



**GEMEINDE
NEUENKIRCHEN-VÖR-
DEN**

Bebauungsplan Nr. 79

„Hörster Kämpe“

Begründung

**im Verfahren
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Projektnummer: 221491
Datum: 2023-05-26

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

Planungsanlass und -erfordernis	3
1 Geltungsbereich und städtebauliche Werte	4
2 Festsetzungen des Bebauungsplanes	4
2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung	4
2.2 Festsetzungen in Textform	5
3 Verkehrliche Erschließung	5
4 Belange des Umweltschutzes/ Umweltbericht	6
4.1 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes	7
4.2 Fachziele des Umweltschutzes	8
4.3 Bestandsaufnahme und -bewertung	9
4.3.1 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen	9
4.3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	10
4.3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	14
4.3.4 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	16
4.3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	17
4.3.6 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).....	17
4.3.7 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)	17
4.3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen	17
4.4 Wirkungsprognose	18
4.4.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens	18
4.4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen	20
4.4.3 Abschließende Bewertung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter.....	26
4.4.4 Wechselwirkungen	28
4.4.5 Weitere Umweltauswirkungen	28
4.5 Umweltrelevante Maßnahmen.....	30
4.6 Monitoring	34
4.7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)	34
4.8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht	34
4.9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	35
4.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung	35
4.11 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)	36
5 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange	39
5.1 Elt., Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation	39
5.2 Wasserschutzgebiet	40
5.3 Wasserwirtschaftliche Belange.....	40
5.4 Abfallbeseitigung.....	40
5.5 Belange des Brandschutzes.....	40

6	Belange des Immissionsschutzes.....	41
7	Bodenfunde/ Denkmalpflege	42
8	Bodenkontaminationen/ Altablagerungen.....	42
9	Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung.....	43
10	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke.....	43

Anlagen:

- Wasserwirtschaftliche Vorplanung
- Schalltechnische Beurteilung
- Bestandsplan zum Umweltbericht

Bearbeitung:
Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2023-05-26
Proj.-Nr.: 221491

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

Planungsanlass und -erfordernis

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Neuenkirchen – Vörden werden nordwestlich der Ortslage Vörden Wohnbauflächen dargestellt.

Mit der 9. Änderung des FNP wurden die Voraussetzungen geschaffen, gemäß den Zielsetzungen der Gemeinde entlang den örtlichen Hauptverkehrsstraßen – also auch im Zuge der Lindenstraße (L76) – gemischte und 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 Eiscafé) 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.

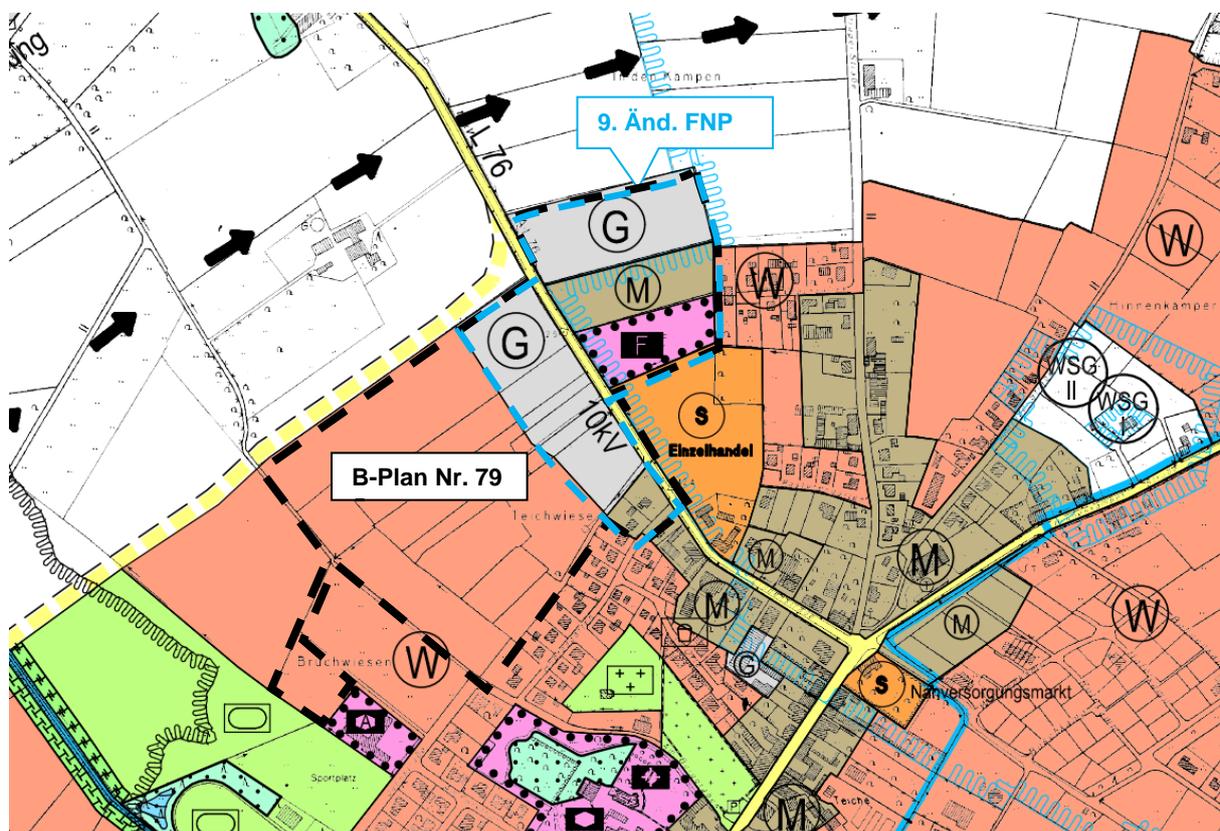
Des Weiteren ist es vorgesehen in diesem Bereich einen neuen Standort für die Ortsfeuerwehr zu schaffen.

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.

Daran in Richtung Westen anschließend werden auf der Grundlage der bereits bestehenden Wohnbauflächendarstellungen im FNP weitere Wohnbaugebiete entwickelt.

Der Bebauungsplan Nr. 79 wird aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) und der 9. Änderung des FNP entwickelt. Damit wird dem s.g. „Entwicklungsgebot“ gem. § 8 (2) BauGB entsprochen.

Abb.: Darstellung wirksamer FNP – OT Vörden (Ausschnitt o.M.)



Die grundsätzlichen Anforderungen des § 1 (4) BauGB (Anpassung an die Ziele der Raumordnung) sind bereits bei der Aufstellung des FNP berücksichtigt worden.

Ziele der Raumordnung gemäß dem Landesraumordnungsprogramm LROP Niedersachsen (2008) stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 nicht entgegen. Die Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur werden berücksichtigt, wie u.a. 2.1 04 „Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.“

Insofern ist festzuhalten, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung entspricht.

Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken resultiert dabei weiterhin aus der Ansiedlungsdynamik von Gewerbebetrieben im „Niedersachsenpark“ und des damit verbundenen überproportionalen Bevölkerungswachstums (insbesondere Zuzüge auf Grund des weiterhin steigenden Arbeitsplatzangebotes).

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

Auf der Grundlage des FNP 2005 und der 9. Änderung des FNP stellt die Gemeinde nunmehr den Bebauungsplan Nr. 79 „Hörster Kämpe“ auf.

1 Geltungsbereich und städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 „Hörster Kämpe“ umfasst das in der Planzeichnung abgegrenzte Gebiet im Westen der Ortslage Vörden.

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 146.030 m²
- Flächen für die Landwirtschaft	ca. 13.025 m ²
- Gewerbegebiete (GEE)	ca. 28.185 m ²
- Mischgebiete (MI)	ca. 9.535 m ²
- Fläche für den Gemeinbedarf/ Feuerwehr	ca. 7.660 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA-1)	ca. 21.005 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA-2)	ca. 8.640 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA-3)	ca. 4.350 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA-4)	ca. 3.255 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA-5)	ca. 6.165 m ²
- öffentliche Verkehrsflächen (Straßen/ Wege)	ca. 22.370 m ²
- öffentliche Verkehrsflächen (Stellplätze)	ca. 230 m ²
- Regenrückhaltebecken	ca. 8.115 m ²
- Graben/ Gewässer	ca. 1.235 m ²
- Grünfläche/ Räumstreifen	ca. 390 m ²
- Grünflächen (tlw. mit Fuß-/ Radwegen)	ca. 9.195 m ²
- Grünflächen/ Wall	ca. 2.045 m ²
- Grünflächen/ zu erhalten	ca. 630 m ²

2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung

Entsprechend der beabsichtigten Zielsetzung zur Nutzung des Baugebietes und in Anlehnung an die benachbarten Siedlungsbereiche werden für das Plangebiet gemäß den Darstellungen des FNP entlang der Lindenstraße eingeschränkte Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO (Einschränkung wegen der erforderlichen Festsetzung von Emissionskontingenten) und Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Die Grundstücke „Hopfengarten“ Nr.2 und Nr.4 werden dabei gemäß den o.g. Zielsetzungen der Gemeinde entlang den Hauptverkehrsstraßen nunmehr auch als Mischgebiet festgesetzt, die Festsetzung allgemeines Wohngebiet aus dem Bebauungsplan Nr. 10 (1980) wird damit aufgehoben.

Des Weiteren wird der geplante Standort für die Ortsfeuerwehr als entsprechende Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung: Feuerwehr gemäß § 9 (2) Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Die geplanten Wohnbaugebiete im Westen des Plangebietes werden dann als allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Mit der Festsetzung von unterschiedlichen WA-Gebieten (WA-1 bis WA-4) werden unterschiedliche Bauweisen bzw. Verdichtungsformen vorgegeben (Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser/ Hausgruppen sowie - in Verbindung mit der festgesetzten Anzahl von zulässigen Wohnungen – Mehrfamilienhäuser. Mit den hier vorgesehenen Bauweisen wird dem vorhandenen Nachfragepotential Rechnung getragen.

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

Des Weiteren werden im Plangebiet die zur Oberflächenentwässerung erforderlichen Anlagen (Regenrückhaltebecken/ RRB und Gräben, gemäß § 9 (1) Nr.16a BauGB) sowie die vorgesehenen Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr.15 BauGB/ Eingünung, tlw. mit Fuß-/ Radwegen und die Grünflächen mit Lärmschutzwall gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB, der Spielplatz und die öffentlichen Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen des Plangebietes, Fuß- und Radwege und Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr.11 BauGB) im Bebauungsplan festgesetzt.

2.2 Festsetzungen in Textform

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

3 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Anbindung an das vorhandene angrenzende Straßennetz – die „Lindenstraße“ (Landesstraße 76).

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

Eine abschließende Entscheidung über den endgültigen Ausbau der Erschließungsstraßen wird im Zuge der Erschließungsplanung getroffen. Ein verkehrsberuhigter Ausbau ist aufgrund der vorhandenen Erschließungsquerschnitte je nach Ausbaustandard möglich.

Hierzu wird eine weitere Abstimmung mit allen Beteiligten im Rahmen der Erschließungsplanung vorgenommen.

Private Einstellplätze sind generell auf den jeweiligen Grundstücksflächen nachzuweisen.

Im Rahmen des verkehrsberuhigten Ausbaus ist auch der Nachweis einzelner Besucherstellplätze in den Erschließungsstraßen des Plangebietes möglich bzw. vorgesehen.

4 Belange des Umweltschutzes/ 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 Bauleitplan 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

Der Bebauungsplan Nr. 79 sieht folgende Nutzungen vor:

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 146.030 m²
- Flächen für die Landwirtschaft	ca. 13.025 m ²
- Gewerbegebiete (GEE)	ca. 28.185 m ²
- Mischgebiete (MI)	ca. 9.535 m ²
- Fläche für den Gemeinbedarf/ Feuerwehr	ca. 7.660 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA-1)	ca. 21.005 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA-2)	ca. 8.640 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA-3)	ca. 4.350 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA-4)	ca. 3.255 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA-5)	ca. 6.165 m ²
- öffentliche Verkehrsflächen (Straßen/ Wege)	ca. 22.370 m ²
- öffentliche Verkehrsflächen (Stellplätze)	ca. 230 m ²
- Regenrückhaltebecken	ca. 8.115 m ²
- Graben/ Gewässer	ca. 1.235 m ²
- Grünfläche/ Räumstreifen	ca. 390 m ²
- Grünflächen (tlw. mit Fuß-/ Radwegen)	ca. 9.195 m ²
- Grünflächen/ Wall	ca. 2.045 m ²
- Grünflächen/ zu erhalten	ca. 630 m ²

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus der Versiegelung in den Gewerbe-, Wohn- und Mischgebieten, der Gemeinbedarfsfläche sowie den Verkehrsflächen. Unter Berücksichtigung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten der BauNVO ergibt sich eine mögliche Versiegelung von ca. 8,15 ha.

Flächennutzungen	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Wohngebiete WA-1: GRZ 0,3 zzgl. Überschreitung	21.005	0,45	9.452 m ²
Wohngebiete WA-2: GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung	8.640	0,6	5.184 m ²
Wohngebiete WA-3: GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung	4.350	0,6	2.610 m ²
Wohngebiete WA-4: GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung	3.255	0,6	1.953 m ²
Wohngebiete WA-5: GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung	6.165	0,6	3.699 m ²
Mischgebiete: GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung	2.675	0,6	1.605 m ²
Mischgebiete: GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung	6.860	0,8	5.488 m ²
Gewerbegebiete: GRZ 0,8	28.185	0,8	22.548 m ²
Flächen für den Gemeinbedarf: GRZ 0,8	7.660	0,8	6.128 m ²
Verkehrsflächen: Straßen und Wege	22.370	1,0	22.370 m ²
Verkehrsflächen: Stellplätze	230	1,0	230 m ²
Grünflächen mit Fuß-/Radwegen: angenommene Versiegelung von 10 %	1.890	0,1	189 m ²
Versiegelung			81.456 m²

Bei der hier ermittelten Versiegelung handelt es sich um eine Bestandssituation. Im Südosten des Plangebietes bestehen bereits zwei wohnbaulich genutzte Grundstücke, die innerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes liegen. Weiterhin befinden sich Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes. Aus diesem Grund liegt die geplante Neuversiegelung innerhalb des Plangebietes bei rd. 7,64 ha.

4.1 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.

In den Kapiteln 4.3 bis 4.3.6 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 4.7) 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. 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 Monitorings 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

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 Plangebiet) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Baukonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 4.8 entnommen werden.

4.2 Fachziele des Umweltschutzes

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Vechta liegt ein LRP aus dem Jahre 2005 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP.

- Karte 1 - Biotopkomplexe und Biotoptypen: Landwirtschaft genutzte Gebieten mit vorherrschender Ackernutzung; Besiedelter Bereich (Siedlung, bebaute Gebiete etc.).
- Karte 1a - Biotoptypen und Biotopkomplexe - Bewertung und wichtige Bereiche: Grundbedeutung für den Arten- und Biotopschutz (tlw. im Siedlungsbereich).

¹ Zu weiteren Ausführungen vgl.: STÜER B. & SAILER A. (2004). *Monitoring in der Bauleitplanung*. Abgerufen am 20.07.2004 von www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf

- 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; Durch dominierende Ackernutzung geprägte, hügelige bis flachwellige Randbereiche und Abdachungen der Dammer Berge – gering gegliedert; 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 Voraussetzungen für das Landschaftserleben), gering (eingeschränkte Voraussetzungen für das Landschaftserleben) und mittel (Grundvoraussetzungen für das Landschaftserleben vorhanden).
- Karte 3 - Boden: v. a. Gley-Podsol und Gley-Plaggenesch, im Südwesten geringfügig Gley und Niedermoor; tlw. Beeinträchtigungen durch Bebauungen mit mittlerem Versiegelungsgrad und zugleich mäßigem Risiko durch Schadstoffeintrag.
- Karte 3a - Boden - Bewertung und wichtige Bereiche: eingeschränkte Leistungsfähigkeit / geringe Bedeutung; mittlere Bedeutung (6 = kulturhistorisch bedeutender Boden); im Südwesten geringfügig sehr hohe Bedeutung (3 = Boden mit besonderen Standortigenschaften).
- Karte 4.1 - Grundwasser: Wasserschutzgebiet (östlicher Plangebietsteil); Grundwasserneubildungsrate >100-200 mm/a (mittel); Schutzfunktion der Grundwasserdeckschichten: gering; Siedlungsflächen (Verringerung der Grundwasserneubildung und erhöhtes Risiko der Grundwasserbeeinträchtigung).
- Karte 4.2 - Oberflächenwasser: „Keine Darstellung“.
- Karte 5 - Klima / Luft: Ackerklimatope, großflächig dominierende Ackernutzung mit wenigen Gehölzstrukturen, Kaltluftentstehungsgebiete, windoffen, zeitweise Luftbelastungen durch Gülle (Gebiete mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion); Siedlungsklima kleinerer Ortslagen, offene Bebauung (Klimatische und lufthygienische Belastungsbereiche).
- Karte 6 - Zielkonzept: Zieltyp „Mindestanforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege“; im Südwesten geringfügig Zieltyp „Eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten der Fließgewässer (-auen) in Siedlungsbereichen. Erhalt / Entwicklung von Durchgängigkeit und naturnahen Strukturen“.
- Karte 7 - Umsetzung des Zielkonzeptes: Niedersächsisches Fließgewässerschutzsystem: Sicherung und Entwicklung von Retentionsräumen mit regional besonderer Bedeutung (westlicher Plangebietsteil / Bereich südwestlich der „Lindenstraße“); „keine Darstellung“ (östlicher Plangebietsteil).

Landschaftsplan (LP):

Für die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden liegt kein Landschaftsplan vor.

4.3 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

Südöstlich innerhalb des Plangebietes sowie an das Plangebiet angrenzend sind schutzwürdige Nutzungen in Form von Wohnbebauung vorhanden. Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Weg, der zumindest eine gewisse Bedeutung für die „Feierabenderholung“ (Spaziergänge etc.) aufweist.

Zur Beurteilung der Lärmsituation wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet (ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT MBH 2023)², die die Grundlage der lärmschutztechnischen Anforderungen für die geplanten Nutzungen darstellt. Weiterhin liegt hinsichtlich landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen ein Immissionsschutzgutachten der LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN (2022)³ vor.

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen sowie angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist innerhalb des Plangebietes mit landwirtschaftlich spezifischen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu rechnen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

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

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

Biototypen

Die Erfassung der Biototypen des Gebietes wurde am 07.06.2023 auf der Grundlage der zur Biototypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach v. DRACHENFELS (2021)⁴ durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biototypen bzw. des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016)⁵. Die Bestandsdarstellung (sh. „Bestandsplan zum Umweltbericht“ in der Anlage zur Begründung) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biototypen (Codes) und eine fortlaufende Biototypennummerierung.

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand:

Für einen Teil im Südosten und Süden des Plangebietes liegen bereits die Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 47 vor. Der Bebauungsplan Nr. 47 beinhaltet einen Teilabschnitt des „Hörster Schulweges“, der als Straßenverkehrsfläche (= Wertfaktor 0) festgesetzt wurde. Zwei wohnbaulich genutzte Grundstücke im Südosten sowie ein Teilabschnitt der „Lindenstraße“ liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10. Die Wohngrundstücke weisen eine Festsetzung als allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,4 auf. Diese werden in das geplante Mischgebiet integriert und bleiben daher erhalten. Der versiegelbare Flächenteil erhält den Wertfaktor 0, nicht versiegelbare Flächen (Grünflächen) werden als Hausgärten mit dem Wertfaktor 1,0 bewertet.

2.13.3 / 10.4.2 a Allee / Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (HBA/UHM) [/ 4.13 Graben (FG)] Wertfaktor 2.2

An der Landesstraße 76 stockt beidseitig eine Allee aus älteren Linden und Eichen. Unterhalb der Baumreihe befinden sich Streifen mit einem Bewuchs aus Gras-Staudenfluren und tlw. Straßenseitengräben.

² ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2023): *Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 79 „Hörster Kämpe“ in 49434 Neuenkirchen-Vörden.*

³ LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN (2022): *Immissionsschutzgutachten.*

⁴ DRACHENFELS, O. v. (2021). *Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.* Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

⁵ LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.* Osnabrück, 2016

2.13.3 / 10.4.2 b Baumreihe / Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (HBA/UHM) Wertfaktor 1,9

Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze stockt parallel zu einem dort verlaufenden Fuß- und Radweg eine Baumreihe. Diese besteht aus Eichen, Birken und Weiden mit Brusthöhendurchmessern bis ca. 40 cm. Hier ließen sich stellenweise ausgefaulte Astlöcher und abstehende Borke bzw. Rindenabplatzungen finden. Ein in Teilen abgestorbener Stamm wies zudem einen Stammspalt auf.

2.16.3 Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS) Wertfaktor 2,0

Randlich des Plangebietes gelegener Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern wie z. B. Birken, Rotbuchen, Haselnuss oder Schlehe. Der Brusthöhendurchmesser der Bäume reicht bis zu 40 (60) cm.

4.13.3 Nährstoffreicher Graben (FGR) Wertfaktor 1,3

Im Südwesten gelegener Entwässerungsgraben, der im weiteren Verlauf in die „Vördener Aue“ fließt.

10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) [/ 4.13 Graben (FG)] Wertfaktor 1,2

Hierbei handelt es sich um straßenbegleitende Gras- und Staudenfluren entlang der Landesstraße 76, die tlw. einen Straßenseitengraben beinhalten.

11.1 a, b Acker (A) Wertfaktor 1,0 / 1,2

Der Großteil des Plangebietes wird von intensiv genutzten Ackerflächen eingenommen. Gemäß dem NIBIS®-Kartenserver liegen innerhalb des Plangebietes Plaggenesch-Böden vor, die als Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung gelten. Diese Ackerbereiche werden mit einem höheren Biotopwert belegt (Wertfaktor 1,2).

12.1.1 Artenreicher Scherrasen (GRR) Wertfaktor 1,0

Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze verlaufender Streifen mit einem Scherrasen.

12.4.1 Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB) Wertfaktor 1,7

Südlich gelegener Gehölzbestand am Rand eines Hausgartens, der aus Fichten (Brusthöhendurchmesser bis etwa 30/35 cm) und Sträuchern wie Holunder besteht.

13.1.1 Straße (OVS) Wertfaktor 0

Hierbei handelt es sich um die Landesstraße 76 sowie einen Teil der „Jahnstraße“.

13.1.11 / 10.4.2 Weg / Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (OVW/UHM) Wertfaktor 0 / 1,2

Am südwestlichen Plangebietsrand verläuft der „Hörster Schulweg“ mit südwestlich angrenzender Gras-/Staudenflur.

Angrenzende Bereiche:

Westlich und nördlich des Plangebietes erstrecken sich weitere ackerbaulich genutzte Flächen. Südöstlich und tlw. östlich grenzt die Ortschaft Vörden an das Plangebiet. Eine weitere Ackerfläche befindet sich östlich des Plangebietes. Südwestlich lassen sich zudem Sportplatzflächen finden.

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/ Faunapotenzial
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

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

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen von Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB mitgeteilt.

Im Ergebnis einer Erfassung der Brutvögel im Jahre 2020 (IPW 2021 a)⁶ wurden die in Niedersachsen⁷ gefährdeten Arten Feldlerche, Kiebitz (in Deutschland⁸ stark gefährdet) und Star als Revierinhaber festgestellt. Die Reviere der Feldlerche und des Kiebitzes befanden sich (weiter) westlich des Plangebietes, für den Star lag ein Brutverdacht in einem Gehölzbestand am Plangebietsrand vor. Die gefährdeten Arten Mehl- und Rauchschwalbe tauchten ausschließlich als Nahrungsgäste auf. Zusätzlich wurden im Rahmen der Gastvogel-Erfassung im Jahre 2020/2021 (IPW 2021 a) die gefährdeten Arten Bluthänfling und Graureiher im Umfeld des Plangebietes und die vom Aussterben bedrohte Kornweihe bei der Nahrungssuche weiter (süd-)westlich des Plangebietes beobachtet.

Während der Biotypenkartierung und der Begehungen der faunistischen Erfassung ergaben sich darüber hinaus keine zufälligen Funde von weiteren gefährdeten Arten der Roten Listen.

Innerhalb des Plangebietes kommen mit der Baumreihe und Allee Biotypen vor, die nach den Angaben der Roten Liste gefährdeter Biotypen in Niedersachsen (V. DRACHENFELS 2019)⁹ als „gefährdet bzw. beeinträchtigt“ (Gefährdungseinstufung 3) einzustufen sind.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential / 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 Plangebietsteil innerhalb eines für Brutvögel wertvollen Bereiches mit lokaler Bedeutung und ca. 200-250 m (nord)westlich des Plangebietes ist ein für Gastvögel wertvoller Bereich mit offenem Bewertungsstatus vorhanden (s. u.).

Im Jahre 2020/2021 erfolgten zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff BNatSchG sowie zur faunistischen Bewertung der Plangebiete „Hörster Kämpfe“ und „Hörster Gärten“ Erfassungen der Brut- und Gastvögel (IPW 2021 a). Eine Abgrenzung der dem vorgenannten Gutachten zugrunde liegenden Plangebiete kann der weiter unten folgenden Abbildung entnommen werden. Die Brutvogel- und Gastvogelerfassung umfasste dabei trotz eines ursprünglich kleineren Plangebietes das nun vorliegende Plangebiet sowie sein Umfeld in einem ausreichenden Umfang. Im Ergebnis der Brutvogel-Erfassung 2020 lässt sich festhalten, dass dabei insgesamt 38 Vogelarten nachgewiesen wurden. Davon wiesen folgende 29 Arten den Status „Revierinhaber“ auf: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Dohle, Dorngrasmücke, Elster, Feldlerche, Gartenbaumläufer, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Jagdfasan, Kiebitz, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Reiherente, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schafstelze, Schwarzkehlchen, Singdrossel, Star, Stockente, Türkentaube, Turmfalke, Zaunkönig und Zilpzalp. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Gros der oben aufgeführten Brutvogelarten innerhalb der angrenzenden Siedlungsbereiche sowie im (z. T. weiteren) Umfeld des vorliegenden Plangebietes nachgewiesen worden ist. Als aktuell gefährdete Arten der Roten Listen und/oder streng geschützte Arten wurden die Arten Feld-

⁶ IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2021 a): *Gemeinde Neuenkirchen-Vörden – Bauleitplanungen „Hörster Kämpfe“ & „Hörster Gärten“ – Faunistische Kartierung Brut- und Gastvögel.*

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.

⁸ RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHER, J., SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): *Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020.* Ber. Vogelschutz 57: 13-112.

⁹ DRACHENFELS, O. V. (2019). *Einstufung der Biotypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung.* – 2. korrigierte Auflage 2019. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 32, Nr.1 (1/4): 1-60, Hannover.

lerche, Kiebitz, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Star und Turmfalke nachgewiesen. Davon wiesen die Feldlerche, der Kiebitz, der Star und der Turmfalke den Status „Revierinhaber“ auf, wobei sich die (vermuteten) Reviermittelpunkte mit Ausnahme des Stares (weiter) westlich bzw. südwestlich des Plangebietes befanden. Für den Star lag dagegen ein Brutverdacht in einem Gehölzbestand am Plangebietsrand vor. Die Arten Mäusebussard, Mehlschwalbe und Rauchschwalbe traten ausschließlich als Nahrungsgäste auf. Dem Plangebiet selbst ist, wie den o. g. Plangebietes, auf Grundlage der Brutvogel-Erfassung 2020 eine geringe bis mittlere Bedeutung für Brutvögel zuzuweisen. Das (weitere) Umfeld des Plangebietes weist aufgrund des Vorkommens von in Niedersachsen gefährdeten Arten und des in Deutschland stark gefährdeten Kiebitzes eine mittlere bis hohe Bedeutung für Brutvögel auf.

Im Rahmen der Gastvogel-Erfassung 2020/2021 konnten folgende Arten erfasst werden: Blässgans, Bluthänfling, Feldlerche, Graugans, Graureiher, Kanadagans, Kiebitz, Kormoran, Kornweihe, Kranich, Mäusebussard, Saatgans, Saatkrähe, Silberreiher, Singschwan, Star, Stieglitz und Wacholderdrossel. *„Insgesamt 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) 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 die Plangebiete weisen somit vorläufig keine besondere Bedeutung als Gastvogellebensraum auf.“* (IPW 2021 a, S. 13). Im Zuge der Biototypenkartierung und an den Terminen der faunistischen Erfassung wurden darüber hinaus keine konkreten Hinweise oder Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten festgestellt.

Die Allee an der Landesstraße 76, die Baumreihe am „Hörster Schulweg“, Teile des Gehölzbestandes im Südwesten des Plangebietes (2.16.3 - HPS) sowie an das Plangebiet angrenzende bzw. im direkten Umfeld und innerhalb des Plangebietes gelegene Gebäude und ggf. auch ältere Gehölzbestände in Hausgärten weisen prinzipiell Potenzial für eine Quartiernutzung durch Fledermäuse auf. Im Rahmen einer Sichtkontrolle der Allee und Baumreihe konnten, soweit vom Boden aus ersichtlich, zumindest keine offensichtlichen großvolumigen Baumhöhlungen, jedoch ausgefaulte Astlöcher sowie abstehende Borke bzw. Rindenabplatzungen und ein Stammspalt gefunden werden. Der Fichten-Bestand am südlichen Plangebietsrand weist kein Quartierpotenzial auf. Die Gehölzbestände können zu unterschiedlichen Jahreszeiten von verschiedenen Fledermausarten in Abhängigkeit von wechselnden Nahrungsressourcen als Teil-Nahrungshabitat genutzt werden. Zudem können lineare Gehölzstrukturen eine Leitstruktur (Leitlinie / Transferoute) für Fledermäuse darstellen. Bedeutsame Leitstrukturen zwischen essentiellen Habitaten lassen sich nicht ohne weiteres erkennen. Den landwirtschaftlich genutzten Flächen des Plangebietes (Ackerflächen) ist nur eine untergeordnete Bedeutung für Fledermäuse zuzuweisen (z. B. als Teil-Nahrungshabitat ohne essentielle Bedeutung).

Basierend auf den Ergebnissen der Brutvogel- und Gastvogelerfassungen aus dem Jahre 2020/2021 sowie einer Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen wurde ein Artenschutzbeitrag zu den in der folgenden Abbildung abgegrenzten Plangebietes „Hörster Kämpfe“ und „Hörster Gärten“ erstellt (IPW 2021 b)¹⁰. Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt eine Auswertung der vorliegenden Gutachten und eine artenschutzrechtliche Einschätzung unter Berücksichtigung der aktuellen Planung bzw. des vorliegenden Geltungsreiches.

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

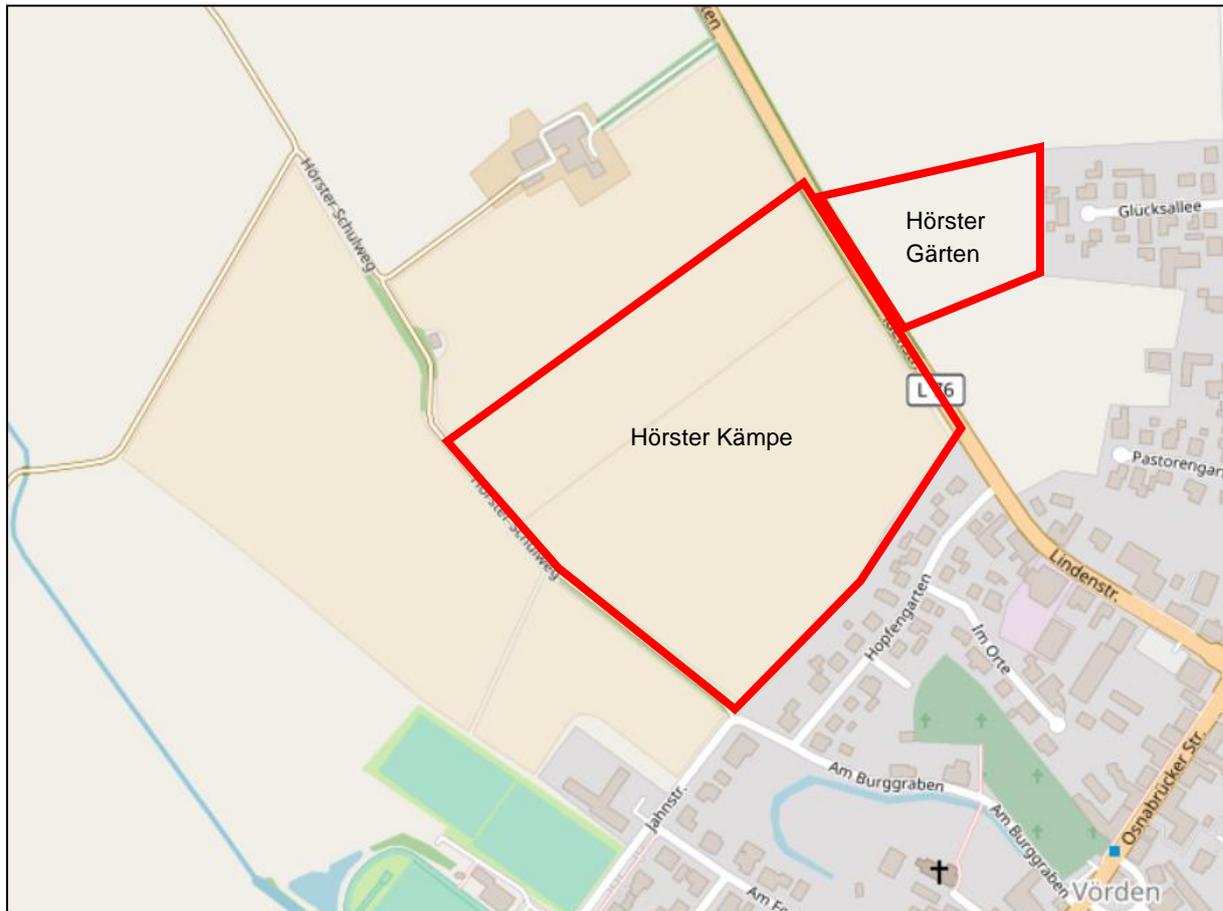


Abbildung 1: Ca. Abgrenzung der Plangebiete „Hörster Kämpe“ und „Hörster Gärten“ (unmaßstäblich)
[Quelle Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende]

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung¹¹ liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparkes „Dümmer“ (Kennzeichen: NP NDS 00008). Weitere Schutzgebiete und -objekte sind von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene weitere Schutzgebiet befindet sich ca. 2,1-2,5 km nördlich und nordöstlich des Plangebietes (Landschaftsschutzgebiet „Dammer Berge“; Kennzeichen: LSG VEC 00001). Darüber hinaus sind im näheren Umfeld des Plangebietes keine weiteren Schutzgebiete und -objekte vorhanden.
- Der westliche Plangebietsteil befindet sich im östlichen Teil eines für Brutvögel wertvollen Bereiches mit lokaler Bedeutung (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3514.1/2). Des Weiteren ist ca. 200-250 m (nord)westlich des Plangebietes ein für Gastvögel wertvoller Bereich (Teilgebietsname: Stickeichwiesen E A1; Teilgebietsnummer: 4.3.01.18) mit offenem Bewertungsstatus vorhanden. Sonstige für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden für das Plangebiet und sein näheres Umfeld nicht aufgeführt.

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

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

¹¹ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 03.03.2023 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

Fläche

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft Vörden und wird im wirk-samen Flächennutzungsplan (FNP) und der 9. Änderung des FNP bereits als Wohnbau- und Gemeinbedarfsfläche sowie als gewerbliche und gemischte Baufläche dargestellt. Weiterhin verläuft eine Hauptverkehrsstraße durch das Plangebiet.

Derzeitig unterliegt das Plangebiet überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerbau). Am südöstlichen Plangebietsrand befinden sich wohnbaulich genutzte Grundstücke innerhalb des Plangebietes. Für diese Bereiche liegt bereits der Bebauungsplan Nr. 10 vor, der für die betreffenden Flächen ein Wohngebiet festsetzt. Zudem wird das Plangebiet von der „Lindenstraße“ (Landesstraße 76) gequert.

Boden

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSER (2023 a)¹² des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass für das Plangebiet die Bodentypen „(Sehr) tiefer Podsol-Gley“ und „Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol“ ausgewiesen sind. Die Plaggenesch-Böden sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSER 2023 b)¹³ des LBEG als Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung verzeichnet und somit als potentiell schutzwürdig anzusehen. Gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2023 c)¹⁴ wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) für die Podsol-Gleye als „gering“ und für die Plaggenesche als „mittel“ eingestuft. Darüber hinaus liegt innerhalb des Plangebietes eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung sowie eine geringe (Podsol-Gley) bis sehr geringe (Plaggenesch) standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSER 2023 d)¹⁵.

Im NIBIS®-KARTENSER (2023 e)¹⁶ werden für das Plangebiet keine Altlasten dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind, neben Entwässerungs-/ Straßenseitengraben, keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2023 f)¹⁷ lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) zwischen 0-50 mm/a und >150-200 mm/a. Somit liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „mittel“ (östlich) und „gering“ (westlich) angegeben (NIBIS®-KARTENSER 2023 g)¹⁸, woraus eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet ragt im Osten in das Trinkwasserschutzgebiet „Vörden“ (Schutzzone IIIA).

Überschwemmungsgebiete: Innerhalb des Plangebietes sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

¹² NIBIS®-KARTENSER (2023 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 03.03.2023 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ NIBIS®-KARTENSER (2023 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 03.03.2023 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁴ NIBIS®-KARTENSER (2023 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 03.03.2023 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁵ NIBIS®-KARTENSER (2023 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 03.03.2023 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁶ NIBIS®-KARTENSER (2023 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 03.03.2023 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁷ NIBIS®-KARTENSER (2023 f): *Grundwasserneubildung mGROWA22*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 03.03.2023 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁸ NIBIS®-KARTENSER (2023 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 03.03.2023 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand der Ortschaft Vörden. Der Landschaftsrahmenplan ordnet das Plangebiet überwiegend einem Gebiet mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion zu. Demnach handelt es sich um ein Ackerklimatop, welches als Kaltluftentstehungsgebiet dient, jedoch zeitweise Luftbelastungen durch Gülle aufweist. Nach den Angaben des Landschaftsrahmenplanes befindet sich unmittelbar südlich und östlich sowie geringfügig innerhalb des Plangebietes ein klimatisch und lufthygienischer Belastungsreich, der ein Siedlungsklima kleinerer Ortslagen mit offener Bebauung aufweist.

Derzeitig stellt sich das Plangebiet weitestgehend als ackerbaulich genutzte Flächen dar. Freilandbiotope wie Ackerflächen dienen der Produktion von Kaltluft. Solche kaltluftproduzierenden Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturnausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder), die innerhalb des Plangebietes zwar in Form von kleineren Gehölzbeständen vorhanden sind (Gehölze in Hausgärten, Allee, Baumreihe), aufgrund ihrer geringen Größe jedoch nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft dienen bzw. nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung haben. Aufgrund der Ortsrandlage des Plangebietes, der Ausprägung der angrenzenden bebauten Flächen (überwiegend Einzelhausbebauung mit dazugehörigen Gärten) spielen sowohl die Offenlandbiotope (Kaltluftproduzenten) als auch die Gehölzstrukturen (Frischluftproduzenten) im Plangebiet nur eine untergeordnete Rolle und übernehmen keine relevanten schutzgutspezifischen Funktionen.

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

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan befindet sich der westliche Teil des Plangebietes am Rand eines Landschaftsraumes mit dominierender Ackernutzung, dessen weiträumiger Landschaftscharakter von großflächigen Schlägen und einer geringen Anzahl gliedernder Landschaftselemente geprägt ist. Der Plangebietsteil östlich der Landesstraße 76 ragt in einen Landschaftsraum, der als durch dominierende Ackernutzung geprägte, hügelige bis flachwellige Randbereiche und Abdachungen der Dammer Berge mit einer geringen Gliederung gilt. Südlich und östlich sowie geringfügig innerhalb des Plangebietes befindet sich eine ländlich geprägte, geschlossene Dorfsiedlung. Die Voraussetzungen für das Landschaftserleben werden als „sehr gering“ (stark eingeschränkte Voraussetzungen für das Landschaftserleben), „gering“ (eingeschränkte Voraussetzungen für das Landschaftserleben) und „mittel“ (Grundvoraussetzungen für das Landschaftserleben vorhanden) bewertet, wobei innerhalb des Plangebietes mit einem landschaftsbildprägenden, alten Plaggenesch ohne bzw. mit wenig Überformung dennoch ein wichtiger Bereich vorhanden sein soll. Letzteres konnte in der Örtlichkeit für den Bereich des vorliegenden Plangebietes nicht bestätigt werden, da keine für einen Plaggenesch charakteristischen morphologischen Merkmale (Eschkanten, Uhrglas-Wölbung) auszumachen waren.

Das Plangebiet selbst liegt am Ortsrand von Vörden und besteht weitestgehend aus großflächigen, strukturarmen Ackerschlägen. Am südöstlichen Rand des Plangebietes befinden sich zwei wohnbaulich genutzte Grundstücke innerhalb des Plangebietes. Durch die Lage am Siedlungsrand und die durch das Plangebiet verlaufende Landesstraße 76 besteht bereits eine gewisse Vorbelastung des Landschaftsbildes bzw. eine Beeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung im Bereich des Plangebietes. Als Elemente mit einer strukturierenden respektive prägenden Funktion in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild lassen sich entlang der Landesstraße 76 eine Allee und an der südwestlichen Plangebietsgrenze eine Baumreihe finden.

Insgesamt ist festzuhalten, dass dem Plangebiet aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes eine geringe bis mittlere bzw. durchschnittliche Bedeutung zukommt.

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

Die für Teile des Plangebietes ausgewiesenen Plaggenesch-Böden stellen ein Kulturgut dar. Aufgrund der Plaggenesch-Vorkommen ist zudem eine erhöhte Wahrscheinlichkeit kulturhistorisch bedeutsamer Bodenfunde gegeben. Die im Südosten des Plangebietes vorhandenen Gebäude sind als Sachgüter anzusehen. Darüber hinaus sind keine weiteren Kultur- oder sonstigen Sachgüter vorhanden bzw. bekannt.

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

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine Natura 2000-Gebiete ausgewiesen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Dammer Berge“; EU-Kennzahlen: 3414-331) befindet sich ca. 2,5 km in nordöstlicher Richtung. Aufgrund dieser Entfernung wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes bedingt werden.

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

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

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

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich und geringfügig 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 bzw. innerhalb deren angemessenen Sicherheitsabstandes sich das Plangebiet befindet. 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.

4.4 Wirkungsprognose

4.4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

Methodische Vorgehensweise

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

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
Versiegelung/ Teilversiegelung durch die Bebauung (inkl. Nebenanlagen) und Verkehrsflächen
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude / Gebäudeteile.
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag.
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Durch die geplante gewerbliche Nutzung sind Schallemissionen zu erwarten. Weiterhin wirken Verkehrslärm- und Geruchsimmissionen auf das Plangebiet ein. Diesbezüglich wurden eine schalltechnische Untersuchung und ein Immissionsschutzgutachten erstellt.
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. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z. B. Gebäude, Straßen / Wege) sind auf dieser Planungsebene nicht bekannt bzw. nicht Inhalt eines 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 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. Umweltschadengesetz, 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 4.5 beschrieben. Der Detaillierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013)¹⁹ verwendet. Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

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

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

¹⁹ KAISER T. (2013). *Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen*. Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.

4.4.2 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.). Die innerhalb des Plangebietes bestehenden wohnbaulichen Nutzungen können innerhalb der Mischgebiete erhalten bleiben. Die vorhandenen Fuß-/Radwege können nach Umsetzung der Planung weiterhin genutzt werden.

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

Zur Beurteilung der Lärmsituation wurde eine schalltechnische Untersuchung (ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT MBH 2023) erarbeitet, die die Grundlage der lärmschutztechnischen Anforderungen für die geplanten Nutzungen darstellt. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass die geplanten Gewerbeflächen mit Geräuschkontingenten zu belegen und hinsichtlich des Verkehrslärms Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Unter Berücksichtigung dieser festzusetzenden Emissionskontingente und Maßnahmen zum passiven Lärmschutz ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

Innerhalb des Plangebietes ist mit Immissionen (Staub, Geruch usw.) durch die umliegende landwirtschaftliche Nutzung zu rechnen. Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auftretenden Immissionen sind jedoch als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen. Bezüglich auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsmissionen im Umfeld gelegener landwirtschaftlicher Betriebe mit Tierhaltung und anderen Emittenten liegt ein Immissionsschutzgutachten vor (LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN 2022). Demnach werden keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Plangebietes durch unzumutbare bzw. unzulässige Geruchsmissionsbelastungen bewirkt.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Anlage- und Baubedingte Auswirkungen

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d. h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen, die Bestände i. d. R. vollständig zerstört werden. Hier ist vor allem die Überplanung von Ackerflächen zu nennen. Als weitere betroffene Biotoptypen sind Gras-/Staudenfluren, Gräben, Scherrasen und in geringem Umfang Gehölzstrukturen zu nennen. Ein flächiger Gehölzbestand und eine Baumreihe im Südwesten des Plangebietes sowie die Allee entlang der „Lindenstraße“ sollen weitestgehend erhalten bleiben. Die Überplanung eines Großteils des Biotoptypen-Bestandes führt dennoch zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z. B. durch die geplante Flächeninanspruchnahme, Bebauung und Versiegelung oder das vollständige Entfernen 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.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte akustische und optische Störreize können sich auch auf angrenzende Flächen auswirken. Konkrete Angaben über die künftige Nutzung und damit verbundene betriebsbedingte Wirkfaktoren liegen nicht vor. Bei dem Plangebiet in unmittelbarer Siedlungsrandlage (angrenzende Wohngebiete) und mit vorhandenen Verkehrswegen („Lindenstraße“ / Landesstraße 76 und „Hörster Schulweg“) handelt es sich um einen vorbelasteten Bereich. Durch die geplanten Nutzungen werden sich diese Störreize gegenüber den vorhandenen Wirkfaktoren vom angrenzenden Siedlungsrand aus vor allem weiter in westliche Richtung ausdehnen. Optische Störwirkungen werden durch die geplanten Anpflanzflächen zumindest gemindert (v. a. in westliche Richtung). Darüber hinaus sind Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich Lichtimmissionen vorgesehen.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind vor allem Biotoptypen betroffen, die gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell als „weniger empfindlich“ gelten (Biotoptypen mit einem Wertfaktor von 0,6 bis 1,5). In geringerem Umfang werden auch Biotoptypen „empfindliche“ Biotoptypen (Wertfaktor von 1,6 bis 2,5) und „wertlose“ Biotoptypen (Wertfaktor 0) überplant. Die Überplanung des Großteils des Biotoptypenbestandes führt allgemein 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 vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (sh. Kap. 4.5) verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des großräumigen Naturparkes „Dümmer“ wird durch die vorliegende Planung nicht erwartet. Weitere Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NNatSchG sind nicht betroffen.

Die Planung führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von gefährdeten Arten der Roten Listen und es ist im Ergebnis der Brut- und Gastvogel-Erfassungen 2020/2021 kein Bereich mit besonderer Bedeutung für Brut- oder Gastvögel betroffen. Neben europäischen Vogelarten und potentiellen Vorkommen von Fledermäusen liegen keine Hinweise auf Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten/Artgruppen vor (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und es wurden keine Strukturen/Habitatbedingungen festgestellt, die sich für ein Vorkommen oder essentielle Lebensstätten solcher Arten anbieten.

Basierend auf den Ergebnissen der Brutvogel- und Gastvogelerfassungen aus dem Jahre 2020/2021 sowie einer Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen wurde ein Artenschutzbeitrag zu den im Kapitel „Bestandsaufnahme und -bewertung“ abgegrenzten Plangebieten „Hörster Kämpfe“ und „Hörster Gärten“ erstellt (IPW 2021 b). Für die Artgruppe der europäischen Vogelarten ist davon auszugehen, dass trotz des abweichenden Plangebietes und der veränderten Planung eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der nachgewiesenen „Arten mit besonderer Planungsrelevanz“ bei Umsetzung der vorliegenden Planung weitestgehend ausgeschlossen werden kann, da sich die von diesen Arten genutzten Niststandorte bzw. Reviermittelpunkte außerhalb des Plangebietes, z. T. im weiteren Umfeld befanden und der am Plangebietsrand gelegene Gehölzbestand mit dem Brutverdacht des Stares zum Erhalt festgesetzt wird. Ein indirekter Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, bspw. durch eine erhebliche Störung, ist unter Berücksichtigung der bestehenden Situation vor Ort und der Distanz der Niststandorte bzw. Reviermittelpunkte zu den geplanten Bauflächen nicht zu erwarten. Für die betroffenen Arten mit allgemeiner Planungsrelevanz ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der (potentiell) betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch nach Umsetzung der Planung im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes sowie ggf. innerhalb des Plangebietes, bspw. in neu geschaffenen Grün-/Pflanzflächen etc.). Ein Ausgleich über CEF-Maßnahmen ist für diese Arten somit nicht erforderlich. Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen europäischer Vogelarten bzw. ihrer Entwicklungsformen dürfen Gehölzrodungen und Baumfällungen sowie die sonstige Baufeldräumung nur nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison erfolgen.

Hinsichtlich der Artgruppe der Fledermäuse lässt sich festhalten, dass die Gebäude im Südosten des Plangebietes erhalten bleiben. Die Gehölzstrukturen mit Quartierpotenzial und möglicher Funktion als Leitstruktur sollen ebenfalls weitestgehend erhalten bleiben (Erhalt innerhalb der Straßenparzellen oder als Grünfläche). Sofern bei Umsetzung der Planung einzelne Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser ab 30 cm entfallen müssen, sind diese im Vorfeld der Fällarbeiten durch eine fledermauskundige Person auf potentiell vorhandene Fledermausindividuen zu überprüfen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann ggf. weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/ Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festzulegen. Auf eine nächtliche Beleuchtung der innerhalb des Plangebietes gelegenen linearen Gehölzstrukturen (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). Darüber hinaus sind notwendige Baumfällarbeiten zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

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

Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungflächen, 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. 14,60 ha. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie die Inanspruchnahme unversiegelter, durch landwirtschaftliche Nutzung geprägter Flächen. Im Südosten des Plangebietes sind zumindest bereits baulich genutzte Flächen vorhanden, weiterhin befinden sich Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine neue Flächenversiegelung in Höhe von rd. 7,64 ha ermöglicht wird. Des Weiteren kommt es durch die Anlage von Grünflächen/Beeten, Gräben und Regenrückhaltebecken zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan (inkl. 9. Änderung) bereits eine Hauptverkehrsstraße und Bauflächen verschiedener Art dargestellt werden (Wohnbau- und Gemeinbedarfsfläche sowie gewerbliche und gemischte Baufläche). Innerhalb des Plangebietes verbleibt zudem eine Fläche von ca. 1,30 ha als Fläche für die Landwirtschaft und wird somit nicht überplant.

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

Boden

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Anlage von 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 geringe bis 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. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung) 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

Durch die vorliegende Planung wird innerhalb des Plangebietes eine Neuversiegelung in Höhe von bis zu rd. 7,64 ha zugelassen. Die geplante Versiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Ein weiterer Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch den voraussichtlich erforderlichen Bodenabtrag für die geplanten Regenrückhaltebecken (rd. 0,81 ha) und neu angelegte bzw. vertiefte Gräben bedingt. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen mit den Plaggeneschen Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung vor. Die Archivfunktion kulturhistorisch bedeutsamer Böden ist i. d. R. nicht wiederherstellbar. Aus diesem Grund ist von einem Verlust von Teilen eines Bodens mit besonderer Bedeutung auszugehen. Der besonderen Wertigkeit dieser Böden wurde in der Eingriffs- und Kompensationsermittlung mit einer höheren Bewertung der Ackerflächen Rechnung getragen. Des Weiteren sind aufgrund der erhöhten Wahrscheinlichkeit archäologisch bedeutsamer Bodenfunde verschiedene Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen (vgl. Kap. „Kultur- und sonstige Sachgüter“ und Kap. 4.5).

Für Entsiegelungsmaßnahmen und eine darüber erfolgende Wiederherstellung von Bodenfunktionen stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden daher 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.

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

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 unter Berücksichtigung allgemein üblicher Sicherheitsvorkehrungen nicht ausgegangen (vgl. Kap. 4.4). 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. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Der innerhalb des Plangebiets gelegenen Entwässerungs-/ Straßenseitengräben werden zumindest in Teilen überplant. Darüber hinaus muss ein im Südwesten gelegener Entwässerungsgraben vertieft werden.

Durch die geplante Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. Mit einer Grundwasserneubildungsrate zwischen 0-50 mm/a und >150-200 mm/a (30-jähriger Jahresmittelwert 1991-2020) liegt jedoch kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Für den Bebauungsplan Nr. 79 wurde eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt (IPW 2023)²⁰. Hierfür ist zuvor die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet geprüft worden (Versickerungsnachweis). Demnach wird aufgrund der geringen Grundwasserstände sowie der Lage im oder in der Nähe zum Trinkwasserschutzgebiet von einer generellen Versickerung der Oberflächenabflüsse abgesehen. Die anfallenden Oberflächenabflüsse werden daher in Regenrückhaltebecken retendiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut zugeleitet.

Innerhalb des Plangebietes besteht ein mittleres bis geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten, sodass eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen besteht. Unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. sind keine grundsätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten und es ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Weiterhin sind in den Plangebietsteilen, die innerhalb der Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes „Vörden“ liegen, grundsätzlich die in der Wasserschutzgebietsverordnung festgelegten Schutzbestimmungen zu beachten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

Klima und Luft

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

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

Durch die Planung gehen mit einem Großteil der innerhalb des Plangebietes gelegenen Ackerflächen kaltluftproduzierende Flächen verloren. Diesbezüglich ist jedoch festzuhalten, dass diese kaltluftproduzierenden Flächen im vorliegenden Fall keine besonderen Funktionen für angrenzende bzw. umliegende Flächen aufweisen (vgl. Bestandsaufnahme und -bewertung: „Klima und Luft“). Ein Teil der Ackerflächen wird als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt und bleibt erhalten. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände werden nur in geringem Umfang entfallen. Zudem dienen diese aufgrund ihrer geringen Größe nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung. Durch die Planung gehen somit keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren.

²⁰ IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2023): *Gemeinde Neuenkirchen-Vörden – Bebauungsplan Nr. 79 „Hörster Kämpfe“ – Wasserwirtschaftliche Vorplanung – Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung.*

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Grundsätzlich ist den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten.

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

Die vorliegende Planung bedingt vor allem die Inanspruchnahme landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzter Flächen am nordwestlichen Rand der Ortschaft Vörden. Das Plangebiet wird im Landschaftsrahmenplan als Bereich mit sehr geringen bis mittleren Voraussetzungen für das Landschaftserleben bewertet. Die Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes, als landschaftsbildstrukturierende Wertelemente, sollen weitestgehend erhalten bleiben. Darüber hinaus erhält das geplante Wohngebiet größtenteils eine Eingrünung zur freien Landschaft und es sind weitere Durchgrünungsmaßnahmen vorgesehen. Dennoch bedingt die Umsetzung der Planung eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes, da sich der Siedlungsraum der Ortschaft Vörden großflächig in die offene Landschaft ausdehnt und die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen ersetzt. Die mit dem Eingriff einhergehenden und unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ersetzt (multifunktional über die biotopspezifischen externen Kompensationsmaßnahmen).

Betriebsbedingte Auswirkungen

Erhebliche betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind durch die geplante wohnbauliche Nutzung nicht zu erwarten. Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes bzw. der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung sind allgemein in Form visueller Beeinträchtigungen bspw. durch Fahrzeuge / Maschinen auf gewerblich genutzten Grundstücken und auf den Straßen sowie durch Lärmemissionen zu erwarten. Durch den Verkehr auf der „Lindenstraße“ besteht jedoch bereits eine Vorbelastung. Von den Gewerbegebieten ausgehende Lärmemissionen werden durch Emissionskontingente eingeschränkt. Weitere betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Die im Plangebiet gelegenen Wohngebäude sind von keiner Überplanung betroffen.

Die Plaggenesch-Böden im Plangebiet stellen ein Kulturgut dar und werden durch die Versiegelung in Teilen verloren gehen. Gemäß einer Stellungnahme des Landkreises Vechta bedürfen sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten in diesen Bereichen sind entsprechende Untersuchungen und ggf. Ausgrabungen durchzuführen. Des Weiteren besteht grundsätzlich eine gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden (§ 14 NDSchG). Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Kulturgütern zu rechnen.

Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Europäisches Netz – Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen (vgl. Kap. 4.3.6).

4.4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

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

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z. B. durch die geplante Flächeninanspruchnahme, Bebauung und Versiegelung oder das vollständige Entfernen der Vegetation. 	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. Durch die geplanten Nutzungen werden sich diese Störreize gegenüber den vorhandenen Wirkfaktoren weiter nach außen ausdehnen. 	I	Bei dem Plangebiet in unmittelbarer Siedlungsrandlage und mit vorhandenen Verkehrswegen handelt es sich um einen vorbelasteten Bereich. Optische Störwirkungen können durch die geplanten Anpflanzflächen zumindest gemindert werden. Darüber hinaus sind Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich Lichtimmissionen vorgesehen.
<ul style="list-style-type: none"> Mensch: Während der Bauphase: 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 Zugewegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch: Durch die geplante gewerbliche Nutzung sind Schallemissionen zu erwarten. Des Weiteren wirkt Verkehrslärm auf das Plangebiet ein. 	I	Im Ergebnis einer schalltechnischen Untersuchung sind Emissionskontingente und Maßnahmen zum passiven Lärmschutz vorgesehen.
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch: Aufgrund vorhandener landwirtschaftlicher Nutzungen (Flächenbewirtschaftung, Betriebe mit Tierhaltung etc.) können landwirtschaftlich spezifische Immissionen auftreten. 	I	Im Ergebnis eines Immissionsschutzgutachtens werden keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Plangebietes durch unzumutbare bzw. unzulässige Geruchsimmisionsbelastungen bewirkt. Darüber hinaus sind aus der ordnungsgemäßen Flächenbewirtschaftung auftretende Immissionen als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.
<ul style="list-style-type: none"> • Boden: Die geplante Neuversiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. 	II	Die ausgewiesenen Plaggenesch-Böden weisen eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Boden auf. 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 unter Berücksichtigung allgemein üblicher Sicherheitsvorkehrungen nicht ausgegangen.
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser: Durch die geplante Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. 	I	Innerhalb des Plangebietes liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vor und aufgrund der geringen Grundwasserstände sowie der Lage im oder in der Nähe zum Trinkwasserschutzgebiet wird von einer generellen Versickerung der Oberflächenabflüsse abgesehen, weshalb diese in Regenrückhaltebecken retendiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut zugeleitet werden.
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser: Im Plangebiet besteht ein mittleres bis geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten. 	I	Unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. bedingt die Planung keine grundsätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> Klima/Luft: Es kommt zu einem Verlust von kalt- und frischluftproduzierenden Flächen. 	I	Die kaltluftproduzierenden Flächen weisen im vorliegenden Fall keine besonderen Funktionen für angrenzende bzw. umliegende Flächen auf und die Gehölzstrukturen dienen aufgrund ihrer geringen Größe nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung.
<ul style="list-style-type: none"> Landschaft: Die Planung bedingt eine Inanspruchnahme am Ortsrand von Vörden gelegener landwirtschaftlicher Nutzflächen, die durch bauliche Nutzungen verschiedener Art ersetzt werden. 	II	Es wird eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes bedingt, da sich der Siedlungsbereich großflächig in die offene Landschaft ausdehnt und die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen ersetzt. Der Eingriff wird mit Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen gemindert. Die mit dem Eingriff einhergehenden und unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ersetzt (multifunktional über die biotopspezifischen externen Kompensationsmaßnahmen).
<ul style="list-style-type: none"> Kulturgüter: Innerhalb des Plangebietes besteht aufgrund der Plaggenesch-Böden eine erhöhte Wahrscheinlichkeit archäologisch bedeutsamer Bodenfunde, die bei Erdarbeiten zutage treten können. 	I	Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten in diesen Bereichen sind entsprechende Untersuchungen und ggf. Ausgrabungen durchzuführen. Des Weiteren besteht grundsätzlich eine gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden (§ 14 NDSchG).

4.4.4 Wechselwirkungen

Die Planung wird zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei durch den Verlust von Bodenfunktionen, Infiltrationsraum (Grundwasserneubildung), Kaltluftentstehungsflächen sowie von Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch die großflächige Flächeninanspruchnahme und Versiegelung bzw. Bebauung bedingt. In diesem Zusammenhang kommt es durch die geplante Bebauung auch zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

4.4.5 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 den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 79. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu

Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung oder Belästigungen getroffen werden. Erhebliche Schadstoff-, Licht-, Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen oder Belästigungen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

Bezüglich von der geplanten gewerblichen Nutzung ausgehenden Schallemissionen sowie auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm- und Geruchsimmissionen sh. Kap. 4.4.2 „Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit“ sowie die schalltechnische Untersuchung (ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT MBH 2023) und das Immissionsschutzgutachten (LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN 2022).

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

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

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

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.“

Die vorliegende Planung selbst stellt eine Erweiterung des Siedlungsbereiches der Ortslage Vörden dar. Zudem sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden unmittelbar südwestlich und östlich weitere derzeitig unbebaute Bauflächen dargestellt. Es handelt sich somit um einen Teil kumulierender Vorhaben hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme, Versiegelung etc. und des damit einhergehenden Verlustes an schutzgutspezifischen Funktionen.

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)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zum jetzigen Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu den Auswirkungen auf das Klima oder der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels gemacht werden. Den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten (sh. auch Kap. 4.4.2, Schutzgut „Klima und Luft“).

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)

Aufgrund der vorhandenen und geplanten wohnbaulichen Nutzung weist das Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber von außerhalb einwirkenden Unfällen oder Katastrophen auf. Es ist jedoch festzuhalten, dass sich das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes eines Störfallbetriebes befindet. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, sind Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt. Derzeitig sind bei Umsetzung der Planung keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aufgrund einer Anfälligkeit zulässiger Vorhaben durch schwere Unfälle und Katastrophen abzusehen.

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

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ 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)

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden nicht vor. Die Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes (LRP) werden in Kap. 4.2 aufgeführt. In der Karte 7 „Umsetzung des Zielkonzeptes“ des LRP werden für den östlichen Teil des Plangebietes keine Darstellungen getroffen, für den westlichen Plangebietsteil (Bereich südwestlich der „Lindenstraße“) wird die „Sicherung und Entwicklung von Retentionsräumen mit regional besonderer Bedeutung“ aufgeführt. Das Plangebiet befindet sich jedoch gemäß den Darstellungen des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung außerhalb von ausgewiesenen Überschwemmungs- oder Risikogebieten.

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.

4.5 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 Wohnzwecke genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperreklause!).

Für die vorliegende Planung ist festzuhalten, dass sich die Ausweisung der Bauflächen auf einen Bereich beschränkt, der auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (wirksamer Flächennutzungsplan inkl. 9. Änderung) bereits entsprechende Bauflächen-Darstellungen aufweist. Weiterhin ist festzuhalten, dass die gemäß der BauNVO mögliche Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 für Wohngebiete und 0,6 für Mischgebiete zumindest für einen Teil der geplanten Wohn- und Mischgebiete nicht voll ausgeschöpft wird, was zu einer Minderung der zulässigen Flächenversiegelung beiträgt.

Zur Durchgrünung und tlw. Eingrünung des Plangebietes werden mehrere Grünflächen festgesetzt. Mit dieser Durchgrünung des Plangebietes wird neben einer Gestaltung des Siedlungsbereiches auch eine Verbesserung des Kleinklimas erreicht und Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen. Zusätzlich wird eine Festsetzung aufgenommen, gemäß derer auf jedem Baugrundstück mindestens ein Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Die anfallenden Oberflächenabflüsse sollen in Regenrückhaltebecken zurückgehalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt an die Vorflut abgegeben werden. Ein Teil der Ackerflächen wird als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt und kann somit bestehen bleiben.

Während der Bautätigkeiten sind nicht überplante und angrenzende Gehölze vor negativen baubedingten Auswirkungen zu schützen. Im Zuge der Baumaßnahmen sind die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, die RAS-LP4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie die „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“ (ZTV-Baumpflege) in der jeweiligen aktuellen Fassung zu berücksichtigen, um möglichen Schäden im Borke- und Wurzelbereich der Bäume vorzubeugen.

Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.

- Dabei sind für eine verlässliche Prognose zu Befunddichte und Erhaltungszustand mind. 15 % der Fläche zu öffnen. Mind. 10 % der angetroffenen Befunde sind exemplarisch zu schneiden, Bodenprofile anzulegen. In befundfreien Flächen ist zudem ein Geoprofil anzulegen, dessen Sohle etwa 1 m unter dem Planum liegen sollte.

- Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befund-situation abhängig ist.

- Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

- Der Vorhabenträger hat sich frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

Grundsätzlich gilt: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) 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 nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach derzeitiger Einschätzung über folgende Maßnahmen abgewendet werden kann:

- Notwendige Baumfällarbeiten und das Beseitigen von Gehölzen sind, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Sofern Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser ≥ 30 cm betroffen sind, sind diese im Vorfeld der Fällarbeiten durch eine fledermauskundige Person im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Individuen oder Lebensstätten aus der Artgruppe der Fledermäuse zu begutachten. Beim Fund oder Nachweis von Individuen oder Lebensstätten ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/ Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festzulegen.
- Die erste Inanspruchnahme des Bodens und die sonstige Baufeldräumung (Abschieben von Oberboden, Beseitigen sonstiger Vegetationsstrukturen) kann innerhalb des Zeitraumes vom 01. August bis zum 28. Februar erfolgen.
- Sollten diese Maßnahmen außerhalb der vorgenannten Zeiträume erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern sowie auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe der Fledermäuse zu überprüfen. Von den zeitlichen Beschränkungen kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und von Fledermäusen zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Auf eine nächtliche Beleuchtung der innerhalb des Plangebietes gelegenen linearen Gehölzstrukturen (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).

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. 4.11.

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:

Grünflächen innerhalb der Bauflächen**Wertfaktor 1,0**

Bei einer Grundflächenzahl (GRZ) zwischen 0,3 und 0,8 können unter Berücksichtigung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten der BauNVO zwischen 45 % und 80 % der geplanten Bauflächen versiegelt werden. Die restlichen Flächen (mit einem Anteil zwischen 55 % und 20 %) sind somit als Grünflächen vorgesehen. Diese Grünflächen werden in Anlehnung an Hausgärten bewertet, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 1,0.

Regenrückhaltebecken**Wertfaktor 1,0**

Zur Retention der Oberflächenabflüsse sind innerhalb des Plangebietes mehrere Regenrückhaltebecken geplant. Die Oberflächenabflüsse sollen dort gesammelt und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut zugeleitet werden. Die für die Regenrückhaltebecken vorgesehenen Flächen erhalten in Anlehnung an „Sonstige naturferne Stillgewässer“ (Biototyp Nr. 4.22.9 - SXZ) den Wertfaktor 1,0. Dies entspricht einem Selbstaustgleich auf durchschnittlich ausgeprägten Ackerflächen

Öffentliche Grünflächen mit Pflanzbindung**Wertfaktor 1,5 / 1,3 / 0**

Es werden mehrere öffentliche Grünflächen mit einer Pflanzbindung im Bebauungsplan festgesetzt (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen). Auf einem Teil dieser Flächen ist zusätzlich die Anlage eines Lärmschutzwalls vorgesehen. Der Anteil dieser Flächen erhält den Wertfaktor 1,3. Weitere Flächenteile sollen für die Errichtung von Fuß-/Radwegen genutzt werden. Für diese Flächen wird ein Versiegelungsgrad von 10 % angenommen (Wertfaktor 0). Die sonstigen Flächen mit Pflanzbindung werden mit dem Wertfaktor 1,5 bewertet.

Öffentliche Grünflächen mit Erhaltungsbindung**Wertfaktor 2,0 (Erhalt) / Wertfaktor 1,0**

Im südlichen Randbereich des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt (Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen). Der in diesem Bereich bestehende Gehölzbestand kann somit erhalten bleiben. Verbleibende Teile der Fläche werden mit dem Wertfaktor 1,0 bewertet, was Grünflächen ohne weitere Festsetzungen entspricht.

Öffentliche Grünfläche: Räumstreifen**Wertfaktor 1,0**

Entlang eines Regenrückhaltebeckens im Nordosten des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ festgesetzt. Diese Fläche wird ohne weitere Festsetzungen als durchschnittlich ausgeprägte Grünfläche mit dem Wertfaktor 1,0 bewertet.

Graben/ Gewässer**Wertfaktor 1,3 / 1,2**

Für die Entwässerung des Plangebietes werden neu geschaffene und bestehende Gräben als Wasserflächen festgesetzt. Die Flächen erhalten, mit Ausnahme des Grabens im Straßenseitenraum der Landesstraße 76, welcher aufgrund seiner Lage mit dem Wertfaktor 1,2 bewertet wird, den Wertfaktor 1,3.

Fläche für die Landwirtschaft**Wertfaktor 1,2 / 1,0 (Erhalt)**

Die Ackerflächen innerhalb der vorgesehenen Fläche für die Landwirtschaft können erhalten bleiben und werden daher weiterhin mit dem Wertfaktor 1,2 bzw. 1,0 bewertet.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die o. g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 86.397 Werteinheiten** (vgl. Kap. 4.11).

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.

Für die externe Kompensation stehen der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden die Kompensationsflächenpools „Rittergut Lonne“ (Landkreis Osnabrück – Fürstenau) und „Kleyböcker“ (Landkreis Vechta – Neuenkirchen-Vörden; Gemarkung Hinnenkamp, Flur 15; Flurstück 7/4) zur Verfügung.

4.6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und 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 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 Eingriffs²¹.

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.

4.7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung (vollständiger Verzicht der Umsetzung) würden die im Plangebiet dominierenden landwirtschaftlichen Nutzungen weitergeführt werden. Eine Erweiterung des Siedlungsbereiches der Ortslage Vörden bliebe aus. Damit könnten die vorhandenen Freiflächen ihre Freiraumfunktionen u. a. als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Infiltrationsraum oder kaltluftproduzierende Flächen weiterhin wahrnehmen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden werden für das Plangebiet jedoch bereits Bauflächen dargestellt. Eine spätere Bebauung des Plangebietes könnte daher auch bei Nichtdurchführung der hier vorliegenden Planung nicht vollends ausgeschlossen werden.

4.8 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. Für den Bebauungsplan Nr. 79 wurden keine Alternativen geprüft, die über die in Kap. 4.5

²¹ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

genannten Maßnahmen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes wesentlich hinausgehen.

4.9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

4.10 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 geplanten Ausweisung eines Wohngebietes, von Gewerbe- und Mischgebietsflächen sowie einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind vor allem ackerbaulich genutzte Flächen am nordwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft Vörden betroffen. Weiterhin werden Gras-/ Staudenfluren, Gräben, Scherrasen und in geringem Umfang Gehölzstrukturen überplant. Der Gebäudebestand im Südosten des Plangebietes bleibt innerhalb des Mischgebietes bestehen. Die linearen Gehölzbestände entlang der „Lindenstraße“ / Landesstraße 76 und des „Hörster Schulweges“ sollen innerhalb der ausgewiesenen Straßenparzellen ebenfalls weitestgehend erhalten bleiben. Ein Teil der Ackerflächen wird als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt und somit nicht in Anspruch genommen.

Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die vorliegende Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biototypen-Bestand sowie der Verlust von Bodenfunktionen (u. a. Plaggenesch als Boden mit besonderer Bedeutung) und Infiltrationsraum (Versickerungsflächen für Niederschlag) durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung. Darüber hinaus bedingt die Planung eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes, da sich der Siedlungsraum der Ortschaft Vörden großflächig in die offene Landschaft ausdehnt und die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen ersetzt. Die entstehenden Beeinträchtigungen können durch verschiedene Maßnahmen (z. B. Festsetzungen von Grünflächen mit Bepflanzungen, Baumpflanzungen, Geräuschkontingenten) zumindest reduziert werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das anhand des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ ermittelte Defizit von 86.397 Werteinheiten nach Durchführung von externen Kompensationsmaßnahmen vollständig kompensiert wird.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Um eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG abzuwenden, sind die im Umweltbericht formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ einzuhalten. Unter Beachtung dieser Maßnahmen ist durch die vorliegende Planung nach derzeitiger Einschätzung keine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

4.11 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016). Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kap. 4 (Punkt „Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden“) und der Auswirkungsprognose (Kap. 4.4.2) zu entnehmen.

Eingriffsflächenwert

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

Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
<u>Bestand gemäß Bebauungsplan Nr. 10</u>			
Straßenverkehrsfläche	955	0	0
Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung)			
- Versiegelung (60 %)	1.605	0	0
- Grünflächen (40 %)	1.070	1,0	1.070
<u>Bestand gemäß Bebauungsplan Nr. 47</u>			
Straßenverkehrsfläche	185	0	0
2.13.3 / 10.4.2 a Allee / Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (HBA/UHM) *	455	2,2	1.001
2.13.3 / 10.4.2 b Baumreihe / Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (HBA/UHM) *	805	1,9	1.530
2.13.3 Allee (HBA) / 10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) / 4.13 Graben (FG) *	590	2,2	1.298
2.16.3 Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS)	415	2,0	830
4.13.3 Nährstoffreicher Graben (FGR)	605	1,3	787
10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	600	1,2	720
10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) / 4.13 Graben (FG)	300	1,2	360
11.1 a Acker (A)	62.770	1,0	62.770
11.1 b Acker mit Plaggenesch (A)	72.230	1,2	86.676
12.1.1 Artenreicher Scherrasen (GRR)	765	1,0	765
12.4.1 Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB)	155	1,7	264
13.1.1 Straße (OVS)	2.185	0	0
13.1.11 Weg (OVW) / 10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)			
- Anteil OVW (ca. 50 %)	170	0	0
- Anteil UHM (ca. 50 %)	170	1,2	204

Gesamt:	146.030		158.275
----------------	----------------	--	----------------

* Diese Gehölzbestände werden bei der Ermittlung des Eingriffsflächenwertes berücksichtigt und bilanziert, da diese innerhalb der geplanten Flächenausweisungen von Verkehrsflächen stocken und nicht gesondert zum Erhalt festgesetzt werden sollen. In der Örtlichkeit sollen diese Gehölzbestände weitestgehend erhalten bleiben.

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **158.275 Werteinheiten**.

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Maßnahme	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Flächen für die Landwirtschaft; Gesamtfläche: ca. 13.025 m ² , davon			
- Erhalt Biotoptyp Nr. 11.1a - A	5.930	1,0	5.930
- Erhalt Biotoptyp Nr. 11.1b - A	7.095	1,2	8.514
Gewerbegebiete (GRZ 0,8); Gesamtfläche: ca. 28.185 m ² , davon			
- Versiegelung (80 %)	22.548	0	0
- Grünflächen (20 %)	5.637	1,0	5.637
Mischgebiete (GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung); Gesamtfläche: ca. 6.860 m ² , davon			
- Versiegelung (80 %)	5.488	0	0
- Grünflächen (20 %)	1.372	1,0	1.372
Mischgebiete (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung); Gesamtfläche: ca. 2.675 m ² , davon	0	0	0
- Versiegelung (60 %)	1.605	0	0
- Grünflächen (40 %)	1.070	1,0	1.070
Fläche für den Gemeinbedarf (GRZ 0,8); Gesamtfläche: ca. 7.660 m ² , davon			
- Versiegelung (80 %)	6.128	0	0
- Grünflächen (20 %)	1.532	1,0	1.532
Wohngebiete WA-1 (GRZ 0,3 zzgl. Überschreitung); Ge- samtfläche: ca. 21.005 m ² , davon			
- Versiegelung (45 %)	9.452	0	0
- Grünflächen (55 %)	11.553	1,0	11.553
Wohngebiete WA-2, WA-3, WA-4, WA-5 (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung); Gesamtfläche: ca. 22.410 m ² , davon			
- Versiegelung (60 %)	13.446	0	0
- Grünflächen (40 %)	8.964	1,0	8.964
Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen/ Wege)	22.370	0	0
Öffentliche Verkehrsflächen (Stellplätze)	230	0	0

Regenrückhaltebecken	8.115	1,0	8.115
Graben/ Gewässer; Gesamtfläche: ca. 1.235 m ² , davon			
- Graben im Straßenseitenraum der Landesstraße 76	185	1,2	222
- Sonstige Gräben	1.050	1,3	1.365
Öffentliche Grünfläche: Räumstreifen	390	1,0	390
Öffentliche Grünflächen mit Pflanzbindung	7.305	1,5	10.958
Öffentliche Grünflächen mit Pflanzbindung und Lärmschutz- wall	2.045	1,3	2.659
Öffentliche Grünflächen mit Pflanzbindung und Fuß-/Rad- weg; Gesamtfläche: 1.890 m ² , davon			
- angenommene Versiegelung von 10 %	189	0	0
- Sonstige Flächen	1.701	1,5	2.552
Öffentliche Grünfläche mit Erhaltungsbindung; Gesamtflä- che: ca. 630 m ² , davon			
- Erhalt Biotoptyp Nr. 2.16.3 - HPS	415	2,0	830
- Sonstige Flächen	215	1,0	215
Gesamt:	146.030		71.878

Innerhalb des Plangebietes wird ein geplanter Flächenwert von **71.878 Werteinheiten** erzielt.

Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

Eingriffsflächenwert	-	Geplanter Flächenwert	=	Kompensationsdefizit
158.275 WE	-	71.878 WE	=	86.397 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass innerhalb des Plangebietes ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **86.397 Werteinheiten** besteht.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden. Für die externe Kompensation des oben ermittelten Kompensationsdefizits von 86.397 Werteinheiten stehen der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden die Kompensationsflächenpools „Rittergut Lonne“ (Landkreis Osnabrück – Fürstenau) und „Kleyböcker“ (Landkreis Vechta – Neuenkirchen-Vörden; Gemarkung Hinnenkamp, Flur 15; Flurstück 7/4) zur Verfügung. Durch den Nachweis der o. g. Werteinheiten kann das Kompensationsdefizit des Bebauungsplanes Nr. 79 vollständig kompensiert werden.

5 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange

5.1 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) Unfallverhütungs-vorschriften „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.

5.2 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.

5.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet worden, sh. Anlage.
Die Ergebnisse sind im Rahmen der Planaufstellung entsprechend berücksichtigt worden.

5.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Landkreises Vechta.

5.5 Belange des Brandschutzes

Die Erfordernisse des Brandschutzes und der abhängigen Löschwasserversorgung werden im Zuge der Erschließungsplanung in engem Benehmen mit der örtlichen Feuerwehr und der zuständigen Brandschutz-Fachbehörde sowie dem Wasserverband Bersenbrück 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.

6 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen dieser Bauleitplanung ist eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden sh. Anlage, SCHALLTECHNISCHER BERICHT NR. LL16213.1/01, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 79 „Hörster Kämpe“ in 49434 Neuenkirchen-Vörden, ZECH Ingenieurgesellschaft, Lingen April 2023.

Gewerbelärmsituation

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde eine Geräuschemissionskontingentierung der Gewerbeflächen (GE) der Plangebiete nach DIN 45691 durchgeführt.

Bei Festsetzung der in diesem Bericht angegebenen Emissionskontingente Lek ergeben sich durch die hier vorgesehene Planung - unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung - keine unzulässigen Schallimmissionen im Hinblick auf die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 bzw. die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft.

Die zulässigen Emissionskontingente Lek nach DIN 45691 sind im Bebauungsplan mit den zugehörigen textlichen Festsetzungen festgesetzt.

Straßenverkehrslärm

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist die Ermittlung und Beurteilung der Verkehrslärmsituation im Plangebiet - bezogen auf schützenswerte Nutzungen wie Wohn- und Aufenthaltsräume - notwendig.

Bei der Berechnung mit freier Schallausbreitung im Plangebiet zeigt sich, dass es Bereiche gibt, in denen die schalltechnischen Orientierungswerte der jeweiligen Gebietseinstufungen überschritten werden. Aufgrund der Orientierungswertüberschreitungen im Tages- und/ oder Nachtzeitraum sind textliche Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen sowie für Außenwohnbereiche aufgenommen worden.

Aufgrund von Beurteilungspegeln größer 45 dB(A) nachts sind in den gekennzeichneten Bereichen textliche Festsetzungen in Bezug auf schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen für vorwiegend zum Schlafen genutzte Räume erforderlich.

Baulicher Eingriff

Durch den baulichen Eingriff in die Landesstraße L 76 mit Errichtung des Kreisverkehrs sowie Verlegung des Ortseingangs vor den Kreisverkehr wird die Lärmsituation in der Nachbarschaft tendenziell verbessert.

Dementsprechend liegt an keinem Immissionspunkt eine wesentliche Änderung im Sinne der 16.BImSchV vor.

Geruchsimmissionen (Landwirtschaft)

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

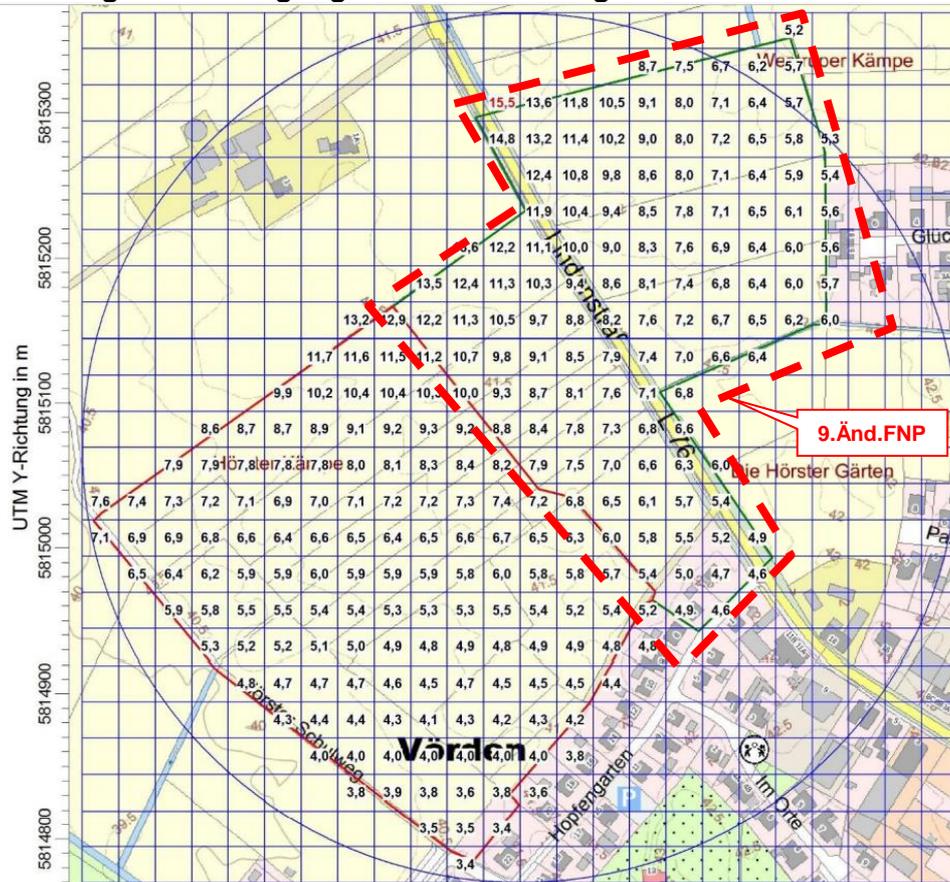
Es wurde geprüft, welche Geruchsimmissionen durch Tierhaltung und andere Emittenten in dem Planungsbereich zu erwarten sind.

Ergebnis dieses Gutachtens ist es, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Plangebietes bewirkt werden. Demnach ist in dem Bereich der nördlichen Gewerbegebietsfestsetzung 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 Mischgebieten und Wohngebieten werden die Immissionswerte von 10 % der Jahresstunden für Wohngebiete überwiegend eingehalten. Auch hier sind in Randbereichen geringfügige Überschreitungen bis 11,5% festgestellt worden, welche aber auch hier zu vernachlässigen sind, weil im „Übergang zur offenen Landschaft“ mit entsprechender landwirtschaftlicher Nutzung noch durchaus zumutbar.

Unter dieser Voraussetzung können unzumutbare bzw. unzulässige Geruchsimmisionsbelastungen in dem gesamten Planbereich unter immissionsschutzfachlichen 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.

7 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.

8 Bodenkontaminationen/ Altablagerungen

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

9 Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung

Die Kosten der Erschließung müssen auf Grundlage eines Entwurfs für den Straßenbau und die Kanalisation noch im Rahmen der Erschließungsplanungen ermittelt werden.

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

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

10 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Wallenhorst, 2023-05-26

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

M.Desmarowitz

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 79 dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am _____ zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Neuenkirchen-Vörden, den _____