

Bebauungsplan Nr. 77

"Zur Müße"

Begründung

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Projektnummer: 221007

Datum: 2021-11-04



INHALTSVERZEICHNIS

1	F	Planungsanlass und -erfordernis	3
2	C	Seltungsbereich und Städtebauliche Werte	4
3	F	estsetzungen des Bebauungsplanes	4
	3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung	4
	3.2	Festsetzungen in Textform	5
4	٧	/erkehrliche Erschließung	5
5	E	Belange des Umweltschutzes	6
	5.1	Fachziele des Umweltschutzes	6
	5.2	Bestandsaufnahme und -bewertung	7
	5.3	Auswirkungsprognose	11
	5.4	Umweltrelevante Maßnahmen	13
	5.5	Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	14
	5.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	15
6	E	Belange des besonderen Artenschutzes (§§ 44 ff BNatSchG)	15
	6.1	Rechtliche Grundlagen	15
	6.2	Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren	17
	6	Artenschutzrechtliche Wirkungsprognose und notwendige Maßnahmen habenrealisierung	21 21
	6.4	Zusammenfassung - Notwendige Maßnahmen zur Vorhabensrealisierung	25
7	V	er- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange	26
	7.1	Elt, Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation	26
	7.2	Schmutzwasserentsorgung	26
	7.3	Oberflächenwasser - wasserwirtschaftliche Belange	26
	7.4	Belange des Brandschutzes	26
	7.5	Abfallbeseitigung	27
8	E	Belange des Immissionsschutzes	27
9	E	Bodenfunde/ Denkmalpflege	28
1	0 E	Bodenkontaminationen/ Altablagerungen/ Baugrund	28
1	1 K	Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung	28
1:	2 E	Searbeitungs- und Verfahrensvermerke	29

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2021-11-04

Proj.-Nr.: 221007

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 h t t p://www.ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Planungsanlass und -erfordernis

Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat 2009 mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und dem Bebauungsplan Nr. 50 "Sportanlage Biester Feld" einen neuen Sportanalgenstandort für die Gemeinde und den TUS Neuenkirchen geplant und inzwischen realisiert. Damit kann der ehemalige Sportanlagenstandort an der Johanniterstraße aufgegeben werden und einer entsprechenden Siedlungsentwicklung zugeführt werden. Der ehemalige Sportplatz des TUS Neuenkirchen zwischen der Johanniterstraße und dem Strietweg ist bereits zu einem Wohnbaugebiet umgeplant worden (auf den Bebauungsplan Nr. 56 "Auf dem Bolle II" wird verwiesen). In 2013 sind bereits an der "Johanniterstraße" mehrere Mehrfamilienhäuser gebaut worden (sh. Bebauungsplan Nr. 55 "Am Füerboll").

Nunmehr beabsichtigt ein Vorhabenträger an der Gemeindestraße "Zur Müße" weitere Doppelhäuser zu errichten.

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

Vor dem Hintergrund, dass die noch vorhandenen bebaubaren Grundstücke in der Ortschaft Neuenkirchen (Baulücken) auf absehbare Zeit nicht für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen und weitere planungsrechtlich gesicherte Bauflächen nicht mehr vorhanden bzw. verfügbar sind, ergibt sich nun für die Gemeinde Neuenkirchen - Vörden das Erfordernis hier in der Ortslage Neuenkirchen weitere Wohnbaugrundstücke zur Verfügung zu stellen.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 wird dem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum (u.a. auch Doppelhäuser) Rechnung getragen.

Besonderer Bedarf zur Schaffung von Wohnraum besteht in der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden aufgrund der Ansiedlungsdynamik von Gewerbebetrieben im "Niedersachsenpark" und des daraus resultierenden überproportionalen Bevölkerungswachstums (insbesondere Zuzüge auf Grund des weiterhin steigenden Arbeitsplatzangebotes).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient Maßnahmen der Innenentwicklung. Die künftig zulässige Grundfläche im Änderungs- und Erweiterungsbereich beträgt weniger als 20.000 qm. Des Weiteren wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP Neuaufstellung 2005) der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden stellt für das Plangebiet eine öffentliche Grünfläche/ Sportplatz dar. Die Darstellung des FNP wird gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst - Darstellung von Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO.

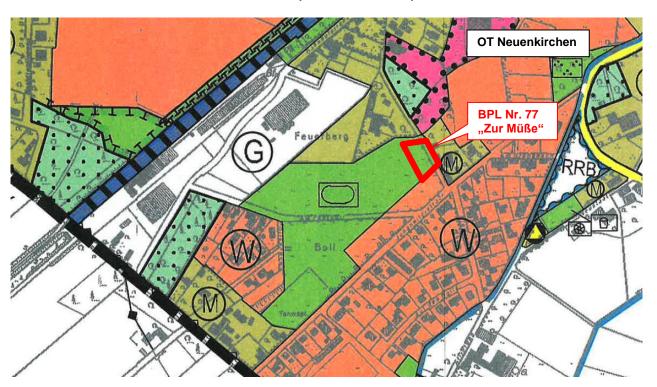


Abb.: OT Neuenkirchen - wirksamer FNP (Ausschnitt o.M.)

2 Geltungsbereich und Städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 "Zur Müße" umfasst das Gebiet westlich der Gemeindestraße "Zur Müße" und nördlich der "Johanniterstraße"/ "Am Füerboll".

Fläch	ne insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 1.725 m ²
-	allgemeine Wohngebiete (WA)	ca. 1.680 m ²
-	Verkehrsflächen (Straße)	ca. 45 m ²

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung

Entsprechend der beabsichtigten Zielsetzung zur Nutzung des Baugebietes und in Anlehnung an die benachbarten Siedlungsbereiche (südlich angrenzend Bebauungsplan Nr. 55) werden für das Plangebiet allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Im Plangebiet sollen auch Doppelhäuser (max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude bzw. 1 WE pro Doppelhaushälfte) zugelassen werden, um die diesbezügliche, hier vorhandene Nachfrage zu berücksichtigen.

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

Des Weiteren werden im Plangebiet öffentliche Verkehrsflächen zur Verbreiterung der Straßenparzelle "Zur Müße" festgesetzt.

3.2 Festsetzungen in Textform

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

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

Die einheitlichen Festsetzungen zur Gebäudehöhe/ First-, Traufhöhe, Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens mit der Nr. 2 der textlichen Festsetzungen stellen auf die Einbindung des Plangebietes in den vorhandenen Siedlungsbereich ab. Wesentliche Höhenunterschiede zu den benachbarten Bereichen werden so vermieden.

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

Mit der Nr. 4 der textlichen Festsetzungen wird die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen auf den Baugrundstücken geregelt. Damit wird eine wirtschaftliche Ausnutzung des Plangebietes sichergestellt und dem Schutzanspruch der Anpflanzflächen Rechnung getragen.

Die Nr. 5 trifft ergänzende Regelungen zur Oberflächenentwässerung.

4 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über das vorhandene angrenzende Straßennetz, die Gemeindestraße "Zur Müße".

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

Eine abschließende Entscheidung über den endgültigen Ausbau der Erschließungsstraße/ "Zur Müße" wird im Zuge der Erschließungsplanung getroffen. Hierzu wird eine weitere Abstimmung mit allen Beteiligten im Rahmen der Erschließungsplanung vorgenommen.

Private Einstellplätze sind generell auf den jeweiligen Grundstücksflächen nachzuweisen.

5 Belange des Umweltschutzes

Durch das zu Grunde liegende Planvorhaben wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter (insbesondere Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, europäische Vogelschutzgebiete u. ä.). Da mit dem Bebauungsplan nicht mehr als 20.000 m² Grundfläche festgesetzt werden, sind die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB gegeben.

Die Ausarbeitung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich. Dennoch sind für diese Bebauungspläne immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Denn weiterhin gilt nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

Bedarf an Grund und Boden

Die mit der vorliegenden Planung maximal mögliche Versiegelung im Geltungsbereich ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Flächennutzung	Größe in m²	Faktor	Größe in m²
Wohngebiet, GRZ 0,4 (mit Überschreitung auf 0,6)	1.680	0,6	1.008
Straßenverkehrsfläche	45	1,0	45
Versiegelung			1.053

5.1 Fachziele des Umweltschutzes

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

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: Besiedelter Bereich (Siedlung, bebaute Gebiete etc.).
- Karte 1a Biotoptypen und Biotopkomplexe Bewertung und wichtige Bereiche Grundbedeutung für den Arten- und Biotopschutz.
- Karte 2 Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart, Schönheit): Größere Siedlungskomplexe städtischer Prägung
- Karte 2a Landschaftsbild Bewertung und wichtige Bereiche. Voraussetzungen der Landschaftsbildeinheiten für das Landschaftserleben: gering (eingeschränkte Voraussetzung für das Landschaftserleben).
- Karte 3 Boden: Gley
- Karte 3a Boden Bewertung und wichtige Bereiche: Stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit / sehr geringe Bedeutung (9 = naturferne, stark versiegelte Böden).

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

- Karte 4.1 Grundwasser Grundwasserneubildungsrate: >300-400 mm/a; Schutzfunktion: gering; Siedlungsflächen (Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und erhöhtes Risiko der Grundwasserbeeinträchtigung.
- Karte 4.2 Oberflächenwasser: "Keine Darstellung".
- Karte 5 Klima / Luft Klimatope Vegetations- und Nutzungsstrukturen: Klimatische und lufthygienische Belastungsbereiche, Siedlungsklima, verdichtete Bebauung der Städte und Gewerbegebiete.
- Karte 6 Zielkonzept: Zieltyp: Mindestanforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.
- Karte 7 Umsetzung des Zielkonzeptes Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft: "Keine Darstellung".

Landschaftsplan (LP):

Ein Landschaftsplan für die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden liegt nicht vor.

5.2 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

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

Realnutzung / Biotoptypen

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge zweier Ortsbegehungen am 27.01. und 30.06.2021 die Nutzung erfasst. Eine detaillierte Biotoptypenkartierung und ein gesonderter Bestandsplan sind nicht notwendig. Die überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016²).

9.6 Intensivgrünland (GI)

Wertfaktor 1,2

Das Plangebiet stellt sich derzeitig als Intensivgrünland dar.

Angrenzende Bereiche:

Das Plangebiet liegt im südlichen, noch dörflich geprägten Siedlungsraum von Neuenkirchen. Zu einer nördlichen liegenden, aufgegebenen Hofstelle mit Altbaumbestand (vor allem Eichen, Brusthöhendurchmesser von ca. 50 bis 80 cm), wird ein Abstand von 10 m eingehalten. Ca. 170 m nordwestlich des Plangebietes werden die Flächen an der Bahnhofstraße gewerblich genutzt (Futtermittelhandlung). Westlich des Plangebietes setzt sich die insgesamt ca. 2,5 ha große Grünlandfläche bis zur Straße Am Füerboll fort. Südlich bzw. südöstlich grenzen Wohnsiedlungen an. Die Zufahrt zum geplanten Wohngebiet erfolgt über die Straße "Zur Müße". Eine abschließende Entscheidung über den endgültigen Ausbau der Erschließungsstraße/ "Zur Müße" wird im Zuge der Erschließungsplanung getroffen.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

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

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

-

LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück.

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biotoptypen:

Im Plangebiet kommen keine natürlichen Biotoptypen vor, die laut Roter Liste der gefährdeten Biotoptypen in Niedersachsen den Gefährdungskategorien 0 (= vollständig vernichtet) oder 1 (= von vollständiger Vernichtung bedroht) oder 2 (= stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt) unterliegen. Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / artenschutzrechtlich relevante Arten: Offizielle Angaben zum konkreten Vorkommen streng geschützter Arten bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen für das Plangebiet nicht vor. Im Zuge der Vorortbegehungen am 27.01. und 30.06.2021 wurden keine konkreten Hinweise auf oder Vorkommen von artenschutzrelevanten Arten bzw. von deren Lebensstätten innerhalb des Plangebietes festgestellt. Gemäß dem Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung sind im Plangebiet und seinen angrenzenden Flächen keine bedeutenden Flächen für die Fauna vorhanden (s. u.). Innerhalb des Plangebietes sind Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten weitgehend auszuschließen. Nördlich und östlich des Plangebietes befinden sich jedoch Altbaumbestände und Gebäudestrukturen mit einem hohem Potential für Fledermäuse und Brutvögel. Weiterhin kann für die Straße "Zur Müße" eine Nutzung als Flugroute diverser Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 6).

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung³ hat ergeben, dass sich das Plangebiet innerhalb des Naturparkes "Dümmer" (Kennzeichen: NP NDS 00008) befindet. Gemäß den Darstellungen des Map-Servers sind von der Planung keine weiteren Schutzgebiete oder -objekte unmittelbar betroffen. Das nächstgelegene Schutzgebiet befindet sich etwa 1,45 km nordöstlich des Plangebietes (Landschaftsschutzgebiet "Dammer Berge"; LSG VEC 00001). Im näheren Umfeld des Plangebietes (2 km) sind darüberhinausgehend keine weiteren Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete vorhanden. Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Etwa 480 m südwestlich des Plangebietes befindet sich ein für Brutvögel wertvoller Bereich -2010- (Status offen, Kenn-Nr. Teilgebiet 3514.3/1). Etwa 530 m südwestlich liegt ein für Gastvögel wertvoller Bereich -2018- "Haseniederung bei Rieste" ((Teil-)Gebietsnummer: 4.3.01.(17); Status offen, Bewertungszeitraum: 2008-2018). Etwa 550 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein für die Fauna wertvoller Bereich "Krebsbach-Neuenkirchen" (Tierart: Fische, Gebietsnummer: 3514006, Status offen, Erfassung: November 1992, letzte Aktualisierung: Mai 2001). Das nächstgelegene FFH-Gebiet sind die "Dammer Berge" (etwa 3,5 km östlich des Plangebietes, EU-Kennzahl: 3414-331, Landesinterne Nr.: 317). Der "Alfsee" stellt das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet dar (etwa 4,4 km westlich des Plangebietes, EU-Kennzahl: DE3513-401, Landesinterne Nr.: V17). Aufgrund der Distanz zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet ist mit keinen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele zu rechnen.

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

Fläche

Das Plangebiet stellt sich als unversiegelte Fläche (Grünland) dar.

-

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 22.01.2021 von https://www.umweltkarten-niedersachsen.de

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers⁴ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet der Bodentyp "Sehr tiefer Podsol-Gley" vorhanden ist. Der Bodentyp "Sehr tiefer Podsol-Gley" ist in der Karte "Suchräume für schutzwürdige Böden" des LBEG nicht verzeichnet und somit als durchschnittlich bedeutsam / schutzwürdig einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver im Plangebiet als "gering" eingestuft.

Im NIBIS-Kartenserver⁷ werden für das Plangebiet und seine nähere Umgebung keine Altlastenstandorte dargestellt.

In Bezug auf das Schutzgut Boden sind daher insgesamt keine Wertelemente besonderer Bedeutung im Plangebiet zu erwarten.

Wasser

Oberflächengewässer: Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS-Kartenserver⁸ liegt die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1981-2010) bei >100 -150 mm/a bzw. >300-350 mm/a. Insgesamt gesehen liegt daher ein Bereich hoher Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der "Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)"⁹. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als "gering" angegeben¹⁰, weshalb eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen vorliegt.

<u>Wasserschutzgebiete</u>: Nach den Angaben des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung befindet sich das Plangebiet außerhalb von Wasserschutzgebieten.

<u>Überschwemmungsgebiete</u>: Nach den Angaben des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung befindet sich das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Insgesamt betrachtet weist das Plangebiet aufgrund der teils hohen Grundwasserneubildungs-

rate sowie des geringen Schutzpotenzials der grundwasserüberdeckenden Schichten eine besondere Empfindlichkeit aus Sicht des Schutzgutes Wasser auf.

Klima und Luft

Im Allgemeinen dient Offenland, wie das im Plangebiet vorliegende Grünland, der Kaltluftbildung. Offenland weist dann eine besondere Bedeutung auf, wenn die dort produzierte Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hoher Versiegelung) temperaturausgleichend wirken kann. Gehölzstrukturen und Wälder dienen der Frischluftproduktion und wirken lufthygienisch ausgleichend, was ebenfalls in thermisch belasteten Gebieten von Bedeutung sein kann. Das Plangebiet selbst sowie die unmittelbare Umgebung weisen keine thermisch belasteten Bereiche auf, daher übernehmen die Offenlandbiotope (Kaltluftproduzenten) nur eine untergeordnete Rolle. Ihre schutzgutspezifischen Funktionen sind in diesem Umfeld nicht essentiell notwendig. Gehölzbestände (Frischluftproduzenten) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

⁴ NIBIS®-Kartenserver (2021): Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 22.01.2021 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

⁵ NIBIS®-Kartenserver (2021): Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 22.01.2021 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-Kartenserver (2021): Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 22.01.2021 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-Kartenserver (2021): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 22.01.2021 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIBIS®-Kartenserver (2021): <u>Grundwasserneubildung mGrowa18 1:50.000</u>. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 22.01.2021 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (2011). Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

NIBIS®-Kartenserver (20201): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000.* - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 22.01.2021 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

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

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan (LRP) besitzen die Landschaftsbildeinheiten im Plangebiet geringe Voraussetzungen für das Landschaftserleben (eingeschränkte Voraussetzung für das Landschaftserleben).

Das Plangebiet stellt sich als Grünland dar. Landschaftsbildprägende Elemente sind nicht vorhanden.

Insgesamt weist das Plangebiet daher eine durchschnittliche Bedeutung für das Orts-/ Landschaftsbild auf.

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

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das ca. 3,2 km in nordöstlicher Richtung gelegene FFH-Gebiet "Dammer Berge" (EU-Kennzahlen: 3414-331). Aufgrund dieser Entfernung können erhebliche Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< ausgeschlossen werden.

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

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur liegen nicht vor.

Es ist mit Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen durch die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung im (weiteren) Umfeld des Plangebietes zu rechnen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung im Umfeld gelegener landwirtschaftlich genutzter Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlich geprägten Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

Zur Beurteilung, der Immissionssituation im Plangebiet (Gewerbelärm, Geruchs- und Staubimmissionen/ Futtermittelbetriebe) ist der Immissionsschutztechnische Bericht Nr. LL16354.1/01 über die schalltechnische Untersuchung und die immissionsschutztechnische Betrachtung zur Situation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 77 "Zur Müße" in 49434 Neuenkirchen-Vörden (ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, 25.03.2021) erstellt worden.

In der Untersuchung wurden die zu erwartenden Immissionen auf Basis der vorliegenden Gutachten und Erkenntnisse zusammengetragen und die Möglichkeit von Realisierung von Wohnbauflächen im Umfeld des Gebiets "Am Füerboll" geprüft. Damit kann zusammenfassend ausgesagt werden, dass aus Sicht von Geruchs- und Staubimmissionen keine unzulässigen Situationen zu erwarten sind, weiterhin auch durch Gewerbelärm keine Überschreitungen einzuhaltender Richtwerte in diesem Bereich befürchtet werden müssen.

Aktuelle Beurteilungsgrundlagen zur Bewertung von Sportlärm ermöglichen zusätzlich die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen.

Somit ist zusammenfassend auszusagen, dass die Flächen an der Straße "Am Füerboll" sowie nördlich der "Johanniterstraße" in jedem Fall für eine weitere Entwicklung als Wohnbauflache zur Verfügung stehen und auch nördlich der Straße "Am Füerboll im Übergang zum vorhandenen Wohngebiet hier Entwicklungsflächen möglich sind.

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

Vorkommen von Kultur- und sonstigen Sachgütern sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB)

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm).

Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen, Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor. Erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgut- übergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung daher nicht bedingt.

Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben bei schweren Unfällen oder Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Innerhalb des Plangebietes sowie in seinem näheren und weiteren Umfeld sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BlmSchV / 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 für das Plangebiet selbst keine Darstellungen getroffen. Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und somit von einer Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgeht.

5.3 Auswirkungsprognose

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Zur Müße" wird ein allgemeines Wohngebiet, festgesetzt und somit eine Neuversiegelung innerhalb des Plangebietes in Höhe von 1.053 m² ermöglicht.

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

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

Von der Planung ist mit dem Intensivgrünland ein Biotoptyp betroffen, der nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell als "weniger empfindlich" (Wertfaktor 0,6 bis 1,5) gilt.

Das überschlägig ermittelte Kompensationsdefizit beträgt 1.344 Werteinheiten (sh. Kap. 5.1). Der Verlust von Teilen des Biotoptypen-Bestandes ist als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu werten. Das Bauleitplanerfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist somit nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Schutzgebiete oder -objekte gem. BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Planung führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/Biotoptypen. Zur Berücksichtigung der Belange des Besonderen Artenschutzes erfolgt in Kap. 6 ein Artenschutzbeitrag. Im Ergebnis der Relevanzanalyse und artenschutzrechtlichen Einschätzung können die Belange des besonderen Artenschutzes über Vermeidungsmaßnahmen ausreichend berücksichtigt werden. Vorgezogene CEF-Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser Klima und Luft

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine Flächenversiegelung von ca. 1.053 m² zugelassen wird. Da es sich bei dem Plangebiet jedoch um einen bereits anthropogen überformten und genutzten Bereich (Grünland) handelt, ist nicht mit erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Fläche zu rechnen.

Durch die Planung werden innerhalb des Geltungsbereiches rd. 1.053 m² Boden neu versiegelt. Eine Bebauung und Versiegelung sowie das Einbringen von Fremdmaterial (Sand, Kies, Beton etc.) führt zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktion) sowie zu einer dauerhaften Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus.

Aus Sicht des Schutzgutes Wasser liegen mit einer Grundwasserneubildungsrate von teils >300-350 mm/a und einem geringen Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Bei dem geplanten Vorhaben (allgemeines Wohngebiet) handelt es sich nicht um eine Planung mit einer hohen Grundwasserverschmutzungsgefährdung. Es ist davon auszugehen, dass ein allgemeines Wohngebiet unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. keine grundsätzlichen erheblich negativen Auswirkungen auf die Grundwasserqualität hat, sodass nicht mit erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Wasser zu rechnen ist.

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

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet selbst wird von dem im Plangebiet vorhandenen Grünland geprägt. Aus Sicht des Landschafts /Ortsbildes kommt dem Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung zu. Die Planung führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur liegen nicht vor.

Es ist mit Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen durch die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftlung im (weiteren) Umfeld des Plangebietes zu rechnen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung im Umfeld gelegener landwirtschaftlich genutzter Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlich geprägten Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

Zur Beurteilung, der Immissionssituation im Plangebiet (Gewerbelärm, Geruchs- und Staubimmissionen/ Futtermittelbetriebe) ist der Immissionsschutztechnische Bericht Nr. LL16354.1/01 über die schalltechnische Untersuchung und die immissionsschutztechnische Betrachtung zur Situation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 77 "Zur Müße" in 49434 Neuenkirchen-Vörden (ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, 25.03.2021) erstellt worden. In der Untersuchung wurden die zu erwartenden Immissionen auf Basis der vorliegenden Gutachten und Erkenntnisse zusammengetragen und die Möglichkeit von Realisierung von Wohnbauflächen im Umfeld des Gebiets "Am Füerboll" geprüft. Damit kann zusammenfassend ausgesagt werden, dass aus Sicht von Geruchs- und Staubimmissionen keine unzulässigen Situationen zu erwarten sind, weiterhin auch durch Gewerbelärm keine Überschreitungen einzuhaltender Richtwerte in diesem Bereich befürchtet werden müssen.

Aktuelle Beurteilungsgrundlagen zur Bewertung von Sportlärm ermöglichen zusätzlich die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen.

Somit ist zusammenfassend auszusagen, dass die Flächen an der Straße "Am Füerboll" sowie nördlich der "Johanniterstraße" in jedem Fall für eine weitere Entwicklung als Wohnbauflache zur Verfügung stehen und auch nördlich der Straße "Am Füerboll im Übergang zum vorhandenen Wohngebiet hier Entwicklungsflächen möglich sind.

Insgesamt sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Vorkommen von Kultur- und sonstigen Sachgütern sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt. Daher sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Wechselwirkungen

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

Europäisches Netz Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind zwar in der weiteren Umgebung vorhanden (ca. 3,2 km Entfernung), werden jedoch aufgrund der räumlichen Trennung durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen

Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine als Störfallbetrieb einzustufenden gewerblichen Nutzungen bekannt. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwem-mungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehende Unfälle auf. Die Planung bedingt aller Voraussicht nach nur eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen und ist somit als nicht erheblich anzusehen.

5.4 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (2) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen. Im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung werden neue Wohnbauflächen in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen entwickelt (Arrondierung des vorhandenen Wohnstandortes). Ausschlaggebend dafür ist, dass durch eine Arrondierung von bestehenden Bauflächen eine noch weitere Zersiedelung der "freien" Landschaft vermieden wird und damit dem gesetzlichen Anspruch genüge getan wird.

Maßnahmen zum Artenschutz

Zur Berücksichtigung der Belange des besonderen Artenschutzes sind folgende Maßnahmen im Bebauungsplan aufzunehmen und durch den Bauherrn zu berücksichtigen:

- Vorhandene Baumbestände entlang der Straße "Zur Müße" sowie nördlich des Plangebietes dürfen nicht direkt angestrahlt werden.
 Die Lichtausbreitung in die umliegende Vegetation / Baumbestand ist durch eine präzise Ausrichtung des Lichtkegels zu reduzieren. Es sind Lampen verwendet werden, die das Licht nur nach unten, nicht aber nach oben abstrahlen. Die Beleuchtungsstärke der Lichtquellen ist möglichst gering zu halten.
- Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2.700 K dürfen nicht verwendet werden. Leuchtmittel mit warmweißen Lichtspektrum sind zu bevorzugen.

Weitere Minimierungsmaßnahmen sind über dynamische Beleuchtungssysteme (Einschränkung der Beleuchtungsdauer, Bewegungssensoren) sowie eine möglichst geringe Anzahl an Lampen mit einem möglichst niedrigen Lichtpunkt (unter 1,50 m) innerhalb des Plangebietes (Außenfassade Gebäude und Grünflächen) möglich.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016) dar. Innerhalb des Plangebietes können den geplanten Maßnahmen folgende Wertfaktoren zugewiesen werden:

Freiflächen im allgemeinen Wohngebiet

Wertfaktor 1,0

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung um 50 % auf 0,6 festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,4 zzgl. Überschreitung auf 0,6 werden maximal 60 % des Wohngebietes versiegelt. Der Anteil der nicht versiegelten Bereiche bzw. Freiflächen liegt somit bei 40 %. Diese Freiflächen sind in Anlehnung an Zier- und Nutzgärten/Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Gehölzpflanzungen, Beet-, Rasen- und Spielflächen charakterisieren werden.

Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt (theoretisch) ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **1.344 Werteinheiten** (s. u.).

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

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

5.5 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

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

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

Bestand	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflä- chenwert (WE)
9.6 (GI) Intensivgrünland	1.680	1,2	2.016
Gesamt:	1.680		2.016

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 2.016 Werteinheiten.

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Maßnahme	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (WF)	Kompen-sationswert (WE)
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung; Gesamtgröße: 1.680 m²)			
- Versiegelung (60 %)	1.008	0,0	0
- Freiflächen (40 %)	672	1,0	672
Straßenverkehrsfläche	45	0,0	
Gesamt:	1.680		672

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein geplanter Flächenwert von ca. <u>672 Werteinheiten</u> erzielt.

Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

Eingriffsflächenwert - Geplanter Flächenwert = Kompensationsdefizit

2.016 WE - 672 WE = 1.344 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **1.344 Werteinheiten** besteht.

5.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Schutzgüter zu erwarten sind. Durch das vorliegende Vorhaben kommt es daher – bezogen auf die Bestandssituation – zu einem Kompensationsdefizit. Dieses – rein rechnerisch – ermittelte Kompensationsdefizit ist planungs- und naturschutzrechtlich wie folgt einzuordnen bzw. zu beurteilen:

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

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind aber gleichwohl – auch im Verfahren nach § 13a BauGB – die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Um hierfür eine fachliche Grundlage zu schaffen, ist die vorliegende überschlägige Eingriffsbilanzierung erstellt worden.

Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen. Unter Beachtung der im Umweltplanerischen Fachbeitrag formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten.

6 Belange des besonderen Artenschutzes (§§ 44 ff BNatSchG)

6.1 Rechtliche Grundlagen

Die Artenschutzbelange nach den §§ 44 ff BNatSchG sind bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beachten, sie gelten unmittelbar und unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch die Verwirklichung einzelner Bauvorhaben kommen, da noch nicht der Bebauungsplan, sondern erst das Vorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung darstellt. Dennoch ist bereits im Bauleitplanverfahren Bauleitplanverfahren zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen, da in diesem Fall der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit nichtig wäre.

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44 und 45 BNatSchG erfasst. Dabei wird unterschieden zwischen besonders und streng geschützten Arten. In § 7 Abs.2 BNatSchG wird definiert, welche Tierarten welchem Schutzstatus zugeordnet werden.¹¹

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

§ 44 (1) BNatSchG

→ Verbotstatbestände

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

"Es ist verboten.

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Adressaten der Zugriffsverbote:

- besonders geschützte Arten
- Individuenbezug (Tierart)
- streng geschützte Arten

Europäische

Vogelarten

- mittelbar: Populationsbezug (Tierart)
- besonders geschützte Arten
- spezielle Lebensstätten (Tierart)
- besonders geschützte Arten
- Individuenbezug (Pflanzenart)

§ 44 (5) BNatSchG

→ Freistellung von den Verbotstatbeständen

Nach § 44 (5), Satz 5 sind die national besonders geschützten Arten (und darunter fallen auch die streng national geschützten Arten) von den Verbotstatbeständen bei Planungs- und Zulassungsvorhaben pauschal freigestellt. Die Verbotstatbestände gelten demnach ausschließlich für FFH-Anhang-IV-Arten, die europäischen Vogelarten und für Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 (5), Sätze 2-3 tritt die Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 erst ein, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt. Ebenso liegt in diesem Zusammenhang der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 nicht vor, sofern sich das Tötungsrisiko durch den Eingriff oder das Vorhaben nicht signifikant erhöht, und das Risiko bei Anwendung Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Maßnahmen nicht vermieden werden kann. Gegebenenfalls lassen sich diese Verbote durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen abwenden. Dies schließt die sog. "vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen" (<-> CEF-Maßnahmen gem. Europäischer Kommission) nach § 44 (5), Satz 3 mit ein.

Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung



¹¹ Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt in:

Anhang A und B der Verordnung EG Nr.338/97 (EG-Artenschutzverordnung)

Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und

Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung

Darüber hinaus zählen zu den besonders geschützten Arten alle europäischen Vogelarten.

Die streng geschützten Arten, als Teilmenge der besonders geschützten Arten, sind aufgeführt in:

Anhang A der Verordnung EG Nr.338/97 (EG-Artenschutzverordnung)

Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)

§ 45 BNatSchG → Ausnahme

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

Ausnahmen können zugelassen werden: "

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

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

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

Die drei grundsätzlichen Ausnahmevoraussetzungen sind:

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

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

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

6.2 Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren

Das ca. 0,17 ha große Plangebiet liegt im südlichen, noch dörflich geprägten Siedlungsraum von Neuenkirchen, und ist Teil einer insgesamt ca. 2,5 ha großen Grünlandfläche. Zu einer nördlichen liegenden, aufgegebenen Hofstelle mit Altbaumbestand (vor allem Eichen, Brusthöhendurchmesser von ca. 50 bis 80 cm) wird ein Abstand von 10 m eingehalten. Ca. 170 m nordwestlich des Plangebietes werden die Flächen an der Bahnhofstraße gewerblich genutzt (Futtermittelhandlung). Westlich des Plangebietes setzt sich die Grünlandfläche bis zur Straße Am Füerboll fort. Südlich bzw. südöstlich grenzen Wohnsiedlungen an. Die Zufahrt zum geplanten Wohngebiet erfolgt über die an der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende Straße "Zur Müße".





Fotos 1 und 2: Blick auf das Plangebiet von Nord nach Süd (linkes Bild) mit angrenzender Wohnbebauung und aus Süden (rechtes Bild) mit weiter nördlich stockendem Altbaumbestand



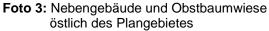




Foto 4: abgängige Hofstelle mit Altbaumbestand nördlich des Plangebietes

Konkrete Daten oder Hinweise zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen nicht vor. Im weiteren Umfeld kommt auf einer Hofstelle an der Vördener Straße der Steinkauz vor¹². Entsprechend den Anforderungen der Unteren Naturschutzbehörde¹³ erfolgten aufgrund der Ausprägung, Lage und Größe des Plangebietes zwei Detektorbegehungen zur stichprobenartigen Kontrolle vorkommender Fledermausarten (Durchführung S. Schmidl, Rheine) und eine Kontrollbegehung zur gutachterlichen Einschätzung von Brutvögeln (IPW).

In Auswertung des Verzeichnisses besonders oder streng geschützter Arten in Niedersachsen¹⁴ sowie der Vollzugshinweise zum Arten- und Biotopschutz¹⁵ sind folgende Arten/Artgruppen zu berücksichtigen:

-

¹² Untere Naturschutzbehörde Landkreis Vechta, E-Mail vom 4. Juni 2021

¹³ Untere Naturschutzbehörde Landkreis Vechta, E-Mail vom 4. Juni 2021

¹⁴ NLWKN (Hrsg.) 2008: Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. INN 3/2008

¹⁵ NLWKN (Hrsg.) 2011: Vollzugshinweise zum Schutz von Arten und Lebensräumen. Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Hannover unveröff.

Tabelle 1: Potenzielles Artspektrum im Untersuchungsgebiet, Relevanzprüfung

Schutzstatus	Potentielles Vorkommen im Plangebiet
Anhang IV der	Quartierpotential in den Gebäuden und Altbaum-
FFH-RL	bestand im Umfeld des Plangebietes, Leitstruktur entlang der Straße "Zur Müße"
Anh. IV	Kein Vorkommen, fehlende Habitatausstattung
Anh. IV	Außerhalb des Verbreitungsgebietes (keine Funde westlich der Weser)
Anh. II und IV	Kein Vorkommen, fehlende Habitatausstattung
Anh. IV	Bislang fehlende Nachweise im Raum, fehlende Habitatausstattung
Vogelschutz- richtlinie	Innerhalb des kleinräumigen Plangebietes weist die Grünlandteilfläche kaum Potential zur Nest-anlage auf. Nahrungshabitat für im Umfeld brütende Vogelarten. Vorkommen von Steinkauz im weiteren Umfeld bekannt. Potential für Steinkauz und Schleiereule an der nördlichen, aufgegebenen Hofstelle.
Anh. IV	fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Anh. IV	Wie vor
Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet und unmittelbaren Umfeld
Anh. IV	Außerhalb des Verbreitungsgebietes
Anh.II und IV	Außerhalb des Verbreitungsgebietes
Anh.II und IV	Außerhalb des Verbreitungsgebietes
Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Anh. IV	Außerhalb des Verbreitungsgebietes
Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet, Nachweise im Raum liegen nicht vor.
Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Anh. IV	Außerhalb des Verbreitungsgebietes
Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet, keine Laichgewässer im Umfeld
Anh.II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet,
elevant da keine	Gewässer vorhanden
Anh IV/(und	Fohlanda Hahitatausatattuna im Planachiat
,	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet. Überwiegend ausgestorben oder nur noch we-
II)	nige Nachweise in Niedersachsen.
	Anhang IV der FFH-RL Anh. IV Anh. II und IV Anh. IV Vogelschutz-richtlinie Anh. IV Anh. IV Anh. IV Anh. IV Anh. IV Anh. IV Anh. II und IV Anh. II und IV Anh. IV

Art/Gruppe	Schutzstatus	Potentielles Vorkommen im Plangebiet
Vorblattloses Leinblatt Prächtiger Dünnfarn		
Käfer		
Eremit, Juchtenkäfer Osmo- derma eremita	Anh.II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet,
Großer Eichenbock, Heldbock Cerambyx cerdo	Anh.II und IV	Fehlende Nachweise im Raum, lediglich Relikt- vorkommen in NI
Libellen		
Große Moosjungfer	Anh. II und IV	
Sibirische Winterlibelle	Anh. IV	
Helm-Azurjungfer	Anh. II und IV	
Grüne Mosaikjungfer	Anh. IV	Keine Fortpflanzungsgewässer im Plangebiet und Umfeld
Asiatische Keiljungfer	Anh. IV	dila Offileia
Östl. Moosjungfer	Anh. IV	
Zierliche Moosjungfer	Anh. IV	

Artenschutzrechtlich relevante Heuschreckenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen in Niedersachsen nicht vor.

Im Ergebnis der Relevanzprüfung kann eine vorhabenbedingte Betroffenheit der Artgruppen der Brutvögel und der Fledermäuse nicht unmittelbar ausgeschlossen werden und ist daher näher zu betrachten. Weitere Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Vorhabenspezifische Wirkfaktoren

Grundsätzlich kann im Rahmen der Wirkungsabschätzung zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterschieden werden.

<u>Bau- und anlagebedingt</u> gehen ca. 0,17 ha Grünland in Siedlungsrandlage direkt verloren. Die Teilfläche eines insgesamt ca. 2,5 ha großen Grünlandes kann als Teilnahrungshabitat im Umfeld brütender Vogelarten sowie verschiedener Fledermausarten fungieren.

<u>Bau- und betriebsbedingte</u> Wirkfaktoren (Lärm, optische Einflüsse durch Licht oder Bewegung) werden sich auch auf angrenzende Flächen auswirken. Unmittelbar südlich grenzen Wohnsiedlungsbereiche mit entsprechenden Störreizen bereits an. Faunistische Bereiche hoher Bedeutung bzw. Vorkommen lichtsensibler Arten können im Bereich der Altbaumbestände weiter nördlich sowie entlang der Straße "Zur Müße" (potentielle Flugroute) nicht vollständig ausgeschlossen werden.

6.3 Artenschutzrechtliche Wirkungsprognose und notwendige Maßnahmen zur Vorhabenrealisierung

6.3.1 Brutvögel

Alle europäischen Brutvogelarten sind artenschutzrechtlich relevant. Im Vordergrund stehen jedoch Arten der Roten Liste und/oder ungefährdete Arten mit besonderen ökologischen Anforderungen, koloniebrütende Vogelarten und Arten des Anhanges I der EU-Vogelschutzrichtlinie, als Arten mit besonderer Planungsrelevanz¹⁶. Konkrete Daten liegen für das Plangebiet nicht vor. Zur Abschätzung des potentiell vorkommenden Artenspektrums erfolgten am 27.01. und 30.06.2021 fachgutachterliche Begehungen des Plangebietes und Umfeldes. Weiterhin wurde im Rahmen der fledermauskundlichen Detektorbegehungen (Durchführung S. Schmidl) auf nachtaktive Vogelarten geachtet. Im Rahmen dieser Begehungen ergaben sich keine konkreten Hinweise auf Vorkommen von Arten mit besonderer Planungsrelevanz.

Die Grünlandteilfläche des Plangebietes stellt ein potentielles Nahrungshabitat für im Umfeld brütende Vogelarten dar. Fortpflanzungsstätten (Nester) sind auf der Intensivgrünlandfläche im Siedlungsrandbereich nicht zu erwarten.

In ca. 300 bis 400 m Entfernung östlich des Plangebietes ist ein Vorkommen des **Steinkauzes** (RL Niedersachsen 3) bekannt. Der Steinkauz besiedelt als Kulturfolger mehr oder weniger offene, reich strukturierte Weidelandschaften mit auseichendem Höhlenangebot (Kopfweiden, Obstbäume, Dachböden, Gebäudenischen, Nistkästen). Für den Standvogel sind ganzjährig kurzrasige Jagdhabitate entscheidend. Aufgrund von Artenhilfsmaßnahmen (Erhöhung des Brutplatzangebotes) hat sich der Bestand in Niedersachsen stabilisiert. Die Grünlandfläche im Plangebiet, aber vor allem die östlich an das vorliegende Plangebiet angrenzende Obstwiese stellen potentielle Nahrungshabitate für den Steinkauz dar.

In der abgängigen Hofstelle nördlich des Plangebietes ist ebenfalls eine Besiedlung durch Eulenvögel wie z.B. der **Schleiereule** nicht auszuschließen. Die Schleiereule besiedelt dunkle geräumige Nischen wie Dachböden, Scheunen oder Kirchtürme in der halboffenen Kulturlandschaft. Grünland, Brachen und Säume werden zur Jagd aufgesucht, wobei die Tiere einen großen Aktionsraum aufweisen.

Ebenso können **Rauchschwalben** als Gebäudebewohner an der ehemaligen Hofstelle oder auch den Nebengebäuden östlich des Plangebietes nicht vollständig ausgeschlossen werden. **Greifvogelhorste** wurden im Rahmen der Begehungen im unmittelbaren Umfeld nicht erfasst. Der Altbaumbestand im Umfeld des Plangebietes weist einzelne Spechthöhlen auf. Diese sind vermutlich dem Bunt- oder Grünspecht zuzuweisen. Waldarten wie Schwarz- und Mittelspecht können weitgehend ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Junibegehung wurde der **Bluthänfling (RL 3)** verhört. Dieser besiedelt mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen ausgestatte Kulturlandschaft, Dorfgebiete, Gärten oder Parkanlagen mit samentragenden Brachen oder Säumen zur Nahrungssuche. Weiterhin wurden viele Dohlen beobachtet, daneben auch Rabenkrähe, Ringeltaube, Bachstelze, Stieglitz, Zaunkönig und Amsel. Weitere häufige und ungefährdete Arten der Siedlungsbereiche wie Buchfink, Blau- und Kohlmeise, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Hausrotschwanz, Singdrossel, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Fitis, Kleiber, Haus- und Feldsperling sind als potentielle Brutvögel im Umfeld des Plangebietes anzunehmen.

Bei allen aufgeführten Arten ist von Folgendem auszugehen:

Fortpflanzungsstätten werden durch die vorliegende Planung nicht direkt in Anspruch genommen. Ebenfalls ist davon auszugehen, dass mit dem Verlust von 0,17 ha Grünland und damit potentieller Nahrungsfläche keine essentiellen Habitatbestandteile betroffen sind, und auch mit Umsetzung der Planung Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld des Plangebietes

¹⁶ Zur Unterscheidung von Arten mit besonderer und allgemeiner Planungsrelevanz vergl. Albrecht, K. et. al. 2014: Leistungsbeschreibungen für faunistischer Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. F+E Vorhaben im Auftrag des BMVBS

weiterhin genutzt werden können. Weiterhin handelt es sich bei allen aufgeführten und potentiell im Umfeld auftretenden Arten, die, wie bereits jetzt, in Siedlungsbereiche auftreten, und somit gegenüber wohnungsbedingten Störreizen wie Licht, Lärm, Bewegung bis zu einem gewissen Grad tolerant sind. Vorhabenbedingt werden sich die Störreize geringfügig nach Norden verlagern, aber nicht wesentlich ändern.

Die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes werden für die potentiell im Umfeld des Plangebietes auftretenden Brutvogelarten nicht erfüllt.

6.3.2 Fledermäuse

(Bearbeitung: M.Sc. Biologin Stefanie Schmidl, Rheine)

Der Untersuchungsbereich umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die angrenzenden Strukturen. Ein besonderes Augenmerk wurde auf die nördlich angrenzenden Baumstrukturen (sh. Foto 2) gelegt, welche zu einem alten Gehöft gehören. Die Straße "Zur Müße" weist eher einen Fußwegcharakter auf und wird hauptsächlich durch Fußgänger frequentiert. Nach Osten hin grenzen an den Weg Strauch- und Baumstrukturen sowie teilweise Gebäude, wodurch sich eine Leitstruktur für Fledermäuse ergibt.

Methoden

Für die Potentialanalyse wurden zwei Begehungen durchgeführt. Die erste Begehung fand am 05.09.2021 in den frühen Morgenstunden, beginnend zwei Stunden vor Sonnenaufgang, statt. Die zweite Begehung wurde am 14.09.2021 am Abend, beginnend kurz vor Sonnenuntergang, durchgeführt.

Bei beiden Begehungen wurde der Untersuchungsbereich in langsamer Geschwindigkeit abgelaufen. Bei einem Detektor- oder Sichtkontakt zu einer Fledermaus wurden nach Möglichkeit folgende Parameter aufgenommen: Art, Aktivität (Jagd, Durchflug, Balz), Flugrichtung und Flugverhalten. Es wurden die Detektoren Pettersson D 240x und Echo Meter Touch 2 Pro verwendet. Der Echo Meter Touch 2 Pro der Firma Wildlife Acoustics ermöglicht eine Detektierung des gesamten Frequenzspektrums und eine fortlaufende Speicherung der Fledermausrufe. Des Weiteren wurde mit einer Wärmebildkamera (Helion XP28 der Firma Pulsar) gearbeitet, um auch Fledermäuse, welche nicht im unmittelbaren Detektorbereich waren, registrieren zu können.

Ergebnisse

Die im Untersuchungsbereich vorgefunden Arten und deren Schutzstatus werden in Tabelle 1 (Tab. 1) aufgeführt. Aufgrund der Methodik kann das Artenspektrum nicht als vollständig angesehen werden. Die Betrachtung der folgenden vorgefundenen Arten und die Betrachtung der nicht weiter bestimmten Vertreter der Gattung *Myotis* dürfte allerdings für die Potentialanalyse ausreichen.

Tab. 1: Nachgewiesene und potentiell vorkommende Arten im Untersuchungsbereich, Rote Liste Status, gesetzlicher Schutz

goodalionorounda						
Art	Rote Liste		Gesetzlicher Schutz		Nachweis im	
Art	Ni**	D	BNatSchG	FFH	Untersuchungsbereich	
Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)	3	-	§§	IV	Detektor, visuell	
Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathusii)	2	-	§§	IV	Detektor	
Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus)	2	G	§§	IV	Detektor, visuell	
Großer Abendsegler (Nyctalus noctula)	2	V	§§	IV	Detektor, visuell	
Gattung Plecotus	2	٧	§§	IV	Detektor	
Gattung Myotis (wahrscheinlichste Arten: Fransenfledermaus, Wasserfledermaus, Kleine oder Große Bartfledermaus)	k.A.	k.A.	§§	IV	Detektor	

D = Rote Liste Deutschland MEINIG, H.; BOYE, P.; DÄHNE, M.; HUTTERER, R. & LANG, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2)

Rote Liste Status: I = gefährdete, wandernde Tierart, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Arten der Vorwamliste,

* = ungefährdet; D = Datengrundlage unzureichend; G = Gefährdung unbekanntem Ausmaßes; Alle Angaben zum Schutzstatus:

MEINIG ET AL. (2020)

Ni = Rote Liste Niedersachsen HECKENROTH, H. (1993): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten, 1. Fassung vom 1.1.1991. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 13, Nr. 6: 121-126, Hannover (Heft 6/93).

*** Angaben für Niedersachsen veraltet und dringend revisionsbedürftig; Erwähnung dient lediglich formalen Aspekten und hat keinen Einfluss auf Bewertungen

FFH = EU-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992; Anhang II = Arten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen; Anhang IV = streng zu schützende Arten

§§: Streng geschützte Art nach BNatSchG

** Sommerbestand unzureichend bekannt

Kontakte von Zwergfledermäusen wurden mehrfach nachgewiesen. Während der zwei Begehungen konnten jedoch keine Jagdaktivitäten im Untersuchungsbereich festgestellt werden. Es wurden überwiegend Soziallaute von Zwergfledermäusen mit Hilfe der Detektoren wahrgenommen, was auf Balzaktivität hinweist.

Die Rauhautfledermaus sowie die Breitflügelfledermaus wurden jeweils nur einmal nachgewiesen. Beide Arten nutzen den Weg Zur Müße durch seine Leitstruktur wahrscheinlich als Flugstraße, um zum Quartier oder ins Jagdgebiet zu gelangen.

Die Gattungen *Myotis* und *Plecotus* wurden beide mehrmals nachgewiesen. Auch sie konnten nur am Weg (-rand) detektiert werden.

Für die Gattung *Myotis* kommen folgende Arten in Frage: Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Kleine und Große Bartfledermaus. Bei der Gattung *Plecotus* handelt es sich mit großer Wahrscheinlichkeit um Braune Langohren. Der Große Abendsegler konnte an beiden Terminen mehrmals nachgewiesen werden. Am ersten Termin in den Morgenstunden konnte visuell bestätigt werden, dass ein Großer Abendsegler den Weg aus Richtung Süden kommend, geradewegs auf die Bäume auf den im Norden angrenzenden Gehöftes zusteuerte und dann zwischen den Bäumen verschwand. Ein Quartier in diesem Bereich ist nicht auszuschließen. Des Weiteren konnte bei der abendlichen Begehung festgehalten werden, dass sowohl über den Geltungsbereich des B-Plans, als auch auf der restlichen Grünfläche ein und zeitweise zwei Große Abendsegler intensiv jagten.

Da laut Planung der Geltungsbereich auf einer, von weiteren Strukturen freien, Grünfläche liegt, werden keine Quartiere oder Quartierstrukturen beseitigt. Essentielle Nahrungshabitate werden nicht entwertet. Der Große Abendsegler, welcher als einzige Art im Untersuchungsbereich Jagdaktivität zeigte, bezieht grundsätzlich ein großes Jagdgebiet (DÜRR 2007).

Artenschutzrechtliche Konflikte können jedoch beim Thema Lichtemissionen entstehen. Die Arten Zwergfledermaus, Rauhautfledermaus, Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler sind bei der Jagd nicht so anfällig gegenüber Licht und können durch einen großen Aktionsradius auf benachbarte Flächen ausweichen. Anders ist dies jedoch bei den Arten der Gattungen *Myotis* und *Plecotus*. Momentan ist der Weg "Zur Müße" nur punktuell ausgeleuchtet. Mit einem oder mehreren zusätzlichen Gebäuden, nimmt die aktuelle Lichtemission zu, sodass für die potentiell empfindlicheren Arten gegenüber Licht Beeinträchtigungen entstehen können, da dieser Weg als Flugstraße genutzt wird.

Eine Lichtemission nicht nur auf dem Weg, sondern auch zu den Bäumen des nördlich angrenzenden Gehöfts könnte sich ebenfalls als potentielle Störung bemerkbar machen. Auch wenn bei den Begehungen keine Quartiere in dem zum Plangebiet nördlich angrenzenden alten Baumbestand gefunden wurden, ist hier zumindest eine temporäre Quartiernutzung nicht auszuschließen.

Alle hier genannten Arten sind potentiell empfindlich gegenüber Beleuchtung, wobei Unterschiede zwischen den Arten zu bennen sind, d.h. einige Arten zeigen eine höhere Sensibilität und sind dadurch lichtempfindlicher als andere Arten.

Prognose einer vorhabenbedingten Erfüllung artenschutzrechtlicher Tatbestände

Tötungsverbotes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG

Im Eingriffsbereich gibt es für Fledermäuse keine Quartiere oder Quartierstrukturen, womit eine Schädigung in Form der Tötung von Tieren nicht gegeben ist. Da die Zufahrt zum geplanten Gebäude über die sehr kleine und schmale Straße Zur Müße erfolgt und diese ohnehin nicht stark durch Fahrzeuge frequentiert ist, da es sich um eine Einbahnstraße handelt, werden die Fahrzeuge mit reduzierter Geschwindigkeit fahren. Somit ist eine Kollision der Fledermäuse mit Fahrzeugen nicht zu erwarten.

Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG

Durch die zu erwartende zusätzliche Beleuchtung der Jagdlebensräume sowie des Weges Zur Müße, welche von den Fledermäusen als Flugstraße genutzt wird, ist von einer Störung auszugehen. Im Untersuchungsbereich sind insbesondere die lichtempfindlichen Arten der Gattungen *Myotis* und *Plecotus* als betroffene Arten zu nennen. Nach FURE (2006) sind die weiteren vorkommenden Arten nach bisherigen Kenntnissen wenig lichtempfindlich.

Durch ihre temporäre Wirkung dürften baubedingte Störungen durch Erschütterungen und Baulärm nur eine sehr begrenzte Wirkung aufweisen.

Die Straße Zur Müße ist momentan punktuell bereits beleuchtet. Zum Fledermausschutz sollten für jede unvermeidliche künstliche Beleuchtung bei Nacht geeignete Minderungsmaßnahmen in Betracht gezogen werden. Man spricht von einer bedarfsgerechten Außenbeleuchtungsplanung (KYBA et al. 2014), bei der eine angepasste Weg- und Gebäudebeleuchtung zu verwenden ist.

Die Beleuchtungsdauer sollte auf die Zeit beschränkt werden, in der die Beleuchtung für den Menschen notwendig ist (KYBA et al. 2014). Dies kann über ein dynamisches Beleuchtungssystem geregelt werden, welches nur bei Bedarf eingeschaltet wird (gesteuert über Bewegungssensoren).

Die Lichtausbreitung in die umliegende Vegetation / Baumbestand ist durch eine präzise Ausrichtung des Lichtkegels zu reduzieren. Es sollten Lampen verwendet werden, die das Licht nur nach unten, nicht aber nach oben abstrahlen. Die Beleuchtungsstärke der Lichtquellen ist möglichst gering zu halten.

Leuchtmittel mit warmweißen Lichtspektrum sind zu bevorzugen. Zu vermeiden sind Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2.700 K.

Innerhalb des Plangebietes (Außenfassade Gebäude und Grünflächen) kann eine möglichst geringe Anzahl an Lampen mit einem möglichst niedrigen Lichtpunkt (unter 1,50 m) die Abstrahlung von Licht in umliegende Fledermaushabitate oder in den Himmel verringern, was wahrscheinlich den Weg Zur Müße als Flugstraße für Fledermäuse erhalten würde.

Eine künstliche Lichtquelle von der Nordseite des Plangebietes ausgehend (in Richtung des Baumbestandes des nördlich angrenzenden Gehöfts) darf nicht erfolgen, um die Störung so gering wie möglich zu halten.

Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG):

Unter dem Begriff "Lebensstätte" werden die Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die Nahrungshabitate sowie die Flugrouten oder Wanderkorridore einer Art verstanden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Form von Quartieren in Baumhöhlen oder an Gebäuden sind im Umfeld des Plangebietes zu erwarten. Indirekte Effekte durch Lichtemissionen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Form von Quartieren in den benachbarten Gehölzstrukturen sind zu vermeiden, sh. oben aufgeführte Hinweise.

Die Effekte auf die potentiellen Quartiere in den Gehölzen durch die Erschütterung und den Lärm während der Bauphase werden erwartungsgemäß durch ihre temporär begrenzte Wirkung keine gravierenden Folgen haben.

6.4 Zusammenfassung - Notwendige Maßnahmen zur Vorhabensrealisierung

Innerhalb des Plangebietes sind Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten weitgehend auszuschließen. Nördlich und östlich des Plangebietes befinden sich jedoch Altbaumbestände und Gebäudestrukturen mit einem hohem Potential für Fledermäuse und Brutvögel. Weiterhin kann für die Straße "Zur Müße" eine Nutzung als Flugroute diverser Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Indirekte Beeinträchtigungen (Licht) dieser außerhalb liegenden Strukturen sind daher zu vermeiden.

Zur Berücksichtigung der Belange des besonderen Artenschutzes sind folgende Maßnahmen im Bebauungsplan aufzunehmen und durch den Bauherrn zu berücksichtigen:

- Vorhandene Baumbestände entlang der Straße "Zur Müße" sowie nördlich des Plangebietes dürfen nicht direkt angestrahlt werden.
 Die Lichtausbreitung in die umliegende Vegetation / Baumbestand ist durch eine präzise Ausrichtung des Lichtkegels zu reduzieren. Es sind Lampen verwendet werden, die das Licht nur nach unten, nicht aber nach oben abstrahlen. Die Beleuchtungsstärke der Lichtquellen ist möglichst gering zu halten.
- Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2.700 K dürfen nicht verwendet werden. Leuchtmittel mit warmweißen Lichtspektrum sind zu bevorzugen.

Weitere Minimierungsmaßnahmen sind über dynamische Beleuchtungssysteme (Einschränkung der Beleuchtungsdauer, Bewegungssensoren) sowie eine möglichst geringe Anzahl an Lampen mit einem möglichst niedrigen Lichtpunkt (unter 1,50 m) innerhalb des Plangebietes (Außenfassade Gebäude und Grünflächen) möglich.

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 sind mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Die entsprechenden Sicherheitsbestimmungen sind zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Durchführung von Verund 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.

7.2 Schmutzwasserentsorgung

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

7.3 Oberflächenwasser - wasserwirtschaftliche Belange

Die im Plangebiet zusätzlich anfallenden Oberflächenwasser sollen auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Der Vorhabenträger wird im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung nachweisen.

7.4 Belange des Brandschutzes

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

Es wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgaben-zuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Für das Planungsgebiet ist eine Löschwassermenge von 48 m³/ h (800l/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW, von Februar 2008. Die Löschwassersorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten Ø100mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, so ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z.B. einen Löschwasserbrunnen zu sichern. Objektbezogen können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300m berücksichtigt werden. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Vechta unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.

7.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Landkreises Vechta.

8 Belange des Immissionsschutzes

Zur Beurteilung, der Immissionssituation im Plangebiet (Gewerbelärm, Geruchs- und Staubimmissionen/ Futtermittelbetriebe, Sportlärm/Tennisanlage) ist der Immissionsschutztechnische Bericht Nr. LL16354.1/01 über die schalltechnische Untersuchung und die immissionsschutztechnische Betrachtung zur Situation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 77 "Zur Müße" in 49434 Neuenkirchen-Vörden (ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, 25.03.2021) erstellt worden. Der Immissionsschutztechnische Bericht liegt der Gemeinde vor und kann dort angefordert werden.

"... Zusammenfassend ergeben sich folgende Untersuchungsergebnisse:

Gewerbelärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung war zu prüfen, ob innerhalb des Plangebietes unzulässige Geräuschimmissionen durch bestehende Gewerbebetriebe in der Nachbarschaft entstehen können. Daher wurde die Lärmsituation im Bereich des Plangebietes berücksichtigt, da von den westlich gelegenen Futtermittel-Betrieben relevante Gewerbelärmeinwirkungen zu erwarten sind.

Die Berechnungsergebnisse zur Gewerbelärmbelastung (Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet) zeigen, dass im Tageszeitraum die Beurteilungspegel - ausgehend von den betrachteten Betrieben in unmittelbarer Nachbarschaft - die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) um mindestens 9 dB unterschreiten (ausgehend von den höchsten ermittelten Beurteilungspegeln im Plangebiet). Im Nachtzeitraum werden die Immissionsrichtwerte um mindestens 5 dB unterschritten. Somit liefern die betrachteten Betriebe im Tageszeitraum im Sinne der TA Lärm keinen relevanten Beitrag zur Gesamtlärmsituation.

Die Berechnungsergebnisse zeigen auch, dass die Maximalpegel im gesamten Plangebiet, sowohl tags als auch nachts unterschritten werden.

Hinsichtlich des Gewerbelärms sind aufgrund der sicheren Einhaltung der Immissionsrichtwerte keine Einschränkungen für das Plangebiet festzustellen.

Geruchs- sowie Staubimmissionen

Die vorliegenden geruchstechnischen Untersuchungen zeigen, dass die in einem Wohn- oder Mischgebiet vorgegebenen Immissionswerte der GIRL von 10 % der relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchstunden des Jahres nicht überschritten werden. Grundlage hierzu

sind die im Rahmen der Untersuchungen zur Erweiterung des Futtermittelbetriebes ermittelte Gesamtgeruchssituation.

Ebenso wurde in dem vorliegenden immissionsschutztechnischen Bericht nachgewiesen, dass die nach TA Luft zulässigen Grenzwerte für die Gesamtbelastung der Staubkonzentration Feinstaub PM 10 und Feinstaub PM 2,5 an allen Immissionsorten sicher eingehalten werden. Ebenso werden in der Gesamtbelastung an Staubniederschlag die zulässigen Werte sicher eingehalten werden.

Somit bestehen in Hinblick auf die zu erwartende Geruchs- und Staubsituation grundsätzlich keine Bedenken gegen die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen im Entwicklungsgebiet Nr. 77 "Zur Müße" …".

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/ Baugrund

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

Im Planbereich und im näheren Umfeld sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gemäß Erlass des Nds. Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2-). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrund-erkundungen/ -untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

11 Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung

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

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

12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 (2) und (3) BauGB.

Wallenhorst, 2021-11-04

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

M. Desmarowitz

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 77 dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Neuenkirchen-Vörden, den