



**GEMEINDE
NEUENKIRCHEN-
VÖRDEN**

Flächennutzungsplan 9. Änderung

**„Gewerbe Lindenstraße“
OT Vörden**

Begründung

gemäß § 5 (5) BauGB

Projektnummer: 220502
Datum: 2022-11-07

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1 | Planungsanlass | 3 |
| 2 | Geltungsbereich und städtebauliche Werte | 4 |
| 3 | Planungserfordernis | 4 |
| 4 | Grundlagen der Raumordnung | 4 |
| 5.1 | Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes | 7 |
| 6 | Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange | 33 |
| 6.1 | Elt., Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation | 33 |
| 6.2 | Wasserschutzgebiet | 34 |
| 6.3 | Schmutzwasserentsorgung | 34 |
| 6.4 | Oberflächenwasser - wasserwirtschaftliche Belange | 34 |
| 6.5 | Abfallbeseitigung | 34 |
| 6.6 | Belange des Brandschutzes | 34 |
| 7 | Belange des Immissionsschutzes | 35 |
| 8 | Bodenkontaminationen/ Altablagerungen | 36 |
| 9 | Bodenfunde/ Denkmalpflege | 36 |
| 10 | Sonstige Hinweise | 36 |
| 11 | Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke | 37 |

Anlage:

- Immissionsschutzgutachten, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 26.07.2022
- Artenschutzbeitrag, IPW 13.04.2021
- Faunistische Kartierung – Brut- und Gastvögel, IPW 18.03.2021

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2022-11-07

Proj.-Nr.: 220502

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

Für den Änderungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) liegen der Gemeinde Anfragen von mehreren Gewerbebetrieben mit Ansiedlungsabsichten für diesen Bereich entlang der L 76 vor. Des Weiteren beabsichtigt die Gemeinde in diesem Bereich den Neubau der Ortsfeuerwehr realisieren.

Die Ansiedlung gemischter und gewerblicher Nutzung im Zuge der Lindenstraße (L76) entspricht dabei den Zielsetzungen der Gemeinde entlang der örtlichen Hauptverkehrsstraßen (der „Osnabrücker Straße“ L 76/ L 78 und der „Hinnenkamper Straße“ L 846) gemischte und ggf. auch gewerbliche Nutzungen zu entwickeln. Damit wird die im Ortskern bereits bestehende Nutzungssituation (neben Wohnnutzungen, Dienstleistungsbetriebe z.B. Sparkasse, Friseur, Einzelhandelsbetriebe wie Blumenladen; und auch Handwerksbetriebe: Metallbau und KFZ-Reparaturen sowie ein Imbiss und ein Eiscafe) aufgegriffen.

Insbesondere soll damit auch den ansässigen Betrieben in der Ortsmitte Vörden (Mischnutzungen und Gewerbenutzungen), die dort keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr haben, die Möglichkeit geboten werden, auch weiterhin einen zukunftsfähigen Standort in Zuordnung zur Ortslage Vörden zu erhalten und nicht an einen anderen Standort, möglicherweise sogar außerhalb der Gemeinde, umsiedeln zu müssen.

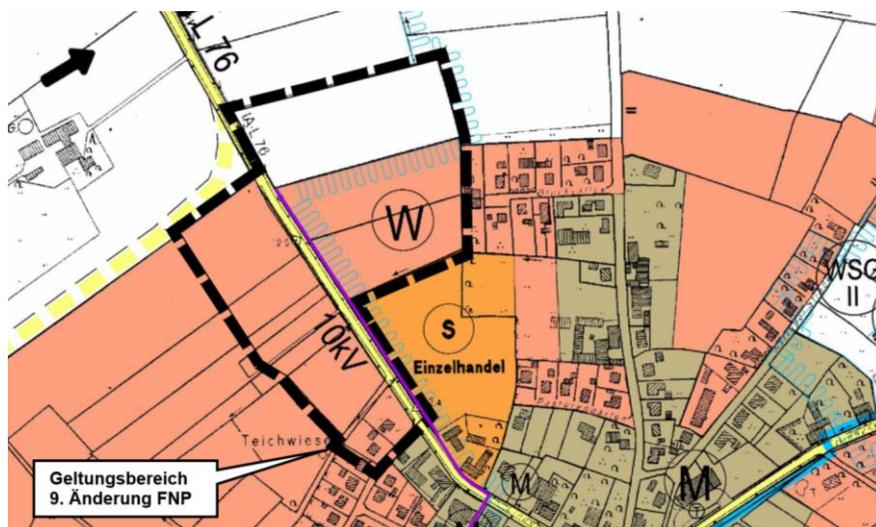
Zielsetzung der Gemeinde ist es also diese Nutzungsmischung entlang der örtlichen Hauptverkehrsstraßen zu erhalten und künftig auch weiter zu entwickeln, um den Ortskern Vörden weiter zu stärken.

Diese Entwicklung ist ja gerade erst in 2020 durch die planungsrechtliche Sicherung des Einzelhandelsstandortes (6. Änderung des FNP, unmittelbar südöstlich an den Änderungsbereich der 9. Änderung FNP angrenzend) eingeleitet worden.

Im vorgesehenen Änderungsbereich der 9. Änderung des FNP stellt der wirksame FNP der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden überwiegend Wohnbauflächen und Verkehrsflächen (L76) dar (sh. Abb. unten). Um der Nachfrage nach Bauflächen Rechnung tragen zu können, wird im Norden ein Teil – vormals Fläche für die Landwirtschaft - in den Änderungsbereich einbezogen, der noch nicht als Baufläche im FNP dargestellt gewesen war.

Zur Realisierung der o.g. Zielsetzungen der Gemeinde sind in diesem Bereich die Darstellungen des FNP mit dieser 9. Änderung des FNP entsprechend zu ändern.

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



Die Planung trägt den in § 1 (6) Nr. 8 BauGB aufgeführten Belangen (... der Wirtschaft und Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen) Rechnung; insofern ist die Planung von öffentlichem Interesse.

2 Geltungsbereich und städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich unmittelbar nordöstlich und südwestlich der „Lindenstraße“ (L 76), Ortsausgang Richtung Neuenkirchen.

| | |
|--|------------|
| <u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u> | ca. 6,5 ha |
| - Flächen für Gemeinbedarf/ Feuerwehr | ca. 0,9 ha |
| - gemischte Bauflächen | ca. 1,2 ha |
| - gewerbliche Bauflächen | ca. 3,9 ha |
| - Verkehrsflächen (L 76) | ca. 0,5 ha |

3 Planungserfordernis

Im vorgesehenen Änderungsbereich stellt der wirksame FNP der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden überwiegend Wohnbauflächen (gemäß § 1(1) Nr.1 BauNVO) und Verkehrsflächen (L76) (gemäß § 5 (2) Nr.3 BauGB) dar. Im Norden des Änderungsbereiches werden Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr.9a BauGB dargestellt.

Planungserfordernis ergibt sich hier aufgrund der beabsichtigten Ansiedlung von gewerblichen und gemischten Nutzungen auf der Grundlage des § 1(1) Nr.2 und Nr.3 BauNVO. Des Weiteren werden Flächen für den Gemeinbedarf/ Feuerwehr gemäß § 5 (2) Nr.2a BauGB ausgewiesen. Die Verkehrsflächen (L 76) werden beibehalten.

Dazu ist die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

4 Grundlagen der Raumordnung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

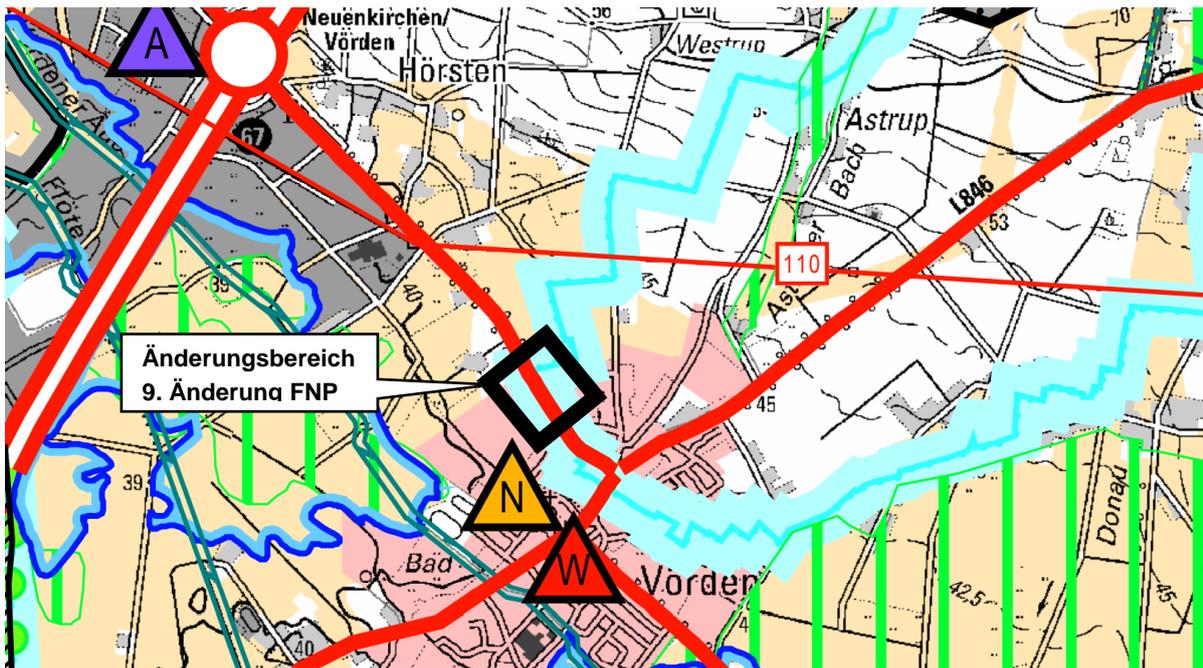
Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Vechta (RROP 2021, Inkraft seit 25.05.2022) ist der gesamte Ortsteil Vörden als „Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ (Z) dargestellt. Das (Z) bedeutet hier Ziel der Raumordnung.

Mit der Festlegung als „Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ wird Standorten mit ausreichender Infrastruktur außerhalb der zentralen Siedlungsgebiete eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Funktion zur Entwicklung von als Wohnstätten zugewiesen. Die Definition der „ausreichenden Infrastruktur“ kann von regionalen/ örtlichen Gegebenheiten und Erfordernissen abgeleitet werden. Neben Kindergärten und Grundschulen gehören dazu auch Einzelhandel und Dienstleistungen (Banken, Ärzte usw.). Insofern ist aus Sicht der Gemeinde ein Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten nicht auf die Ausweisung von Wohnbauflächen beschränkt. Zur Steuerung der Infrastrukturnutzungen ist die Ausweisung von gemischten und auch gewerblichen Bauflächen, wie hier im Rahmen der 9. Änderung des FNP, möglich bzw. auch erforderlich.

Des Weiteren ist die L 76 als „Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße“ (Z) und der Teil des Änderungsbereiches nordöstlich der L 76 als „Vorranggebiet Trinkwassergewinnung (Z)“, der Teil des Änderungsbereiches südwestlich der L 76 als Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung (G)“ dargestellt. Das (G) bedeutet hier Grundsatz der Raumordnung.

Diese Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung wurden im Rahmen der 9. Änderung des FNP entsprechend beachtet und stehen dieser FNP-Änderung nicht entgegen. Die L 76 bleibt in ihrer Funktion als Hauptverkehrsstraße erhalten und für die Wasserschutzgebiete werden im Rahmen der weiteren Planungen ggf. Entsprechende Auflagen erlassen, die eine Beeinträchtigung der Schutzfunktion nicht zulassen.

Abb.: RROP 2021 Landkreis Vechta (Ausschnitt o.M.):



Planzeichenerklärung:

Textziffer

Raum und Siedlungsstruktur

- 2.1 02 Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten (Z)
- 2.1 02 Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten (Z)
- 2.3 02 Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung (Z)

Natur und Landschaft

- 3.1.2 03 Vorranggebiet Natur und Landschaft (Z)
- 3.1.2 04 Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (G)

Landwirtschaft

- 3.2.1 03 Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft -auf Grund hohen Ertragspotenzials- (G)

(Z) = Ziel der Raumordnung,
(G) = Grundsatz der Raumordnung

Verkehr - Straße

- 4.1.3 01 Vorranggebiet Autobahn (Z) (außerhalb Lkr. Vechta nur nachrichtlich)
- 4.1.3 01 Vorranggebiet Anschlussstelle (Z)
- 4.1.3 01 Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (Z) (außerhalb Lkr. Vechta nur nachrichtlich)
- 4.1.3 02 Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung (Z)
- 4.1.3 02 Vorbehaltsgebiet Straße von regionaler Bedeutung (G)

Wasserwirtschaft - Wasserversorgung

- 3.2.4 01 Vorranggebiet Trinkwassergewinnung (Z) (vgl. Beikarte 7)
- 3.2.4 02 Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung (G) (vgl. Beikarte)

Wasserwirtschaft - Küsten- und Hochwasserschutz

- 3.2.4 04 Vorranggebiet Hochwasserschutz (Z) (vgl. Abbildungen im Anhang)
- 3.2.4 05 Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz (G)

5 Umweltbericht

Aufgabenstellung und Scoping

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

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: 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 Flächennutzungsplanes

Folgende Nutzungen sind vorgesehen:

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Fläche insgesamt (Geltungsbereich): | ca. 6,5 ha |
| - gemischte Bauflächen/ Feuerwehr | ca. 2,1 ha |
| - gewerbliche Bauflächen | ca. 3,9 ha |
| - Verkehrsflächen (L 76) | ca. 0,5 ha |

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus der Versiegelung in den allgemeinen Wohngebieten sowie den Straßenverkehrsflächen. Insgesamt ergibt sich eine Versiegelung von ca. 5,3 ha.

| Flächennutzung | Größe in ha | Faktor | Größe in ha |
|--|-------------|--------|-------------|
| gemischte Bauflächen (GRZ: 0,6 zzgl. Überschreitung) | 2,1 | 0,8 | 1,68 |
| gewerbliche Bauflächen (GRZ: 0,8) | 3,9 | 0,8 | 3,12 |
| Straßenverkehrsflächen | 0,5 | 1,0 | 0,50 |
| Versiegelung | | | 5,30 |

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 (Allgemeine Wohngebiete) 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.

5.1 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.¹

¹ zu weiteren Ausführungen vgl.: Stüer/Sailer „Monitoring in der Bauleitplanung“ (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 Bebauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes.

Fachziele des Umweltschutzes

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

Räumliche Gesamtplanung

Flächennutzungsplan (FNP):

Der wirksame FNP der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden stellt überwiegend Wohnbauflächen und Verkehrsflächen (L76) dar. Um der Nachfrage nach Bauflächen Rechnung tragen zu können, wird im Norden ein Teil – vormals Fläche für die Landwirtschaft - in den Änderungsbereich einbezogen, der noch nicht als Baufläche im FNP dargestellt gewesen war.

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 dieser Scoping-Unterlage berücksichtigt.

- Karte 1 - Biotopkomplexe und Biotoptypen: Besiedelter Bereich (Siedlung, bebaute Gebiete etc.); Landwirtschaft genutzte Gebieten mit vorherrschender Ackernutzung
- Karte 1a - Biotoptypen und Biotopkomplexe - Bewertung und wichtige Bereiche: Grundbedeutung für den Arten- und Biotopschutz (im Siedlungsbereich)
- Karte 2 - Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart, Schönheit): Landschaftsräume mit dominierender Ackernutzung. Weiträumiger Landschaftscharakter mit großflächigen Schlägen und geringer Anzahl gliedernder Landschaftselemente; Ländlich geprägte, geschlossene Dorfsiedlungen. Haufen und Wegedörfer; Landschaftsbildprägende, alte Plaggenesche, die nicht oder nur wenig überprägt sind.
- Karte 2a - Landschaftsbild – Bewertung und wichtige Bereiche. Voraussetzungen der Landschaftsbildeinheiten für das Landschaftserleben: sehr gering (stark eingeschränkte Voraussetzung für das Landschaftserleben); gering (eingeschränkte Voraussetzung für das Landschaftserleben); mittel (Grundvoraussetzungen für das Landschaftserleben vorhanden)
- Karte 3 - Boden: Gley-Podsol und Gley-Plaggenesch
- Karte 3a - Boden - Bewertung und wichtige Bereiche: Mittlere Bedeutung (6 = alle kulturhistorische bedeutende Böden).
- Karte 4.1 - Grundwasser – Grundwasserneubildungsrate: 0-100 mm/a; Schutzfunktion: gering; Wasserschutzgebiet; Siedlungsflächen (Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und erhöhtes Risiko der Grundwasserbeeinträchtigung).
- Karte 4.2 - Oberflächenwasser: „Keine Darstellung“.

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

- Karte 5 - Klima / Luft – Klimatope - Vegetations- und Nutzungsstrukturen: Gebiete mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion. Ackerklimatope, großflächige dominierende Ackernutzung mit wenigen Gehölzstrukturen, Kaltluftentstehungsgebiete, windoffen, zeitweise Luftbelastungen durch Gülle; Klimatische und lufthygienische Belastungsbereiche, Siedlungsklima kleinerer Ortslagen, offene Bebauung
- 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: Niedersächsisches Fließgewässerschutzsystem. Sicherung und Entwicklung von Retentionsräumen mit regional besonderer Bedeutung (Bereich westlich Landesstraße 76)

Landschaftsplan (LP):

Für die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden liegt kein Landschaftsplan vor.

5.2 Bestandsaufnahme und -bewertung

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 liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung als Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vor. Die Wohnhäuser im südlichen Randbereich des Plangebietes haben eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

Östlich des Plangebietes an der „Westruper Straße“ befindet sich eine Tierhaltungsanlage (Mastbullen). Eine Erweiterung ist hier auf Grund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung nicht möglich.

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

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 13.12.2018 sowie 17.12.2019 auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach v. Drachenfels (2020)³ durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück, Vechta, Cloppenburg 2016)⁴. Die Bestandsdarstellung (sh. u.) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

Ergebnis der Biotoptypenerfassung vom 13.12.2018 sowie 17.12.2019:

Nr. 2.13.3 Allee (HBA)

Wertfaktor 2.2

Entlang der Landesstraße 76 stockt beidseits eine Allee aus älteren Linden und Eichen. Unterhalb und zwischen den Bäumen befinden sich straßenbegleitende halbruderale Gras- und Staudenfluren.

³ DRACHENFELS, O. v. (2016). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen: unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz

⁴ LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück, 2016

Nr. 2.13.3 Allee/Baumreihe (HBA) / Nr.4.13 Graben (FG) Wertfaktor 2,2
 Entlang der Landesstraße 76 stockt in einem Teilbereich an der östlichen Seite eine Allee aus älteren Linden und Eichen, welche von einem Entwässerungsgraben an einer halbruderalen Gras- und Staudenflur begleitet wird.

Nr. 10.4 Halbruderaler Gras- und Staudenflur (UH) Wertfaktor 1,3
 Hierbei handelt es sich straßenbegleitende halbruderalen Gras- und Staudenfluren der Landesstraße 76.

Nr. 11.1 Acker (A) Wertfaktor 1,0
 Der Änderungsbereich stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker) dar.

Nr. 13.1.1 Straße (OVS) Wertfaktor 0,0
 Hierbei handelt es sich um die Landesstraße 76.

Nr. 13.7 Einzel- und Reihenhausbebauung (OEL) / Nr. 12.6 Hausgarten (PH) ohne Bewertung
 Im Süden des Änderungsbereiches liegen zwei Wohnhäuser mit dazugehörigen Hausgärten. Diese werden im weiteren Verfahrensverlauf in das geplante Mischgebiet integriert und bleiben daher ohne Bewertung (o. B.).

Angrenzende Bereiche:

Der Änderungsbereich liegt am nordwestlichen Randbereich des Ortsteils Vörden und wird überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Bereichen umgeben. Südlich grenzt der bebauter Bereich der Ortsteils Vörden an.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

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

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

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

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen von Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 (1) BauGB mitgeteilt. Im Ergebnis einer Erfassung der Brutvögel im Jahre 2020 (IPW 2021 a⁵) wurden die in Deutschland⁶ und Niedersachsen⁷ gefährdeten Arten Feldlerche und Star sowie der in Deutschland stark gefährdete und in Niedersachsen gefährdete Kiebitz als Revierinhaber weiter (süd-)westlich des hier vorliegenden Plangebietes nachgewiesen. Die in Deutschland und Niedersachsen gefährdete Mehlschwalbe und die in Niedersachsen gefährdete Rauchschwalbe wurden lediglich als Nahrungsgast festgestellt, ebenfalls außerhalb des hier vorliegenden Plangebietes. Bei der Erfassung der Rastvögel im Jahre 2020/2021 (IPW 2021 a) wurden zusätzlich zu den vorgenannten Arten der in Deutschland und Niedersachsen gefährdete Bluthänfling, der in Niedersachsen gefährdete Graureiher sowie die in Deutschland und Niedersachsen vom Aussterben bedrohte Kornweihe und der in Deutschland vom Aussterben bedrohte Silberreiher nachgewiesen.

⁵ IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2021 a): *Bauleitplanungen „Hörster Kämpfe“ & „Hörster Gärten“ – Faunistische Kartierung Brut- und Gastvögel.*

⁶ RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHMER, J., SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): *Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020.* Ber. Vogelschutz 57: 13-112.

⁷ KRÜGER, T. & SANDKÜHLER, K. (2022): *Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens, 9. Fassung, Oktober 2021.* Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 41, Nr. 2: 111-174, Hannover.

Während der Biotoptypenkartierung und der Begehungen der faunistischen Erfassung ergaben sich keine zufälligen Funde von weiteren Arten der Roten Listen. Innerhalb des Plangebietes kommt mit der Allee ein Biotoptyp vor, der nach den Angaben der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2019)⁸ die Gefährdungseinstufung 3 (= „gefährdet bzw. beeinträchtigt“) aufweist.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / Artenschutzrechtlich relevante Arten: Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen streng geschützter Arten bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen für den Bereich des Plangebietes nicht vor. Gemäß dem Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung befindet sich der westliche Bereich des Änderungsbereiches sich in einem avifaunistisch wertvollen Bereich für Brutvögel und etwa 350 m nordwestlich des Änderungsbereiches befindet sich ein für Gastvögel wertvoller Bereich (s.u.). Im Jahre 2020/2021 erfolgte zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff. BNatSchG sowie zur faunistischen Bewertung des Plangebietes eine Erfassung der Brut- und Gastvögel (IPW 2021 a). Die für diese Erfassungen ursprünglich zugrunde liegenden Plangebiete wichen zwar von dem aktuellen FNP-Änderungsbereich ab, das vorliegende Plangebiet und angrenzende Flächen sind jedoch ebenfalls untersucht worden. Im Ergebnis der Brutvogel-Erfassung lässt sich festhalten, dass im Untersuchungsgebiet insgesamt 38 Vogelarten nachgewiesen wurden. Darunter befinden sich folgende 29 Arten, die den Status „Revierinhaber“ für die Fläche des Untersuchungsgebietes aufweisen: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Dohle, Dorngrasmücke, Elster, Feldlerche, Gartenbaumläufer, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Jagdfasan, Kiebitz, Kohlmeise, Mönchgrasmücke, Reiherente, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schafstelze, Schwarzkehlchen, Singdrossel, Star, Stockente, Türkentaube, Turmfalke, Zaunkönig und Zilpzalp. Das Gros der oben aufgeführten Brutvogelarten wurde innerhalb der angrenzenden Siedlungsbereiche sowie im (z.T. weiteren) Umfeld des Plangebietes nachgewiesen. Von den nachgewiesenen Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“ wurden die Arten Dohle (hier jedoch keine Kolonie mit > 5 Brutpaaren), Feldlerche, Kiebitz, Star und Turmfalke als „Revierinhaber“ eingestuft, deren Niststandorte/Reviermittelpunkte im (weiteren) Umfeld der hier überplanten Flächen liegen. Für den Kiebitz liegt zusätzlich eine Brutzeitfeststellung vor. Diese Nachweise bestehen ausschließlich für Flächen im (z.T. weiteren) Umfeld des vorliegenden Plangebietes. Die Arten Kormoran, Lachmöwe, Mäusebussard, Mehlschwalbe und Rauchschwalbe sind ausschließlich als Nahrungsgast oder Überflieger aufgetaucht. Dem vorliegenden Plangebiet kann im Ergebnis der Brutvogel-Erfassung eine geringe bis mittlere Bedeutung für Brutvögel zugewiesen werden. Das (weitere) Umfeld des Plangebietes (in südwestlicher Richtung) weist aufgrund des Vorkommens von in Niedersachsen gefährdeten Arten und des in Deutschland stark gefährdeten Kiebitzes eine mittlere bis hohe Bedeutung für Brutvögel auf.

Als Ergebnis der Gastvogel-Erfassung lässt sich festhalten, dass keine der nachgewiesenen bewertungsrelevanten Arten die quantitativen Kriterien erfüllt (Mindestvorkommen), aus denen eine Einstufung als Gastvogellebensraum lokaler, regionaler oder landesweiter Bedeutung resultiert. Diejenigen Arten, für die KRÜGER et al. (2020)⁹ keine Mindestgrößen für Vorkommen nennen, bedingen weder aufgrund der nachgewiesenen Raumnutzung noch aufgrund ihrer Anzahl oder des Gefährdungsstatus eine besondere Bedeutung als Gastvogellebensraum. Dies gilt ebenfalls für die zweimalige Sichtung eines Nahrungsfluges der Kornweihe, als vom Aussterben bedrohte und im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführte Art. Der Untersuchungsraum und in diesem Zusammenhang auch das vorliegende Plangebiet weisen somit vorläufig keine besondere Bedeutung als Gastvogellebensraum auf.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung und an den Terminen der faunistischen Erfassung wurden keine konkreten Hinweise oder Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten festgestellt.

⁸ DRACHENFELS, O. v. (2019). *Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. – Kapitel 2 – 2. korrigierte Fassung 2019*. Abgerufen am 14.07.2022 von https://www.nlwkn.niedersachsen.de/kartierschlüssel-biotoptypen/einstufungen_der_biotoptypen/einstufungen-der-biotoptypen-in-niedersachsen-106307.html

⁹ KRÜGER, T., LUDWIG, J., SCHEIFFARTH, G. & BRANDT, T. (2020): *Quantitative Kriterien zur Bewertung von Gastvogellebensräumen in Niedersachsen, 4. Fassung, Stand 2020*. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 39, Nr. 2 (2/2): 49-72, Hannover.

Die Ergebnisse der durchgeführten Erfassungen aus dem Jahre 2020/2021 und eine Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen bildeten die Grundlage eines Artenschutzbeitrages (IPW 2021 b¹⁰) zu zwei Plangebiet, die von dem vorliegenden Plangebiet abweichen (vgl. folgende Abbildung). Die Ergebnisse dieses Artenschutzbeitrages können jedoch für das vorliegende Plangebiet herangezogen werden.

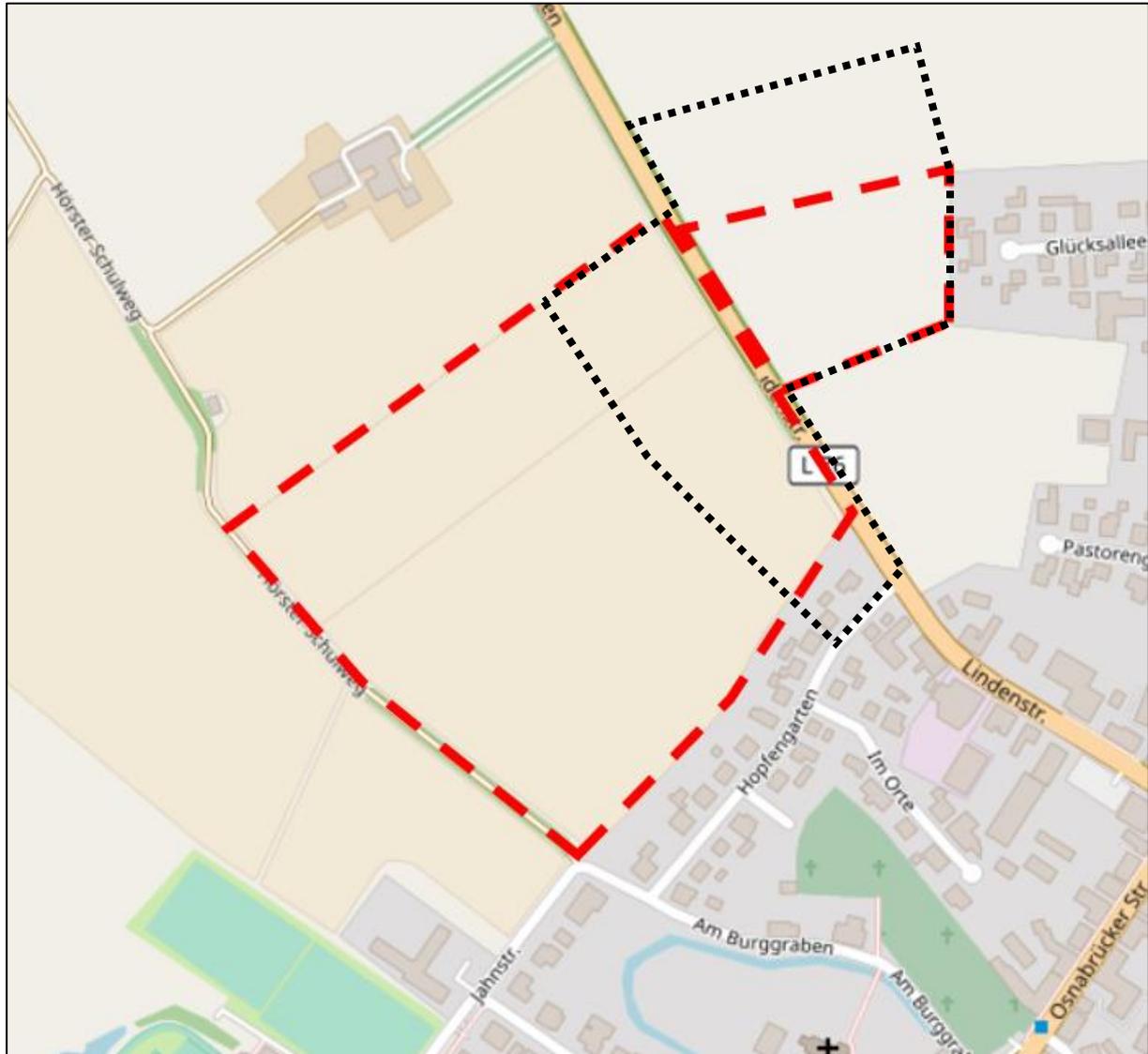


Abbildung 1: Ca. Abgrenzung der für die avifaunistischen Erfassungen und den Artenschutzbeitrag zugrunde liegenden Plangebiet (rot) und des vorliegenden Plangebietes (schwarz). (unmaßstäblich) [Quelle Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende]

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung¹¹ hat ergeben, dass der Änderungsbereich sich 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 2,45 km nordöstlich des Plangebietes (Landschaftsschutzgebiet „Dammer Berge“; LSG VEC 00001). Im näheren Umfeld des Änderungsbereiches (3 km) sind darüberhinausgehend keine weiteren Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete vorhanden.

¹⁰ IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2021 b): *Bauleitplanungen „Hörster Kämpfe“ & „Hörster Gärten“ – Artenschutzbeitrag.*

¹¹ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 13.06.2022 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Basisdaten&lang=de&bgLayer=TopographieGrau>

Biotope mit landesweiter Bedeutung, für die Fauna wertvolle Bereiche oder avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gastvögel befinden sich nicht innerhalb des Änderungsbereiches. Der westliche Bereich des Änderungsbereiches befindet sich in einem avifaunistisch wertvollen Bereich für Brutvögel -2010- (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3514.1/2; Bewertungseinstufung: lokal). Etwa 350 m nordwestlich des Änderungsbereiches befindet sich ein für Gastvögel wertvoller Bereich -2018- („Haseniederung bei Rieste“ ((Teil-)Gebietsnummer: 4.3.01.(17); Status offen, Bewertungszeitraum: 2008-2018).

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

Der Änderungsbereich stellt sich zum größten Teil als unversiegelte Flächen (Acker, halbruderale Gras- und Staudenfluren, Entwässerungsgraben) dar. Als weitere unversiegelte Flächen sind die Hausgärten im südlichen Teil des Änderungsbereiches zu nennen. Versiegelte Bereiche sind in Form der Landesstraße 76 sowie der zwei Wohnhäuser im südlichen Teil des Änderungsbereiches vorhanden.

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers¹² des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Änderungsbereich vorwiegend der Bodentyp „Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol“ vorhanden. Dieser Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“¹³ des LBEG verzeichnet (Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung) und somit als potenziell bedeutsam / schutzwürdig einzustufen. Im südlichen Randbereich ist der Bodentyp „Sehr tiefer Podsol-Gley“ vorhanden. Dieser Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“¹⁴ des LBEG nicht verzeichnet und somit nicht als potenziell bedeutsam / schutzwürdig einzustufen. Im nordöstlichen Randbereich ist der Bodentyp „Tiefer Podsol-Gley“ vorhanden. Dieser Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“¹⁵ des LBEG nicht verzeichnet und somit nicht als potenziell bedeutsam / schutzwürdig einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver¹⁶ im Änderungsbereich überwiegend als „mittel“ und im südlichen sowie nordöstlichen Randbereich als „gering“ eingestuft.

Im NIBIS-Kartenserver¹⁷ werden für das Plangebiet und seine nähere Umgebung keine Altlastenstandorte dargestellt. Der Gemeinde sind im Änderungsbereich keine Alttablagerungen oder Altlasten bekannt.

Wasser

Oberflächengewässer: Östlich der Landesstraße 76 verläuft in einem Teilabschnitt an der Allee ein Entwässerungsgraben.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS-Kartenserver¹⁸ liegt die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Änderungsbereiches im 30-jährigen Jahresmittelwert (1981-2010) bei überwiegend >50-100 mm/a.

¹² NIBIS®-Kartenserver (2022): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ NIBIS®-Kartenserver (2022): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁴ NIBIS®-Kartenserver (2022): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁵ NIBIS®-Kartenserver (2022): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁶ NIBIS®-Kartenserver (2022): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁷ NIBIS®-Kartenserver (2022): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁸ NIBIS®-Kartenserver (2022): *Grundwasserneubildung mGrowa18 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Im östlichen bzw. nordöstlichen Randbereich liegen 30-jährige Jahresmittelwerte von >100-300 mm/a, >200-250 mm/a sowie >250-300 mm/a vor. Im südlichen Randbereich wird ein 30-jähriger Jahresmittelwert von >250-300 mm/a angegeben. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird „mittel“ sowie „gering“ angegeben¹⁹, weshalb teilflächig eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen vorliegt.

Wasserschutzgebiete: Gemäß dem Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung²⁰ befindet sich der östliche Teil des Änderungsbereiches im Trinkwasserschutzgebiet „Vörden“ (Gebietsnummer: 03460007101; Schutzzone IIIa).

Überschwemmungsgebiete: Im Änderungsbereich und der näheren Umgebung sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Wasserschutzgebiete: Gemäß dem Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung befinden sich sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in dem näheren Umfeld keine Wasserschutzgebiete.

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Im Allgemeinen dient Offenland, wie der im Plangebiet vorliegende Acker der Kaltluftbildung. Offenland weist dann eine besondere Bedeutung auf, wenn die dort produzierte Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hoher Versiegelung) temperaturlausgleichend 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 sowohl die Offenlandbiotope (Kaltluftproduzenten) als auch die Gehölzbestände (Frischluftproduzenten) nur eine untergeordnete Rolle. Ihre schutzgutspezifischen Funktionen sind in diesem Umfeld nicht essentiell notwendig.

Der Landschaftsrahmenplan ordnet das Plangebiet als Gebiet mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion (Kaltluftentstehungsgebiet) ein.

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

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan (LRP) besitzen die Landschaftsbildeinheiten im Plangebiet sehr geringe, geringe sowie in Teile mittlere Voraussetzungen für das Landschaftserleben (sehr eingeschränkte, eingeschränkte und mittlere Voraussetzung für das Landschaftserleben).

Der Änderungsbereich stellt sich überwiegend als Acker dar. Aus Sicht des Landschaftsbildes besitzt die Allee an der Landesstraße 76 eine gewisse gestaltende Funktion.

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

Der im Änderungsbereich vorliegende Plaggenesch stellt als Boden mit kulturhistorischer Bedeutung ein Kulturgut dar. Darüber hinaus sind die vorhandenen Wohnhäuser als Sachgüter zu betrachten. Darüber hinaus sind weitere Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern im Änderungsbereich nicht bekannt.

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

Eine Sichtung des Map-Servers des NLWKN hat ergeben, dass das nächstgelegene FFH-Gebiet die „Dammer Berge“ sind (etwa 2,6 km nordöstlich des Plangebietes, EU-Kennzahlen: 3414-331, landesinterne Nr.: 317). Der „Alfsee“ stellt das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet dar (etwa 6,5 km (nord)westlich des Plangebietes, EU-Kennzahl: DE3513-401, landesinterne Nr.: V17). Aufgrund der Distanz zwischen dem Änderungsbereich und dem FFH-Gebiet ist mit keinen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele zu rechnen.

¹⁹ NIBIS®-Kartenserver (2022): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

²⁰ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 13.06.2022 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Basisdaten&lang=de&bgLayer=TopographieGrau>

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

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

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei durch den Verlust von Infiltrationsraum und Bodenfunktionen sowie von Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung bedingt.

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 weitestgehend landwirtschaftlich und wohnbaulich genutzt. Eine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle ist derzeit nicht gegeben. Im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen. Geplant ist die Ausweisung von gemischten sowie gewerblichen Bauflächen und somit von Nutzungen, von denen keine besonderen Risiken ausgehen.

5.3 Wirkungsprognose**Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens****Methodische Vorgehensweise**

Basierend auf den Darstellungen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogen beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf der Ebene des vorbereitenden Flächennutzungsplanes noch keine flächenscharfen Festsetzungen zugrunde liegen und die Auswirkungsprognose entsprechend überschlägig erfolgt. Es 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 Bebauung (inkl. Nebenanlagen) |
| Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude / Gebäudeteile |
| Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag |

| <i>Betriebsbedingte Wirkungen</i> |
|---|
| Es ist innerhalb des Plangebietes und seines Umfeldes mit Gewerbelärm durch vorliegende Planung zu rechnen. |
| 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 Artkenntnis 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. Hierbei sind jedoch zwei Ebenen der Bauleitplanung zu unterscheiden. Zum einen der vorbereitende Bauleitplan (Flächennutzungsplan) und zum anderen der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan). Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planerischen Grundlagen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung gelegt, welche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter konkretisiert werden. Es ist festzuhalten, dass es sich bei beiden Planungsebenen um eine sogenannte Angebotsplanung handelt. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z.B. Gebäude, Straßen / Wege) sind auf diesen Planungsebenen nicht bekannt bzw. nicht Inhalt eines Flächennutzungs- und / oder 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 Wohnbebauung) Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten 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 Kapitel 0 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)²¹ 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.

²¹ KAISER T. (2013). *Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen*. Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.

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. |

Beschreibung der Umweltauswirkungen

Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Da es sich im Falle der vorliegenden Bauleitplanung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen sowie keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden (s.o.).

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

Die Belange des Immissionsschutzes werden durch diese Bauleitplanung nicht wesentlich berührt, da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine wesentlichen Nutzungsänderungen bewirkt werden.

Mögliche Nutzungskonflikte (zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen) können im Rahmen der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen (Emissionskontingente o.ä.) berücksichtigt werden.

Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass durch diese Änderung des FNP keine Änderung der immissionsschutzrechtlichen Situation gegenüber dem Ursprungsplan bewirkt wird.

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

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Hier ist die Überplanung von Ackerflächen sowie halbruderaler Gras- und Staudenfluren zu nennen. Die Überplanung dieser Biotoptypen führt zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z.B. durch die vollständige Entfernung der Vegetation. 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. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d.h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen, die Bestände vollständig zerstört werden. Die Allee entlang der Lindenstraße und die vorhandenen Wohngrundstücke sollen nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten bleiben.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte akustische und optische Störreize können insbesondere auf faunistische Funktionsbereiche besonderer Bedeutung wirken und werden sich auch auf angrenzende Flächen auswirken. Konkrete Angaben über die künftige Nutzung und damit verbundene betriebsbedingte Wirkfaktoren liegen derzeit nicht vor. Bei dem Plangebiet handelt es sich jedoch um einen Bereich, der aufgrund seiner Lage am Siedlungsrand (angrenzende Wohngebiete) und insbesondere durch die das Plangebiet querende Lindenstraße (Landesstraße 76) bereits vorbelastet ist. Durch die Ausdehnung der baulich genutzten Flächen (Gewerbe und Mischgebiet) werden sich diese Störreize gegenüber den vorhandenen Wirkfaktoren weiter nach außen ausdehnen und es kommt zu einer Veränderung der unmittelbaren Gebietskulisse. Zur Minderung optischer Störwirkungen sollten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Eingrünung der Bauflächen vorgesehen werden.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind mit dem Acker und den halbruderalen Gras- und Staudenfluren gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell weniger empfindliche (Biotoptypen mit einem Wertfaktor von 0,6 bis 1,5) Biotoptypen betroffen. Die Überplanung des Biotoptypenbestandes führt weiterhin 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, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung von Bebauungsplänen) der Detailschärfe der Eingriffsermittlung anzupassen sind, verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturparkes „Dümmer“ sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Weitere Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NAGB-NatSchG sind nicht betroffen.

Die Planung führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von gefährdeten Arten der Roten Listen und es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen.

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wurde auf der Grundlage von im Jahre 2020/2021 durchgeführten avifaunistischen Erfassungen und einer Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen ein Artenschutzbeitrag (IPW 2021 b) zu zwei Plangebieten erstellt, die zwar von dem vorliegenden Plangebiet abwichen, die Ergebnisse dieses Artenschutzbeitrages können jedoch für das vorliegende Plangebiet herangezogen werden. Demnach sind die Belange des besonderen Artenschutzes über Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisgründe liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände zu erwarten sind.

Insgesamt lässt sich nach derzeitigem Kenntnisstand festhalten, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt verbleiben werden.

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. 6,5 ha. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes – auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung – eine zusätzliche Neuversiegelung von Flächen in Höhe von ca. 4,8 ha zugelassen wird. Neben dieser Neuversiegelung kommt es durch die Anlage von Grünflächen/Hausgärten zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme von ca. 1 ha. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie die Inanspruchnahme einer unversiegelten, durch landwirtschaftliche Nutzung überprägten Bodenfläche, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen kann und gemäß dem NIBIS-Kartenserver eine geringe bis mittlere Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) aufweist.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

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. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass gemäß dem NIBIS-Kartenserver eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung und eine sehr geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vorliegt.

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) nachzukommen. Der im Plangebiet anstehende Oberboden ist dem § 202 BauGB entsprechend in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die tatsächlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind von der konkreten Projektausgestaltung abhängig und daher nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung abschließend ermittelbar. Es ist festzuhalten, dass durch die vorliegende Planung die planungsrechtlichen Grundlagen für zusätzliche Neuversiegelungen gelegt werden. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist von einer Neuversiegelung von ca. 4,8 ha auszugehen. Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen mit dem Plagensch-Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt. Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden können. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich. Hinsichtlich der kulturhistorischen Bedeutung der vorhandenen Böden (Archivfunktion) ist zu sagen, dass trotz Berücksichtigung der fehlenden charakteristischen Ausprägung der Plagensch-Böden und den formulierten Hinweisen zum Umgang mit ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden eine Beeinträchtigung der Böden verbleibt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Archivfunktion kulturhistorisch bedeutsamer Böden i.d.R. nicht wiederherstellbar ist (vgl. ENGEL & PRAUSE 2017).

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

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) nachzukommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum in einem Bereich mit teilweise hoher Bedeutung in Bezug auf die Grundwasserneubildung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung eines Bebauungsplanes) ist zu prüfen, ob eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist.

Innerhalb des Plangebietes liegt ein mittleres bis geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten vor. Weiterhin handelt es sich bei den geplanten gemischten sowie gewerblichen Bauflächen nicht um eine Nutzung mit einer besonderen Grundwasserverschmutzungsgefährdung. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität wird daher nicht gerechnet.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

Klima und Luft

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Es kommt zu einem Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen (Überplanung von unversiegelten Freiflächen, im vorliegenden Fall v.a. Acker). Diese spielen aufgrund der Lage des Plangebietes und seiner Umgebung nur eine untergeordnete Rolle und übernehmen keine besonders relevanten schutzgutspezifischen Funktionen. Durch die Planung gehen somit keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren.

Mit dem Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch den Eintrag von Schadstoffen (SO, NOx, 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.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Nach Umsetzung der Planung ist nicht mit einem signifikant erhöhten Schadstoffeintrag in die Luft zu rechnen. Ebenso wird durch die Planung voraussichtlich kein erheblicher Ausstoß von sogenannten Treibhausgasen, welche eine Beschleunigung des Klimawandels bewirken, bedingt.

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

Nach den Angaben des Landschaftsrahmenplanes befindet sich das hier vorliegende Plangebiet innerhalb eines Bereiches, der geringe sowie in Teile mittlere Voraussetzungen für das Landschaftserleben aufweist.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können keine Angaben zur tatsächlichen späteren Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung des Plangebietes gemacht werden. Die Gehölzstrukturen (Allee) an der Landesstraße 76 sind – zumindest auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung – von keiner Überplanung betroffen.

Dennoch bedingt die geplante Ausweisung eines Misch- sowie Gewerbegebietes in einem zuvor überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereich insgesamt eine Neustrukturierung des Landschaftsbildes. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung eines Bebauungsplanes) sollten daher nach Möglichkeit Festsetzungen zur Eingrünung des Plangebietes sowie weitere Durchgrünungsmaßnahmen erfolgen, um diesen Eingriff zumindest zu mindern.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Erhebliche betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Das im Plangebiet gelegene Wohngebäude wird durch die Darstellung einer gemischten Baufläche auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht überplant.

Die Plaggenesch-Böden im Plangebiet stellen ein Kulturgut dar. Hierfür gilt, dass unter Berücksichtigung der Hinweise zu ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu rechnen ist.

Europäisches Netz – Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen (vgl. Kap. 0).

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 |
|--|---|---|
| | IV | - |
| | III | - |
| <ul style="list-style-type: none"> • Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Bebauung. | II | Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Beeinträchtigung oder Verlust von empfindlichen und weniger empfindlichen Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung. | II | Dies 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 verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize. | I | Betriebsbedingte akustische und optische Störreize können insbesondere auf faunistische Funktionsbereiche besonderer Bedeutung wirken und werden sich auch auf angrenzende Flächen auswirken. Konkrete Angaben über die künftige Nutzung und damit verbundene betriebsbedingte Wirkfaktoren liegen derzeit nicht vor. Bei dem Plangebiet handelt es sich jedoch um einen Bereich, der aufgrund seiner Lage am Siedlungsrand (angrenzende Wohngebiete) und insbesondere durch die das Plangebiet querende Lindenstraße (Landesstraße 76) bereits vorbelastet ist. Durch die Ausdehnung der baulich genutzten Flächen (Gewerbe und Mischgebiet) werden sich diese Störreize gegenüber den vorhandenen Wirkfaktoren weiter nach außen ausdehnen und es kommt zu einer Veränderung der unmittelbaren Gebietskulisse. Zur Minderung optischer Störwirkungen sollten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Eingrünung der Bauflächen vorgesehen werden. |

| Schutzgut und Auswirkungen | Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2) | Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Mensch: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne. | 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"> • Mensch: Durch die geplante gewerbliche Nutzung sind Schallemissionen zu erwarten. | I | Mögliche Nutzungskonflikte (zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen) können im Rahmen der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen (Emissionskontingente o.ä.) berücksichtigt werden. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Fläche: Es kommt zur Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen. | I | Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie die Inanspruchnahme einer durch landwirtschaftliche Nutzung überprägten Bodenfläche, die nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen kann. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Boden: Der im Plangebiet befindliche Plaggenesch weist eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Boden auf. Die geplante Neuversiegelung führt zudem zum Verlust aller Bodenfunktionen. | II | Die Archivfunktion kulturhistorisch bedeutsamer Böden ist i.d.R. nicht wiederherstellbar. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden können über die biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Wasser: 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. | I | Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird nicht ausgegangen. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Wasser: Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum in einem Bereich mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate. | II | Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Klima/Luft: Es kommt zu einem Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen. | I | Im Umfeld des Plangebietes sind keine thermisch belasteten Bereiche vorhanden. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Landschaft: Die Planung bedingt insgesamt eine Veränderung / Neustrukturierung des Orts- bzw. Landschaftsbildes. | II | Die Planung stellt aufgrund einer Veränderung / Neustrukturierung des Orts-/Landschaftsbildes einen erheblichen Eingriff dar. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollten Maßnahmen zur Verminderung des Eingriffes getroffen werden (z.B. Eingrünungen). |

| Schutzgut und Auswirkungen | Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2) | Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Kulturgüter: Bei den im Plangebiet vorhandenen Plaggenesch handelt es sich um einen Boden mit einer besonderen kulturhistorischen Bedeutung. | I | Der Plaggenesch ist innerhalb des Plangebietes bereits überformt. Unter Berücksichtigung der Hinweise zum Umgang mit archäologisch bedeutsamen Bodenfunden wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung von Kulturgütern ausgegangen. |

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. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei durch den Verlust von Infiltrationsraum und Bodenfunktionen sowie von Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung bedingt.

Weitere Umweltauswirkungen

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

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans. Es handelt sich dabei um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Detaillierte Aussagen zu Lärm, Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung oder Belästigungen können daher nicht getroffen werden.

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

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung 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)

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ 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, im Untersuchungsraum und dem näheren Umfeld kein weiteres Vorhaben im Sinne einer weiteren Neuausweisung von gemischten sowie gewerblichen Bauflächen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Zuge eines Bauleitplanverfahrens.

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)

Durch die Planung ist kein signifikant erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen (Stäube, CO, NO_x, SO₂, etc.) zu erwarten. Mögliche Auswirkungen auf das Klima werden daher als nicht erheblich angesehen.

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

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 (z.B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachgekommen wird.

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)

Die geplante Nutzung im Plangebiet sowie die bestehenden Nutzungen im näheren Umfeld des Plangebietes beinhalten zum derzeitigen Kenntnisstand keine als Störfallbetrieb einzustufende gewerbliche Nutzung. 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 Konflikintensität 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)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Bei der vorliegenden Planung kommen regenerative Energien (z. B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem zukünftigen Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben.

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Die für das Plangebiet relevanten Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes werden, sofern vorhanden, in Kapitel 5.2 aufgeführt.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang h zu erwarten.

Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Weiterhin soll nach § 1a (2) BauGB mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecken genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel).

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine Festlegung detaillierter Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nur eingeschränkt möglich, weshalb eine Benennung konkreter Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Zuge nachfolgender Aufstellungsverfahren von Bebauungsplänen erfolgen muss. Im vorliegenden Fall ist zumindest festzuhalten, dass der Änderungsbereich laut wirksamen Flächennutzungsplan zum Großteil als Wohnbaufläche dargestellt ist und somit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits eine (wohnbauliche) Bebauung zulässt.

Bei weiteren Planungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung von Bebauungsplänen) sollten, insbesondere zur Verminderung des Eingriffes in das Landschaftsbild, Festsetzungen zur Eingrünung des Plangebietes getroffen werden. Weiterhin sollte geprüft werden, ob die Allee an der L 76 vollständig zum Erhalt festgesetzt werden kann.

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

Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden in einem Artenschutzbeitrag dargestellt (IPW 2021 b), der für zwei Plangebiete erstellt worden ist, die von dem vorliegenden Plangebiet abweichen. Die Ergebnisse dieses Artenschutzbeitrages können jedoch für das vorliegende Plangebiet herangezogen werden. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hinderungsgründe liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen kann eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach derzeitigem Kenntnisstand vermieden werden:

- Die Baufeldräumung (Abschieben von Oberboden, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) ist nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September). Sollten Rodungs- und sonstige Gehölzarbeiten (z.B. Rückschnitt) sowie vergleichbare Maßnahmen erforderlich werden, so sind diese auf das Winterhalbjahr (Zeitraum Anfang November bis Ende Februar) zu beschränken.
- Auf eine nächtliche Beleuchtung der vorhandenen Gehölzbestände (direktes Anstrahlen) ist dauerhaft zu verzichten. Grundsätzlich sind die Lichtimmissionen auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren und die Beleuchtung ist zielgerichtet und möglichst insektenfreundlich zu wählen (z. B. Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, Minimierung von Streulicht, Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem UV-Anteil).
- Sollte entgegen der derzeitigen Annahme ein Entfernen der vorhandenen Gehölzbestände erforderlich sein (nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen), sind diese zuvor durch eine fachkundige Person auf potentielle Fledermausquartiere und weitere Funktionen (z. B. als Leitstruktur) zu begutachten. Hierfür ist zuvor eine Kontaktaufnahme mit einer fachkundigen Person durchzuführen und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen und durchzuführen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann ggf. weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/ Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festzulegen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016) dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich in Kap. 5.5.

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:

Grün-/Freiflächen innerhalb der Misch- und Gewerbebauflächen Wertfaktor 1,0

Um auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Zuge einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung quantifizieren zu können, wird für die gemischten Bauflächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 zuzüglich einer Überschreitung um 50 % und für die gewerblichen Bauflächen eine GRZ von 0,8 zugrunde gelegt. Bei einer angenommenen GRZ von 0,6 zuzüglich Überschreitung auf 0,8 (Mischbauflächen) bzw. 0,8 (Gewerbebauflächen) werden somit 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.

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 – auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung – ein **ökologisches Defizit von 46.923 WE**.

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. Bei der Maßnahmenplanung sind § 15 Abs. 2 BNatSchG (Maßnahmen in Schutzgebieten bzw. der WRRL) und Abs. 3 (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) zu berücksichtigen.

Der Nachweis externer Kompensationsmaßnahmen soll über folgende Flächenpools erfolgen:

- Kompensationspool Rittergut Lonne (Landkreis Osnabrück – Fürstenau),
- Flächenpool Kleyböcker (Landkreis Vechta – Neuenkirchen-Vörden; Gemarkung Hinnenkamp, Flur 15; Flurstück 7/4).

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der Kompensationsbedarf detaillierter auf Basis der im B-Plan getroffenen Festsetzungen zu ermitteln.

Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (s.o.) verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand 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 vorgesehenen (und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden) 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 Eingriffs²².

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.

Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung gelten auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung weiterhin die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Dieser sah für das hier vorliegende Plangebiet Wohnbauflächen und eine Fläche für die Landwirtschaft vor. Die im Plangebiet dominierende landwirtschaftliche Nutzung (Acker) würde zukünftig fortgeführt werden und eine weitere gemischte sowie gewerbliche Bebauung ausbleiben. Damit blieben die vorhandenen Biotoptypen in ihrer jetzigen Ausprägung zunächst bestehen und könnten weiterhin ihre derzeitigen schutzgutspezifischen Funktionen wahrnehmen. Gemäß den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes wäre eine Entwicklung als Wohnbau möglich.

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.

Da es sich im vorliegenden Fall um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt und somit noch keine detaillierteren Angaben zur späteren Ausgestaltung des Plangebiets bzw. zu Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorliegen, können derzeit keine Aussagen zur Reduzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft innerhalb des Änderungsbereichs getroffen werden. Im vorliegenden Fall ist zumindest festzuhalten, dass der Änderungsbereich laut wirksamen Flächennutzungsplan zum Großteil als Wohnbaufläche dargestellt ist und somit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits eine (wohnbauliche) Bebauung zulässt.

Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

²² Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

5.4 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:

Von der Ausweisung der gemischten sowie gewerblichen Bauflächen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind Ackerflächen und halbruderale Gras- und Staudenfluren betroffen. Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan zum Großteil als Wohnbauflächen und im Nordosten als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Weiterhin besteht durch die bestehende Wohnbebauung zumindest im südlichen Plangebietsteil bereits eine Bebauung bzw. Versiegelung.

Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die geplante Sonderbaufläche auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum (Schutzgüter Boden und Wasser) durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung. Darüber hinaus wird durch die geplante Nutzung eine Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes bewirkt, da in einem zuvor überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereich gemischte sowie gewerbliche Nutzungsstrukturen entstehen. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wurde auf der Grundlage von im Jahre 2020/2021 durchgeführten avifaunistischen Erfassungen und einer Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen ein Artenschutzbeitrag (IPW 2021 b) zu zwei Plangebietsteilen erstellt, die von dem vorliegenden Plangebiet abweichen. Die Ergebnisse dieses Artenschutzbeitrages können jedoch für das vorliegende Plangebiet herangezogen werden. Demnach sind die Belange des besonderen Artenschutzes über Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisgründe liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Es wird derzeitig davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind.

5.5 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016). Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere unter „Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Darstellungen der FNP Änderung“ und der Auswirkungsprognose aufgeführt.

Eingriffsflächenwert

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

| Bestand | Flächengröße (m ²) | Wertfaktor (WF) | Eingriffsflächenwert (WE) |
|--|--------------------------------|-----------------|---------------------------|
| Nr. 2.13.3 Allee (HBA) | 850 | 2,2 | 1.870 |
| Nr. 2.13.3 Allee/Baumreihe (HBA) / Nr.4.13 Graben (FG) | 598 | 2,2 | 1.315,6 |
| Nr. 10.4 Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) | 1.298 | 1,3 | 1.687,4 |
| Nr. 11.1 Acker (A) | 56.700 | 1,0 | 56.700 |
| Nr. 13.1.1 Straße (OVS) | 2.350 | 0,0 | 0 |
| Nr. 13.7 Einzel- und Reihenhausbauung (OEL) / Nr. 12.6 Hausgarten (PH) | 2.684 | o. B.* | - |
| Gesamt: | 64.480 | | 61.573 |

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **61.573 Werteinheiten**.

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

| Maßnahme | Flächengröße (m ²) | Wertfaktor (WF) | Kompensationswert (WE) |
|---|--------------------------------|-----------------|------------------------|
| Gemischte Bauflächen und Feuerwehr (GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung auf 0,8); Gesamtfläche: ca. 21.240 m ² | | | |
| - Bestand | 2.682 | o. B. | - |
| - Planung, davon | (18.558) | | |
| - Versiegelung (80 %) | 14.846,4 | 0,0 | 0 |
| - Freiflächen (20 %) | 3.711,6 | 1,0 | 3.711,6 |
| Gewerbliche Baufläche (GRZ 0,8); Gesamtfläche: ca. 38.520 m ² | | | |
| - Versiegelung (80 %) | 30.816 | 0,0 | 0 |
| - Freiflächen (20 %) | 7.704 | 1,0 | 7.704 |
| Öffentliche Verkehrsfläche; Gesamtfläche: ca. 4.720 m ² , davon | | | |
| - Bestand | 2.347 | 0,0 | 0 |
| - Erhalt Nr. 2.13.3 Allee (HBA) | 850 | 2,2* | 1.870 |
| - Erhalt Nr. 2.13.3 Allee/Baumreihe (HBA) / Nr.4.13 Graben (FG) | 598 | 2,2* | 1.315,6 |
| - Planung | 925 | 0,0 | 0 |
| Gesamt: | 64.480 | | 14.601,2 |

* Nach derzeitigem Stand ist von einem Erhalt der Baumreihen auszugehen.

Innerhalb des Plangebietes wird ein geplanter Flächenwert von **14.601 Werteinheiten** erzielt.

Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

| | | |
|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Eingriffsflächenwert | - Geplanter Flächenwert | = Kompensationsdefizit |
| 61.524 WE | - 14.601 WE | = 46.923 WE |

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet – auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung – ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **46.923 Werteinheiten** besteht.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

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

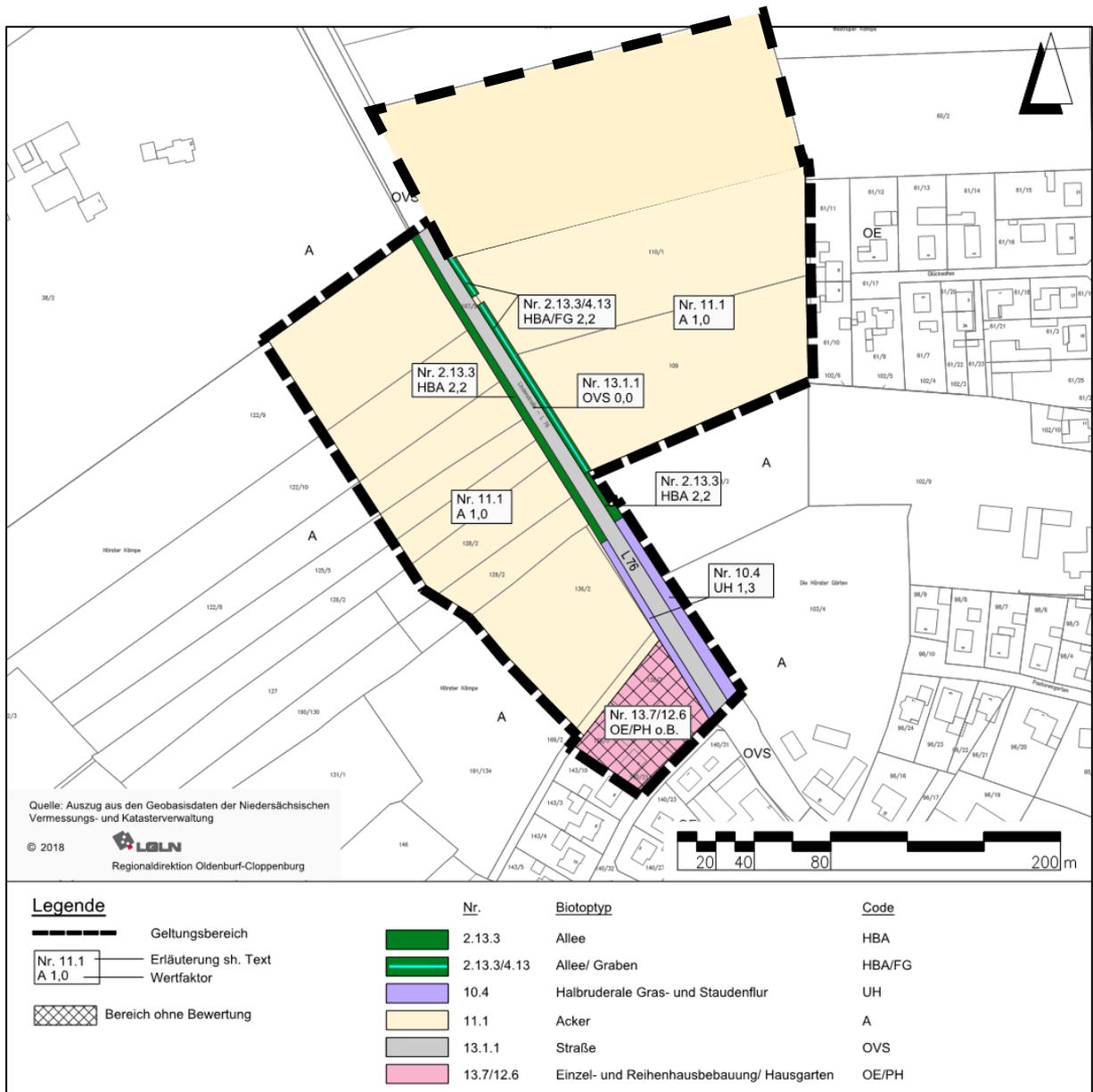
Der Nachweis externer Kompensationsmaßnahmen soll über folgende Flächenpools erfolgen:

- Kompensationspool Rittergut Lonne (Landkreis Osnabrück – Fürstenau),
- Flächenpool Kleyböcker (Landkreis Vechta – Neuenkirchen-Vörden; Gemarkung Hinnenkamp, Flur 15; Flurstück 7/4).

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der Kompensationsbedarf detaillierter auf Basis der im B-Plan getroffenen Festsetzungen zu ermitteln.

Insgesamt betrachtet, werden nach Durchführung geeigneter Kompensationsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild verbleiben.

5.6 Bestandsplan



6 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange

6.1 Elt., Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation

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

Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Erschließung des Plangebietes unbedingt zu berücksichtigen:

1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“,
2. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“,
3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“,
4. DVGW W400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“,
5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“,
6. RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“,
7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“.

Für eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müssen die Sicherheitsabstände unter den Ver- und Entsorgungsleitungen zwingend eingehalten werden. Die Mindestbreite für die Verlegung der Wasserleitung im öffentlichen Seitenraum oder Gehwegbereich mit anderen Versorgungsträgern sollte 2,00 m in der lichten Breite nicht unterschreiten. Hierbei sind nur die normalen üblichen Versorgungsleitungen berücksichtigt. Sollten noch weitere Leerrohre geplant sein, ist die Mindestbreite von 2,00 m nicht mehr ausreichend und muss den Gegebenheiten dementsprechend angepasst werden.

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

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden.

Auf die bestehenden Schutzbestimmungen wird verwiesen. Anpflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen (auch im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen) sind mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Die entsprechenden Sicherheitsbestimmungen sind zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Durchführung von Ver- und Entsorgungsverlegungsarbeiten bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen.

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

Im Rahmen von Bautätigkeiten sollten z.B. 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.

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.

6.2 Wasserschutzgebiet

Der nordöstlich der L 76 gelegene Teil des Plangebietes befindet sich in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes (WSG) vom Wasserwerk Vörden. Nach § 5 Abs. 3 der „Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen (Brunnen I und II) des Wasserwerkes Vörden – Wasserschutzgebiet Vörden“ (1992) bedürfen - in der Schutzzone IIIa – u.a. (nach Nr. 31) die Ausweisung von Baugebieten mit Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigung und (nach Nr. 32) die Anlage von befestigten für Motorfahrzeugen zugelassenen Wegen, Straßen und Parkplätzen (außer land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftswege) der Genehmigung des Landkreises Vechta als untere Wasserbehörde. Der umfassende Schutz des Grundwassers und die Vermeidung von Belastungen ergeben sich aus den Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes. Die Vermeidung von Schadstoffbelastungen des Grundwassers ist Voraussetzung für die Nutzung. Besondere Gefährdungen des Grundwassers sind zu vermeiden. Das Amt für Umwelt und Tiefbau vom Landkreis Vechta sollte hier ebenfalls beteiligt werden.

Bei dem Bau von Straßen in Wassergewinnungsgebieten ist die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“ (RiStWag) unbedingt zu beachten. In dieser Richtlinie wird die Dichtung des Untergrundes und dementsprechend gezielte Baumaßnahmen zum Schutz des Grundwassers aufgezeigt und sind unbedingt einzuhalten.

Unbedingt zu beachten ist auch, dass bei der Durchführung der Maßnahme im WSG keine Baustoffe oder Materialien (z. B. Recyclingschotter) verwendet werden dürfen, die auswaschbare, wassergefährdende Stoffe enthalten. Die Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung sind einzuhalten und durch eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde zu bestätigen.

Pfahlgründungen oder tief reichende Bodenverbesserungsmaßnahmen kommen Bohrungen gleich. Im Bereich von Grundwassereinzugsgebieten (Schutzzone III) ist ein Durchstoßen der schutzwirksamen Grundwasserüberdeckung mit dem Trinkwasserschutz unvereinbar.

6.3 Schmutzwasserentsorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist noch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufzuzeigen.

6.4 Oberflächenwasser - wasserwirtschaftliche Belange

Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung werden im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens festgelegt, dort wird eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt. Erst im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sind konkrete Aussagen zu den geplanten An siedlungsvorhaben möglich.

Die Gemeinde und der Vorhabenträger werden dazu entsprechende Vorabstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde durchführen.

6.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Landkreises Vechta.

6.6 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 geprüft und abgestimmt.

Ggf. ist es im Rahmen der Erschließung des Plangebietes erforderlich, z. B. Feuerlöschteiche, Feuerlöschbrunnen oder ähnliches, als Alternativen für den Brandschutz vorzusehen.

Rechtzeitig vor Realisierung des Vorhabens werden die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwassermenge nachgewiesen.

7 Belange des Immissionsschutzes

Die Belange des Immissionsschutzes werden durch diese Bauleitplanung nicht wesentlich berührt, da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine wesentlichen Nutzungsänderungen bewirkt werden.

Mögliche Nutzungskonflikte (zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen) können im Rahmen der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen (Emissionskontingente o.ä.) berücksichtigt werden.

Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass durch diese Änderung des FNP keine Änderung der immissionsschutzrechtlichen Situation gegenüber dem Ursprungsplan bewirkt wird.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat ein Gutachten über die derzeitige Immissions-situation auf Grundlage der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft (2021) für den Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt, sh. Anlage.

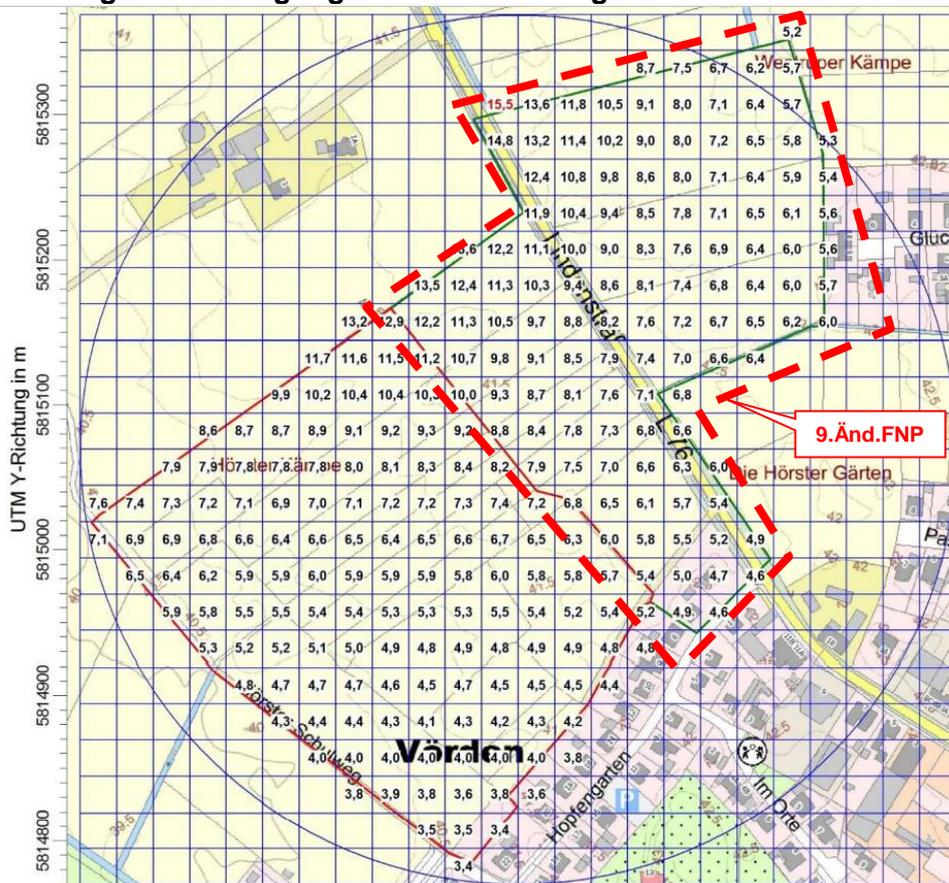
Es wurde geprüft, welche Geruchsmissionen durch Tierhaltung und andere Emittenten in dem Planungsbereich zu erwarten sind.

Ergebnis dieses Gutachtens ist es, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Plangebietes bewirkt werden. Demnach ist in dem Änderungsbereich der 9. Änderung des FNP eine belästigungsrelevante Kenngröße von maximal 15% der Jahresstunden zu erwarten, in einem kleinen – vernachlässigbarem - Randbereich von bis zu 15,5%. Dieses Immissionsniveau liegt im Rahmen des Immissionswertes von 15 % der Jahresstunden, der auf Grundlage der GIRL in Gewerbegebieten nicht überschritten werden soll.

Für die Bereiche mit geplanter Darstellung von gemischten Bauflächen werden die Immissionswerte von 10 % der Jahresstunden für Wohngebiete eingehalten.

Unter dieser Voraussetzung können unzumutbare bzw. unzulässige Geruchsmissionsbelastungen in dem gesamten Änderungsbereich der 9. Änderung FNP unter immissionsschutz-fachlichen Gesichtspunkten ausgeschlossen werden.

Abb.: Darstellung der belästigungsrelevanten Kenngrößen als Flächenwerte



(aus: Immissionsschutzgutachten LWK Nds. 26.07.2022)

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

8 Bodenkontaminationen/ Altablagerungen

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

9 Bodenfunde/ Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

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

10 Sonstige Hinweise

Aufgrund der Lage außerhalb einer geschlossenen Ortschaft gelten die Grundsätze und die Verbote des § 24 NStrG, die dem Grunde nach bei der Bauleitplanung zu beachten wären. Insbesondere zählt hierzu die Einhaltung der Bauverbotszone für Hochbauten und u.U. für Nebenanlagen sowie das Verbot für die Herstellung neuer direkter privater Zufahrten zur Landesstraße 76.

Die Einhaltung dieser Restriktionen würde jedoch den Standort und die Ansiedlung weiterer Betriebe hier erschweren und in Frage stellen.

Diese Problematik wurde im Vorfeld anlässlich eines Abstimmungsgesprächs mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück erörtert. Es wurde dahingehend eine Einigung erzielt, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (auch unter Berücksichtigung der Einzelhandelsansiedlung im Rahmen der 6. Änderung des FNP) seitens der Gemeinde ein Erschließungskonzept im Detail und in enger Abstimmung mit dem Geschäftsbereich Osnabrück auszuarbeiten ist. Hierbei ist insbesondere die Lage einer neuen Zufahrt zur Landesstraße 76 für das Plangebiet zu bestimmen sowie die sich daraus ergebenden Erweiterungen an der Landesstraße, wie z. B. die Anlage einer Linksabbiegehilfe/ Querungshilfe und ggf. einer Verlängerung der Fuß- und Radwegverbindungen.

Der genaue Verlauf der Baubegrenzungslinie sowie die Lage/ Anordnung der Stellplätze sind ebenfalls im Bebauungsplan im Einvernehmen darzustellen. Nach Fertigstellung der verkehrlichen Anbindung ist ein Antrag auf Verlegung/ Verlängerung der Ortsdurchfahrt beim Landkreis Vechta zu stellen. Diese Punkte sind auf der Ebene des noch aufzustellenden Bebauungsplanes zu konkretisieren.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, sind in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung – der Bundeswehr zur Prüfung zuzuleiten. Unter Verwendung des Zeichens K-II-2162-19-FNP ausschließlich an:

BAIUDbwToeB@bundeswehr.org

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes sind bei Bauvorhaben 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/NA:2010-12 vorgegeben.

11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Wallenhorst, 2022-11-07

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

M.Desmarowitz

Diese Begründung hat zusammen mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am _____ zum Feststellungsbeschluss vorgelegen.

Neuenkirchen-Vörden, den _____