



**GEMEINDE  
NEUENKIRCHEN -  
VÖRDEN**

## **Bebauungsplan Nr. 72**

**„Gewerbegebiet Im neuen Teil II“**

### **Begründung**

**gemäß § 9 (8) BauGB**

Projektnummer: 218377  
Datum: 2020-09-14

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und -erfordernis.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Geltungsbereich .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Städtebauliche Werte .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes.....</b>	<b>4</b>
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung .....	4
4.2	Festsetzungen in Textform .....	5
<b>5</b>	<b>Verkehrliche Erschließung .....</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange.....</b>	<b>34</b>
7.1	Elt., Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation .....	34
7.2	Schmutzwasserentsorgung .....	34
7.3	Oberflächenwasser - wasserwirtschaftliche Belange .....	34
7.4	Überschwemmungsgebiete/ Gewässer .....	34
7.5	Belange des Brandschutzes.....	35
7.6	Abfallbeseitigung.....	35
<b>8</b>	<b>Belange des Immissionsschutzes.....</b>	<b>35</b>
<b>9</b>	<b>Bodenfunde/ Denkmalpflege .....</b>	<b>36</b>
<b>10</b>	<b>Bodenkontaminationen/ Altablagerungen.....</b>	<b>36</b>
<b>11</b>	<b>Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung.....</b>	<b>36</b>
<b>12</b>	<b>Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke.....</b>	<b>37</b>

Anlage:

+ „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)“ BMS-Umweltplanung, Osnabrück März 2020

---

**Bearbeitung:**

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2020-09-14

Proj.-Nr.: 218377

**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>

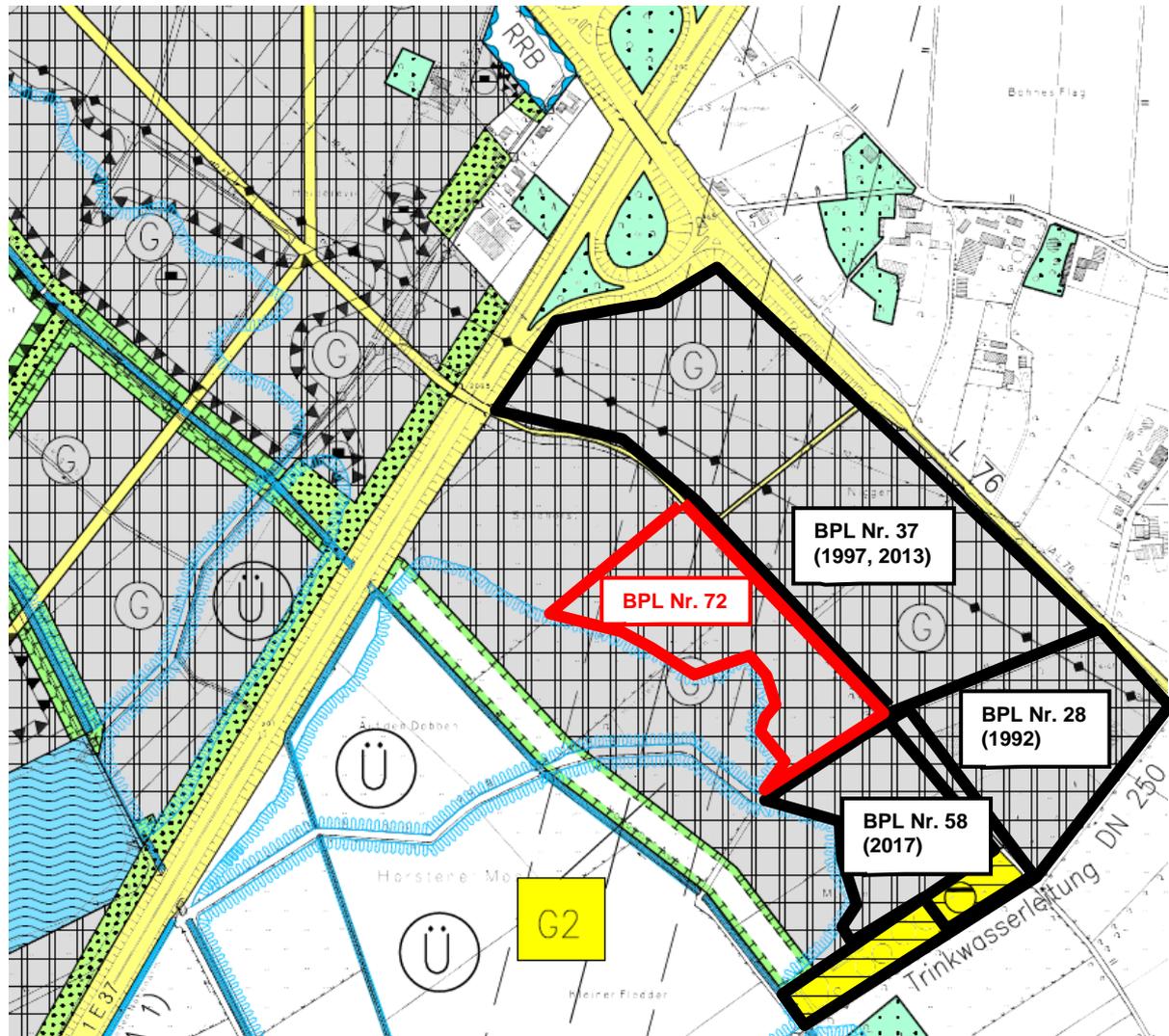
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

## 1 Planungsanlass und -erfordernis

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen - Vörden (FNP - sh. Abbildung unten) wurden 2005 südöstlich der Autobahnauffahrt Neuenkirchen-Vörden weitere gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Damit wurden Bauflächen für die weitere Gewerbeentwicklung der Gemeinde Neuenkirchen - Vörden bereitgestellt.

**Abb.: Darstellungen FNP – südöstlich der Autobahnauffahrt Neuenkirchen-Vörden**



Anlass der Erweiterung des Gewerbebestandes Hörster Heide bzw. der Aufstellung eines weiteren verbindlichen Bauleitplanes hier ist es, dass die Baugrundstücke in den planungsrechtlich gesicherten Gewerbe- bzw. Industriegebieten am Standort Hörster Heide (in erster Linie B-Plan Nr. 37, da die B-Pläne Nr. 28 und Nr. 58 den Standort des Unternehmens Ovobest Eiprodukte GmbH darstellen) mittlerweile alle vergeben sind bzw. auf Grund von Erweiterungsoptionen der bereits ansässigen Betriebe nicht für Neuansiedlungen zur Verfügung stehen. Um die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde auch in Zukunft zu sichern, ist es erforderlich, neue planungsrechtlich gesicherte gewerbliche Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen.

Die Gemeinde Neuenkirchen - Vörden will damit erreichen, dass künftigen Anfragen nach gewerblichen Baugrundstücken für den Bereich des Gewerbebestandes Hörster Heide kurzfristig entsprochen werden kann und somit ggf. ein Abwandern von hier ansiedlungswilligen Betrieben und Unternehmen verhindert werden kann (Angebotsplanung).

Hinsichtlich der Standortwahl für die Bauflächenausweisungen dieser Bebauungsplanaufstellung ist herauszustellen, dass es Zielsetzung der Gemeinde ist, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, gewerbliche Bauflächen in Zuordnung zu den bestehenden, gewerblichen Siedlungsstrukturen zu entwickeln (Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbestandortes Hörster Heide).

Damit wird dem gesetzlichen Anspruch (§ 1a BauGB - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) genüge getan wird.

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

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen stellt die Gemeinde nunmehr auf der Grundlage des FNP 2005 den Bebauungsplan Nr. 72 „Gewerbegebiet Im neuen Teil II“ auf.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB entsprochen, dass Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind.

## 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 „Gewerbegebiet Im neuen Teil II“ umfasst das Gebiet in der Gemarkung Hörsten zwischen:

- dem „Hörstener Schulweg“ im Nordosten,
- dem Betriebsgelände/ Kläranlage des Unternehmens Ovobest GmbH im Südosten,
- dem Gewässer „Vördener Aue“ im Südwesten und
- der Bundesautobahn A 1 im Nordwesten.

Die Abgrenzung des Plangebietes berücksichtigt dabei das verordnete Überschwemmungsgebiet des Gewässers II. Ordnung „Vördener Aue“. Eine Beeinträchtigung des Überschwemmungsgebietes wird insofern vermieden.

## 3 Städtebauliche Werte

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 57.215 m <sup>2</sup>
- eingeschränkte Industriegebiete	ca. 46.480 m <sup>2</sup>
- Naturschutzmaßnahmenflächen	ca. 2.400 m <sup>2</sup>
- öffentliche Verkehrsflächen (Straße)	ca. 6.445 m <sup>2</sup>
- Wasserflächen (Graben)	ca. 1.890 m <sup>2</sup>

## 4 Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung

Entsprechend der beabsichtigten Zielsetzung zur Nutzung des Baugebietes und in Anlehnung an die benachbarten Gewerbe- und Industriestandorte werden für das Plangebiet gemäß den Darstellungen des FNP eingeschränkte Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

Die „Einschränkung“ der Art der baulichen Nutzung resultiert aus dem Erfordernis hier Emissionskontingente für die industriellen Nutzungen festzulegen, um die benachbarten Nutzungen vor – vom Plangebiet ausgehenden - Emissionen bewahren zu können (s.u.).

Des Weiteren werden im Plangebiet die öffentlichen Verkehrsflächen (Hörstener Schulweg, Hörster Wall) und der hier verlaufende Entwässerungsgraben (Hörster Dorfgraben) sowie an der westlichen südwestlichen Grenze des Plangebietes Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Diese Naturschutzmaßnahmenflächen dienen mit der Anlage von Strauchbaumhecken dem Schutz des Landschaftsbildes sowie der Kompensation und als CEF-Maßnahmenfläche, sh. dazu die Aussagen im Umweltbericht, s.u.)

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.

## **4.2 Festsetzungen in Textform**

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

## **5 Verkehrliche Erschließung**

Die äußere verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über das vorhandene angrenzende Straßennetz – die „Hörster Heide“, den „Hörstener Schulweg“ und den „Hörster Wall“ mit Anbindung an die Landesstraße L 76. In der Landesstraße sind bereits ein voll ausgebauter Knotenpunkt mit Linksabbiegespur („Hörster Heide“) und eine Linksabbiegehilfe für den „Hörster Wall“ vorhanden.

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

## **6 Umweltbericht**

### **Aufgabenstellung und Scoping**

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter 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: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 „Gewerbegebiet Im neuen Teil II“ umfasst das Gebiet in der Gemarkung Hörsten zwischen:

- dem „Hörstener Schulweg“ im Nordosten,
- dem Betriebsgelände/ Kläranlage des Unternehmens Ovobest GmbH im Südosten,
- dem Gewässer „Vördener Aue“ im Südwesten und
- der Bundesautobahn A 1 im Nordwesten.

Die Abgrenzung des Plangebietes berücksichtigt dabei das verordnete Überschwemmungsgebiet des Gewässers II. Ordnung „Vördener Aue“. Eine Beeinträchtigung des Überschwemmungsgebietes wird insofern vermieden.

Entsprechend der beabsichtigten Zielsetzung zur Nutzung des Baugebietes und in Anlehnung an die benachbarten Gewerbe- und Industriestandorte werden für das Plangebiet gemäß den Darstellungen des FNP eingeschränkte Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Die „Einschränkung“ der Art der baulichen Nutzung resultiert aus dem Erfordernis hier Emissionskontingente für die industriellen Nutzungen festzulegen, um die benachbarten Nutzungen vor - vom Plangebiet ausgehenden - Emissionen bewahren zu können.

Des Weiteren werden im Plangebiet die öffentlichen Verkehrsflächen (Hörstener Schulweg, Hörster Wall) und der hier verlaufende Entwässerungsgraben (Hörster Dorfgraben) festgesetzt.

Der B-Plan Nr. 72 sieht folgende Nutzungen vor:

<b>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</b>	<b>ca. 57.215 m<sup>2</sup></b>
- eingeschränkte Industriegebiete	ca. 46.480 m <sup>2</sup>
- öffentliche Verkehrsflächen (Straße)	ca. 6.445 m <sup>2</sup>
- Wasserflächen (Graben)	ca. 1.890 m <sup>2</sup>
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	ca. 2.400 m <sup>2</sup>

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus der Versiegelung in den eingeschränkten Industriegebieten und aus den öffentlichen Verkehrsflächen (Straße). Insgesamt ergibt sich eine Versiegelung von ca. 4,36 ha.

Flächennutzungen	Größe in m <sup>2</sup>	Faktor	Größe in m <sup>2</sup>
Eingeschränkte Industriegebiete (GRZ 0,8)	46.480	0,8	37.184
Öffentliche Verkehrsflächen (Straße)	6.445	1,0	6.445
<b>Versiegelung</b>			<b>43.629</b>

## 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 (Eingeschränkte Industriegebiete) kommen regenerative Energien (z. B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Die Anwendung von Maßnahmen bleibt den zukünftigen Eigentümern vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben.

## 6.1 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.

Diese Bewertung erfolgt 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 1 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.<sup>1</sup>

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

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

### Alternativen

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

## 6.2 Fachziele des Umweltschutzes

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

### Räumliche Gesamtplanung

#### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Vechta befindet sich derzeit in der Aufstellung bzw. Bearbeitung.

#### Flächennutzungsplan (FNP):

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen – Vörden wurden bereits 2005 für den Bereich des Plangebietes und das nähere Umfeld weitere gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

### Landschaftsplanung

#### Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Vechta liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 2005 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle berücksichtigt.

- Karte 1 - Biotopkomplexe und Biotoptypen: Ackerbaugebiete - Landwirtschaftlich genutzte Gebiete mit vorherrschender Ackernutzung
- Karte 1a - Biotoptypen und Biotopkomplexe - Bewertung und wichtige Bereiche-. Aktuelle Bedeutung der Flächen für den Arten- und Biotopschutz: mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.
- Karte 2a - Landschaftsbild – Bewertung und wichtige Bereiche. Voraussetzungen der Landschaftsbildeinheiten für das Landschaftserleben: sehr gering (stark eingeschränkte Voraussetzungen für das Landschaftserleben), Nachhaltige Einschränkungen des Landschaftserlebens durch optische, akustische und geruchliche Störungen: Lärmbelastungen im Bereich der Autobahn A1; zugleich optische Störungen durch Zerschneidungseffekte und geruchliche Störungen durch Abgase. Weitere, v. a. flächenhafte Störungen wie z. B. fehlende Strukturvielfalt, Gewerbe und Industriegebiete [...] sind bereits in der Beschreibung und Bewertung der Landschaftsbildeinheiten enthalten.
- Karte 2 - Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart, Schönheit): Bei dem Plangebiet selbst handelt es sich um einen Landschaftsraum mit dominierender Ackernutzung: Weiträumiger Landschaftscharakter mit großflächigen Schlägen und geringer Anzahl gliedernder Landschaftselemente. Das Orts- und Siedlungsgebiet nordöstlich des Plangebietes wird als Gewerbe- und Industriegebiet beschrieben. Östlich bzw. südöstlich befinden sich natürliche und naturnahe Landschaftselemente: Feldgehölze und kleinere Restwaldflächen (nur besonders bedeutende Bestände innerhalb der ausgeräumten Landschaftsteile).

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

Ebenfalls östlich bzw. südöstlich befinden sich außerdem landschaftsbildprägende Einzelobjekte: Industrie- und Gewerbeflächen sowie Kläranlagen.

- Karte 3 - Boden: Gley (Sand und lehmiger Sand aus fluviatilen Ablagerungen), Straßenverkehrsbedingte hohe Schadstoffemissionen.
- Karte 3a - Boden - Bewertung und wichtige Bereiche: Eingeschränkte Leistungsfähigkeit / geringe Bedeutung, 7 = alle weiteren intensiv genutzten bzw. stark beeinträchtigten Böden.
- Karte 4.1 - Grundwasser - Grundwasserneubildungsrate: >100-200 mm/a (mittel), hohes Risiko der Grundwasserbeeinträchtigung durch Straßenverkehr (A1), Lagerung wassergefährdender Stoffe (>40.000 Liter).
- Karte 5 - Klima / Luft - Klimatope – Vegetations- und Nutzungsstrukturen: Gebiete mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion, Ackerklimatope, großflächig dominierende Ackernutzung mit wenigen Gehölstrukturen, Kaltluftentstehungsgebiete, windoffen, zeitweise Luftbelastungen durch Gülle, Hauptverkehrsstraßen – A1. Hohe bis sehr hohe straßenverkehrsbedingte Emissionen.
- Karte 6 - Zielkonzept: 585.22 Vördener Talsandplatte, Zu erhaltende bzw. zu entwickelnde Biotopkomplexe, Ökosystemtypen, (Naturnahe Fließgewässer, Auen/Niederungen/Talungen mit hohem Dauervegetationsanteil, Offene Grünland-Komplexe (Wiesenvogelbrutgebiete)).
- Karte 7 - Umsetzung des Zielkonzeptes: Niedersächsisches Fließgewässerschutzsystem. Sicherung und Entwicklung von Retentionsräumen mit regional besonderer Bedeutung.

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

Für die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden liegt kein Landschaftsplan vor.

### **6.3 Bestandsaufnahme und -bewertung**

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

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Ebenso wenig ist Tourismusinfrastruktur vorhanden.

Nördlich des Plangebietes verläuft die L 76, welche starke Verkehr-Frequentierungen aufweist. Auch die Geräuschauswirkungen und weitere Emissionen von der westlich verlaufenden Bundesautobahn A 1 wirken noch auf das Plangebiet ein.

Insgesamt liegen die Geräuschbelastungen – auch unter Einstellung erhöhter Verkehrsprognosewerte aufgrund der geplanten Erschließung umfangreicher Gewerbe- und Industriegebiete – unterhalb der nach der 16. BImSchV anzusetzenden Richtwerte für Gewerbe-/ Industriegebiete. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet im Umfeld landwirtschaftlich genutzter Flächen.

#### **6.3.2 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 am 13. Dezember 2018 auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach v. Drachenfels (2016) durchgeführt.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück, Cloppenburg, Vechta 2016).

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

#### 2.13.1 Einzelbaum (HBE) Wertfaktor 1,8

Im nördlichen Plangebiet befindet sich im Bereich eines Grabens am Hörstener Schulweg ein Laubbaum mittleren Alters.

#### 2.13.3 Allee/Baumreihe (HBA) Wertfaktor 2,2

Im Südosten des Plangebietes stocken straßenbegleitend Baumreihen aus Erlen und Eichen. Der Brusthöhendurchmesser (BHD) dieser Bäume liegt zumeist zwischen 30 und 50 cm, max. bei ca. 80 cm. Es ließen sich zahlreiche ausgefaulte Astlöcher finden. Unterhalb dieser Bäume besteht zumeist ein Bewuchs aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren und/oder Brombeeren. Auf der südlichen Seite befindet sich eine Ackerfläche, auf der Nordseite eine Straße im Kronentraufbereich.

#### 4.13 Graben (FG) / 10.4 Halbruderaler Gras- und Staudenflur (UH) Wertfaktor 1,3 / o. B.

Durch das Plangebiet verläuft der Hörster Dorfgraben, der zum Begehungszeitpunkt Wasser führte und dessen Böschungen mit einer halbruderalen Gras- und Staudenflur bewachsen sind. Im nördlichen Bereich ist innerhalb des Grabens ein Bewuchs mit Flutendem Schwaden auffindbar. Im nördlichen Plangebiet, nordöstlich des Hörstener Schulweges, befindet sich der weitere Verlauf des Grabens. Die Gräben bzw. halbruderalen Gras- und Staudenfluren im Plangebiet bleiben als solche überwiegend erhalten. Für die zu erhaltenden Bereiche erfolgt sowohl bei der Ermittlung des Eingriffsflächenwertes als auch des geplanten Flächenwertes die Einstufung als „ohne Bewertung (o. B.)“. Die darüberhinausgehenden Flächenanteile werden mit dem Wertfaktor 1,3 bilanziert.

#### 11.1 a Acker (A) Wertfaktor 1,0

Innerhalb des Plangebietes sind zwei größere, intensiv genutzte Ackerflächen vorhanden.

#### 11.1 b Acker (A) Wertfaktor 1,0

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich derzeit eine Grünlandfläche. Der Bewuchs besteht vor allem aus Wolligem Honiggras. Des Weiteren lassen sich Weidelgras, Stumpfblättriger Ampfer, Löwenzahn und Kriechender Hahnenfuß finden.

Der Pächter des Grünlandes hat einen Antrag auf Grünlandumbruch gestellt. Daraufhin hat der Landkreis Vechta den Grünlandumbruch mit dem Datum 19.09.2019 genehmigt. Das Grünland soll als Ackerfläche umfunktioniert werden. Durch den Pächter wird als Ersatz eine neue Grünlandfläche zur Verfügung gestellt (Faktor 1:1). Der Umbruch darf allerdings erst nach dem 01.03.2020 vollzogen werden.

#### 13.1.1 Straße (OVS) Wertfaktor 0,0

Im Nordosten des Plangebietes verläuft die Straße „Hörstener Schulweg“.

#### 13.17.6 Sonstiges Bauwerk (OYS) Wertfaktor 0,0

Innerhalb des Plangebietes gelegenes, offenes Stallgebäude geringer Größe.

#### Angrenzende Bereiche:

Die im Plangebiet gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen erstrecken sich weiter in Nordwestliche und südwestliche Richtung. Südwestlich grenzt außerdem ein Überschwemmungsgebiet (Verordnungsflächen Niedersachsen) der „Vördener Aue“ an, welche südwestlich des Plangebietes von Südwesten nach Nordosten fließt. Nordwestlich verläuft zudem die Bundesautobahn A1 von Norden nach Süden sowie eine darüber führende Umgehungsstraße von Nordwesten nach Südosten. In nordöstlicher Richtung befinden sich bereits gewerblich genutzte Flächen. Innerhalb des nördlich gelegenen Gewerbegebietes befindet sich ein größeres Regenrückhaltebecken. In südöstliche Richtung befindet sich eine Ackerfläche, die durch den B-Plan Nr. 58 bereit planungsrechtlich als Industriegebiet festgesetzt ist.

### **Biologische Vielfalt (Biodiversität)**

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Liste Pflanzen- und Tierarten / Rote Liste Biotoptypen
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen/ Faunapotential
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

#### Rote Liste Pflanzen- und Tierarten / Rote Liste Biotoptypen bzw. Streng geschützte Arten oder Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen:

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. Mit den Baumreihen im Südosten des Plangebietes kommt ein natürlicher Biotoptyp vor, welcher laut Roter Liste der gefährdeten Biotoptypen in Niedersachsen dem RL-Status 3 unterliegt (gefährdet bzw. beeinträchtigt). Der Biotoptyp erfährt im Zuge der Vorhabensrealisierung eine Überplanung. Darüber hinaus befinden sich keine gefährdeten, natürlichen Biotoptypen im Geltungsbereich.

#### Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Für das Plangebiet liegt ein Fachgutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vor (BMS-UMWELTPLANUNG 2020). Im Rahmen der Erfassungen der Brutvögel (Erfassungsjahr: 2018) konnten im Plangebiet und seiner Umgebung insgesamt 35 Vogelarten nachgewiesen werden. Häufigste Arten waren die gehölbewohnenden Arten Buchfink, Amsel und Mönchsgrasmücke. Hinsichtlich der Bedeutung als Brutvogelgebiet heißt es (BMS-UMWELTPLANUNG 2020, S. 24): „Gemäß BEHM & KRÜGER (2013) erlangt das UG keine besondere Bedeutung als Vogelbrutgebiet (Tab. 9).“

In dem Zeitraum Februar-März 2018 sowie Oktober 2018- Januar 2019 erfolgten Untersuchungen der der Gastvögel. Hinsichtlich der Gastvögel heißt es (BMS-UMWELTPLANUNG 2020, S. 24): „Der gesamte Offenlandbereich „Brakenwiesen/Hörster Moor“ wurde von BLÜML (2017) auf Basis der in Tab. 7 wiedergegebenen Daten aus 2012-2016 als lokal bedeutsames Rastgebiet für Singschwäne (mind. 15 Ind. in drei der letzten fünf Jahre, vgl. KRÜGER et al. 2013) eingestuft. Aufgrund des individuenstarken Vorkommens dieser Art 2017 ist die Bewertung auch für den Zeitraum 2014-2018 (= letzte fünf Jahre aus aktueller Sicht) zutreffend. Für alle übrigen Arten sind die entsprechenden Mindestzahlen nur in ein bis zwei der letzten fünf Jahre erreicht worden, daher kann nicht von einem hinreichend regelmäßigen Vorkommen gesprochen werden, das eine entsprechende Einstufung zulässt. Jedoch ist herauszustellen, dass die Zwergschwanbestände 2016 und 2017 das Kriterium für eine regionale Bedeutung (mind. 30 Ind.), 2016 sogar für eine landesweite Bedeutung (mind. 60 Ind.) erreichten. Auch die Singschwan-Bestände waren in beiden Jahren regional bedeutsam.“

Das Plangebiet wurde im Februar 2019 in Bezug auf Fledermäuse durch einen Gutachter im Sinne einer Potenzialanalyse untersucht. Bezüglich der Bewertung heißt es (BMS-UMWELTPLANUNG 2020, S. 27):

#### **„Gebäudequartiere**

*Es wurde ein Scheune untersucht, der derzeit aufgrund fehlender Nischen und Spalten nur eine geringe Bedeutung als Fledermausquartier beizumessen und die nicht an bedeutende Leitlinien angebunden ist.*

#### **Balzquartiere**

*Es handelt sich hier um zwei Erlen (H1 und H2), die Baumhöhlen aufweisen (s. Tab. 15 im Anhang I).*

### **Leitlinien - Lineare Gehölzstrukturen**

Das Plangebiet weist derzeit nur wenige Gehölze auf, denen eine relevante Bedeutung als Fledermauslebensstätte beizumessen ist. Baumreihen und Hecken, die an ein lokales Baumnetz angebunden sind, sind von hoher Bedeutung für strukturnah und strukturgebunden fliegende Fledermausarten (Zwergfledermaus, versch. Myotis-Arten). Die übrigen Gehölze sind von allgemeiner Bedeutung (s. Tab. 14 im Anhang I).

### **Essenzielle Nahrungshabitate - Offenlandbiotope**

Die Äcker und Grünländer des Plangebietes weisen derzeit aufgrund der intensiven Nutzung nur eine geringe Bedeutung als Nahrungshabitat für Fledermäuse auf, eine essenzielle Bedeutung ist derzeit nicht erkennbar.

### **Gewässer**

Den Regenrückhaltebecken ist eine allgemeine Bedeutung als Nahrungshabitat beizumessen.“

Die Gesamtbeurteilung der Untersuchungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) lautet wie folgt (BMS-UMWELTPLANUNG 2020, S. 41):

„Da unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, CEF- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für keine europäische Vogelart und die Artengruppe der Fledermäuse ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG durch den Bebauungsplanes Nr. 72 "Gewerbegebiet im neuen Teil II" (Entwurf), Gemeinde Neuenkirchen-Vörden (Landkreis Vechta) prognostiziert wurden, entfällt die Prüfung, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 gegeben sind.

Die Planung ist nach derzeitigem Kenntnisstand als zulässig anzusehen.“

### Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung<sup>3</sup> liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Dümmer“ (Kennzeichen: NP NDS 00008). Darüber hinaus sind keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete gem. Map-Server im näheren oder weiteren Umfeld des Plangebietes vorhanden.
- Für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet und sein Umfeld dargestellt.
- Das Plangebiet befindet sich in einem für Gastvögel wertvollen Bereich -2018- („Hasenieiderung bei Rieste“, Stickeichwiesen E A1, Gebietsnummer 4.3.01, Status offen).
- Ebenso befindet sich das Plangebiet in einem für Brutvögel wertvollen Bereich -2010, ergänzt 2013- (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3514.1/2; lokale Bedeutung).

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

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

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

### **Fläche**

Das Plangebiet weist große, unversiegelte Ackerflächen auf.

<sup>3</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 07.02.2019 von [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

## Boden

Der Landschaftsrahmenplan (LRP 2005, Karte 3 „Boden“) stellt für den Geltungsbereich den Bodentyp Gley (Sand und lehmiger Sand aus fluviatilen Ablagerungen) dar und verweist auf straßenverkehrsbedingte hohe Schadstoffemissionen. In der Bewertungskarte (Karte 3a) weist der LRP dem Bodentyp eine eingeschränkte Leistungsfähigkeit / geringe Bedeutung zu. Die Sichtung des von der Datenlage aktuelleren NIBIS-Kartenservers<sup>4</sup> des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet vornehmlich der Bodentyp „Tiefer Podsol-Gley“ vorkommt. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“<sup>5</sup> des LBEG nicht verzeichnet und somit als durchschnittlich bedeutungslos/schutzwürdig einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) im Plangebiet ist gemäß des NIBIS-Kartenserver<sup>6</sup> als „gering“ eingestuft. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altablagerungen oder Altlasten bekannt. Auch der NIBIS-Kartenserver<sup>7</sup> stellt für das Plangebiet keine Altlastenstandorte dar.

## Wasser

Oberflächengewässer: Durch das Plangebiet fließt der Hörster Dorfgraben.

Grundwasser: Im Landschaftsrahmenplan (LRP 2005, Karte 4.1 „Grundwasser“) wird für das Plangebiet eine Grundwasserneubildungsrate von > 100-200 mm/a (mittel), ein hohes Risiko der Grundwasserbeeinträchtigung durch Straßenverkehr (A1) und die Lagerung wassergefährdender Stoffe (>40.000 Liter) angegeben.

Gemäß des von der Datenlage aktuelleren NIBIS-Kartenservers<sup>8</sup> liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet überwiegend bei 151-200 mm/a. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben<sup>9</sup>.

Wasserschutzgebiete: Gemäß den Darstellungen des MU Map-Servers sind keine Wasserschutzgebiete von der Planung betroffen.

Überschwemmungsgebiete: Direkt im Süden des Geltungsbereichs grenzt das Überschwemmungsgebiet Vördener Aue (ID-Nr. 273)<sup>10</sup> an.

## Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Gemäß Landschaftsrahmenplan (LRP 2005, Karte 5 „Klima / Luft“) liegt das Plangebiet in einem Bereich mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion (weitere Aussagen des LRP, sh. Kap. 6.2).

Das Plangebiet befindet sich südwestlich des Gewerbestandortes Hörster Heide und ist außerdem von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Kennzeichnend sind vor allem die großflächigen Ackerschläge. Freilandbiotope wie die Ackerflächen dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen temperatúrausgleichend wirken kann (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden). Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch keine thermisch belasteten Bereiche vorhanden.

<sup>4</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 07.02.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>5</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019): *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000 (BK50)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 07.02.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>6</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) 1:50.000 (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 07.02.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>7</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 07.02.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>8</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019): *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 (HÜK200) – Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 07.02.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>9</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019): *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 (HÜK200)– Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 07.02.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>10</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 07.02.2019 von [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

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

Laut Landschaftsrahmenplan befindet sich das Plangebiet in einem Landschaftsraum mit dominierender Ackernutzung. Beschrieben wird ein weiträumiger Landschaftscharakter mit großflächigen Schlägen und geringer Anzahl gliedernder Landschaftselemente. Nachhaltige Einschränkungen des Landschaftserlebens bestehen gemäß dem LRP durch optische, akustische und geruchliche Störungen. Als Gründe werden Lärmbelastungen im Bereich der Autobahn A1 sowie zugleich optische Störungen durch Zerschneidungseffekte und geruchliche Störungen durch Abgase aufgeführt.

Dementsprechend werden die Voraussetzungen für das Landschaftserleben als sehr gering eingestuft. Als Grundlage für diese Einstufung sind die vor Ort bestehenden Elemente heranzuziehen. Dazu zählen das Gewerbe- und Industriegebiet nordöstlich, landschaftsbildprägende Industrie- und Gewerbeflächen sowie Kläranlagen östlich bzw. südöstlich sowie ebenfalls östlich bzw. südöstlich Feldgehölze und kleinere Restwaldflächen.

Tatsächlich konnten auf Grundlage der Vor-Ort-Begehung die Baumreihen im Südosten des Plangebietes als gliedernde Funktionselemente für das Landschaftsbild ausgemacht werden. Es handelt sich jedoch nicht um den Bereich, welchen der Landschaftsrahmenplan besonders hervorhebt.

Bei KÖHLER & PREIß (2000; in: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2000) heißt es zu **Bedeutung für das Landschaftsbild gering/sehr gering** (S. 50):

*Dies sind Landschaftsbildeinheiten, deren naturraumtypische Eigenart weitgehend überformt oder zerstört worden ist, insbesondere Landschaftsbildeinheiten*

*- mit nur noch einem sehr geringen Anteil oder ohne natürlich wirkenden Biotoptypen, der Landschaftscharakter ist durch intensive menschliche Nutzung geprägt, [...]“*

Das Plangebiet sowie die unmittelbare Umgebung ist nahezu vollständig von gering natürlich wirkenden Biotoptypen, der Landschaftscharakter durch eine intensive menschliche Nutzung (landwirtschaftliche Nutzung – Acker, Industrie- und Gewerbeflächen, Straßen – insbesondere Bundesautobahn A1) geprägt.

Weiter heißt es bei KÖHLER & PREIß (2000), dass Landschaftsbildeinheiten eine geringe/sehr geringe Bedeutung für das Landschaftsbild aufweisen,

*- in denen naturraumtypische, erlebniswirksame Landschaftselemente nur noch vereinzelt oder nicht mehr vorhanden sind; ausgeräumte, monotone Landschaft.*

Das Plangebiet selbst weist neben der Strauch-Baumhecke keine naturraumtypischen, erlebniswirksamen Landschaftselemente auf, in der unmittelbaren Umgebung zeigen sich ebenfalls nur vereinzelt naturraumtypische Elemente (Feldgehölze und kleinere Restwaldflächen).

Unter Berücksichtigung der o. g. Aspekte ist dem Schutzgut Landschaft eine insgesamt geringe Bedeutung zuzuweisen.

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

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

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

Eine Sichtung des Map-Servers des NLWKN hat ergeben, dass von der Planung kein Natura 2000-Schutzgebiet betroffen ist. Das nächstgelegene Natura 2000-Schutzgebiet befindet sich ca. 3 km nordöstlich des Plangebiets (FFH-Gebiet „Dammer Berge“; EU-Kennzahlen: 3414-331). Aufgrund der Distanz zum Plangebiet können Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden.

### 6.3.7 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 Versiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt. Die nennenswertesten Funktionen im Plangebiet bestehen aus natur-schutzfachlicher Sicht im Bereich Bodenfunktionen und Infiltrationsraum (Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser). Des Weiteren sind aus Sicht des Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, vor allem die großflächigen Ackerbiotope sowie die Baumreihen im Südosten des Plangebietes und die Gräben zu nennen. Die Baumreihen sind ebenfalls auch Sicht des Schutzgut Landschaft hervorzuheben.

### **6.3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)**

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, daher ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, welche als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen. Geplant ist die Ausweisung eingeschränkter Industriegebiete und somit von Nutzungen, von denen keine besonderen Risiken ausgehen.

## **6.4 Wirkungsprognose**

### **6.4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens**

#### **Methodische Vorgehensweise**

Basierend auf den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans werden die Auswirkungen auf die Umwelt, in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogen, im Detail beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

**Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen**

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
Versiegelung/ Teilversiegelung durch die industrielle Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch hoch aufragende Gebäude / Gebäudeteile.
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder –abtrag.
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Durch die geplante industrielle Nutzung ist Gewerbelärm zu erwarten, ebenso ist der aufkommende Straßenverkehrslärm zu beachten (Schallemissionen). Dementsprechend ist eine Schall-

technische Beurteilung erstellt worden (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2019). Die Berechnungen haben ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 72 „Gewerbegebiet Im neuen Teil II“ in der dargestellten Form aus schalltechnischer Sicht aufgestellt werden kann. Textliche Festsetzungen bezüglich des Gewerbelärms sind jedoch erforderlich. Ein Vorschlag hierfür ist im Kap. 6.4.5 aufgeführt.

Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z. T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Art- und Ortskenntnis der Planer und der beteiligten jeweiligen Faunaexperten/-kartierer für die untersuchten Artgruppen berücksichtigt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte Angebotsplanung. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z. B. Gebäude, Straßen / Wege) sind auf dieser Planungsebene nicht bekannt bzw. nicht Inhalt eines Bebauungsplanes. Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten (im Hinblick auf gewerbliche bzw. industrielle Flächen/Hallen), Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschritten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u.a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene einer Angebotsplanung keine Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können ebenfalls keine detaillierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden deshalb allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kap. 6.5 beschrieben. Der Detaillierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach Kaiser (2013) verwendet.

Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

**Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (Kaiser 2013, aktualisiert nach Kaiser 2004)**

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich  (optionale Untergliederung)	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.
II Belastungsbereich  (optionale Untergliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst
+ Förderbereich	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

## 6.4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

### 6.4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

#### Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein, Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplante industrielle Nutzung ist Gewerbelärm zu erwarten, ebenso ist der aufkommende Straßenverkehrslärm zu beachten (Schallemissionen). Dementsprechend ist eine Schalltechnische Beurteilung erstellt worden (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2019). Die Berechnungen haben ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 72 „Gewerbegebiet Im neuen Teil II“ in der dargestellten Form aus schalltechnischer Sicht aufgestellt werden kann.

### Gewerbelärm

Der Gewerbelärm wurde nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ berechnet und nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ beurteilt. An allen untersuchten Immissionsorten werden die berechneten Planwerte unterschritten. Die Forderungen der DIN 18005 sind erfüllt. Die Ausweisung der Industrieflächen ist daher aus schalltechnischer Sicht möglich.

Textliche Festsetzungen bezüglich des Gewerbelärms sind erforderlich. Ein Vorschlag hierfür ist im Kap. 6.4.5 aufgeführt.

### Straßenverkehrslärm

Bezüglich des Straßenverkehrslärms sind keine Festsetzungen zum passiven Lärmschutz im Bebauungsplan erforderlich. Der Schutz der Bevölkerung vor den ausgehenden Lärmemissionen der nahegelegenen Straße (A 1) kann gewährleistet werden.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet im Umfeld landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auftretenden Immissionen sind als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

## **6.4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

### **Bau- und anlagenbedingte Auswirkungen**

Die bau- und anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Hier ist die Überplanung von natürlichen Biotopen zu nennen, vor allem von großflächigen Ackerschlägen sowie von Baumreihen im Südosten des Plangebietes. Die Überplanung der Biotope wird in der Eingriffsregelung berücksichtigt (vgl. Kap. 6.12). Die Überplanung des Ackers und der Baumreihen führt weiterhin zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die Entfernung des Offenbodens bzw. der jeweiligen Ackerfrucht und der Gehölze. Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann. Bau- oder anlagenbedingte Flächeninanspruchnahmen sind in ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d. h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen die Bestände vollständig zerstört werden.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf Vögel, wobei hier artbezogen erhebliche Unterschiede in den Empfindlichkeiten bestehen, so dass die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen jeweils einzelfallbezogen und verbal-argumentativ betrachtet wird. Für die Fledermäuse sind betriebsbedingte Wirkungen insbesondere im Hinblick auf Lichtimmissionen zu berücksichtigen.

### **Zusammenfassende Auswirkungsprognose:**

Von der Planung ist mit den Baumreihen im Südosten des Plangebietes ein „gefährdeter bzw. beeinträchtigter“ Biotoptyp betroffen. Die Überplanung führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen ist jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen (Kompensationsflächenpool „Hinnenkamp / Ahe“).

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturpark „Dümmer“. Beeinträchtigungen der Schutzziele des Naturparkes sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Weitere Schutzgebiete oder -objekte gem. BNatSchG bzw. NAGBNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Gemäß der artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (BMS-UMWELTPLANUNG 2020, S.42) heißt es:

*„Als Ergebnis der Untersuchung ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen festzustellen, dass für keine der untersuchten Arten bzw. Artengruppen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG prognostiziert wurden. Aus den genannten Gründen konnte das Abweichungsverfahren gemäß § 45 Abs. 7 entfallen. Der Bebauungsplan Nr. 72 "Gewerbegebiet im neuen Teil II" (Entwurf), Gemeinde Neuenkirchen-Vörden (Landkreis Vechta) ist demnach als zulässig einzustufen.“*

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kap. 6.5) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich werden. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

### 6.4.2.3 Fläche

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

#### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 5,7 ha. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit dem vorliegenden Vorhaben innerhalb des Plangebietes eine Versiegelung von Flächen in Höhe von ca. 43.629 m<sup>2</sup> ermöglicht wird. Neben der Versiegelung kommt es durch die Anlage von Grünflächen/Beeten (Freiflächen in den eingeschränkten Industriegebieten), der Wasserfläche sowie von Maßnahmenflächen zu einer Flächeninanspruchnahme von ca. 13.586 m<sup>2</sup>. Das vorliegende Vorhaben bedingt in erster Linie den Verlust einer unversiegelten, durch die landwirtschaftliche Nutzung überprägten Bodenfläche, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen kann.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

### 6.4.2.4 Boden

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen bzw. Wege auf Flächen anzulegen die im Zuge der Vorhabensumsetzung bereits für die Versiegelung vorgesehen sind. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits oder künftig versiegelte bzw. verdichtete Flächen, die unnötige Beeinträchtigung von Böden mit lockerer Aggregation wird reduziert. So soll einer unnötigen Versiegelung bzw. Verdichtung von Bodenflächen Einhalt geboten werden. Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachzukommen.

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

### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Durch das Vorhaben werden innerhalb des Plangebietes ca. 43.629 m<sup>2</sup> versiegelt. Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen jedoch keine Bereiche mit besonderer Bedeutung vor, so dass die Eingriffe über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt werden können. Unter Berücksichtigung dieser Kompensationsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu dem jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

## **6.4.2.5 Wasser**

### **Baubedingte Auswirkungen**

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u. ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch nicht ausgegangen. Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachzukommen.

### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. Mit einer Grundwasserneubildungsrate von überwiegend 151-200 mm/a liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Gemäß NIBIS-Kartenserver ist das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten „gering“, wodurch eine hohe Grundwassergefährdungsrate vorliegen kann. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben (eingeschränkte Industriegebiete) jedoch nicht um eine Planung mit erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist nicht mit Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen.

Insgesamt betrachtet ist aus Sicht des Schutzgutes nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

## **6.4.2.6 Klima und Luft**

### **Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen**

Mit dem Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch den Eintrag von Schadstoffen (SO, NO<sub>x</sub>, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht nach Art und Ausmaß erfasst werden. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung ist jedoch davon auszugehen, dass es nicht zu erheblichen Auswirkungen kommt.

Die Planung betrifft gemäß Landschaftsrahmenplan einen Bereich mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion. Tatsächlich kennzeichnet sich das Plangebiet vorwiegend durch großflächige Ackerschläge, welche der Produktion von Frischluft dienen. Da im Umfeld des Plangebietes jedoch keine thermisch belasteten Bereiche vorliegen und ausreichend klimatisch und lufthygienisch wirksame Elemente vorhanden bleiben ist aus Schutzgutsicht nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten. Bei Einhaltung der Anforderungen ist kein erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen zu erwarten (Stäube, CO, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, etc.).

### **6.4.2.7 Landschaft**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase können temporär visuelle Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge und Geräte (z. B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

#### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) weist darauf hin, dass die Voraussetzungen für das Landschaftserleben im Plangebiet sehr gering sind. Ursächlich dafür sind sowohl der vorherrschende Landschaftscharakter als auch nachhaltige Einschränkungen des Landschaftserlebens durch bestehende Vorbelastungen im Umfeld des Plangebietes.

Tatsächlich ist dennoch festzuhalten, dass mit den Baumreihen im Südosten des Plangebietes gliedernde Funktionselemente für das Landschaftsbild vorliegen (Vor-Ort-Begehung). Die Baumreihen erfahren im Zuge der Vorhabensrealisierung eine Überplanung.

Das vorliegende Vorhaben beschränkt sich auf ein Plangebiet mit sehr geringen Voraussetzungen für das Landschaftserleben (vgl. Kap. 6.3.4; Berücksichtigung gängiger Landschaftsbildbewertungsmethoden – KÖHLER & PREIß 2000). Dennoch ist mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes südwestlich des Gewerbestandortes Hörster Heide zu rechnen, da hier bislang der Übergang in die freie Landschaft erfolgt.

Um eine Reduktion der Beeinträchtigungen zu bewirken sind die äußersten Gebäudefronten im südwestlichen Randbereich des künftigen Gewerbegebietes gestalterisch mit der umgebenden, natürlichen Landschaft zu verbinden. Dabei kommen zwei mögliche Maßnahmen in Frage. Einerseits kann durch die Pflanzung von Baumreihen aus heimischen Gehölzen eine Eingrünung des Standortes erfolgen. Diese Maßnahme ließe sich auch im Zuge der Eingriffs- und Kompensationsermittlung anrechnen. Die zweite Möglichkeit besteht in der Begrünung der Fassaden. Für diese Begrünung sind so weit wie möglich heimische Arten zu verwenden. Die Art der Begrünung richtet sich nach dem Aufbau der Außenwand bzw. dem Fassadentyp. Bei der Fassadenbegrünung ist zwischen einer bodengebundenen (günstiger) und einer fassadengebundenen Begrünung (aufwändiger und kostenintensiver) zu unterscheiden.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

### **6.4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

### **6.4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000**

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen (sh. Kap. 6.3.6).

### **6.4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter**

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 25 UVPG.

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die vollständige Entfernung der Vegetation.</li> </ul>	II	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit vollständig verloren. Der Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen sowie der Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kap. 6.5) ist jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Beeinträchtigung oder Verlust von empfindlichen und weniger empfindlichen Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung.</li> </ul>	II	Durch die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine Beeinträchtigung durch eine heranrückende Bebauung an den (süd-)westlich gelegenen Grünland-/Ackerbereich (sowie das angrenzende Überschwemmungsgebiet) minimiert. Zudem bestehen die durch die angrenzenden Nutzungen (Gewerbe-/Industriegebiet, Bundeautobahn A1) bereits Vorbelastungen, so dass die vorgesehene Planung das bisherige Maß an Beeinträchtigungen nicht wesentlich überschreitet
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize.</li> </ul>	I	Beeinträchtigungen durch mögliche zusätzliche betriebsbedingte Lärmwirkungen und Lichtimmissionen sind für die vorliegende Planung im Hinblick auf die Vögel und die Fledermäuse unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen als nicht erheblich (und somit als nicht relevant) einzuschätzen, da die betriebsbedingten Projektwirkungen der vorgesehenen Planung das bisherige Maß an Störwirkungen im Hinblick auf Art, Umfang und Intensität nicht wesentlich überschreiten.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mensch:</b> Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne.</li> </ul>	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mensch:</b> Der künftige Gewerbelärm wurde nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ berechnet und nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ beurteilt. An allen untersuchten Immissionsorten werden die berechneten Planwerte unterschritten. Die Forderungen der DIN 18005 sind erfüllt. Die</li> </ul>	I	Textliche Festsetzungen bezüglich des Gewerbelärms sind erforderlich. Ein Vorschlag hierfür ist im Kap. 6.4.5 aufgeführt.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<p>Ausweisung der Industrieflächen ist daher aus schalltechnischer Sicht möglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bezüglich des Straßenverkehrslärms sind keine Festsetzungen zum passiven Lärmschutz im Bebauungsplan erforderlich.</li> <li>• Des Weiteren befindet sich das Plangebiet im Umfeld landwirtschaftlich genutzter Flächen.</li> </ul>		<p>Der Schutz der Bevölkerung vor den ausgehenden Lärmemissionen der nahegelegenen Straße (Bundesautobahn A1) kann gewährleistet werden.</p> <p>Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auftretenden Immissionen sind als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fläche:</b> Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 5,7 ha. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit dem vorliegenden Vorhaben innerhalb des Plangebietes eine Versiegelung von Flächen in Höhe von ca. 43.929 m<sup>2</sup> ermöglicht wird. Neben der Versiegelung kommt es durch die Anlage von Grünflächen/Beeten (Freiflächen in den eingeschränkten Industriegebieten), den Wasserflächen (Graben) sowie die Maßnahmenflächen zu einer Flächeninanspruchnahme von ca. 13.586 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	I	Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust einer unversiegelten, durch die landwirtschaftliche Nutzung überprägten Bodenfläche, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen kann.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Boden:</b> Durch das Vorhaben werden innerhalb des Plangebietes ca. 43.629 m<sup>2</sup> versiegelt. Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen.</li> </ul>	I	Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen jedoch keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet, so dass die Eingriffe in das Schutzgut Boden über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt werden können. Unter Berücksichtigung dieser Kompensationsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wasser:</b> Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. Mit einer Grundwasserneubildungsrate von überwiegend 151-200 mm/a liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Gemäß NIBIS-Kartenserver ist das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten „gering“, wodurch</li> </ul>	I	Da es sich bei dem geplanten Vorhaben (eingeschränkte Industriegebiete) jedoch nicht um eine Planung mit erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist nicht mit Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen. Insgesamt betrachtet ist aus Sicht des Schutzgutes nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
eine hohe Grundwassergefährdungsrate vorliegen kann.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wasser:</b> Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul>	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird nicht ausgegangen.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Klima und Luft:</b> Die Planung betrifft gemäß Landschaftsrahmenplan einen Bereich mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion. Tatsächlich kennzeichnet sich das Plangebiet vorwiegend durch großflächige Ackerschläge, welche der Produktion von Frischlauft dienen.</li> </ul>	I	Da im Umfeld des Plangebietes jedoch keine thermisch belasteten Bereiche vorliegen und ausreichend klimatisch und lufthygienisch wirksame Elemente vorhanden bleiben ist aus Schutzgutsicht nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Landschaft:</b> Es ist mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes südwestlich des Gewerbestandortes Hörster Heide zu rechnen, da hier bislang der Übergang in die freie Landschaft erfolgt. Mit den Baumreihen im Südosten des Plangebietes gliedernde Funktionselemente für das Landschaftsbild vorliegen (Vor-Ort-Begabung).</li> </ul>	I	<p>Der Landschaftsrahmenplan (LRP) weist darauf hin, dass die Voraussetzungen für das Landschaftserleben im Plangebiet sehr gering sind. Ursächlich dafür sind der weiträumige Landschaftscharakter mit großflächigen Schlägen und geringer Anzahl gliedernder Landschaftselemente. Weitere Nachhaltige Einschränkungen des Landschaftserlebens bestehen gemäß LRP durch optische, akustische und geruchliche Störungen, ausgehend von den das Plangebiet umgebenden Verkehrsflächen. Das vorliegende Vorhaben beschränkt sich auf ein Plangebiet mit sehr geringen Voraussetzungen für das Landschaftserleben (vgl. Kap. 6.3.4; Berücksichtigung gängiger Landschaftsbildbewertungsmethoden – KÖHLER &amp; PREIß 2000).</p> <p>Um eine Reduktion der Beeinträchtigungen zu bewirken, werden die äußersten Gebäudefronten im südwestlichen Randbereich des künftigen Gewerbegebietes gestalterisch mit der umgebenden, natürlichen Landschaft verbunden. Es kommt zu einer Eingrünung des Standortes durch die Pflanzung von Baumreihen aus heimischen Gehölzen (vgl. Kap. 6.5).</p>

#### 6.4.4 Wechselwirkungen

Die Planung wird zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

Zu den nennenswertesten Beeinträchtigungen zählt die Versiegelung und somit der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum (Schutzgut Boden und Wasser). Des Weiteren ist der Verlust von großflächigen Ackerbiotopen zu benennen (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt). Auch der Verlust der Baumreihen im Südosten des Plangebietes ist als nennenswerte Beeinträchtigung aufzuführen (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Schutzgut Landschaft).

#### 6.4.5 Weitere Umweltauswirkungen

##### **Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc BauGB)**

Die Berechnungen haben ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 72 „Gewerbegebiet Im neuen Teil II“ der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden aus schalltechnischer Sicht in der dargestellten Form aufgestellt werden kann. Es sind im Bebauungsplan Festsetzungen zum Lärmschutz bezüglich der geplanten Gewerbeflächen erforderlich. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen sind hier ausreichend zu gewährleisten.

##### Gewerbelärm im Umfeld des Plangebietes

An einem Immissionsort (IO4: Hörsten 3) überschreitet die Vorbelastung nachts den Orientierungswert von 45 dB(A). Für diesen Punkt wird festgelegt, dass die Zusatzbelastung durch den Bebauungsplan Nr. 72 den Orientierungswert um mindestens 10 dB(A) unterschreiten muss. Dies beinhaltet eine Erhöhung des Beurteilungspegels um maximal lediglich 0,4 dB(A). Diese Erhöhung ist als nicht relevant einzustufen.

Der Gewerbelärm wurde nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ berechnet und nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ beurteilt. An allen untersuchten Immissionsorten werden die berechneten Planwerte unterschritten. Von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche - verursacht durch das Plangebiet - ist nicht auszugehen.

Für die gewerblichen Flächen sind Emissionskontingente im Bebauungsplan festzusetzen und in der Begründung zu erläutern (sh. nachfolgender Formulierungsvorschlag):

“Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

Teilfläche	LEK, tags [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	LEK, nachts [dB(A)/m <sup>2</sup> ]
TF 01 – GE	67	52
TF 02 – GE	68	53
TF 03 – GE	68	53

##### Hinweise:

- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L<sub>r</sub> den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
- In den textlichen Festsetzungen wird auf DIN-Vorschriften verwiesen. Diese werden bei der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden zur Einsicht bereitgehalten.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 72. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sog. Angebotsplanung.

Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung getroffen werden. Erhebliche Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen, Licht- und Schadstoffemissionen

werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

### **Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd BauGB)**

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

### **Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr.2 Doppelbuchstabe ff BauGB)**

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Gemeinde“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 10 UVPG erfolgen. Der § 10 Abs. 4 UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: „... , wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Nach aktuellem Kenntnisstand plant die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden als Träger des vorliegenden Bauleitplanverfahrens auch im näheren Umfeld des Plangebietes die Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbestandortes Hörster Heide. So sollen im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, gewerbliche Bauflächen in Zuordnung zu den bestehenden, gewerblichen Siedlungsstrukturen entwickelt werden. Dieser Prozess ist bereits 2005 durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorbereitet worden (Darstellung weiterer gewerblicher Bauflächen im Bereich der Hörster Heide).

Für den Untersuchungsraum und das nähere Umfeld liegen derzeit keine Informationen zu Vorhaben anderer Planungsträger (z. B. Fachplanungen) vor.

### **Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels. (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg BauGB)**

Den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten. Bei Einhaltung der Anforderungen ist kein erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen zu erwarten (Stäube, CO, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, etc.).

### **Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh BauGB)**

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und dem allgemeinen Schutz der Umwelt durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen nachgekommen wird (z. B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung).

### **Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen**

Es erfolgt -soweit zu dem jetzigen Stand der Planung möglich- eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Plangebiet ausgehender Unfälle und Katastrophen.

### Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee BauGB)

Für die vorgesehene, eingeschränkte industrielle Nutzung im Plangebiet sowie die bestehende gewerbliche und industrielle Bebauung im näheren Umfeld sind keine als Störfallbetrieb einzustufenden Nutzung bekannt. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die vorliegende Planung bedingt daher aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

### Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e BauGB)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem vorliegenden Vorhaben um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

## 6.5 Umweltsrelevante Maßnahmen

### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem gesetzlichen Anspruch genüge getan (§ 1a BauGB - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden). Zielsetzung der Gemeinde ist es, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, gewerbliche Bauflächen in Zuordnung zu den bestehenden, gewerblichen Siedlungsstrukturen zu entwickeln (Gewerbstandort Hörster Heide). Dem folgend beschränkt sich die Ausweisung der eingeschränkten Industriegebiete auf einen Bereich der bereits seit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2005 als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.

Die äußere verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über das vorhandene angrenzende Straßennetz. Die Anlage zusätzlicher Erschließungsstraßen ist demnach nicht notwendig. Ebenso können technische Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlicher genutzt werden und müssen nicht, wie bei einem neuen, von der bestehenden Siedlungsstruktur abgelegenen Standort, mit hohem technischem und finanziellem Aufwand neu erstellt werden.

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.

### Maßnahmen zum Artenschutz

Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich (BMS-UMWELTPLANUNG 2020, S. 36 f.):

- *„Vermeidungsmaßnahme VM1: Sollten Einzelgehölze entnommen werden oder Bau-reihen gefällt werden, ist eine fachkundige Umweltbaubegleitung hinzuziehen und deren Vorgaben zu beachten.*
- *Vermeidungsmaßnahme VM2: Verbot von Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationszeit (1. Oktober bis Ende Februar).*
- *Vermeidungsmaßnahme VM3: Es ist insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden: Außenbeleuchtungen und Straßenbeleuchtungen mit LED-Technik (gelbe LED) / Natriumhochdrucklampen im Bereich der Lichtfarbe 2.700 – 4.000 Kelvin oder Orangefilter*

vor weißen Lampen, um keinen Anlockeffekt für Insekten und nachfolgend deren Prädatoren (hier: Fledermäuse) hervorzurufen. Die Abstrahlung der Lampen ist auf den Boden und zur Seite zu beschränken. Diese Maßnahmen gelten als nachtinsekten- bzw. fledermausverträglich und dienen damit zugleich den potenziell empfindlichen Vogelarten sowie natürlich auch den angrenzenden Dorfstrukturen.

### **Maßnahme CEF-1**

Für den baubedingten Verlust von Brutvogelrevieren durch eine starke Verlärmung während des Baubetriebs und während der andauernden betrieblichen Nutzung mit planungsrechtlich hohen zulässigen Lärmpegeln sowie durch die Rodung der ca. 130 m langen Gehölzstruktur im Nordosten im Bereich des Hörster Dorfgrabens ist eine 200 m lange und ca. 4-6 m breite Strauch-Baumhecke mit standorttypischen Gehölzen außerhalb von verlärmten Bereichen zu pflanzen. Da an der westlichen Grenze ein ca. 5 m breites Pflanzgebot im B-Plan zur Eingrünung festgesetzt wurde, bietet sich dieser über ca. 470 m erstreckende Bereich für eine solche Gehölzpflanzung an.

Die Strauch-Baumhecke (Biotoptyp HFM) ist durch die Baumarten Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Stieleiche (*Fraxinus excelsior*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Hängebirke (*Betula pendula*) in der Qualität Hochstamm oder Stammbusch, StU 12 – 16 cm, mind. 3 x verpflanzt mit Ballen und durch die Sträucher Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus laevigata* / - *monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) in der Qualität: verpflanzte Heister ohne Ballen (vHei, o.B.), Höhe 60 - 100 cm geprägt. Die Pflanzabstände betragen etwa 1 Pflanze/1,5 m<sup>2</sup>. Unter Einbezug eines jeweils einen Meter breiten Randstreifens ergibt sich eine mehrreihige Heckenstruktur. Für die Pflanzung ist sowohl eine einjährige Fertigstellungspflege als auch eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen.

### **Maßnahme CEF-2**

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist für den Verlust von Brutvogelrevieren die fachgerechte Installation von 10 Nisthilfen an geeigneten, nicht-verlärmten Stellen in der Umgebung erforderlich. Folgende Nisthilfen sind zu installieren – mit Angaben der Nistkastenbezeichnung der Fa. Schwegler oder vergleichbar: - 4 x Halbhöhlennistkasten 2 H, - 4 x Meisenkasten 1 MR, - 2 x Zaunkönigkugel 1 ZA.

Die Nistkästen sind vor der Hauptbrutzeit im Winter bis Ende Februar aufzuhängen. Durch diese CEF-Maßnahme wird insbesondere etwas für den Schutz für die weitverbreiteten Arten Blaumeise, Kleiber, Kohlmeise und Zaunkönig getan. Von den ebenfalls betroffenen Arten Buchfink, Dorngrasmücke, Goldammer, Grünfink, Mönchsgrasmücke (= Gehölzbrüter) und den durch Flächenverlust im Plangebiet betroffenen Jagdfasan sowie dem stark gefährdeten Kiebitz (= Bodenbrüter, mehr als 300 m vom Plangebiet entfernt) wird davon ausgegangen, dass diese in die Umgebung ausweichen können, da hier die Habitatkapazität als nicht ausgeschöpft bezeichnet werden kann. Mittelfristig wird für die Gehölzbrüter davon ausgegangen, dass sich die vorhergehend beschriebene Gehölzpflanzung (CEF-1) so weit entwickelt, dass die für die Arten als Lebensraum relevant wird.

Für den Verlust zweier Höhlenbäume (Altbäume mit einem Stammumfang über 50 cm) bei der geplanten Rodung der Allee im nordöstlichen Bereich am Hörster Dorfgraben sind vier Fledermausflachkästen des Typs Fassadenquartier 1FQ der Firma Schwegler oder vergleichbar zu installieren. Die Maßnahme wird durch Fachleute begleitet.“

### **Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)**

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell dar (LK Osnabrück, Cloppenburg, Vechta 2016).

Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich in Kap. 6.10.

### **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 in den eingeschränkten Industriegebieten**

**Wertfaktor 1,0**

Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 in den eingeschränkten Industriegebieten werden ca. 80 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen (20 %) sind somit als Freiflächen / Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind als Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 1,0.

### **Wasserflächen (Graben)**

**o. B.**

Die Gräben bzw. halbruderalen Gras- und Staudenfluren im Plangebiet bleiben als solche überwiegend erhalten. Für die zu erhaltenden Bereiche erfolgt sowohl bei der Ermittlung des Eingriffsflächenwertes als auch des geplanten Flächenwertes die Einstufung als „ohne Bewertung (o. B.)“.

### **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

**Wertfaktor 1,5**

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) vorgesehen. Es sind die für die *Maßnahme CEF-2* genannten Bäume und Sträucher (s. o.) als Strauch-Baumhecke zu pflanzen.

Weiterhin dient die Maßnahmenfläche als Kompensationsfläche für den Verlust von Brutvogelrevieren durch bau- und betriebsbedingte Emissionen (sh. BMS-UMWELTPLANUNG 2020). Dafür ist auf einer Länge von ca. 256m und einer Breite von 5m eine Hecke fachgerecht anzulegen. Für diese Hecke sowie die übrigen Bereiche der Maßnahmenfläche sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden (sh. Pflanzliste im Anhang, Kap. 6.11).

### **Maßnahmen außerhalb des Plangebietes**

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 41.533 WE** (vgl. Kap. 6.10).

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.

Die Gemeinde weist geeignete Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Flächenpool Hinnenkamp / Ahe (Flurstücke 1/1, 1/2, 2/2, 3 /4, und 73/6 in Flur 11 der Gemarkung Hinnenkamp; Flurstücke 83/3 und 85/3 in Flur 5 der Gemarkung Hinnenkamp) nach. Im Eigentum der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden befinden sich 64.363 WE. Nach Ausgleich des durch den BPL 72 verursachten Kompensationsdefizites in Höhe von 41.533 WE, verbleiben 22.830 WE für weitere Eingriffsvorhaben.

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

### **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 festgesetzten 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 Eingriffs<sup>11</sup>.

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 festzulegende Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

## **6.6 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)**

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens gilt für das Plangebiet der rechtskräftige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2005. Dieser stellt für das Plangebiet und das nähere Umfeld bereits weitere gewerbliche Bauflächen dar.

Tatsächlich ist bei Nichtdurchführung der Planung, zu mindestens kurzfristig, mit einem Fortbestand der Ackerflächen sowie der Baumreihen im Südosten des Plangebietes zu rechnen. Somit blieben zu mindestens kurzfristig auch die schutzgutspezifischen Funktionen dieser Biotope erhalten.

## **6.7 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht**

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Das Plangebiet und das nähere Umfeld wird bereits durch die vorbereitende Bauleitplanung als Bereich für weitere gewerbliche Baufläche dargestellt (Flächennutzungsplan von 2005). Hinsichtlich der Standortwahl ist des Weiteren herauszustellen, dass es die Zielsetzung der Gemeinde ist gewerbliche Bauflächen in Zuordnung zu den bestehenden, gewerblichen Siedlungsstrukturen zu entwickeln. Die Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbestandortes Hörster Heide dient somit einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Dieser Ansatz genügt auch dem gesetzlichen Anspruch von § 1a BauGB -Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden-.

Durch die vorliegende Standortwahl können ebenso die vorhandenen technischen und verkehrlichen Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlicher genutzt werden. Die Neuerstellung von Infrastruktureinrichtungen mit hohem technischem und finanziellem Aufwand, wie bei einem neuen, von der bestehenden Siedlungsstruktur abgelegenen Standort, wird so vermieden. Das vorliegende Vorhaben dient der zweckgemäßen Erweiterung des Gewerbestandortes Hörster Heide. Gleichwertige oder besser geeignete Alternativen zu dem Standort liegen nicht vor.

## **6.8 Darstellung der Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben**

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

<sup>11</sup> Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

## 6.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i. d. F. vom 3. November 2017) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter 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:

Der Bebauungsplan Nr. 72 setzt eingeschränkte Industriegebiete, Straßenverkehrsflächen und Wasserflächen (Gräben) fest. Die Ausweisung des Industriegebietes „Gewerbegebiet Im neuen Teil II“ sieht die Arrondierung des südwestlichen Randbereiches des Gewerbebestandes Hörster Heide vor. Von der Planung sind vor allem großflächige Ackerschläge sowie straßenbegleitende Baumreihen betroffen. Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und –bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen das eingeschränkte Industriegebiet auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die nennenswertesten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch Versiegelung (Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser). Des Weiteren ist der Verlust von großflächigen Ackerbiotopen zu benennen (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt). Auch der Verlust der Baumreihen im Südosten des Plangebietes ist als nennenswerte Beeinträchtigung hervorzuheben (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Schutzgut Landschaft). Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

Unter Berücksichtigung der in Kap. 6.5 genannten Maßnahmen zum Artenschutz sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich (BMS-UMWELTPLANUNG 2020).

## 6.10 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (Landkreise Osnabrück, Vechta, Cloppenburg 2016).

### Eingriffsflächenwert

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

Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
12.3.1 Einzelbaum (HBE)	30	1,8	54
12.3.3 Allee/Baumreihe (HBA)	1.774	2,2	3.902,8
4.13 Graben (FG) / 10.4 Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) (Erhalt)*	1.890	o. B.	0,0
4.13 Graben (FG) / 10.4 Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) (kein Erhalt)	30	1,3	39
11.1 a Acker (A)	37.183	1,0	37.183
11.1 b Acker (A)**	13.250	1,0	13.250

13.1.1 Straße (OVS)	2.980	0,0	0,0
13.17.6 Sonstiges Bauwerk (OYS)	78	0,0	0,0
<b>Gesamt:</b>	<b>57.215</b>		<b>54.428,8</b>

- \* Die Gräben bzw. halbruderalen Gras- und Staudenfluren im Plangebiet bleiben als solche überwiegend erhalten. Für die zu erhaltenden Bereiche erfolgt sowohl bei der Ermittlung des Eingriffsflächenwertes als auch des geplanten Flächenwertes die Einstufung als „ohne Bewertung (o. B.)“.
- \*\* Der Pächter des Grünlandes hat einen Antrag auf Grünlandumbruch gestellt. Daraufhin hat der Landkreis Vechta den Grünlandumbruch mit dem Datum 19.09.2019 genehmigt. Das Grünland soll als Ackerfläche umfunktioniert werden. Durch den Pächter wird als Ersatz eine neue Grünlandfläche zur Verfügung gestellt (Faktor 1:1). Der Umbruch darf allerdings erst nach dem 01.03.2020 vollzogen werden.

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **54.428,8 Werteinheiten**.

### Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

#### Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Eingeschränkte Industriegebiete (GRZ 0,8)	0	0	0
Fläche insgesamt: 46.480 m <sup>2</sup>	0	0,0	0,0
- Versiegelung (80 %)	37.184	0,0	0,0
- Freiflächen (20 %)	9.296	1,0	9.296
Öffentliche Verkehrsflächen (Straße)	6.445	0,0	0,0
Wasserflächen (Graben) (Erhalt)*	1.890	o. B.	0,0
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	2.400	1,5	3.600
<b>Gesamt:</b>	<b>57.215</b>		<b>12.896</b>

- \* Die Gräben bzw. halbruderalen Gras- und Staudenfluren im Plangebiet bleiben als solche überwiegend erhalten. Für die zu erhaltenden Bereiche erfolgt sowohl bei der Ermittlung des Eingriffsflächenwertes als auch des geplanten Flächenwertes die Einstufung als „ohne Bewertung (o. B.)“.

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein geplanter Flächenwert von **12.896 Werteinheiten** erzielt.

### Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

<b>Eingriffsflächenwert</b>	-	<b>Geplanter Flächenwert</b>	=	<b>Kompensationsdefizit</b>
<b>54.428,8 WE</b>	-	<b>12.896 WE</b>	=	<b>41.533 WE</b>

### 6.11 Artenliste für Bepflanzungsmaßnahmen

#### Standortgerechte, heimische Gehölze für die Maßnahmen-/Anpflanzflächen (Auswahlliste):

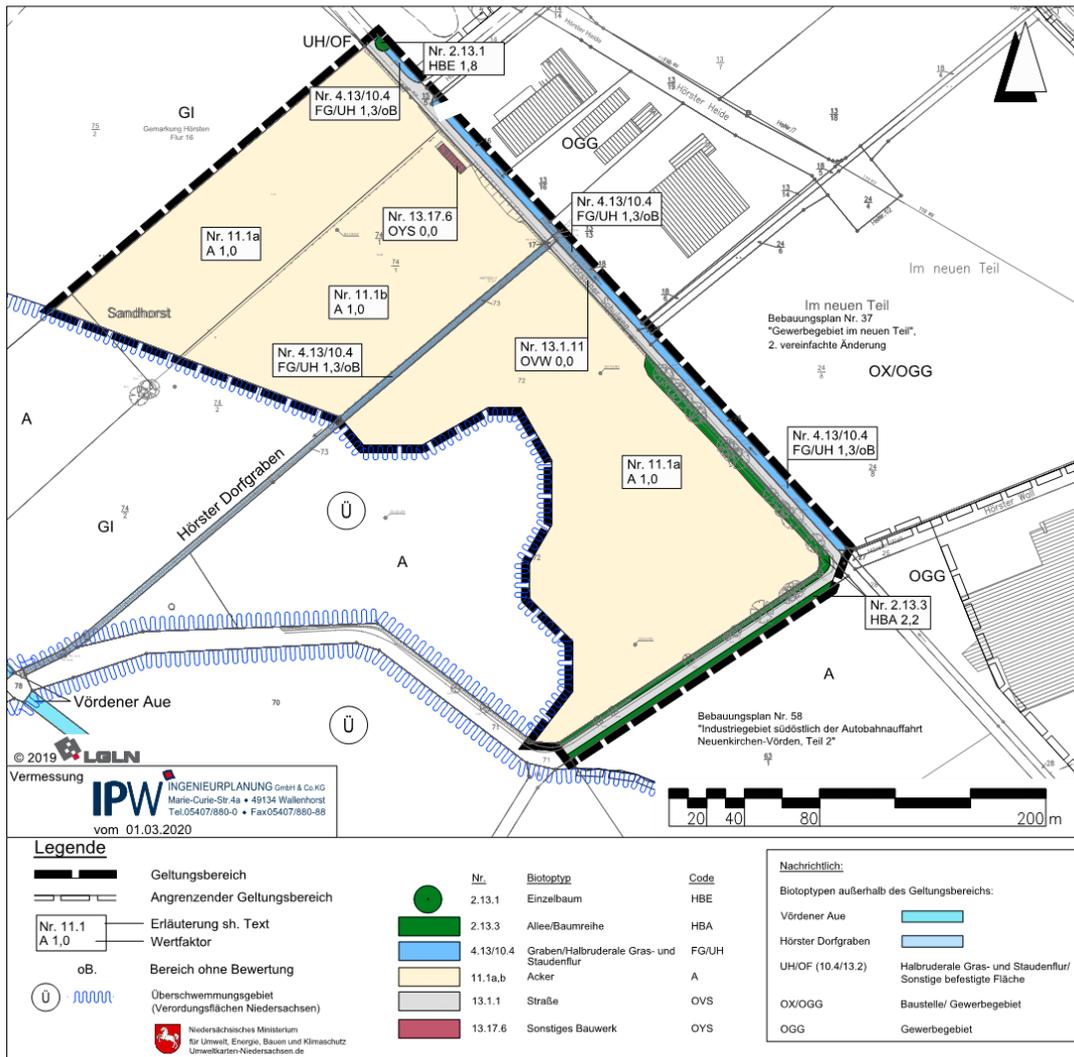
Baumarten:

- Feld-Ahorn *Acer campestre*
- Hainbuche *Carpinus betulus*
- Eingriffeliger Weißdorn *Crataegus monogyna*
- Esche *Fraxinus excelsior*
- Holz-Apfel *Malus sylvestris*
- Zitter-Pappel *Populus tremula*
- Vogel-Kirsche *Prunus avium*
- Stiel-Eiche *Quercus robur*
- Eberesche *Sorbus aucuparia*

Straucharten:

- Kornelkirsche *Cornus mas*
- Hartriegel *Cornus sanguinea*
- Hasel *Corylus avellana*
- Pfaffenhütchen *Euonymus europaeus*
- Faulbaum *Frangula alnus*
- Heckenkirsche *Lonicera xylosteum*
- Schlehe *Prunus spinosa*
- Hunds-Rose *Rosa canina*
- Brombeere *Rubus fruticosus*
- Holunder *Sambucus nigra*
- Sal-Weide *Salix caprea*
- Ohr-Weide *Salix aurita*
- Grauweide *Salix cinerea*
- Gemeiner Schneeball *Viburnum opulus*

#### Bestandsplan



## **7 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange**

### **7.1 Elt., Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation**

Die Wasserversorgung, Elektrizitätsversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt durch den Anschluss bzw. Ausbau der in der Nachbarschaft vorhandenen Netze.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Auf die bestehenden Schutzbestimmungen wird verwiesen. Anpflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen (auch im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen) sind mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Die entsprechenden Sicherheitsbestimmungen sind zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Durchführung von Ver- und Entsorgungsverlegungsarbeiten bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet wird eine Koordination mit den Ver- und Entsorgungsträgern vorgenommen, damit die Ver- und Entsorgungseinrichtungen entsprechend geplant und disponiert werden können. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so konstruiert sein, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, die Beseitigung von Störungen, Rohrnetzkontrollen und ähnliches problemlos durchgeführt werden können. Einzelheiten werden von Fall zu Fall mit dem Baulast- und Planungsträger abgestimmt.

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

### **7.2 Schmutzwasserentsorgung**

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird dem Abwasserpumpwerk in der Straße „Hörster Heide“ zu geführt. Damit kann eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung nachgewiesen werden.

### **7.3 Oberflächenwasser - wasserwirtschaftliche Belange**

Bzgl. der erforderlichen Oberflächenentwässerung wird ein gesondertes wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt.

Dazu wird zunächst geprüft, ob das nördlich des Plangebietes bereits vorhandene Regenrückhaltebecken zu Oberflächenentwässerung dieses Bebauungsplanes Nr. 72 genutzt werden kann. Oder aber es wird eine Alternative aufgezeigt werden.

### **7.4 Überschwemmungsgebiete/ Gewässer**

Das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des südwestlich verlaufenden Gewässers II. Ordnung „Vördener Aue“ wird durch den Bebauungsplan Nr. 72 nicht beeinträchtigt.

Im Plangebiet befindet sich das Gewässer „Hörster Dorfgraben“, ein Gewässer II. Ordnung. Links und rechts der Gewässers ist jeweils ein 5m breiter Gewässerrandstreifen freizuhalten von jeder Bebauung, Einzäunung und Bepflanzung. Diese Gewässerrandstreifen sind ständig freizuhalten für die Gewässerunterhaltung.

## 7.5 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 sowie dem Wasserverband Bersenbrück abgestimmt. Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen.

Hierbei können Hydranten aus den benachbarten Plangebiet mit einbezogen werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h (1.600 l/Min) über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine Ø100mm Trinkwasserleitung, wenn möglich, als Teil einer Ringleitung an der Straße „Im Bülden“ verlegt und mit U-Hydranten Ø 100mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Der genaue Standort ist mit meiner Brandschutzdienststelle unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.

## 7.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Landkreises Vechta.

## 8 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 ist eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden (z.Z. in Bearbeitung), die auf der Grundlage der geplanten Ausweisung von Industriegebieten, unter Berücksichtigung der benachbarten Nutzungen, die immissionschutzrechtlichen Rahmenbedingungen für das Plangebiet ermittelt.

Danach werden die erforderlichen „Emissionskontingente“ (L<sub>EK</sub>) im Bebauungsplan festgesetzt, um den immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüchen der benachbarten Nutzungen Rechnung zu tragen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren entsprechende Nachweise geführt werden müssen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel auch eingehalten werden.

Nördlich des Plangebietes verläuft die L 76, die starke Verkehr-Frequentierungen aufweist und von der entsprechende Emissionen ausgehen. Auch die Geräuschauswirkungen der westlich verlaufenden Bundesautobahn A 1 wirken noch auf das Plangebiet ein.

Insgesamt liegen die Geräuschbelastungen – auch unter Einstellung erhöhter Verkehrsprognosewerte aufgrund der geplanten Erschließung umfangreicher Gewerbe- und Industriegebiete – unterhalb der nach der 16. BImSchV anzusetzenden Richtwerte für Gewerbe-/ Industriegebiete.

Maßnahmen des aktiven oder passiven Schallschutzes gegenüber diesen Verkehrsanlagen werden daher zur Wahrung gesunder Arbeitsverhältnisse nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 befindet sich im Umfeld landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auftretenden Immissionen sind als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

## **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 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.

## **11 Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung**

Die Kosten der Erschließung müssen auf Grundlage eines Entwurfs für den Straßenbau noch ermittelt werden.

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen bzw. von Baubeiträgen und Kostenerstattungsbeiträgen 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.

Im Rahmen von Bautätigkeiten sollen entsprechende DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Boden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA2010-12 vorgegeben.

## 12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Wallenhorst, 2020-09-14

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

M.Desmarowitz

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 72 dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Neuenkirchen-Vörden, den