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2018-05-17

Proj.-Nr.: 214112

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

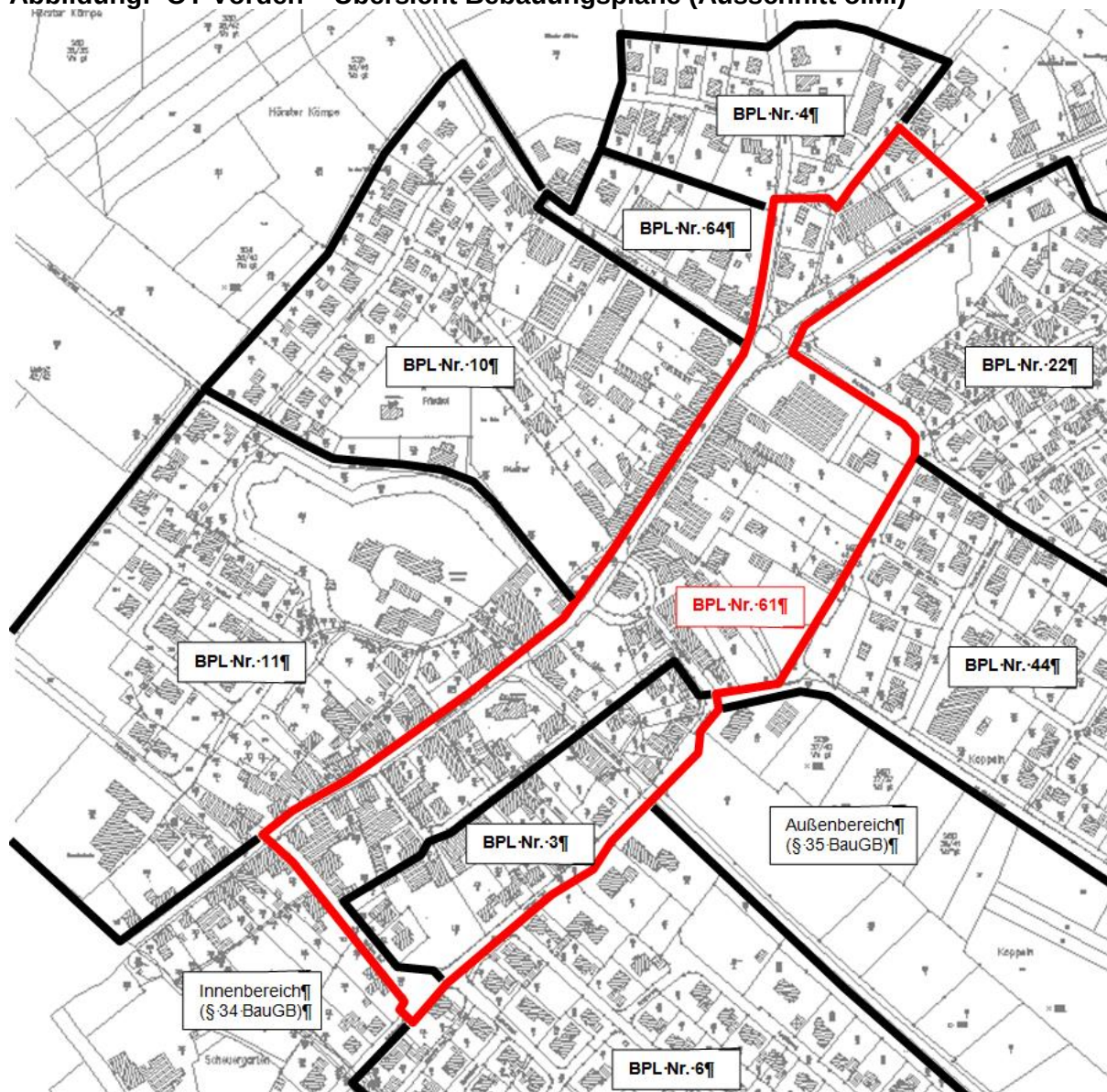
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Planungsanlass und -erfordernis

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Ortskern Vörden – Nordost“ werden die im Ortskern verbliebenen Siedlungsbereiche; die noch nicht durch verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne) erfasst sind, planungsrechtlich gesichert (sh. Abbildung unten). Diese Bereiche sind bislang nach § 34 BauGB zu beurteilen, damit hatten sich Umbaumaßnahmen, neue Baumaßnahmen und sonstige Nutzungsänderungen grundsätzlich nach der Bestandsituation des benachbarten Umfeldes zu richten. Eine direkte Einflussnahme der Gemeinde ist hier insofern nur beschränkt möglich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 wird nun die weitere städtebauliche Entwicklung des nordöstlichen Ortskerns Vördens nach den Vorstellungen und Maßgaben der Gemeinde geregelt. Damit werden auch die Maßnahmen der seit 2010 andauernden Dorferneuerung Vördens aufgegriffen und fortgeführt.

In diesem Zuge wird der Bebauungsplan Nr. 3 „Heiligen Wall“ (Ursprungsplan 1965) entsprechend überplant. Die hier ursprünglich getroffenen Mischgebiets-Festsetzungen entsprechen (bis auf die Grundstücke „Große Hinterstraße 4 und 6) nicht den tatsächlichen Nutzungsgegebenheiten. Hier hat sich eine Entwicklung zu einem allgemeinen Wohngebiet vollzogen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 61 wird dem nunmehr Rechnung getragen.

Abbildung: OT Vörden – Übersicht Bebauungspläne (Ausschnitt o.M.)



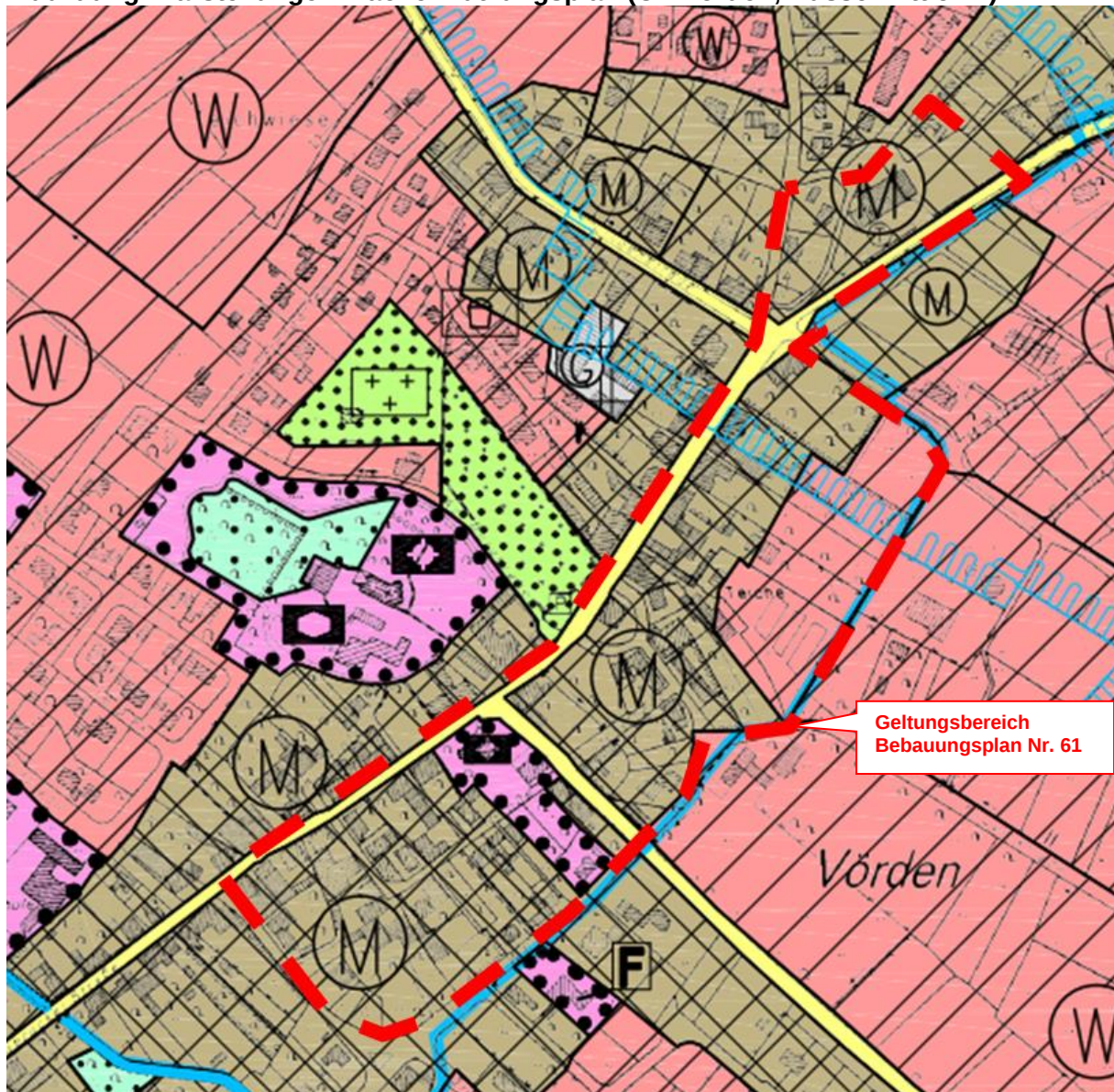
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Ortskern Vörden – Nordost“ wird die tatsächliche Nutzungssituation berücksichtigt und weiterentwickelt. Dazu erfolgt die Festsetzung von Mischgebieten entlang der innerörtlichen Hauptstraßen („Osnabrücker Straße“, L 76/ L 78 und „Hinnenkamper Straße“ L 846); die östlich angrenzenden Siedlungsbereiche werden nach der hier vorhandenen Nutzungsstruktur als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen.

In dem Zusammenhang werden auch differenzierte Nutzungsregelungen (z.B. Ausschluss von Vergnügungsstätten, tlw. Möglichkeiten zur Nachverdichtung mit Festsetzungen zur Anzahl der Wohnungen, s.u.) getroffen und ebenfalls örtliche Bauvorschriften zur Sicherung des gestalterischen Rahmens für die weitere baulichen Entwicklung insbesondere entlang der Hauptverkehrsstraßen in die Bauleitplanung aufgenommen.

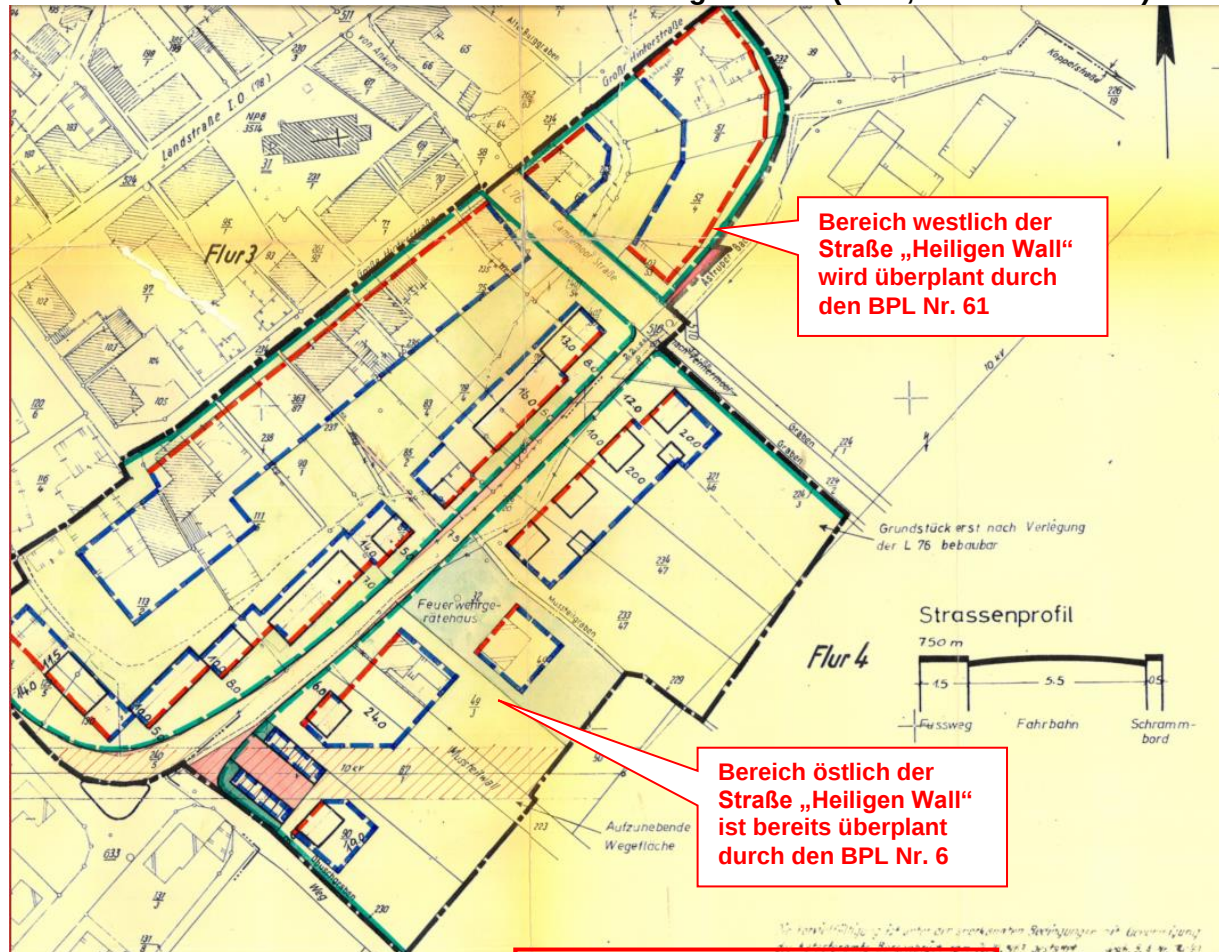
Berücksichtigt wird auch der vorhandene Combi-Markt am Kreisverkehrsplatz „Osnabrücker Straße“/ „Lindenstraße“ durch Festsetzung eines Sondergebietes für einen Lebensmittel/ Discountmarkt; die Festsetzung als Sondergebiet mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 m² erfolgt auf Grundlage der bestehenden Baugenehmigung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen – Vörden wird entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert.

Abbildung: Darstellungen Flächennutzungsplan (OT Vörden, Ausschnitt o.M.)



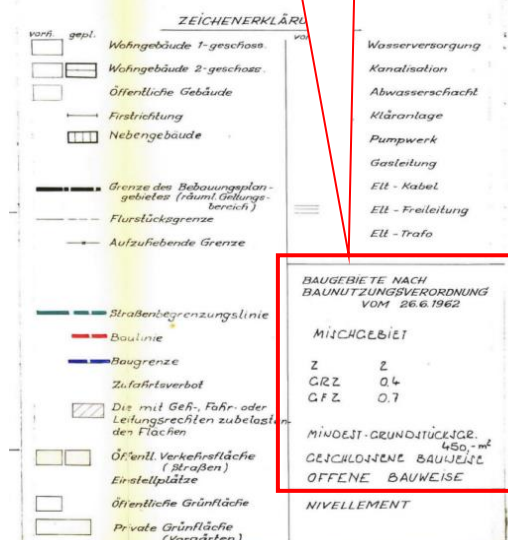
Gemeinde Neuenkirchen-Vörden BPL Nr. 3 "Heiligen Wall" (1965, Ausschnitt o.M.)



Kreis Bersenbrück
Gemeindebezirk Vörden
Gemarkung Vörden
Flur 3 u. 4
Ungef. Maßstab 1:1000
Kt. B. I. Nr. 031/03

Die vermessungstechnische Richtigkeit des Planes wird bescheinigt
Bersenbrück, den 21. November 1963
Katasteramt

Art u. Maß der
baul. Nutzung



Bebauungsplan Nr. 3 "Heiligen Wall"
hier: Gespräch zwischen Herrn Schlotmann, Herrn Greve und
dem Unterscheiner beim Landkreis Vechta am 16.09.1996

1. Die Baulinien sind einzuhalten.
2. Der teilweise kleine Baupetich darf rückwärtig mit Nachbarzustimmung überschritten werden.
3. Im Bereich der "Großen Hinterstraße" wird von geschlossener Bebauung ausgegangen.
4. Im Bereich der Straße "Heiligen Wall" ist die offene Bauweise festgesetzt, wobei die relativ schmalen Grundstücke auch geschlossen bebaut werden dürfen (0 = bis 50 m Länge).

5. Die Hauslinie darf von der Straße
der Länge, dass die Straße
abgeändert werden, wobei die Bebauung
die Abgrenzung zwischen den beiden Fluren

Schumacher

Textliche
Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 3 "HEILIGENWALL"
Gemeinde VÖRDEN Landkreis BERSENBRÜCK

Der Rat der Gemeinde VÖRDEN hat in seiner Sitzung
am 18. 11. 1963 gemäß § 2 Abs. 1 des BBauG vom 23.6.1960
(BGBI. I S. 341) die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

VÖRDEN, den 18. 11. 1963
Bürgermeister

Bearbeitet: 30. 11. 1963
Osnabrück, den 1. 12. 1963

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 12. 12. 1963
bis 15. 1. 1964 öffentlich ausgelegt.

VÖRDEN, den 26. 9. 1964
Bürgermeister

Der Plan ist gemäß § 30 BBauG am 23. 9. 1964 durch den Rat
der Gemeinde VÖRDEN als Satzungsbeschluss worden.

VÖRDEN, den 23. 9. 1964
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des
BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341)
mit Verfüzung vom 26. 6. 1965
genehmigt worden.

Am 2. 2. 1965
Der Regierungspräsident

Dieser mit Verfüzung vom 23. 6. 1960 (BGBI. I S. 341) in
der Zeit vom 12. 12. 1963 bis 15. 1. 1964
öffentlich ausgelegt.

VÖRDEN, den 18. 11. 1963
Bürgermeister

In Kraft getreten gemäß § 18 BBauG auf Grund der Bekannt-
machung vom 1. 1. 1965

VÖRDEN, den 1. 1. 1965
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 des
BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341)
mit Verfüzung vom 26. 6. 1965
genehmigt worden.

Am 2. 2. 1965
Der Regierungspräsident

Dieser mit Verfüzung vom 23. 6. 1960 (BGBI. I S. 341) in
der Zeit vom 12. 12. 1963 bis 15. 1. 1964
öffentlich ausgelegt.

VÖRDEN, den 18. 11. 1963
Bürgermeister

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 entspricht voll und ganz den Zielen und Grundsätzen zur Entwicklung der Siedlungsstruktur (Landesraumordnungsprogramm Nds. 2017). Danach sollen in der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden und insbesondere sollen Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.

2 Geltungsbereich und Städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Ortskern Vörden - Nordost“ umfasst den Bereich zwischen:

- der Straße „Heiligen Wall“ im Süden und Südosten,
- der „Osnabrücker Straße“ L 76/ L 78 und der „Westruher Straße“ im Westen,
- der „Astruper Straße“ sowie der „Hinnenkamper Straße“ L 846 im Norden und
- der „Koppelstraße“ im Osten und der „Reutestraße“ im Nordosten.

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 96.100 m ²
- Sondergebiet (SO Nahversorgung)	ca. 3.965 m ²
- Flächen für den Gemeinbedarf (Kirche ...)	ca. 1.695 m ²
- Mischgebiete (MI)	ca. 35.010 m ²
- allgemeine Wohngebiete (WA)	ca. 35.185 m ²
- Straßenverkehrsflächen, öffentlich	ca. 19.865 m ²
- Fuß- und Radweg	ca. 380 m ²

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung

Entsprechend der tatsächlichen Nutzungsstruktur und beabsichtigten Zielsetzung der Gemeinde und in Anlehnung an die benachbarten Siedlungsbereiche wird entlang des örtlichen Hauptverkehrsstraßenzuges (der „Osnabrücker Straße“ L 76/ L 78 und der „Hinnenkamper Straße“ L 846) Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Hier sind entsprechende gemischte Nutzungen bereits vorhanden (neben Wohnnutzungen sind hier angesiedelt: Dienstleistungsbetriebe z.B. Sparkasse, Friseur, Einzelhandelsbetriebe wie Blumenladen, Malerbedarf; Handwerksbetriebe: Metallbau und KFZ-Reparaturen sowie ein Imbiss und ein Eiscafé). Zielsetzung der Gemeinde ist es diese Nutzungsmischung entlang der örtlichen Hauptverkehrsstraßen zu erhalten und künftig auch weiter zu entwickeln.

Für den bestehenden Nahversorgungsmarkt (Combi) - mit der nach Baugenehmigung zulässigen Verkaufsflächengröße von 1.000 m² - wird ein sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (gem. § 11 (3) BauNVO) hier mit der Zweckbestimmung: Nahversorgung/ Lebensmittel/ Discountmarkt festgesetzt. Hier wird nur auf die bereits vorhandene bzw. genehmigte Nutzung abgestellt. Da die vorhandene Verkaufsfläche mehr als 800 m² beträgt, ist hier planungsrechtlich von großflächigem Einzelhandel auszugehen, was hier nunmehr die Festsetzung eines Sondergebietes gem. § 11 (3) BauNVO erforderlich macht.

Auf Grund der hier fehlenden gebietscharakteristischen Merkmale eines Kerngebietes (neben den Einzelhandelsbetrieben fehlen hier z.B. Bürogebäude, Gewerbebetriebe, Wohnungen usw.) wird hier für den bestehenden Einzelhandelsstandort nunmehr ein Sondergebiet/ Nahversorgungsmarkt festgesetzt.

Im Rahmen des oben angesprochenen Baugenehmigungsverfahrens ist eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt worden, die die möglichen städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen des Vorhabens auf die zentralen Versorgungsbereiche in Vörden bzw. Neuenkirchen aufgezeigt hat („Stellungnahme zur geplanten Veränderung des Coma Marktes in Neuenkirchen – Vörden“, GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Hamburg im September 2013).

Nach dieser gutachterlichen Stellungnahme sind Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbe-
reiche in Vörden sowie in Neuenkirchen nicht zu erwarten. Das Vorhaben ist damit aus städ-
tebaulicher Sicht unbedenklich.

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat am 27.02.2018 die Aufstellung zur 6. Än-
derung des FNP (Sondergebiet Einzelhandel, OT Vörden) beschlossen.

Das als Grundlage für diese FNP-Änderung erforderliche Einzelhandelsentwicklungskonzept
wird für das gesamte Gemeindegebiet Neuenkirchen-Vörden in Kürze in Auftrag gegeben.
Das Konzept dient dann als Grundlage für die weitere Bauleitplanung. Das Konzept soll bis
Ende 2018 vorliegen.

Für die Ev.-luth. St. Christophorus Kirche wird eine Fläche für Gemeinbedarf/ Kirche und
kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB) fest-
gesetzt. Das Gemeindehaus/ Lutherhaus (Große Hinterstraße 13) wird als Mischgebiet fest-
gesetzt. Damit ist hier künftig eine flexiblere Nutzungsmöglichkeit der Kirchengrundstücke
möglich; grundsätzlich sind auch in einem Mischgebiet u.a. Anlagen für kirchliche, kulturelle
und soziale Zwecke allgemein zulässig.

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 gestal-
terische Freiheiten auf den Grundstücken. Die Festsetzungen der Baugrenzen und damit der
überbaubaren Grundstücksbereiche fügen sich ebenfalls in diese städtebaulichen Vorstel-
lungen ein und lassen ausreichend variable Gebäudetypen zu.

Die vorhandenen Straßen, Fuß- und Radwege sind entsprechend als öffentliche Verkehrs-
flächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

3.2 Festsetzungen in Textform

Neben den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind ergänzend dazu Fest-
setzungen in Textform vorgesehen, um insbesondere hinsichtlich der Nutzungs-
möglichkeiten 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 § 1 werden für die Mischgebiete (MI), die allgemeinen Wohn-
gebiete (WA) und das Sondergebiet/ Nahversorgung ... (SO...) weitere Nutzungsregelungen
getroffen. In den WA-Gebieten werden Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstel-
len ausgeschlossen, in den Mischgebieten Vergnügungsstätten. Diese (ausgeschlossenen)
Nutzungen wären hier angesichts der Lage und der bestehenden Siedlungscharakteristik
des zentralen Ortskerns städtebaulich nicht zu integrieren, und sollen deshalb hier nicht an-
gesiedelt werden. Vor allem ist hierbei die Frage der von diesen Nutzungen ausgehenden
Immissionen sowie der induzierte Verkehr relevant für den generellen Ausschluss dieser
Nutzungen.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten soll zur Vermeidung eines städtebaulichen "Trading
down-Effekts" im und um den zentralen Ortskern Vördens beitragen und zum Erhalt des be-
stehenden Siedlungsbereiches beitragen. Dieser Effekt wird durch die „Sogwirkung“ von
Vergnügungsstätten verursacht. Denn je mehr solcher Nutzungen in einem bestimmten Ge-
biet bereits vorhanden sind, desto eher werden weitere folgen. Durch das verstärkte Nachrü-
cken von Vergnügungsstätten in freiwerdende Fachgeschäfte verliert aber ein Siedlungsbe-
reich an Attraktivität mit der Folge weiterer Abwanderung von Einzelhandelsgeschäften und
solcher Nutzungen, die sich eher unproblematisch mit einer Wohnnutzung vertragen. Hinzu
kommt, dass häufig eine Konkurrenzsituation zwischen Betrieben mit typischerweise gerin-
gem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Ertragsstärke sowie „normalen“ Gewer-
bebetrieben mit deutlich höherem Investitionsbedarf und geringerer Ertragsstärke entsteht.

Dies führt tendenziell zu einer Erhöhung der Grundstücks- und Mietpreise und damit zu einer Verdrängung von Gewerbebranchen. Diese Entwicklung hat wiederum negative Auswirkungen auf die Qualität eines Siedlungsbereiches, so dass insgesamt eine schlechende Verschlechterung der Gebietsqualität stattfindet.

Eine eben solche Entwicklung soll für das Ortszentrum und Haupteinkaufsstraße von Vörden vermieden werden. Deshalb werden hier (im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 61) Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Z.Z. sieht die Gemeinde keine Veranlassung zur Aufstellung eines „Vergnügungsstätten-Konzept“. Grundsätzliche Regelungen bestehen auf der Grundlage des Glücksspielstaatsvertrages (GlüStV) bzw. des Niedersächsisches Glücksspielgesetz (NGLüSpG), (z.B. 100m Mindestabstände zwischen Spielhallen usw.).

Die Gemeinde hat sich mit der Thematik von Vergnügungsstätten in der Ortschaft Vörden auseinandergesetzt. Danach sollten die im Zuge der Osnabrücker Straße vorgesehene (geplanten) und auch so entstandene Nutzungsmischung, insbesondere Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen erhalten und gesichert werden. Konzept der Gemeinde ist es, hier mit dem Bebauungsplan Nr. 61 Vergnügungsstätten im nahezu gesamten Bereich auf der Ostseite der Osnabrücker Straße auszuschließen. Wobei in Teilen der Mischgebiete an der „Osnabrücker Straße“ (z.B. im Bereich des BPL Nr. 10, oder im Bereich des BPL Nr. 11) sowie für den Bereich südlich des BPL Nr. 61 (Bereich nach § 34 BauGB zu beurteilen, also auf Grund der nachbarlichen Prägung ebenfalls als Mischgebiet) kein Ausschluss von Vergnügungsstätten festgesetzt worden ist und damit ebensolche an diesen Standorten zulässig wären.

Insofern sind Vergnügungsstätten nicht gänzlich im Ortskernbereich der Ortschaft Vörden ausgeschlossen. Damit trägt die Gemeinde dem Umstand Rechnung, dass auch in der Ortschaft Vörden, wenn auch nur hinsichtlich der Standortwahl eingeschränkt, durchaus die gemäß § 6 (2) Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten angesiedelt werden können. Die in der Ortschaft Vörden festgesetzten Mischgebiete entsprechen damit der Plangebietscharakteristik von gemischten Nutzungen.

Die Zweckbestimmung der Mischgebiete und der allgemeinen Wohngebiete entsprechend dem Nutzungskatalog gemäß § 4 bzw. § 6 BauNVO bleibt auch unter Ausschluss dieser Nutzungen bestehen.

Für das SO-Gebiet wird gemäß der bestehenden Baugenehmigung eine maximale Verkaufsfläche von 1.000 m² und die Zweckbestimmung des SO-Gebietes: Nahversorgung Lebensmittel, Discountmarkt festgesetzt. Weitergehende Auswirkungen auf die Einzelhandelsstrukturen in Vörden und den benachbarten Ortschaften werden damit vermieden.

Die Festsetzungen zur Gebäudehöhe/ Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens mit dem § 2 der textlichen Festsetzungen stellt auf die Ausbildung der vorhandenen Gebäude ab. Damit wird auch künftig eine unterschiedliche Höhenentwicklung der Gebäude vermieden und ein einheitliches Siedlungsbild, im Besonderen im Zusammenhang mit den vorhandenen Baudenkmalen erreicht.

Im Plangebiet wird ein Nutzungsmuster angestrebt, das die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ermöglicht, ohne den Charakter der vorhandenen Siedlungsbereiche gravierend zu beeinträchtigen.

Dazu wird hier eine Begrenzung der Zahl der Wohnungen (textliche Festsetzung § 3) vorgenommen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass ohne Begrenzung der Anzahl der Wohnungen die Nutzung der übrigen Grundstücksfläche u.U. nahezu ausschließlich den auf dem Grundstück nachzuweisenden Stellplatzflächen vorbehalten wäre. Dies widerspräche der Planungsabsicht der Gemeinde, neben einer städtebaulich vertretbaren Verdichtung auch die Belange des Naturschutzes in ausreichendem Maße zu berücksichtigen.

Neben einer entsprechenden – durchaus gewollten - baulichen Verdichtung im zentralen Siedlungsbereich ist es allerdings Planungswille der Gemeinde ein Übermaß an Wohnnutzungen zu verhindern.

Die festgesetzte Größenordnung von max. 8 Wohnungen pro Einzelhaus, je 4 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte bzw. je 1 Wohneinheit pro Reihenhaushälfte wird für vertretbar gehalten und entspricht einer verträglichen Lösung mit dem Anspruch städtebaulicher Verdichtung unter Berücksichtigung des bestehenden Wohnraumbedarfs.

Die Nachfrage nach Wohnungen (und neben der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für Einfamilienhäuser eben auch insbesondere für Mietwohnungen) 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). Daraus ergibt sich für die Gemeinde Neuenkirchen - Vörden das Erfordernis, weitere Wohnungen zur Verfügung zu stellen und dazu auch die planungsrechtlichen Möglichkeiten für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu schaffen.

3.3 Örtliche Bauvorschriften

Neben planungsrechtlichen Festsetzungen auf Grundlage des Baugesetzbuches sind gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften auf Grundlage der Nds. Bauordnung) vorgesehen. Die Festsetzung „Örtlicher Bauvorschriften“ zielt darauf, die Baukörper in das Gestaltungsgefüge der Umgebungsbebauung einzubinden. Besonderes Augenmerk wird hier auf die zentrale Ortskernsituation der Ortschaft Vörden (Ortsbild) gerichtet, da hier für Besucher und Einwohner Vördens der „erste Eindruck“, bezogen auf die ganze Ortschaft, geprägt wird.

Deshalb sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechende örtliche Bauvorschriften entwickelt worden, die der besonderen Bedeutung des Plangebietes im zentralen Ortskern – entlang der Hauptstraßenzüge - insbesondere auch hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen entsprechend Rechnung tragen sollen.

Damit sollen auch die hier vorhandenen Baudenkmale:

- + Osnabrücker Str. 33 - Wohn-/ Wirtschaftsgebäude/ Schlachtereie,
- + Osnabrücker Str. 19 - ev. luth. St.Christophorus Kirche und Kriegerdenkmal (1870/71),
- + Osnabrücker Str. 17 – ehemaliges Geschäftshaus (kath. Kirche St. Joseph-Stift)
- + Osnabrücker Str. 5 – Wohngebäude,

vor wesentlichen, baulichen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft geschützt werden. Dazu sollen insbesondere Regelungen zur Dachgestaltung (Dachneigung, Dachaufbauten und zu ggf. möglichen Werbeanlagen) getroffen werden. Die vorhandene Baugestaltung in der Nachbarschaft der Baudenkmale wird dabei entsprechend berücksichtigt.

Die Örtlichen Bauvorschriften bilden den rechtlichen Rahmen für die Gestaltung des hier vorhandenen Ortsbildes und sollen Disharmonien in der Gestaltung verhindern. Neubauten sollen sich nach Maßgabe der Örtlichen Bauvorschriften in das bestehende Orts- und Straßenbild einfügen und die hier bestehende Gestaltung des Ortskernbereiches aufgreifen und fortsetzen.

Wesentlich für das Ortsbild sind hier die vorhandenen Nutzungen, insbesondere die Baudenkmale, und die bestehenden Gebäudehöhen (die über textliche Festsetzungen geregelt werden) und die Gestaltung der Dachlandschaft, die augenscheinlich das Erscheinungsbild des Ortsbildes prägen. Insofern werden hier - gemäß der Bestandssituation - geneigte Dächer festgesetzt, wobei hier der weiteren individuellen Ausgestaltung sehr viel Spielraum eingeräumt wird. Es werden Dachneigungen abhängig von der jeweiligen Traufenhöhe festgesetzt, Nebengebäude und Garagen in bestimmten Größenordnungen können sogar in Flachdachbauweise erstellt werden.

Die Regelungen zu den Werbeanlagen sollen eine übermäßige „Werbeflut“ im Straßenraum verhindern. Damit werden hier gerade die erforderlichen Mindestansprüche an die Gestaltung des Ortsbildes und zur Berücksichtigung der Baudenkmale festgeschrieben, um den hier vorhandenen Siedlungscharakter im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch künftig zu bewahren.

Für bauliche Anlagen in der Nähe von Baudenkmalen ist gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) eine Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erforderlich, u.a. wenn die Nutzung eines Baudenkmals geändert werden soll oder in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichtet, geändert oder beseitigt werden sollen.

4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über das vorhandene Straßennetz:

- „Osnabrücker Straße“, L 78 und „Hinnenkamper Straße“ L 846,
- „Campemoor Straße“ und „Westruper Straße“ sowie
- „Heiligen Wall“, „Große Hinterstraße“, „Koppelstraße“ und „Reutestraße“.

5 Belange des Umweltschutzes/ Umweltbericht

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch (inkl. Gesundheit), Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

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

Der B-Plan Nr. 61 sieht folgende Nutzungen vor:

<u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u>	<u>ca. 96.100 m²</u>
- Sondergebiet (SO Nahversorgung)	ca. 3.965 m ²
- Flächen für den Gemeinbedarf (Kirche ...)	ca. 1.695 m ²
- Mischgebiete (MI)	ca. 35.010 m ²
- allgemeine Wohngebiete (WA)	ca. 35.185 m ²
- Straßenverkehrsflächen, öffentlich	ca. 19.865 m ²
- Fuß- und Radweg	ca. 380 m ²

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus dem Fuß- und Radweg, den Verkehrsflächen und aus der Versiegelung in den Allgemeinen Wohngebieten, den Mischgebieten, der Fläche für den Gemeinbedarf sowie dem Sondergebiet. Unter Berücksichtigung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten der BauNVO ergibt sich eine Versiegelung von ca. 7,59 ha.

Flächennutzungen	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
SO-Gebiet (GRZ: 0,8)	3.965	0,8	3.172 m ²
Flächen f. d. Gemeinbedarf (GRZ 0,6 mit Überschreitung auf 0,8)	1.695	0,8	1.356 m ²
MI-Gebiete (GRZ 0,6 mit Überschreitung auf 0,8)	35.010	0,8	28.008 m ²
WA-Gebiete (GRZ 0,4 m. Überschreitung auf 0,6)	25.277	0,6	15.166 m ²
WA-Gebiete (GRZ 0,6 m. Überschreitung auf 0,8)	9.908	0,8	7.926 m ²
Straßenverkehrsflächen, öffentlich	19.865	1,0	19.865 m ²
Fuß- und Radweg	380	1,0	380 m ²
Versiegelung			75.873 m²

Bei der hier ermittelten Versiegelung handelt es sich nicht gänzlich um eine Neuversiegelung. Der planungsrechtlich abgesicherte Zustand aus dem B-Plan Nr. 3 (1965) sowie der nach § 34 BauGB bebaute Bereich lassen bereits eine Versiegelung auf 71.627 m² zu, so dass lediglich eine rechnerische Neuversiegelung von ca. 4.246 m² zustande kommt.

Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen.

Bei der vorliegenden Planung kommen regenerative Energien (z.B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Bzgl. des sparsamen und effizienten Umgangs von Energie ist anzumerken, dass die Gebäude nach dem Stand der Technik unter Beachtung der geltenden Wärmeschutzverordnung gebaut werden.

Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt den zukünftigen Eigentümern vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben.

Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

Hier erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung.

Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),

Verminderungsmaßnahmen,

Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.

Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt.

Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.¹

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes.

Fachziele des Umweltschutzes

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

Räumliche Gesamtplanung

Flächennutzungsplan (FNP):

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden sind für das nordöstliche Plangebiet Gemischte Bauflächen und Gemeindarfsfläche dargestellt. Ein Teilbereich des nordöstlichen Plangebietes wird als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta (2005) wird das Plangebiet als Bereich mit "Eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten der Fließgewässer (-auen) in Siedlungsbereichen" mit dem Zielkonzept "Erhalt / Entwicklung von Durchgängigkeit und naturnahen Strukturen" beschrieben. Im Plangebiet betrifft dies vorwiegend den Astruper Bach (Gewässer II. Ordnung), welcher im Bereich des Vördener Ortskerns abschnittsweise verrohrt ist.

¹ zu weiteren Ausführungen vgl.: Stüer/Sailer „Monitoring in der Bauleitplanung“ (www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf)

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

Landschaftsplan (LP):

Ein Landschaftsplan ist für das Plangebiet nicht vorhanden.

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 Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels von DRACHENFELS (2016) durchgeführt.

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.

Die Bestandsdarstellung (vgl. Anhang) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

Teilbereiche des Plangebietes sind bereits durch den B-Plan Nr. 5 "Heiligenwall" planungsrechtlich gesichert. Die entsprechenden Festsetzungen (Mischgebiet, GRZ 0,4) werden hier als Bestand angenommen.

Bei der Biotoptypenerfassung wurden nur solche Bereiche betrachtet, in denen eine zukünftige Bebauung/Versiegelung, bzw. Verdichtung der vorh. Bebauung möglich ist (vier Teilbereiche; sh. Bestandsplan unten). Im Falle der nicht betrachteten Bereiche ist eine Änderung gegenüber der Ursprungsplanung nicht zu erwarten.

Nr. 9.6 Artenarmes Intensivgrünland (GI) Wertfaktor 2

Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine kleinflächige, intensiv genutzte Grünlandfläche mit parkähnlichem Charakter. Es befinden sich vereinzelt Gehölze (Baumreihe und Einzelbäume) auf der Fläche (sh. Nr. 12.3).

Nr. 12.3 Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (HSE) Wertfaktor 3

Auf der o.g. Grünlandfläche befindet sich eine Baumreihe im Randbereich aus Eichen mit Bruthöhendurchmessern von ca. 25 cm.

Nr. 12.4.1 Einzelbaum des Siedlungsbereiches (HEB) Wertfaktor 3

Locker verteilt, ebenfalls auf der o.g. Grünlandfläche befinden sich mehrere mehrstämmige Einzelbäume (Eiche, Weide) mit einem BHD von ca. 20 cm. In einigen Gehölzen wurden Baumhäuser errichtet.

Nr. 12.6.4 Neuzeitliche Hausgärten (PHZ) Wertfaktor 1

Im nördlichen Plangebiet befindet sich ein Hausgarten in schmaler Längsausdehnung. Er wird von einer recht hohen Thujahecke umgeben. Des Weiteren wird der Hausgarten durch kleinere Sträucher und Hecken nicht heimischer Arten sowie einer intensiv gepflegten Rasenfläche charakterisiert.

Ebenfalls im Norden des Plangebietes befindet sich ein weiterer Hausgarten, welcher stark durch Formpflanzen geprägt wird. Ältere Gehölzstrukturen fehlen weitgehend. Im Zentrum befindet sich eine intensiv gepflegte Rasenfläche.

Nr. 12.6.5 Naturgarten (PHN) Wertfaktor 2

Es handelt sich um einen Garten eines seit längerer Zeit leer stehenden Wohnhauses mit älterem Obstbaumbestand.

Angrenzende Bereiche

Die Randbereiche des Ortskerns von Vörden lassen sich durch lockere Einzel- und Reihenhausbauung charakterisieren. Östlich angrenzend wurde kürzlich neues Bauland erschlossen. Der Außenbereich um die Ortschaft Vörden wird durch intensive Landwirtschaft geprägt. Auflockernde Feldgehölze oder Baumbestände sind wenig vorhanden. Die Topographie um das Plangebiet ist als eben zu bezeichnen.

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 bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen

Faunistische Funktionsbeziehungen

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote Listen Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biotoptypen:

Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB mitgeteilt. Im Rahmen der Biotopkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von Rote Listen Arten. Im Plangebiet befinden sich keine natürlichen Biotoptypen mit den Gefährdungskategorien 0 (=vollständig vernichtet) oder 1 (=von vollständiger Vernichtung bedroht).

Im Zuge der Planung erfolgte eine einmalige Ortsbegehung auch unter faunistischen Aspekten, weiterhin wurden potenziell vorkommende Brutvogelarten und Fledermausarten benannt. Auf das Gutachten und die Ergebnisse der Begehung/ Potenzialanalyse im Anhang wird hiermit verwiesen.

Im Zuge der Potenzialanalyse wurde keine Vogelart der Roten Liste Niedersachsen (Tief-land-West) als möglicherweise vorkommend benannt, eine besondere Bedeutung des Plangebietes für die Artgruppe der Brutvögel ist somit nicht gegeben.

Alle potenziell vorkommenden Fledermausarten sind aktuell als gefährdet, bzw. stark gefährdet (Rote Liste Niedersachsen) eingestuft. Für alle diese Arten weist der untersuchte Bereich aufgrund der Biotopausstattung, bzw. aufgrund seiner Kleinflächigkeit/ Vorbelastung und der Anpassungsfähigkeit der Arten lediglich eine allgemeine Bedeutung auf.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Von der Planung sind ausschließlich, Gartenbereiche, Obstbäume und jüngere Gehölzstrukturen betroffen. Die vorhandenen Freiflächen/ Gärten und die angrenzenden Gehölzstrukturen und Hausgärten bieten Nahrungsraum und Brutplatzangebote für verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen mit hoher Toleranz gegenüber anthropogenen Störwirkungen. Die älteren Laubbäume und der vorhandene Gebäudebestand der Wohngebäude bieten Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse. Weiterhin können die Freiflächen als temporäre Teilnahrungsflächen für Fledermausarten fungieren. Im Zuge einer artenschutzrechtlichen Prüfung (s.u.) werden potentiell vorkommende streng geschützte und planungsrelevante Tierarten benannt.

Die besiedelten Bereiche mit Siedlungsgehölzbeständen und die Freiflächen weisen grundsätzlich eine allgemeine Lebensraumbedeutung für Tier- und Pflanzenarten auf. Eine hohe Vorbelastung durch die intensive Nutzung und angrenzende Siedlungs- und Straßenstrukturen liegt vor. Für den vorliegenden Umweltbericht wird daher davon ausgegangen, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen wird.

Es ist festzustellen, 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 weist darauf hin, dass von der Planung unmittelbar keine Schutzgebiete und –objekte betroffen sind. Das Plangebiet ist jedoch Bestandteil des Naturparkes "Dümmer" (Kennung: NP NDS 00008). Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta (2005) wird das Plangebiet als Bereich mit "Eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten der Fließgewässer (-auen) in Siedlungsbe-reichen" mit dem Zielkonzept "Erhalt / Entwicklung von Durchgängigkeit und naturnahen Strukturen" beschrieben. Im Plangebiet betrifft dies vorwiegend den Astruper Bach (Gewässer II. Ordnung), welcher im Bereich des Vördener Ortskerns abschnittsweise verrohrt ist.

Zusammenfassend ist fest zu halten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grund-funktionen bzgl. dem Erhalt der Biodiversität.

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

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

Boden

Die Sichtung des Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass von der Planung die Bodentypen Gley, Plaggenesch unterlagert von Gley sowie ganz im Südwesten fragmentarisch Erd-Niedermoor betroffen sind. Aufgrund der kulturhistorischen Bedeutung von Plaggeneschen ist dieser in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ des LBEG als schutzwürdiger Bodentyp dargestellt. In der Örtlichkeit wurden jedoch aufgrund der flächendeckenden Überformung des Plangebietes durch Wohn- und Gewerbliche Bebauung, sowie Straßenverkehrsflächen keine Plaggenesch-typischen Merkmale (Eschkanten, Urglaswölbung) festgestellt.

Im Plangebiet und in näherer Umgebung sind laut NIBIS-Kartenserver keine Altlastenstand-orte bekannt.

Wasser

Oberflächengewässer: An Oberflächengewässern innerhalb des Plangebietes verläuft der Astruper Bach (Gewässer II. Ordnung) an der südöstlichen Plangebietsgrenze. Dieser ist im innerörtlichen Bereich jedoch abschnittsweise überbaut/verrohrt.

Grundwasser: Die Grundwasserneubildung wird vom NIBIS-Kartenserver des LBEG für das Plangebiet mit 51-200 mm/a als gering bis mittel angegeben. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird für das nördliche Plangebiet mit mittel und für das südliche Plangebiet mit gering angegeben. Der Grundwasserflurabstand schwankt je nach Jahreszeit und Niederschlägen zwischen <1 - 6 m.

Wasserschutzgebiete: Der nördliche Bereich des Plangebietes ist laut Kartenserver der Nie-dersächsischen Umweltverwaltung Bestandteil des Trinkwasserschutzgebietes "Vörden" (Schutzzone IIIA).

Klima und Luft

Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich vorwiegend um innerörtliche Bereiche. Die mit Gehölzen bestockten Freiflächen der Randbereiche sind zu kleinflächig, als dass diese zur Produktion von Kaltluft beitragen könnten, welche in wärmebelasteten Bereichen tempera-turausgleichend wirkt. Dennoch wirken die kleinräumigen Grünflächen wie Hausgärten und Gehölze positiv auf das Mikroklima.

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

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Vördener Talsandplatte“ (LRP 2004). Der Landschafts-rahmenplan stellt das Plangebiet als Bereich mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild / Landschaftserleben dar.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen innerörtlichen Bereich. Ein Bezug zur freien Landschaft ist nicht gegeben.

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

Nahezu der gesamte Geltungsbereich wird von bebauten Grundstücken eingenommen. Die Gebäude mit den dazugehörigen Gertenbereichen sowie Nebenanlagen weisen eine hohe Bedeutung aus Sicht des Menschen auf, sind aber nicht von einer Überplanung / Veränderung betroffen.

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

Im Plangebiet ist Wohnbebauung vorhanden, die von der Planung nicht betroffen ist. Weitere Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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 (geringfügigen) Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

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

Eine Sichtung des Map-Server des NLWKN weist darauf hin, dass keine europäischen Schutzgebiete von der Planung betroffen sind. Etwa 2,8 km nordöstlich befindet sich das FFH-Gebiet "Dammer Berge". Aufgrund des fehlenden räumlichen Bezuges, können erhebliche Beeinträchtigungen auf dieses jedoch ausgeschlossen werden. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist nicht vorgesehen.

Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen und Monitoring

Auswirkungsprognose

Vorgesehen ist die planungsrechtliche Sicherung verbliebener Siedlungsbereiche, die noch nicht durch Bebauungspläne erfasst sind (nach § 34 BauGB zu beurteilen) sowie -in einem Teilbereich- die Änderung des bestehenden Bebauungsplans in Bezug auf die Anpassung an die konkrete Nutzungssituation. Die Festsetzungen des Ursprungsplanes werden dabei an die aktuelle BauNVO angepasst. Der zulässige Versiegelungsgrad wird dabei nicht erhöht.

Das Plangebiet wird heute von bestehender Bebauung, Ziergärten mit Scherrasenflächen und einer Parkähnlichen Wiese mit einigen Einzelbäumen eingenommen. Durch die ermöglichte Bebauung von Freibereichen kommt es zu einem geringen Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen (Wiese, Einzelbäume, Ziergärten). Die Neuplanung führt im Verhältnis der zurzeit bestehenden planungsrechtlichen Situation zu einer zusätzlichen Versiegelung von Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. m².

Die Grundlage der Bewertung stellt die vom Niedersächsischen Städtetag in Abstimmung mit dem Niedersächsischen Umweltministerium und dem Niedersächsischen Sozialministerium herausgegebene Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013) dar (vgl. Anhang).

Aufgrund der geringen bzw. mittleren Wertigkeit der betroffenen Biotope ist – bis auf die zuvor beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen – mit keinen weiteren Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu rechnen.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw NAGBNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Für vorkommende, verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (s.u.) 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 Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird. Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG von im Plangebiet möglicherweise vorkommenden Fledermausarten können ebenfalls über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung vermieden werden.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich sind. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

Durch die Planung kommt es innerhalb des Geltungsbereiches im Verhältnis der zurzeit bestehenden planungsrechtlichen Situation zu einer möglichen Neuversiegelung von Flächen in Höhe von **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** m². Dies führt im Verhältnis zur bestehenden Situation zu einem zu erwartenden Verlust aller Bodenfunktionen und von Infiltrationsraum.

Der nördliche Bereich des Plangebietes ist Bestandteil des Trinkwasserschutzbereiches "Vörden" (Schutzzone IIIA). Daher liegt zwar aus Sicht des Schutzgutes Wasser ein Bereich mit besonderer Bedeutung vor, jedoch ist in diesem Bereich mit keiner nennenswerten Änderung zur Bestandssituation hinsichtlich des Schutzgutes zu rechnen.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser wird daher nicht gerechnet.

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren.

Das Plangebiet im Ortskern von Vörden wird durch verschiedene Nutzungen sowie Gartenbereiche und große Scherrasenflächen mit älteren Einzelbäumen charakterisiert. Aus Sicht des Landschafts-/ Ortsbildes kommt dem Gebiet eine untergeordnete bis durchschnittliche Bedeutung zu. Die Aufstellung des B-Planes mit der vorgesehenen Anpassung an die bestehende Nutzungssituation führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Die bebauten Grundstücke weisen eine hohe Bedeutung aus Sicht des Menschen auf, sind aber nicht von einer Überplanung / Veränderung betroffen. Es ist daher nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Kulturgüter sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Der im Plangebiet vorhandene Gebäudebestand kann als Sachgut angesehen werden. Er ist jedoch von keiner Veränderung betroffen.

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

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.

Die Aufstellung des B-Planes findet zum Großteil auf schon bebauten Flächen (lediglich Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise) statt. Es handelt es sich hierbei um einen aus ökologischer Sicht geringwertigen bis durchschnittlichen Raum in Siedlungslage. Erschließungsstraßen oder der Bau zusätzlicher Infrastrukturobjekte sind nicht erforderlich, die Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird durch die vorliegende Planung vermieden, rechnerisch wird sich die gesamt zulässige Versiegelung durch die Planung um ca. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** m² erhöhen.

Für den Fall, dass archäologisch bedeutsame Bodenfunde in den Änderungsbereichen getätigt werden, sind diese gemäß Nieders. Denkmalschutzgesetz dem Landkreis anzuzeigen; es wird auf den § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen, wonach ggf. der Beginn der Bauarbeiten 4 Wochen vorher der zuständigen Denkmalpflegebehörde des Landkreises anzuzeigen ist.

In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutage tretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. sind zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

Maßnahmen zum Artenschutz

Es ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse und der Brutvögel anzunehmen. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss zur Innenbereichssatzung auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind und somit der Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans voraussichtlich möglich ist.

Baufeldräumung; Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/ Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/ Abschieben von vegetationsbedecktem 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 durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Entsprechende Hinweise sind hierzu im Bebauungsplan vorzusehen.

Baumfällungen: Ggf. erforderliche Baumfällarbeiten müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen 31. Oktober und 01. März (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden³.

³ Die Anforderungen an die Baufeldräumung sind bei der Tiergruppe der Vögel und der Fledermäuse unterschiedlich. Während das geeignete Zeitfenster für die Baufeldräumung bei den Vögeln nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen Anfang August und Anfang März) ist, konzentriert sich das entsprechende Zeitfenster bei den Fledermäusen auf das Zeitintervall außerhalb der Sommeraktivitätszeit (Anfang Oktober und Ende März). Besonders geeignet ist

Sollten die Baumfällarbeiten außerhalb des genannten Zeitraumes erfolgen, sind vor einer Entfernung von Gehölzen mit Stammdurchmessern > 30 cm, diese durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen. Weiterhin sind in dem Fall bei der Entfernung von Bäumen unabhängig vom Alter/ Stammdurchmesser diese durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern/ beflogenen Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Dies gilt auch, wenn trotz aller Vorsichtsmaßnahmen, Bäume mit Fledermausbesatz gefällt wurden.

Umbau-/ oder Abrissarbeiten an Gebäuden: Der Abbruch oder Umbauarbeiten an vorhandenen Gebäudebeständen muss außerhalb der Wochenstubenzeit (Mai bis August) und der Winterschlafzeit (Dezember bis März) der Fledermäuse und somit 01. September bis 30. November oder 15. März bis 30. April erfolgen. Als günstigster Monat ist der Oktober zu nennen, da zu diesem Zeitpunkt die Wochenstubengesellschaften aufgelöst sind und die Tiere noch ausreichend mobil sind, eigenständig in andere Quartiere umzusiedeln. Sollten Arbeiten (Abriss oder ähnlich) außerhalb der genannten Zeiträume am Gebäudebestand erfolgen, ist dieser vor Abbruch durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuellen Besatz mit Individuen aus der Artgruppe zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt die >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)< dar.

Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes. Die verschiedenen (Kompensations-)maßnahmen können dem entsprechenden Kapitel entnommen werden (sh. dort).

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen, und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Freiflächen im Allgemeinen Wohngebiet / Mischgebiet; Hausgärten Wertfaktor 1

Bei einer Grundflächenzahlen von 0,4 im Allgemeinen Wohngebiet und 0,6 im Mischgebiet sowie einer allgemeinen möglichen Überschreitung um 50 % werden ca. 60 / bzw. 80 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen sind somit als Freiflächen / Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind als Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen charakterisieren. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 1.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

hier die Frostperiode, in der die Tiere ruhen. Deshalb ist der geeignete Zeitabschnitt für Baufeldräumung, bzw. Fällarbeiten für beide Tierartengruppen zwischen Anfang Oktober und Anfang März.

Die o.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 7.799 WE**.

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Hierfür steht der Gemeinde ein privater Flächenpool in der Gemarkung Hinnenkamp zur Verfügung.

Kompensationsmaßnahmen – Privater Flächenpool Hinnenkamp/ Ahe (Vörden)

Für die Kompensationsmaßnahmen steht der Gemeinde Neuenkirchen der private Flächenpool Hinnenkamp zur Verfügung (Sicherung i.R. städtebaulicher Vertrag; Vorentwurf Kompensationsflächen FA. ENVECO, MÜNSTER)

- Flurstücke 1/1, 1/2, 2/2, 3 /4, und 73/6 in Flur 11 der Gemarkung Hinnenkamp
- Flurstücke 83/3 in Flur 5 der Gemarkung Hinnenkamp
- Gesamtgröße ca. 11 ha
- 40.000 WE (WE=Werteinheiten, Anteil der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden)

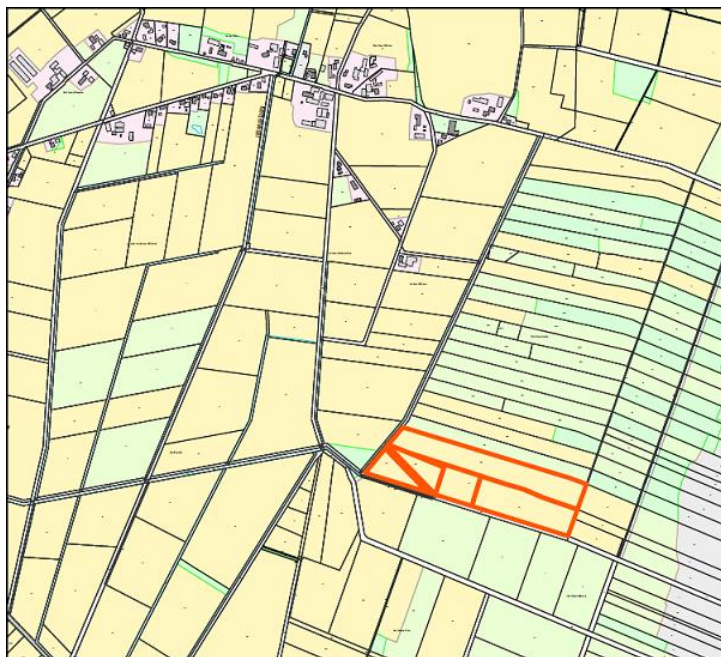


Abb. Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Das Gesamtkompensationsdefizit von 7.799 WE kann über die hier vorgesehenen Maßnahmen vollständig kompensiert werden. Die endgültige Festlegung der Kompensationsfläche erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.

Bauleitplanung	Kompensationsdefizit	Kompensationswert Flächenpool Hinnenkamp/ Ahe	
		Anteil Gemeinde	40.000 WE
Bebauungsplan Nr. 61 (FNP Änderungsbereich 4.1)	-7.799 WE		32.201 WE
Bebauungsplan Nr. 62 (FNP Änderungsbereich 4.2)	-7.981 WE		24.220 WE
Bebauungsplan Nr. 66	-13.918 WE		10.302 WE
	Summe	Es verbleiben	10.302 WE

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (s.o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen wird die Gemeinde folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

direkt nach der Durchführung der Maßnahmen

drei Jahre nach Realisierung der Planung

danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs⁴.

Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und der festzulegenden Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde für den Großteil des Plangebietes weiterhin die Bebauung nach § 34 BauGB bestehen bleiben. Für das südliche Plangebiet gilt weiterhin der B-Plan Nr. 3 aus dem Jahre 1965. Diese Ursprungsplanung sah ein Mischgebiet vor, welches jedoch nicht der aktuellen Nutzung entspricht. Die Freiflächen im Plangebiet würden bei Nichtdurchführung der Planung vermutlich weiterhin als Hausgärten, Siedlungsgehölze und Grünlandfläche bestehen bleiben und ihre schutzgutspezifischen Funktionen wahrnehmen.

Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Anpassung an die aktuelle bauliche Nutzung innerhalb des Plangebietes. Von der Planung sind innerörtliche Bereiche von Vörden betroffen, welche bereits zu einem Großteil versiegelt sind. Erhebliche Änderungen der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes sind nicht zu erwarten, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes zu erwarten sind. Eine Alternativenprüfung aus Umweltsicht wird als nicht notwendig erachtet.

Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 24. Juni 2004) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:

Mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 61 erfolgt in erster Linie eine Anpassung an den aktuellen baulichen Bestand sowie die aktuelle Nutzung innerhalb des Plangebietes. Von der Planung sind Siedlungsbereiche, gewerblich genutzte Bereiche (u.a. Lebensmittelmarkt), Flächen für den Gemeinbedarf (Kirche) und Freiflächen (Wiese) betroffen. Erhebliche bauliche Änderungen sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

⁴ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

Für die Freiflächen im Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und –bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 61 auf den Naturhaushalt und das Orts- bzw. Landschaftsbild hat. Da es sich bei dem vorliegenden Bereich bereits um einen intensiv genutzten sowie zu großenteilen versiegelten Bereich handelt und mit der vorliegenden Planung in erster Linie eine Anpassung die aktuelle Nutzung erfolgt ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugehen. Dennoch kommt es im Zuge der Aufstellung zu einem ökologischen Defizit, welches über Maßnahmen außerhalb des Plangebietes kompensiert werden muss. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung der noch zu benennenden Ausgleichsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag).

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten sowie Vorgaben zu den Baumfällungen älterer Bäume und möglichen Umbau-/ Abrissarbeiten an Gebäuden zu gewährleisten. Unter Beachtung der im Umweltbericht formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind nach aktueller Einschätzung keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

Anhang

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)
- Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Freiraum)
- Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur
- Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<. Die Arbeitshilfe geht davon aus, dass Eingriffe in Natur und Landschaft abschließend und ausreichend über die Biotopfunktion abgehandelt werden, sofern es sich bei den Eingriffsflächen nicht um ökologisch sensible Bereiche handelt bzw. sofern für die einzelnen Schutzgüter (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild) kein besonderer Schutzbedarf (= Wertelement besonderer Bedeutung) besteht. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall.

Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

Bestand / Biotoptypen	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WE)
<u>Bereich ohne Bewertung</u>			
Geltungsbereich B-Plan Nr.3 (1965), Bebaute Grundstücke, Straßenverkehrsfläche	89.417	o.B. *	0
<u>unbebaute / ungenutzte Grundstücke</u>			
9.6 Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2.323	2	4.646
12.3.1 Siedlungsgehölz (HSE)	255	3	765
12.4.1 Einzelbaum des Siedlungsbereiches (HEB)	0	3	750
12.6.1 Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	2.925	1	2.925
12.6.5 Naturgarten (PHN)	575	2	1.150
13.8.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODL)	605	0	0
Gesamt:	96.100		10.236

* Bereiche ohne Bewertung (keine Änderung zu erwarten)

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **10.236 Werteinheiten**.

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WE)
<u>Bereich ohne Bewertung</u>			
Mischgebiete (MI)	33.833	o.B.	0
Allgemeine Wohngebiete (WA)	29.679	o.B.	0
Sondergebiet (SO Nahversorgung)	3.965	o.B.	0
Fläche für den Gemeinbedarf (Kirche)	1.695	o.B.	0
Straßenverkehrsflächen, öffentlich	19.865	o.B.	0

Fuß- und Radweg	380	o.B.	0
Bereich mit Bewertung			
Allgemeines Wohngebiet (WA) (GRZ 0,4 mit Überschreitung auf 0,6)	0	0	0
- Versiegelung im WA	3.304	0	0
- Freiflächen im WA	2.202	1	2.202
Mischgebiet (MI) (GRZ 0,6 mit Überschreitung auf 0,8)	0	0	0
- Versiegelung im MI	942	0	0
- Freiflächen im MI	235	1	235
Gesamt:	96.100		2.437

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein geplanter Flächenwert von **2.437 Werteinheiten** erzielt.

Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

Eingriffsflächenwert	-	Geplanter Flächenwert	=	Kompensationsdefizit
10.236 WE	-	2.437 WE	=	7.799 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **7.799 Werteinheiten** besteht.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Für die Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 61 / Änderungsbereich 4.1 steht der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden 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 des Bebauungsplanes Nr. 61 / Änderungsbereich 4.1 kann über die hier vorgesehenen Maßnahmen vollständig kompensiert werden. Die endgültige Festlegung der Kompensationsfläche(n) erfolgt bis zum Satzungsbeschluss des jeweiligen Bebauungsplanes.

Das Gesamtkompensationsdefizit von 7.799 WE kann über die hier vorgesehenen Maßnahmen vollständig kompensiert werden.

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

Bauleitplanung	Kompensationsdefizit	Kompensationswert Flächenpool Hinnenkamp/ Ahe
		Anteil Gemeinde 40.000 WE
Bebauungsplan Nr. 61 (FNP Änderungsbereich 4.1)	-7.799 WE	32.201 WE
Bebauungsplan Nr. 62 (FNP Änderungsbereich 4.2)	-7.981 WE	24.220 WE
Bebauungsplan Nr. 66	-13.918 WE	10.302 WE
	Summe	Es verbleiben 10.302 WE

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, 45 und 67 BNatSchG⁵ erfasst. Dabei wird unterschieden zwischen besonders und streng geschützten Arten. In § 7 Abs.2 BNatSchG wird definiert, welche Tierarten welchem Schutzstatus zugeordnet werden.⁶

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

§ 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,
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,*

Adressaten der Zugriffsverbote:

besonders ge- schützte Arten	Individuen- bezug (Tierart)
---------------------------------	--------------------------------

⁵ In der Fassung vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542 (Inkrafttreten am 01.03.2010)

⁶ 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

wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- 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: Popu- lationsbezug (Tierart)
--	---

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

besonders ge- schützte Arten	spezielle Le- bensstätten (Tierart)
---------------------------------	---

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 ge- schützte Arten	Individuen- bezug (Pflan- zenart)
---------------------------------	---

§ 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 § 44 (5), Sätze 2-3 sind die Verbotstatbestände nach § 44 (1), Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tierarten nach Nr.1 aber 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: „

zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger wirtschaftlicher Schäden,

zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,

für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,

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

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 Ausnahmenvoraussetzungen für europäische Vogelarten und die Anhang-IV-FFH-Arten.

Die drei grundsätzlichen Ausnahmenvoraussetzungen 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.

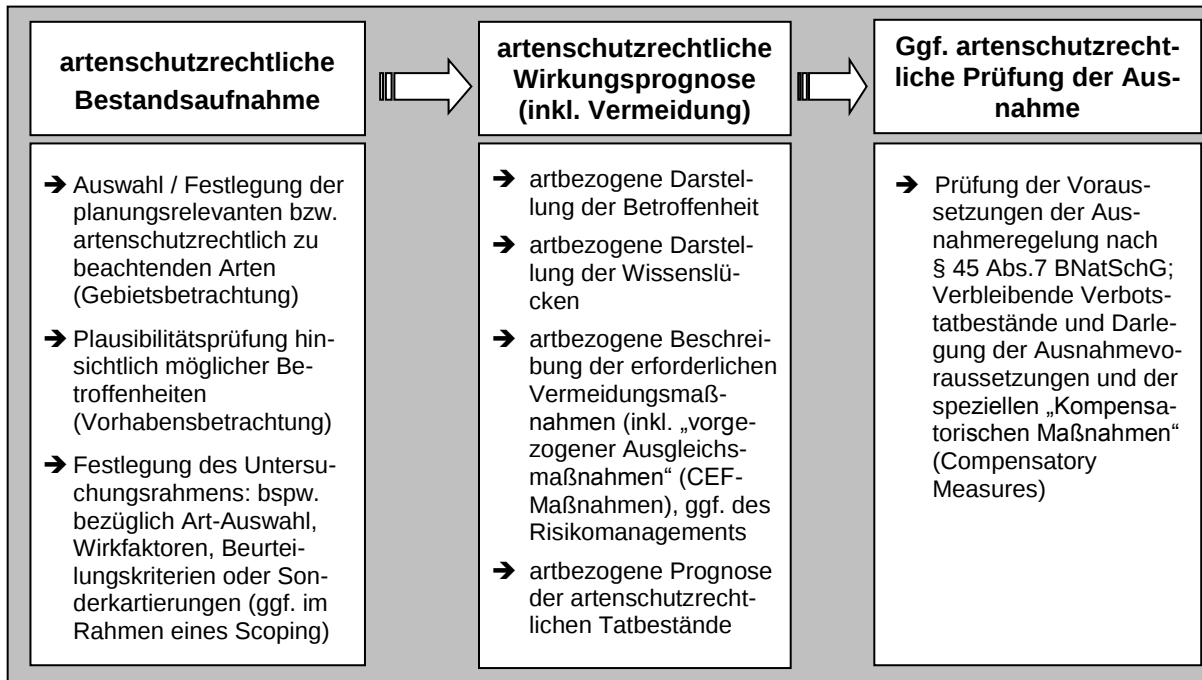
Zum letztgenannten Punkt können im Rahmen des Ausnahmeverfahrens spezielle „Kompensatorische Maßnahmen“ durchgeführt werden. Hierbei handelt es sich um die von der Europäischen Kommission vorgeschlagenen „Compensatory Measures“, im Gegensatz zu den sog. CEF-Maßnahmen (s.o.).

§ 67 BNatSchG → Befreiung

Der § 67 BNatSchG benennt eine Möglichkeit der Befreiung von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG. Dabei ist § 67 nur anwendbar in Fällen, in denen die Anwendung artenschutzrechtlicher Regelungen zu einer unzumutbaren Belastung des Einzelnen führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

METHODISCHER ABLAUF → Artenschutzbeitrag

Die grundlegenden, methodischen Arbeitsschritte eines Artenschutzbeitrages sind:



Artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme

Plangebiet und Methodik

Das zu betrachtende Gebiet der Bauleitplanung befindet sich in Neuenkirchen-Vörden, Ortsteil Vörden und betrifft Flächen bereits im Zusammenhang bebauter Bereiche im Ortskern. Der allergrößte Teil des Plangebietes ist bereits bebaut und wird durch die Planung lediglich planungsrechtlich gesichert und geordnet. Nahezu der gesamte Bereich der noch nicht bebauten Freiflächen des Plangebietes wird von Hausgärten oder hausgartenähnlichen Biotoptypen mit intensivster anthropogenen Überformung und Beeinflussung geprägt. Diese Biotoptypen variieren hinsichtlich ihrer Gestaltung und Nutzung. In einigen Gärten dominieren regelmäßig gepflegte Rasenflächen, andere Gärten weisen Anteile an älteren Obstbäumen oder auch Siedlungsgehölze auf. Der gesamte Geltungsbereich ist somit den Biotoptypen der (teilweise dicht) bebauten Siedlungsgebiete zuzuordnen. Die Randbereiche des Ortskerns von Vörden lassen sich durch lockere Einzel- und Reihenhausbauung charakterisieren. Östlich angrenzend wurde kürzlich neues Bauland erschlossen. Der Außenbereich um die Ortschaft Vörden wird durch intensive Landwirtschaft geprägt. Auflockernde Feldgehölze oder Baumbestände sind wenig vorhanden. Die Topographie um das Plangebiet ist als eben zu bezeichnen.

Die starke und komplett anthropogene Überformung und intensive Nutzung der betroffenen Flächen des Plangebietes, die bestehenden Wohngebietsbereiche und insbesondere auch der Betrieb der westlich verlaufenden „Osnabrücker Straße“ (L 78) und der weiteren vorhandenen Ortsstraßen sind als sehr intensive Beeinträchtigung/ Vorbelastung (Barriere, Lärm, Kollisionsgefahr etc.) faunistischer Habitatqualitäten (insbesondere auch auf die Habitategnung gefährdeter bzw. „empfindlicher“ Brutvogelarten) einzustufen.

Konkrete Angaben zu Pflanzen- und Tierarten der Roten Liste oder zu streng geschützten bzw. artenschutzrechtlich relevanten Arten liegen nicht vor. Der Map-Server der nds. Umweltverwaltung stellt für das Untersuchungsgebiet und sein unmittelbares Umfeld keine avifaunistisch oder faunistisch wertvollen Bereiche dar.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde der Hinweis darauf, dass die artenschutzrechtlichen Belange im Zuge der Planung zu berücksichtigen sind, nach derzeitiger Einschätzung sind die Auswirkungen der Planung auf die Artengruppen Vögel und Fledermäuse darzulegen.

Auf der Grundlage einer einmaligen Begehung des Plangebietes im Februar 2016 erfolgt daher eine gutachterliche Abschätzung des potenziell vorkommenden Artgruppenspektrums und der möglichen Betroffenheit einzelner Arten aus diesem Spektrum und den von der UNB benannten Gruppen durch die Planung (Relevanzanalyse). Dies bedeutet, dass alle aufgrund einer örtlichen Begehung in Verbindung mit der konkreten Potenzialanalyse wahrscheinlich vorkommenden Arten, bzw. Artgruppen insbesondere aus den Gruppen der Brutvögel und der Fledermäuse bzgl. der Projektwirkungen abgeprüft werden.

Für alle nicht ausgeschlossenen Arten sind die Verbotstatbestände zu prüfen und ggf. Vermeidungs- oder „vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ (= CEF-Maßnahmen gem. Europäischer Kommission) zu ermitteln.

Relevanzprüfung

In Auswertung des Verzeichnisses besonders oder streng geschützter Arten in Niedersachsen⁷ sind für eine artenschutzrechtliche Beurteilung des geplanten Vorhabens grundsätzlich folgende Arten/Artgruppen zu berücksichtigen:

Tabelle 1: potentiell vorkommende Arten auf den Flächen des Vorhabens , Relevanzprüfung

Art/Gruppe	Schutzstatus	Potentielles Vorkommen im Plangebiet
<i>Säugetiere</i>		
Fledermäuse Alle Arten	Anhang IV der FFH-RL	Habitatstrukturen mit Potenzial für Lebensstätten vorhanden (Gehölz- und Gebäudebestand), weiterhin eventuell gelegentliche Nutzung der Freiflächen als Teilnahrungshabitat Mögliche Betroffenheit ist zu prüfen
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	Außerhalb des Verbreitungsgebietes (Range der Art), keine Nachweise im Naturraum bekannt (NLWKN 2011), fehlende Habitatausstattung
<i>Europäische Vogelarten</i>		
Alle Arten geschützt, Schwerpunkt " Arten mit besonderer Planungsrelevanz"	Vogelschutzrichtlinie	Nahrungsraum und Brutplatzangebote für verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen vorhanden. Mögliche Betroffenheit ist zu prüfen
<i>Reptilien</i>		
Schlingnatter	Anh. IV	Bislang fehlende Nachweise im Nordwesten von NI, fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Sumpfschildkröte	Anh. IV	Wie vor
Zauneidechse	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet und unmittelbaren Umfeld
<i>Amphibien</i>		

⁷ NLWKN (Hrsg.) 2008: Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. INN 3/2008

Art/Gruppe	Schutzstatus	Potentielles Vorkommen im Plangebiet
Planungsrelevante Arten	Anh. IV	Kein Vorkommen, da fehlende Habitatausstattung im Plangebiet (kein geeigneter Landlebensraum, kein geeignetes Laichhabitat)
<i>Fische und Rundmäuler nicht relevant, fehlende Habitatausstattung</i>		
<i>Farn- und Blütenpflanzen</i>		
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.
<i>Käfer nicht relevant, fehlende Habitatausstattung</i>		
<i>Libellen nicht relevant, fehlende Habitatausstattung</i>		

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 (Garlinger Heide) als ausgestorben. Im Plangebiet sind keine typischen Lebensraumbedingungen dieser Heuschreckenart vorhanden.

Zusammenfassung

Im Ergebnis der o.a. Relevanzprüfung sowie aufgrund der Ausprägung des Vorhabenbereiches sind, neben Europäischen Vogelarten, Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten aus der Gruppe der Fledermäuse möglich. Für diese Artgruppen sind eine faunistische Potenzialanalyse mit Betroffenheitsanalyse und eine artenschutzrechtliche Wirkungsprognose erforderlich.

Brutvögel

Herausgestellt werden Vorkommen mit besonderer Planungsrelevanz. Die Festlegung auf „Vogelarten mit besonderer Planungsrelevanz“ erfolgt in Anlehnung an die RLBP⁸. Demzufolge werden in der Regel die Arten des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL), die Arten nach Art. 4 Abs. 2 der VS-RL und Arten der Roten Liste Nds. und Deutschlands, Kolonienbrüter mit mehr als 5 Paaren sowie streng geschützte Arten nach § 54 Abs. 2 BNatSchG einer einzelartbezogenen Prüfung unterzogen.

Artnachweise oder konkrete Nachweise großvolumiger Baumhöhlen/ dauerhaft genutzter Nester (Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im Sinne des § 44 BNatSchG, z.B. Greifvogelhors-te) konnten im Zuge der Ortsbegehung innerhalb des Plangebietes und insbesondere in den vorhandenen Gehölzen, bzw. den Gebäuden nicht nachgewiesen werden, diesbezüglich liegen auch keine Hinweise vor.

⁸ Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 2011: Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund mangelnder Betretbarkeit der Grundstücke nicht alle geeigneten Strukturen diesbezüglich komplett einsehbar waren und somit nicht kontrolliert werden konnten.

Vogelarten mit „besonderer Planungsrelevanz“

Auf der Grundlage vorhandener Angaben sowie von Orts- und allgemeinen Artenkenntnissen ist das Vorkommen von Vogelarten mit „besonderer Planungsrelevanz“ aufgrund der extrem intensiven Vorbelastung (anthropogene Überformung und Nutzung, Verkehrsbetrieb) und der fehlenden Habitatausstattung) als nicht wahrscheinlich anzusehen und somit nicht zu erwarten.

Vogelarten mit „allgemeiner Planungsrelevanz“

Darüber hinaus gibt es in Gehölzen/ Gebäuden brütende Vogelarten, die die im Plangebiet vorhandenen sein könnten oder unmittelbar angrenzenden Strukturen als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte potentiell nutzen können. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um sogenannte Allerweltsarten welche als Vogelarten mit „allgemeiner Planungsrelevanz“ eingestuft werden. Folgende Vogelarten mit „allgemeiner Planungsrelevanz“ könnten im Plangebiet, bzw. seiner unmittelbaren Umgebung beispielsweise vorkommen:

Amsel, Buchfink, Blaumeise, Fitis, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Türkentaube, Zaunkönig, Zilpzalp. Hierbei handelt es sich entsprechend der vorhandenen Habitatausstattung des Untersuchungsgebietes um verbreitete Arten der Siedlungsbereiche und Parkanlagen sowie halboffener Kulturlandschaften, die besonders z. T auch im Bereich der Siedlungen, an deren Ortsrändern und auch in Kleingärten und Parks vorkommen. Diese Arten zeigen eine breite „Anspruchsamplitude“ und eine hohe Toleranz gegenüber anthropogene Störwirkungen. Auch die sog. Allerweltsarten als Vogelarten mit allgemeiner Planungsrelevanz sind als europäische Vogelarten geschützt.

Durch die Überplanung von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen oder Abriss-/ Umbau an Gebäuden können Lebensstätten europäischer Vogelarten mit „allgemeiner Planungsrelevanz“ verloren gehen. Die Umsetzung des Planungsvorhabens kann Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auslösen.

Fledermäuse

Potentiell ist das Vorkommen folgende Arten aufgrund der „landschaftlichen Gegebenheiten“ im weiteren Umgebungsraum des Plangebietes in Betracht zu ziehen:

Tabelle 2: potenziell vorkommende Fledermausarten

Fledermäuse	Rote Liste Nds. ⁹	Rote Liste D	Erhaltungszustand Nds. ¹⁰	Potentieller Status im Plangebiet, bzw. seiner näheren Umgebung
Zwergfledermaus	3 (-)	-	G	Kulturfolger, Quartiere in Gebäuden, ggf. Teilnahrungshabitat
Wasserfledermaus	3 (-)*	-	G	Waldfledermaus, die eng an größere Wasserflächen gebunden ist, Vorkommen unwahrscheinlich
Großer Abendsegler	2	V	g/u	Waldfledermaus, Quartiere in alten Bäumen, ggf. Teilnahrungshabitat, Vorkommen unwahrscheinlich
Kleiner Abendsegler	1 (D)	D	U	Waldfledermaus, eng an strukturreiche Laubwälder gebunden, ggf. Teilnahrungshabitat, Vorkommen unwahrscheinlich
Fransenfledermaus	2 (3)	-	G	Quartiere sowohl in Bäumen als auch in Gebäuden oder Kästen, häufiger Quartierwechsel
Kleine Bartfledermaus	2	V	S	Quartiere sowohl in Bäumen als auch in Gebäuden oder Kästen

⁹ Rote Liste Angaben aus NLWKN (Hrsg) 2010: Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen, Teil 3. Hannover, unveröff.

¹⁰ Angaben aus NLWKN (Hrsg) 2010: Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen, Teil 3. Hannover, unveröff.

Fledermäuse	Rote Liste Nds. ⁹	Rote Liste D	Erhaltungszustand Nds. ¹⁰	Potentieller Status im Plangebiet, bzw. seiner näheren Umgebung
Große Bartfledermaus	2	V	S	Waldfledermaus, Quartiere sowohl in Bäumen als auch in Gebäuden oder Kästen
Braunes Langohr	2 (3)	V	U	Waldfledermaus, Quartiere sowohl in Bäumen als auch in Gebäuden oder Kästen
Breitflügelfledermaus	2	G	U	Quartiere in Gebäuden, ggf. Teilnahrungshabitat
Rauhautfledermaus	2	-	G	Waldfledermaus mit Bindung an strukturreiche Wälder mit Kleingewässern, ggf. Teilnahrungshabitat, Vorkommen unwahrscheinlich
Großes Mausohr	2 (3)	3	X	Wochenstubenquartiere in geräumigen, störungsarmen Dachböden oder Brückenhöhlräumen

Rote Liste: - = ungefährdet, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht, G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes, D = Daten unzureichend

*Angaben in Klammern geben die erwartete Einstufung der neuen Roten Liste wieder

Erhaltungszustand: x = unbekannt, g = günstig, u = unzureichend, s = schlecht

Im Ergebnis der einmaligen Begehung und der fachlichen Einschätzung lässt sich folgendes festhalten:

Potentielle Quartierstrukturen in oder am Gehölzbestand (Baumhöhlungen) sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht auszuschließen. Quartierpotential besteht weiterhin in oder an den Gebäuden im Bereich der Einzel-/ Reihenhausbauung im Plangebiet und seiner angrenzenden Umgebung.

Durch den Verlust vorhandener Biotoptypen/ Strukturen (Gehölzstrukturen/ Gebäude) können Lebensstätten dieser Arten verloren gehen. Die Umsetzung des Planungsvorhabens kann somit Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für die Artgruppe der Fledermäuse auslösen.

Artenschutzrechtliche Wirkungsprognose und notwendige Maßnahmen zur Vorhabenrealisierung

Brutvögel

Im Ergebnis der faunistischen Potenzialanalyse lässt sich festhalten, dass mit dem Vorkommen von Brutvogelarten allgemeiner Planungsrelevanz innerhalb des Plangebietes und seiner unmittelbaren Randbereiche auszugehen ist, Arten mit besonderer Planungsrelevanz sind nicht zu erwarten.

Arten mit allgemeiner Planungsrelevanz

Bei den im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung zu erwartenden häufigen und ubiquitären Arten „allgemeiner Planungsrelevanz“ kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass das Planvorhaben zu keinen populationsrelevanten Auswirkungen führen wird und die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht erfüllt sind. *„Da ubiquitäre Vogelarten keine besonderen Habitatanforderungen stellen, kann davon ausgegangen werden, dass die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ... ausreichend sind, um die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu erhalten. Der räumliche Zusammenhang ist für diese Arten so weit zu fassen, dass bis zur vollen Wirksamkeit der Kompensationsmaßnahmen möglicherweise auftretende, vorübergehende Verluste an Brutrevieren nicht zu einer Einschränkung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang führen. Baubedingte Tötungsrisiken werden durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden.“*¹¹

Für die Arten mit allgemeiner Planungsrelevanz und somit hier nicht Art für Art betrachteten Vogelarten gilt: Eine direkte Verletzung, Tötung, oder Störung der Individuen oder Entnahme ihrer Entwicklungsformen sowie eine Störung während der Fortpflanzungs-, bzw. Aufzucht-

¹¹ Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 2011: Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen.

zeit im Plangebiet kann dadurch ausgeschlossen werden, dass diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führt, nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen 01. August und 01. März) durchgeführt wird. Entsprechende Hinweise sind hierzu im Bebauungsplan vorzusehen.

Fledermäuse

Artnachweise oder konkrete Hinweise (großvolumige Baumhöhlen, größere Stammspalten) für das Vorkommen von Fledermausarten, die die betroffenen Gehölzstrukturen als Winter- oder Sommerquartier (Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im Sinne des § 44 BNatSchG) nutzen, liegen nicht vor. Einzelne Fledermausarten bzw. Einzeltiere nutzen aber auch kleinere Stamm- oder Rindenansrisse als Quartier (Tagesverstecke während der Sommeraktivitätszeit). Das Vorkommen solcher Anrisse/ kleinen Spalten oder auch größeren Höhlungen kann bei den hier betroffenen Gehölzstrukturen nicht ausgeschlossen werden. Weiterhin kann eine Nutzung des vorhandenen Gebäudebestandes als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Das bedeutet, potenziell vorkommende Fledermausarten haben eventuell innerhalb des Gebietes Fortpflanzungs- oder Ruhestätten innerhalb oder an dem vorhandenen Gebäudebestand, bzw. Tagesverstecke in kleineren Spalten/ Anrissen von Gehölzen.

Die Freiflächen stellen potentielle Teiljagdbereiche dar. Es gibt keine Hinweise, die hier eine höhere Jagdaktivität von Fledermäusen oder eine besondere Wertigkeit der Freiflächen im Hinblick auf Nahrungseignung erwarten lassen. Nahrungs- und Jagdbereiche unterliegen nicht dem Verbot des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG, es sei denn, die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten entfällt durch die Beschädigung der Nahrungs- oder Jagdbereiche¹² und diese wären somit als essentiell anzusehen. Besondere Ausstattungen oder Gebietsausprägungen, die auf essentielle Teilhabitate für Fledermausarten schließen lassen sind nicht erkennbar. Die Planung erfolgt im Siedlungsbereich eines Ortskerns, mit bereits bestehenden artgleichen Habitatbedingungen in unmittelbarer und mittlerer Entfernung. Die Jagdgebietenutzung der im Gebiet möglicherweise vorkommenden Fledermäuse, welche durch den Eingriff betroffen sein könnten, kann ohne weiteres im Gesamtzusammenhang weiterhin stattfinden, insbesondere vor dem Hintergrund, dass ein Teil des vorhandenen Gehölz- und nahezu der gesamte Gebäudebestand erhalten bleibt. Es ist davon auszugehen, dass die Fledermäuse auch zukünftig geeignete Sommerquartiere (Tagesverstecke) und Winterquartiere in unmittelbaren oder näheren Umgebung nutzen können, so dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert.

Bei Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplans werden mittel- bis langfristig ggf. einzelne ältere Bäume entfallen. Die Gebäude, die potentiell den Fledermäusen als Quartiere dienen können, bleiben nach derzeitigem Kenntnisstand in der Regel erhalten, dennoch könnten einzelne bestehende Gebäude abgerissen oder umgebaut werden. Das Lebensraumpotenzial von potenziell vorkommenden Arten in den Gehölzen besteht hier hauptsächlich aus kleineren Stamm- oder Rindenansrissen an Bäumen als Quartier (Tagesverstecke während der Sommeraktivitätszeit). In der Regel stellen diese im betroffenen Landschaftsraum kein Mangelfaktor dar, sodass in der Umgebung weiterhin eine Quartiernutzung der betroffenen Arten stattfinden kann. Es wird davon ausgegangen, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population durch die geplante Maßnahme nicht verschlechtern wird.

Durch die Umsetzung der Bauleitplanung existieren unter Berücksichtigung der genannten Bestandsituation und der unten formulierten Maßnahmen keine realistischen Wirkfaktoren, die zu einer unmittelbaren Verletzung oder Tötung von Fledermäusen führen können oder die geeignet sind, die Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit soweit erheblich zu stören, dass der Erhaltungszustand der lokalen Population einer dieser Arten verschlechtert würde.

¹² Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

Mögliche artenschutzrechtliche Tatbestände können durch folgende Maßnahmen vermieden werden:

Die Baufeldräumung und -erschließung (Baumfällung) während der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse kann zu einer Entfernung von kleineren Stamm- oder Rindenanrissen oder sonstigen Strukturen führen, die als Quartier (Tagesverstecke während der Sommeraktivitätszeit) dienen können und damit zu Erfüllung von Tatbeständen gem. § 44 (1) Nr. 1 (Verletzung oder Tötung von Tieren) führen. Dieser Tatbestand wird dadurch vermieden, dass Baumfällungen älterer Bäume außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse durchgeführt wird. Das bedeutet: Baumfällungen älterer Bäume (> 30 cm Durchmesser) zwischen dem 31. Oktober und 01. April.

Der Abbruch oder Umbauarbeiten an vorhandenen Gebäudebeständen muß außerhalb der Wochenstubenzeit (Mai bis August) und der Winterschlafzeit (Dezember bis März) der Fledermäuse und somit 01. September bis 30. November oder 15. März bis 30. April erfolgen. Als günstigster Monat ist der Oktober zu nennen, da zu diesem Zeitpunkt die Wochenstubengesellschaften aufgelöst sind und die Tiere noch ausreichend mobil sind, eigenständig in andere Quartiere umzusiedeln.

Zusammenfassung - Notwendige Maßnahmen zur Vorhabensrealisierung

Unter Auswertung der vorhandenen Vor- und Fachinformationen in Verbindung mit einer Ortsbegehung sowie unter Berücksichtigung der betroffenen Biotopausstattung auf den Flächen des Planvorhabens und des unmittelbar angrenzenden Betrachtungsraums ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse und der Brutvögel anzunehmen. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss zur Innenbereichssatzung auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind und somit der Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans voraussichtlich möglich ist.

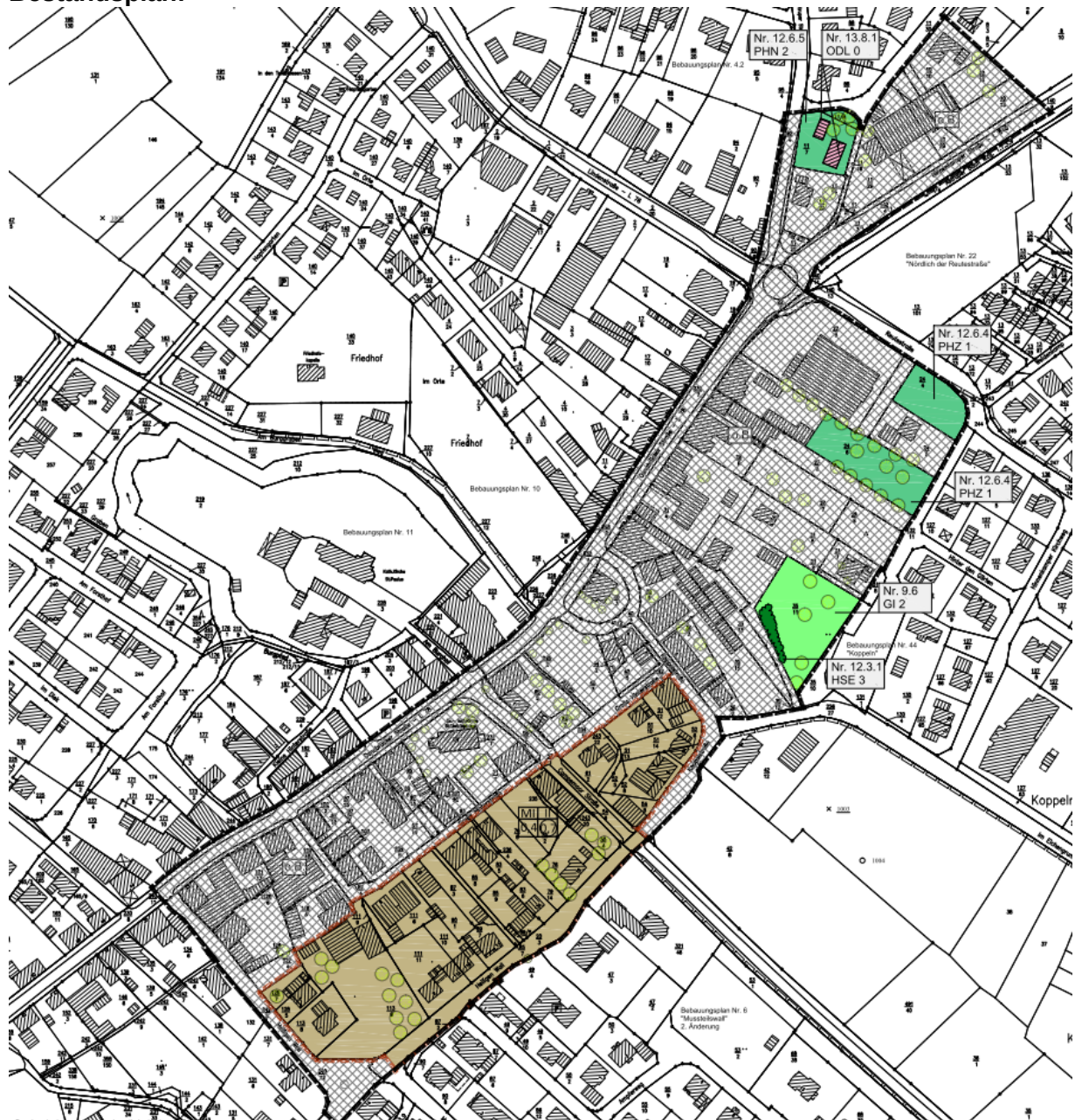
Baufeldräumung; Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/ Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/ Abschieben von vegetationsbedecktem 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 durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Entsprechende Hinweise sind hierzu im Bebauungsplan vorzusehen.

Baumfällungen: Ggf. erforderliche Baumfällarbeiten müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen 31. Oktober und 01. März (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden¹³.

¹³ Die Anforderungen an die Baufeldräumung sind bei der Tiergruppe der Vögel und der Fledermäuse unterschiedlich. Während das geeignete Zeitfenster für die Baufeldräumung bei den Vögeln nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen Anfang August und Anfang März) ist, konzentriert sich das entsprechende Zeitfenster bei den Fledermäusen auf das Zeitintervall außerhalb der Sommeraktivitätszeit (Anfang Oktober und Ende März). Besonders geeignet ist hier die Frostperiode, in der die Tiere ruhen. Deshalb ist der geeignete Zeitabschnitt für Baufeldräumung, bzw. Fällarbeiten für beide Tierartengruppen zwischen Anfang Oktober und Anfang März.

Sollten die Baumfällarbeiten außerhalb des genannten Zeitraumes erfolgen, sind vor einer Entfernung von Gehölzen mit Stammdurchmessern > 30 cm, diese durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen. Weiterhin sind in dem Fall bei der Entfernung von Bäumen unabhängig vom Alter/ Stammdurchmesser diese durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern/ beflogenen Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Dies gilt auch, wenn trotz aller Vorsichtsmaßnahmen, Bäume mit Fledermausbesatz gefällt wurden.

Umbau-/ oder Abrissarbeiten an Gebäuden: Der Abbruch oder Umbauarbeiten an vorhandenen Gebäudebeständen muss außerhalb der Wochenstubenzeit (Mai bis August) und der Winterschlafzeit (Dezember bis März) der Fledermäuse und somit 01. September bis 30. November oder 15. März bis 30. April erfolgen. Als günstigster Monat ist der Oktober zu nennen, da zu diesem Zeitpunkt die Wochenstubengesellschaften aufgelöst sind und die Tiere noch ausreichend mobil sind, eigenständig in andere Quartiere umzusiedeln. Sollten Arbeiten (Abriss oder ähnlich) außerhalb der genannten Zeiträume am Gebäudebestand erfolgen, ist dieser vor Abbruch durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuellen Besatz mit Individuen aus der Artgruppe zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen

Bestandsplan:**Legende**

- Geltungsbereich
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 3
- Nr. 12.6.4 PHZ 1 — Erläuterung sh. Text
- Wertfaktor

Bestandsdarstellung gem. rechtskräftigen B-Plan
Nr. 3 "Heiligen Wall" (Ursprungsplan 1965)

- MI II-III — Mischgebiet
- 0,6 (1,2) — Zahl der Vollgeschosse
- Geschossflächenzahl
- Grundflächenzahl

- Bereich ohne Bewertung
- Mischgebiet
- Einzelbaum/ Baumreihe

Nr.	Biotoptyp	Code
9.6	Artenarmes Intensivgrünland	GI
12.3.1	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	HSE
12.6.4	Neuzeittlicher Ziergarten	PHZ
12.6.5	Naturgarten	PHN
13.8.1	Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft	ODL

6 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange

6.1 Elt., Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation

Die Wasserversorgung, Elektrizitätsversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen ist bereits sichergestellt bzw. erfolgt durch den Anschluss oder Ausbau der in der Nachbarschaft vorhandenen Versorgungsanlagen.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.

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.

6.2 Schmutzwasserentsorgung

Die Grundstücke im Plangebiet sind an die Schmutz-(SW)-Kanalisation angeschlossen.

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das bestehende bzw. tlw. zu sanierende 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 Bereich des jetzt aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 61 war bereits vorher eine umfangreiche bauliche Nutzung möglich (auf Grundlage § 34-BauGB) und ja auch bereits realisiert. Die wasserwirtschaftlichen Belange sind also bereits im Rahmen der ursprünglichen Bebauung und der dort erlassenen bauordnungsrechtlichen Genehmigungen berücksichtigt worden. Wesentliche Auswirkungen auf die wasserwirtschaftlichen Belange sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 nicht zu erwarten.

Das Plangebiet (nördlicher Teilbereich) liegt teilweise im Wasserschutzgebiet Zone III A für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Vörden. Hier sind die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Brunnen des Wasserwerkes zu beachten. Erdaufschlüsse, die räumlich und zeitlich eng begrenzt sind, z.B. Abgrabungen, Ausschachtungen im Zusammenhang mit Baumaßnahmen von mehr als 3 m Tiefe, sind in der Schutzzone III A von der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vechta zu genehmigen.

6.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Landkreises Vechta.

6.5 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 Löschwasser-entnahmeeinrichtungen an den geeigneten Stellen eingerichtet werden.

7 Belange des Immissionsschutzes

Die Belange des Immissionsschutzes werden durch diese Bauleitplanung nicht wesentlich berührt, da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 keine wesentlichen Änderungen bewirkt werden (s.o.). Entsprechende Nutzungs- bzw. bauliche Möglichkeiten waren bereits auch bislang auf der Grundlage des Ursprungsplanes im Plangebiet zulässig. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass durch diese Änderung des Bebauungsplanes keine Änderung der immissionsschutzrechtlichen Situation gegenüber dem Ursprungsplan bewirkt wird.

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

Westlich des Plangebietes verläuft die „Osnabrücker Straße“/ L 78 und im Norden die „Hinnenkamper Straße“/ L 846. 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.

8 Bodenkontaminationen/ Altablagerungen

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.

9 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.

10 Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Ggf. erforderliche zusätzliche Maßnahmen trägt der jeweilige Vorhabenträger.

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen bzw. von Baubeiträgen und Kosten-erstattungsbeiträgen 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

Wallenhorst, 2018-05-17

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Johannes Eversmann

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 61 dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am _____ zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Neuenkirchen-Vörden, den _____

.....