



**GEMEINDE
NEUENKIRCHEN-
VÖRDEN**

Bebauungsplan Nr. 81

„Koppeln Süd, Teil II“

Begründung

gemäß § 9 (8) BauGB

Projektnummer: 224408

Datum: 19.03.2026

IPW[■]
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und -erfordernis	3
2	Geltungsbereich und städtebauliche Werte	4
3	Festsetzungen des Bebauungsplanes	4
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung	4
3.2	Festsetzungen in Textform	5
4	Verkehrliche Erschließung	6
5	Belange des Umweltschutzes / Umweltbericht	7
5.1	Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes	7
5.2	Fachziele des Umweltschutzes	9
5.3	Bestandsaufnahme und -bewertung	9
5.3.1	Menschen, Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	9
5.3.2	Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete/ -objekte	9
5.3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	13
5.3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	15
5.3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	15
5.3.6	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).....	15
5.3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)	15
5.3.8	Anfälligkeit für Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB).....	16
5.4	Wirkungsprognose	16
5.4.1	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens	16
5.4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	18
5.4.3	Abschließende Bewertung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter.....	22
5.4.4	Wechselwirkungen	24
5.4.5	Weitere Umweltauswirkungen	24
5.5	Umweltrelevante Maßnahmen.....	26
5.6	Monitoring	29
5.7	Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)	29
5.8	Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht	29
5.9	Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	29
5.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30
5.11	Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)	31
6	Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange	34
6.1	Elt., Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation	34
6.2	Wasserwirtschaftliche Belange.....	34
6.3	Abfallbeseitigung	35
6.4	Belange des Brandschutzes.....	35

7	Belange des Immissionsschutzes.....	35
8	Bodenfunde/ Denkmalpflege	36
9	Bodenkontaminationen/ Altablagerungen.....	36
10	Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung.....	36
11	Sonstige Hinweise.....	36
12	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke.....	37
13	Anhang: Artenschutzbeitrag (ASB).....	38
13.1	Rechtliche Grundlagen.....	38
13.2	Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren	40
13.3	Artenschutzrechtl. Wirkungsprognose und Ableitung erforderlicher Maßnahmen ...	43
13.3.1	Fledermäuse	43
13.3.2	Europäische Vogelarten	44
13.4	Zusammenfassung.....	47

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 19.03.2026

Proj.-Nr.: 224408

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Planungsanlass und -erfordernis

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen - Vörden (FNP - sh. Abbildung unten) wurden 2005 im Osten der Ortslage Vörden, im Anschluss an den bereits bebauten Siedlungsbereich zwischen der „Koppelstraße“/ „Im Eichengrund“ im Nord und der „Campemoor Straße“ / Landesstraße L 76 im Süden, weitere Wohnbauflächen ausgewiesen. Im Jahr 2022 wurde für einen Teil der Fläche der Bebauungsplan Nr. 71 „Koppeln Süd“ aufgestellt. Nachdem hier die Grundstücke vergeben sind, soll nunmehr der der Bebauungsplan Nr. 81 „Koppeln Süd, Teil II“ aufgestellt werden.

Der Bereich eignet sich aufgrund seiner Nähe zu den Versorgungseinrichtungen des Ortsteils Vörden sowie der Anlagerung an bestehende Wohngebiete siedlungsstrukturell in besonderem Maße für die Arrondierung der Ortslage. Damit werden, entsprechend der örtlichen Nachfrage, Bauflächen für die weitere Siedlungsentwicklung des Ortsteils Vörden bereitgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 81 wird aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde entwickelt. Damit wird dem s.g. „Entwicklungsgebot“ gem. § 8 (2) BauGB entsprochen.

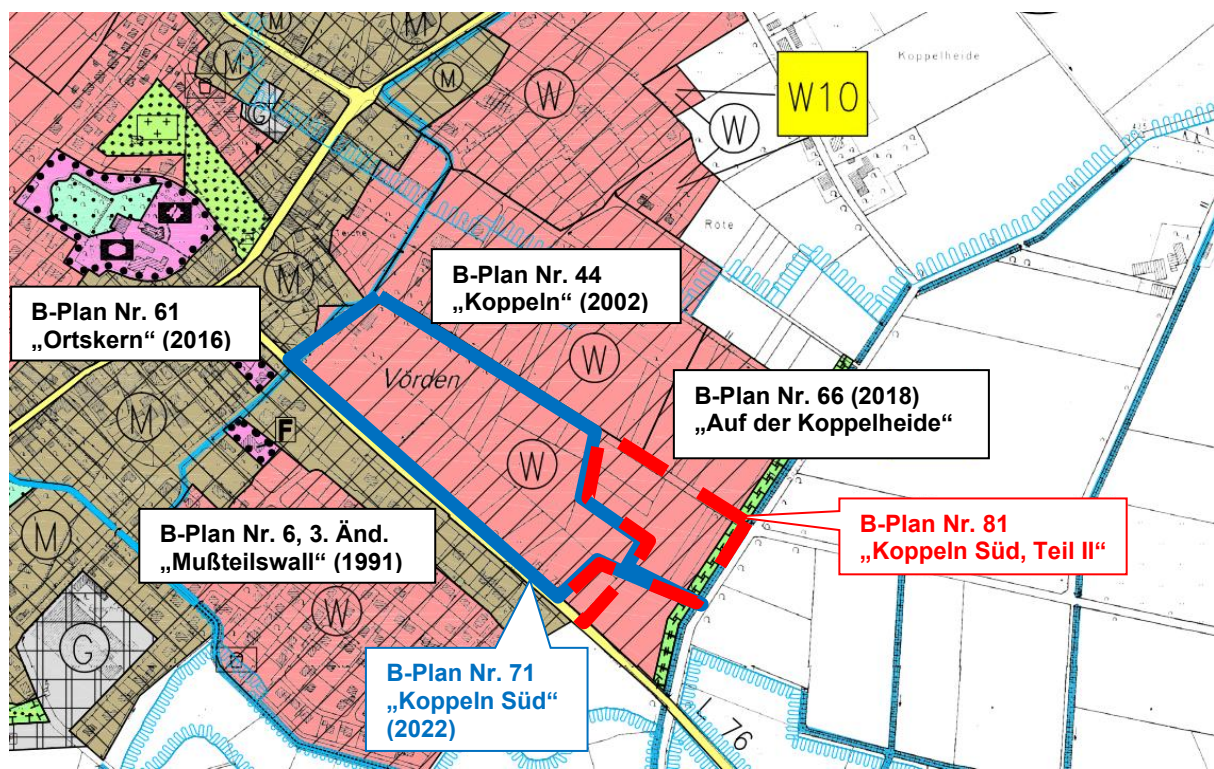
Die grundsätzlichen Anforderungen des § 1 (4) BauGB sind bereits bei der Aufstellung des FNP berücksichtigt worden.

Ziele der Raumordnung gemäß dem Landesraumordnungsprogramm LROP Niedersachsen (2017) stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 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.“

Nach dem Entwurf Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) Landkreis Vechta 2017 liegt das Plangebiet in einem Bereich, der als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten (OT Vörden) dargestellt ist. Insofern ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen im RROP gegeben.

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

Abbildung: Darstellung des wirksamen FNP – OT Vörden



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 Vörden weitere Wohnbaugrundstücke zur Verfügung zu stellen.

Auf der Grundlage des FNP 2005 stellt die Gemeinde nunmehr den Bebauungsplan Nr. 81 „Koppeln Süd, Teil II“ auf.

2 Geltungsbereich und städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 „Koppeln Süd, Teil II“ umfasst das Gebiet im Osten der Ortslage Vörden zwischen:

- der Straße „Im Eichengrund“ im Norden,
- der Straße „Speckendamm“ im Osten und
- der „Campemoor Straße“ L 76 im Süden.

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 25.560 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA-1)	ca. 13.830 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA-2)	ca. 885 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA-3)	ca. 1.735 m ²
- Verkehrsflächen (Straßen/ Wege/ Parkplatz)	ca. 2.585 m ²
- Verkehrsflächen (vorhanden „Im Eichengrund“)	ca. 1.470 m ²
- Regenrückhaltebecken	ca. 915 m ²
- Spielplatz	ca. 270 m ²
- Graben	ca. 700 m ²
- Grünflächen tlw. mit Wegen/ Parkanlage	ca. 3.170 m ²

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung

Entsprechend der beabsichtigten Zielsetzung zur Nutzung des Baugebietes und in Anlehnung an die benachbarten Siedlungsbereiche werden für das Plangebiet gemäß den Darstellungen des FNP allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO sowie festgesetzt. Mit der Festsetzung von unterschiedlichen WA-Gebieten (WA-1 bis WA-3) werden unterschiedliche Bauweisen bzw. Verdichtungsformen vorgegeben (Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser/ Hausgruppen sowie - in Verbindung mit der festgesetzten Anzahl von zulässigen Wohnungen – Mehrfamilienhäusern. 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.

Das unterschiedliche Maß der baulichen Nutzung trägt den unterschiedlichen Haustypen (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen bzw. Mehrfamilienhäusern) Rechnung. Bei Mehrfamilienhäusern/ Hausgruppen soll ein höherer Grad der baulichen Verdichtung zu gelassen werden als bei Einzel- bzw. Doppelhäusern. Festzuhalten ist, dass das nach BauNVO empfohlene Höchstmaß für WA-Gebiete von 0,4 für die Mehrfamilienhäuser nicht überschritten wird. Für die Einzelhäuser wird sogar nur 0,3 festgesetzt.

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/ Parkanlagen, Eingrünungen mit Fußwegen, der Spielplatz und die öffentlichen Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen des Plangebietes, Fuß- und Radwege, gemäß § 9 (1) Nr.11 BauGB) im Bebauungsplan festgesetzt.

Die getroffenen Festsetzungen: öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung „Eingrünung mit Fuß/ Radweg“ lässt es zu in den Grünflächen am Plangebietsrand neben den Bepflanzungen auch Fuß- und Radwege zu errichten. Die Führung dieser Wege und der entsprechende Ausbau (Breite, Beschaffenheit usw.) werden dann im Rahmen der Realisierung festgelegt.

3.2 Festsetzungen in Textform

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

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

Die einheitlichen Festsetzungen zur Gebäudehöhe / First-, Traufhöhe, Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens mit der Nr. (2) der textlichen Festsetzungen stellen auf die Ausbildung der in der Nachbarschaft vorhandenen Gebäude ab. Damit wird eine unterschiedliche Höhenentwicklung der Gebäude - Bestand und Planung - vermieden und ein einheitliches Siedlungsbild, im Besonderen im Zusammenhang mit den angrenzenden Siedlungsbereichen erreicht.

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

Mit der Nr. (4) der textlichen Festsetzungen wird die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen auf dem Baugrundstück geregelt.

Die textliche Festsetzung (5) legt die Breiten der Grundstückszufahrten im Plangebiet. Damit wird ein geordneter Ausbau der Erschließungsstraßen sichergestellt.

Mit der Nr. (6) der textlichen Festsetzungen wird das Anpflanzen von Bäumen auf den Baugrundstücken geregelt, um eine weitgehende Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten.

4 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über das vorhandene angrenzende Straßennetz - den „Torfmoosweg“ und den „Glockenheideweg“ mit Anbindung an die „Campemoor Straße“ (Landesstraße 76).

Für die geplante Anbindung des Bebauungsplangebietes an die L 76 Campemoor Straße ist das Erfordernis einer Linksabbiegespur durch eine verkehrstechnische Beurteilung geprüft worden (Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des B-Plangebietes Nr. 71 „Kopeln-Süd“ an die L 76, IPW - Mai 2021).

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass weder aus Gründen der Leistungsfähigkeit noch auf Grundlage der Bestimmungen der RASSt 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASSt 06), Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Köln 2006) baulichen Maßnahmen zur Führung der Linksabbieger an der künftigen Zufahrt des B-Plangebietes 71 erforderlich werden. Der Knotenpunkt kann vorfahrtgeregelt ausgeführt werden.

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.

Sollte es sich ergeben, dass aufgrund verkehrsbehördlicher Anordnungen Änderungen oder Ergänzungen im Kreuzungsbereich L 76/ Ampferweg/ Planstraße erforderlich werden, so sind die daraus entstehenden Kosten einschließlich Folgekosten von der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden zu tragen, soweit sich diese Maßnahmen auf die verkehrliche Erschließung der Bebauungspläne Nr. 71 und Nr. 81 im Zusammenhang mit dem höheren Verkehrsaufkommen zurückführen lassen.

5 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

Die städtebaulichen Werte des Bebauungsplanes können dem Kap. 2 entnommen werden. Aus der Versiegelung in den Wohngebieten und den Verkehrsflächen ergibt sich die in Zukunft mögliche Versiegelung. Für die öffentlichen Grünflächen mit geplanten Rad-/Gehwegen wird ein Versiegelungsgrad von ca. 20 % angesetzt. Weiterhin wird davon ausgegangen, dass der vorhandene Weg entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze („Im Eichengrund“) nicht ausgebaut wird. Unter Berücksichtigung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten der BauNVO ergibt sich somit eine mögliche Neuversiegelung von ca. 1,10 ha.

Flächennutzungen	Größe in m ²	Faktor	Versiegelung in m ²
Wohngebiete WA-1 mit GRZ 0,3 zzgl. Überschreitung	13.830	0,45	6.224 m ²
Wohngebiete WA-2 mit GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung	885	0,6	531 m ²
Wohngebiete WA-3 mit GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung	1.735	0,6	1.041 m ²
Verkehrsflächen (Straßen/Wege/Parkplatz)	2.585	1,0	2.585 m ²
Grünflächen tlw. mit Wegen/Parkanlage	3.170	0,20	634 m ²
Versiegelung			11.015 m²

5.1 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und -bewertung

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

In den Kapiteln 5.3 bis 5.3.6 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. 5.7) 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 5.8 entnommen werden.

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

5.2 Fachziele des Umweltschutzes

Landschaftsrahmenplan (LRP):

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

- In der Karte 1 „Biototypen und Biotopkomplexe“ wird das Plangebiet als „Grünland mittlerer Standorte (einschließlich Brachen)“ dargestellt. Diesem Bereich wird in der Karte 1a „Biototypen und Biotopkomplexe – Bewertung und wichtige Bereiche“ eine mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zugewiesen.
- Gemäß der Karte 6 „Zielkonzept“ wird für den Bereich des Plangebietes der Zieltyp „Mindestanforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ festgelegt.
- Die Karte 7 „Umsetzung des Zielkonzeptes“ trifft keine Aussagen zum Plangebiet.

Landschaftsplan (LP):

Für die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden liegt kein Landschaftsplan vor.

5.3 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

An das Plangebiet angrenzend bestehen schutzwürdige Nutzungen in Form von Wohnbebauung. Innerhalb des Plangebietes selbst sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen oder Tourismusinfrastruktur vorhanden.

Von der südwestlich verlaufenden „Campemoor Straße“ (Landesstraße 76) wirken verkehrsbedingte Schallimmissionen auf das Plangebiet ein.

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen sowie angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit landwirtschaftlich spezifischen Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen 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.

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

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

Biotoptypen

Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde am 17.04.2025 auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach v. DRACHENFELS (2023)² durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osn-

² DRACHENFELS, O. v. (2023): *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021, mit Korrekturen und Änderungen, Stand 01.03.2023*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

abrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016)³. Die Bestandsdarstellung (sh. u.) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM) Wertfaktor 1,9

Aus Bäumen (Eichen, Brusthöhendurchmesser ca. 30/40 cm) und Sträuchern (meist Weiden) bestehende Hecke. Die Bäume sind auf der Ackerseite stark zurückgeschnitten. Horste oder großvolumige Baumhöhlen wurden, soweit vom Boden mittels Fernglas ersichtlich, nicht erfasst.

2.13.1a,b Sonstiger Einzelbaum (HBE) Wertfaktor 2,1/2,0

a) In Verlängerung einer Hecke stockt eine einzelne alte Eiche. Diese wird aufgrund ihres höheren Alters (Brusthöhendurchmesser (BHD) ca. 60 cm) separat als Einzelbaum erfasst.
b) Entlang des nordöstlichen Grabens stocken einzelne Erlen (BHD ca. 40/50 cm).

4.22.6 Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS) Wertfaktor 1,3

Westlich ragt ein Teil des westlich bereits angelegten Regenrückhaltebeckens in das Plangebiet hinein. Es handelt sich um ein Becken mit Dauerwasserstau. Die steilen Böschungen sind mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren bestanden.

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

Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze verlaufender Entwässerungs-/ Straßenseitengraben, dessen Böschungen von einer halbruderalen Gras- und Staudenflur geprägt sind. Der Entwässerungsgraben war zum Begehungszeitpunkt stark verockert. Hinweise auf Amphibienvorkommen wurden nicht nachgewiesen.

Ein weiterer Graben/Mulde mit temporärer Wasserführung befindet sich im nordöstlichen Plangebiet.

10.4.2a Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) Wertfaktor 1,5

Die für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens vorgesehene Fläche im südlichen Plangebiet stellt sich als binsenreiche Brachfläche mit aufkommenden Birken dar.

10.4.2b Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) Wertfaktor 1,3

Eine Teilfläche im nordwestlichen Plangebiet stellt sich als Grünland- oder Ackerbrache mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren dar.

11.1 Acker (A) Wertfaktor 1,0

Das Plangebiet weist überwiegend eine ackerbauliche Nutzung auf.

13.1.11 Weg (OVW) Wertfaktor 0,2

Im nordöstlichen Plangebiet ist ein bereits fertiggestellter, geschotterter Fuß- und Radweg in das Plangebiet integriert. Die Randbereiche stellen sich als begrüntes Bankett / halbruderaler Grasflur dar, die in die angrenzenden Gräben mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren übergehen. Die Wegeparzelle wird daher mit dem Wertfaktor 0,2 bewertet.

Angrenzende Gebiete:

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Ortschaft Vörden. Nördlich und südwestlich befinden sich vorhandene Wohngebiete. Westlich wird das Neubaugebiet Koppeln Süd (Bebauungsplan Nr. 71) bebaut. Südlich und östlich grenzen weitere Ackerflächen sowie die „Campemoor Straße“ (Landesstraße 76) an das Plangebiet, die von einer Birken-Allee (Brusthöhendurchmesser ca. 30/40 cm) begleitet wird. Östlich verläuft ebenfalls eine schmale Straße, die partiell von einer Erlen-Baumreihe begleitet wird. Östlich dieser Straße, nördlich der „Campemoor Straße“, befindet sich eine Grünlandfläche mit zwei Blänken/Teichen (Kompensationsfläche im Überschwemmungsgebiet der Vördener Aue).

³ LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016): *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück, 2016

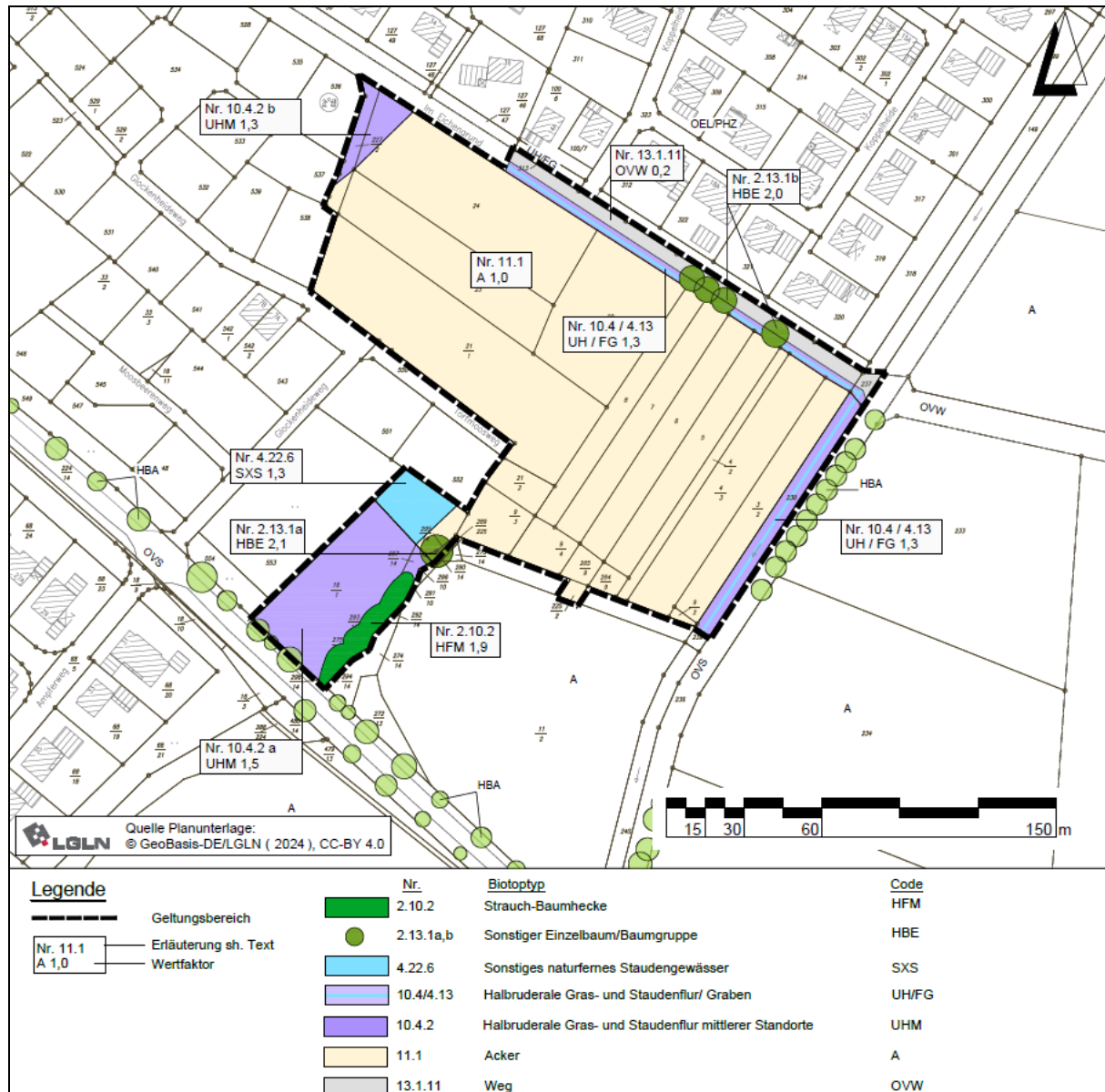


Abb.: Bestandsplan der Biotoptypenkartierung.

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-Biotoptypen:

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

Im Zuge der Biotoptypenerfassung im April 2025 konnte weiter östlich der in Deutschland (RYSILAVY et al. 2020)⁴ stark gefährdete und in Niedersachsen (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022)⁵ gefährdete Kiebitz festgestellt werden. Zudem wurde der gefährdete Graureiher bei der Nahrungssuche, die gefährdeten Arten Rauchschwalbe und Star als Überflieger gesichtet. Bei einer Brutvogel-Erfassung aus dem Jahre 2016 (IPW 2016)⁶, die neben dem vorliegenden Plangebiet für weitere zu bebauende Flächen erfolgte, wurden der (stark) gefährdete Kiebitz und die Feldlerche als Revierinhaber östlich des Plangebietes festgestellt. Für den gefährdeten Star bestand ein Brutverdacht im umliegenden Siedlungsbereich, für die gefährdeten Arten Bluthänfling und Kuckuck lagen einmalige Brutzeitfeststellungen außerhalb des Plangebietes vor. Die gefährdete Rauchschwalbe trat lediglich als Nahrungsgast bzw. Überflieger auf.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mit der Strauch-Baumhecke (Biotoptyp Nr. 2.10.2 – HFM) und den Altbaumbeständen (Biotoptyp Nr. 2.13.1 – HBE) Biotoptypen, die gemäß den Angaben der Roten Liste gefährdeter Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2024)⁷ als „gefährdet bzw. beeinträchtigt“ (Gefährdungseinstufung 3) einzustufen sind.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotentia / 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 sind im zu betrachtenden Plangebiet selbst keine bedeutenden Flächen für die Fauna vorhanden, unmittelbar östlich und südlich befinden sich zumindest für Gastvögel wertvolle Bereiche ausgewiesen (s. u.).

Im Jahre 2016 wurde eine Erfassung der Brutvögel und Amphibien durchgeführt (IPW 2016), die neben dem vorliegenden Plangebiet für weitere zu bebauende Flächen erfolgte. Bei der Brutvogel-Erfassung 2016 wurden insgesamt 31 Arten nachgewiesen. Darunter befinden sich folgende Arten, die den Status „Revierinhaber“ aufweisen: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Dohle, Dorngrasmücke, Fasan, Feldlerche, Gartenbaumläufer, Grünfink, Haussperling, Heckenbraunelle, Kiebitz, Kohlmeise, Ringeltaube, Star, Stockente, Wachtel und Zilpzalp. Als „Arten mit besonderer Planungsrelevanz“ wurden die Arten Bluthänfling, Feldlerche, Kiebitz, Kuckuck, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Star, Turmfalke und Weißstorch nachgewiesen. Hiervon wiesen die Arten Feldlerche, Kiebitz und Star den Status „Revierinhaber“ auf, wobei sich die Reviere der Feldlerche und des Kiebitzes auf den Offenlandflächen (weiter) östlich des hier vorliegenden Plangebietes befanden und für den Star ein Brutverdacht im umliegenden Siedlungsbereich bestand. Für den Bluthänfling und den Kuckuck lagen einmalige Brutzeitfeststellungen außerhalb des Plangebietes vor. Aus diesen einmaligen Brutzeitfeststellungen lassen sich jedoch noch keine Brutreviere ableiten. Die Arten Mäusebussard, Rauchschwalbe, Turmfalke und Weißstorch wurden lediglich als Nahrungsgäste eingestuft. Dem hier vorliegenden Plangebiet sowie weiteren zu bebauenden Flächen wurde eine geringe Bedeutung für Brutvögel zugewiesen. Die östlich des Plangebietes gelegenen Flächen weisen aufgrund der Reviere von Feldlerche, Kiebitz und Wachtel sowie dem Kuckuck (Brutzeitfeststellung) eine mittlere bis hohe Bedeutung auf.

Im Rahmen der einmaligen Begehung (17.04.2025) konnten im Plangebiet keine Hinweise auf Artvorkommen mit besonderer Planungsrelevanz erfasst werden. Diese sind unmittelbar angrenzend zu den vorhandenen Siedlungsbereichen auch nicht zu erwarten. Östlich der angrenzenden Straße wurden in einer Entfernung von ca. 200 bis 400 m balzende Kiebitze (4 Individuen) festgestellt. Auf der Blänke wurden eine Stockente sowie zwei Schnatterenten rastend erfasst. Als Nahrungsgast nutzte ein Graureiher zunächst die Blänke, dann das Regenrückhaltebecken im westlich angrenzenden Plangebiet. Ein besetztes Elsternest befin-

⁴ RYSILAVY, 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.

⁵ 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.

⁶ IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2016): *Gemeinde Neuenkirchen-Vörden – Bauleitplanung „Koppeln Süd“, Vörden – Faunabericht*.

⁷ DRACHENFELS, O. v. (2024): *Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung*. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 43, Nr. 2 : 69-140, Hannover.

det sich in der Erlenreihe östlich des Plangebietes. Rauchschwalben und Stare wurden überfliegend gesichtet, Brutplätze befinden sich vermutlich im weiteren Umfeld des Plangebietes. In den Einzelbäumen befinden sich keine Horste.

Großvolumige Baumhöhlungen mit Quartierpotenzial für baumhöhlenbewohnende Fledermäuse wurden, soweit von außen mittels Fernglas sichtbar, nicht nachgewiesen.

Eine Bedeutung des Planbereiches für Amphibien, zwischen vorhandener Siedlung und der freien Landschaft, konnte im Frühjahr 2016 nicht festgestellt werden.

Die Ergebnisse der Brutvogel- und Amphibien-Erfassungen aus dem Jahre 2016 und der einmaligen Ortsbegehung im April 2025 sowie eine Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen bilden die Grundlage eines Artenschutzbeitrages zur vorliegenden Planung (sh. Anhang, Kap. 13).

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung⁸ liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Dümmer“ (Kennzeichen: NP NDS 00008). Darüber hinaus sind im Bereich des Plangebietes und seiner Umgebung keine weiteren Schutzgebiete oder -objekte vorhanden.
- Avifaunistisch oder sonstige für die Fauna wertvolle Bereiche sowie Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet dargestellt. Unmittelbar östlich und südlich befinden sich für Gastvögel wertvolle Bereiche mit derzeitiger offener Bewertungsstufe (Teilgebietsnummern: 4.3.01.22 und 4.3.01.24).

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

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

Fläche

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet größtenteils um einen bislang unversiegelten, ackerbaulich genutzten Standort am Rand der Ortschaft Vörden handelt. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dar.

Boden

Bei der Einschätzung der Böden wird auf eine Auswertung des Landschaftsrahmenplanes (Karte 3 „Boden“ und Karte 3a „Boden – Bewertung und wichtige Bereiche“) verzichtet, da mit dem NIBIS-Kartenserver auf aktuellere Daten zurückgegriffen werden kann und für das Plangebiet darüber hinaus keine weiteren Aussagen getroffen werden. Die Sichtung des NIBIS[®]-KARTENSER (2025 a)⁹ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Bereich des Plangebietes der Bodentyp „(Sehr) tiefer Podsol-Gley“ ausgewiesen ist. Dieser ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS[®]-KARTENSER 2025 b)¹⁰ nicht aufgeführt und somit als durchschnittlich bedeutsam einzustufen. Gemäß dem NIBIS[®]-KARTENSER (2025 c)¹¹ wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) innerhalb des Plangebietes als „gering“ eingestuft. Darüber hinaus besteht innerhalb des Plangebietes eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenver-

⁸ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 03.03.2025 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

⁹ NIBIS[®]-KARTENSER (2025 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.09.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ NIBIS[®]-KARTENSER (2025 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.09.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹¹ NIBIS[®]-KARTENSER (2025 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.09.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

ichtung und eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit (NIBIS®-KARTENSERVEN 2025 d)¹².

Im NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 e)¹³ werden für das Plangebiet keine Altlasten dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: In das Plangebiet ragt ein Teil eines Regenrückhaltebeckens hinein. Am südöstlichen und nordöstlichen Plangebietsrand verläuft ein Entwässerungs-/ Straßenseitengraben.

Grundwasser: Die Angaben der Karte 4.1 „Grundwasser“ des Landschaftsrahmenplanes werden in der Auswertung nicht berücksichtigt, da hinsichtlich der Grundwasserneubildungsrate und der Schutzfunktion der Grundwasserdeckschichten mit dem NIBIS-Kartenserver auf aktuellere Daten zurückgegriffen werden kann und für das Plangebiet darüber hinaus keine weiteren Aussagen getroffen werden.

Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 f)¹⁴ lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) bei 0-50 mm/a und >50-100 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)“¹⁵. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben (NIBIS®-KARTENSERVEN 2025 g)¹⁶, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Innerhalb des Plangebietes sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet liegt am Rand der Ortschaft Vörden und ist ansonsten von landwirtschaftlichen Flächen umgeben (südlich bis östlich des Plangebietes). Der Landschaftsrahmenplan ordnet das Plangebiet 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.

Derzeitig stellt sich das Plangebiet größtenteils als ackerbaulich genutzte Fläche 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) temperatursenkend 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 im Südwesten und Nordosten des Plangebietes), aufgrund ihrer geringen Größe jedoch nur einer eingeschränkten Produktion

¹² NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.09.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.09.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁴ NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 f): *Grundwasserneubildung (mGROWA22)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.09.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁵ NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von <http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/> Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

¹⁶ NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.09.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

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 (Frischluffproduzenten) im Plangebiet nur eine untergeordnete Rolle und übernehmen keine relevanten schutzgutspezifischen Funktionen.

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

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) (Karte 2 „Landschaftsbild“) wird der Landschaftsraum im Bereich des Plangebietes noch als „Landschaftsraum mit dominierender Ackernutzung“ eingestuft, der einen weiträumigen Landschaftscharakter mit großflächigen Schlägen und geringer Anzahl gliedernder Landschaftselemente aufweist. Gemäß der Karte 2a „Landschaftsbild – Bewertung und wichtige Bereiche“ des LRP weist das Plangebiet stark eingeschränkte Voraussetzungen für das Landschaftserleben auf (Bewertung: sehr gering).

Das Plangebiet selbst liegt am Ortsrand von Vörden und weist größtenteils eine landwirtschaftliche Nutzung auf (Acker). Durch die Lage am Siedlungsrand und die angrenzenden wohnbaulichen Nutzungen sowie die südwestlich verlaufende Landesstraße 76 besteht bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes bzw. eine Beeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung im Bereich des Plangebietes. Die Hecke und der alte Einzelbaum im Südwesten sowie die Baumreihe im Nordosten des Plangebietes stellen landschaftsbildstrukturierende Werteelemente dar.

Insgesamt ist festzuhalten, dass dem Plangebiet aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes aufgrund der bestehenden Vorbelastungen eine geringe Bedeutung zukommt.

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

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

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

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass von der Planung kein Natura 2000-Gebiet betroffen ist. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich mehr als 3 km nördlich des Plangebietes (FFH-Gebiet „Dammer Berge“; EU-Kennzahlen: 3414-331). Aufgrund dieser Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes bedingt werden.

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

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i. d. R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden: Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

5.3.8 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. 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 und 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. Die vorliegende Planung beinhaltet zudem keine als Störfallbetrieb einzustufende gewerbliche Nutzung.

5.4 Wirkungsprognose

5.4.1 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 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>
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 Artenkenntnis 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. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverord-

nung, 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 Biotoptop- 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 5.5 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)¹⁷ 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.

¹⁷ KAISER, T. (2013): *Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen*. Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
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.

5.4.2 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.).

Es werden keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen und keine Freizeit- oder Tourismusinfrastrukturen überplant.

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

Mit erheblich negativen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutz Mensch ist durch die geplante Nutzung selbst nicht zu rechnen.

Bezüglich auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen durch die südwestlich verlaufende „Campemoor Straße“ (Landesstraße 76) ist festzuhalten, dass für den westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 71 ein Fachbeitrag Schallschutz erarbeitet worden ist (RP SCHALLTECHNIK 2019). Demnach sind aufgrund der Entfernung der im hier vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen zur L 76 für die aktuelle Planung keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Innerhalb des Plangebietes ist deshalb mit Immissionen (Staub, Geruch usw.) durch die umliegende landwirtschaftliche Nutzung zu rechnen. Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auftretenden Immissionen sind als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

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 vollständig zerstört werden. Hier ist vor allem die Überplanung einer im Ortsrandbereich gelegenen Ackerfläche sowie von Gras-/Staudenfluren zu nennen. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um Biototypen, die nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell als „weniger empfindlich“ (Biototypen mit einem Wertfaktor von 0,6 bis 1,5) gelten. Die Baumbestände und Hecke können

nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten bleiben. Die Überplanung eines Großteils des Biotoptypen-Bestandes führt zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z. B. durch die geplante Flächeninanspruchnahme 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 Wirkfaktoren wie Geräusche, optische Einflüsse durch Licht oder Bewegung etc. können sich auch auf das Umfeld auswirken. Bei dem Plangebiet in unmittelbarer Siedlungsrandlage (angrenzende Wohngebiete und Verkehrsflächen) handelt es sich jedoch um einen vorbelasteten Bereich. Die betriebsbedingten Störungen werden sich mit Umsetzung der Planung gegenüber der bestehenden Situation nur in geringem Maße vergrößern bzw. ausdehnen. Die Reichweite der Wirkfaktoren aus der geplanten wohnbaulichen Nutzung ist zudem begrenzt. Optische Störwirkungen in die Umgebung des Plangebietes können durch die geplante Eingrünung zumindest gemindert werden.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind vor allem eine im Ortsrandbereich gelegene Ackerfläche und Gras-/Staudenfluren betroffen. Dabei handelt es sich um Biotoptypen, die nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell als „weniger empfindlich“ gelten. Die Baumbestände und Hecke können nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten bleiben.

Die Überplanung eines Großteils des Biotoptypen-Bestandes 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. 5.5) verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparkes „Dümmer“. Weitere Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wurde auf der Grundlage von Brutvogel- und Amphibien-Erfassungen aus dem Jahre 2016, den Ergebnissen einer einmaligen Ortsbegehung im April 2025 sowie einer Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen ein Artenschutzbeitrag erstellt (sh. Anhang, Kap. 13). Demnach sind die Belange des besonderen Artenschutzes über Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Es wird nach derzeitiger Einschätzung insgesamt davon ausgegangen, dass eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG mittels der formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ (sh. Kap. 5.5) abgewendet werden kann.

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

Fläche

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 2,56 ha. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie die Inanspruchnahme einer unversiegelten, durch landwirtschaftliche Nutzung

geprägten Fläche, die zwischen vorhandenen Siedlungsflächen liegt. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Bebauungen und sonstige Versiegelungen in Höhe von ca. 1,10 ha ermöglicht wird. Durch die Neuanlage von Hausgärten und Grünflächen sowie eines Regenrückhaltebeckens kommt es zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt wird.

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.

Boden

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen bzw. Wege auf Flächen anzulegen, die im Zuge der Vorhabensumsetzung bereits für die Versiegelung vorgesehen sind. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits oder künftig versiegelte bzw. verdichtete Flächen, die unnötige Beeinträchtigung von Böden mit lockerer Aggregation wird reduziert. So soll der Versiegelung bzw. Verdichtung von Bodenflächen Einhalt geboten werden. Diesbezüglich ist zu dem festzuhalten, dass innerhalb des Plangebietes gemäß dem NIBIS®-Kartenserver (2025 d) nur eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vorliegt. Grundsätzlich sind die anstehenden Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung wird innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Versiegelung in Höhe von ca. 1,10 ha zugelassen. Die Versiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Ein weiterer Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch den erforderlichen Bodenabtrag für die Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens bedingt. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen jedoch keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt. Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden können. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

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.

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 Oberflä-

chenwassers wird jedoch unter Berücksichtigung allgemein üblicher Sicherheitsvorkehrungen nicht ausgegangen (vgl. Kap. 5.4). 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. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Das vorhandene Regenrückhaltebecken soll erweitert werden. Der innerhalb des Plangebiets gelegene Entwässerungs-/Straßenseitengraben wird im Bebauungsplan als Wasserfläche festgesetzt oder kann innerhalb der Wegeparzelle bestehen bleiben.

Durch die geplante Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. Mit einer Grundwasserneubildungsrate von bei 0-50 mm/a und >50-100 mm/a (30-jähriger Jahresmittelwert von 1991-2020) liegt innerhalb des Plangebietes jedoch kein Bereich mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vor. Die anfallenden Oberflächenabflüsse sollen in einem Regenrückhaltebecken retendiert und gedrosselt abgeleitet werden.

Innerhalb des Plangebietes besteht ein geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten. Da es sich bei der Ausweisung eines Wohngebietes nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

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, NOx, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht nach Art und Ausmaß erfasst werden. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung ist jedoch davon auszugehen, dass es nicht zu erheblichen Auswirkungen kommt.

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren. Es kommt zwar aufgrund der geplanten Bebauung und Versiegelung zu einem Verlust eines Teils kaltluftproduzierender Flächen (Versiegelung bislang unversiegelter Freiflächen), diese weisen im vorliegenden Fall jedoch keine besondere Bedeutung auf (vgl. Bestandsaufnahme und -bewertung: „Klima und Luft“). Die Baumbestände und Hecke, als Frischluftproduzenten, können nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten bleiben.

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. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nach Umsetzung der Planung nicht mit einem signifikant erhöhten Schadstoffeintrag in die Luft zu rechnen.

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 einer im Ortsrandbereich gelegenen, von einer Ackernutzung geprägten Freifläche sowie von Gras-/Staudenfluren. Das Plangebiet weist derzeit eine geringe Bedeutung für das Landschafts-/Ortsbild auf. Die Baumbestände und Hecke, als landschaftsbildstrukturierende Wertelemente, können nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten bleiben. Es kann insgesamt festgehalten werden, dass die Planung zwar eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes bedingt, da das geplante Wohngebiet die vorhandenen Freiflächen ersetzt, es tritt jedoch vor dem Hintergrund der vorhandenen Wohngebiete in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld ein. 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.

Kultur- und sonstige Sachgüter

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. 5.3.6).

5.4.3 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 das vollständige Entfernen der Vegetation (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden etc.). 	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.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Beeinträchtigung und/oder Verlust von 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 vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.
<ul style="list-style-type: none"> • Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize. 	I	Bei dem Plangebiet in unmittelbarer Siedlungsrandlage handelt es sich um einen vorbelasteten Bereich. Die betriebsbedingten Störungen werden sich mit Umsetzung der Planung gegenüber der bestehenden Situation nur in geringem Maße vergrößern bzw. ausdehnen. Die Reichweite der Wirkfaktoren aus der geplanten wohnbaulichen Nutzung ist zudem begrenzt. Optische Störwirkungen in die Umgebung des Plangebietes können durch die geplante Eingrünung zumindest gemindert werden.
<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 Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch: Aufgrund umliegender landwirtschaftlicher Nutzungen können landwirtschaftlich spezifische Immissionen auftreten. 	I	Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auftretenden Immissionen sind unvermeidbar und als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch: Es wirken Lärmimmissionen auf das Plangebiet ein. 	I	Unter Berücksichtigung der Ergebnisse eines Fachbeitrags Schallschutz für den westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 71 sind für die aktuelle Planung keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
<ul style="list-style-type: none"> • Boden: Die geplante Neuversiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. 	II	Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes können über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<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. Die anfallenden Oberflächenabflüsse sollen in einem Regenrückhaltebecken retentiert und gedrosselt abgeleitet werden.
<ul style="list-style-type: none"> Wasser: Im Plangebiet besteht ein geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten. 	I	Bei der Ausweisung eines Wohngebietes handelt es sich nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung.
<ul style="list-style-type: none"> Klima/Luft: Die geplante Bebauung und Versiegelung führen zu einem Verlust eines Teils kaltluftproduzierender Flächen. 	I	Die betroffenen Flächen weisen im vorliegenden Fall keine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion auf.
<ul style="list-style-type: none"> Landschaft: Die Planung bedingt eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes, da das geplante Wohngebiet die vorhandenen Freiflächen ersetzt. 	I	Das Plangebiet weist derzeit eine geringe Bedeutung für das Landschafts-/Ortsbild auf und es tritt vor dem Hintergrund bestehender Vorbelastungen insgesamt keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes ein. Die mit dem Eingriff einhergehenden und unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ersetzt (multifunktional über die biotopspezifischen externen Kompensationsmaßnahmen).

5.4.4 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 geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung bzw. Bebauung bedingt. In diesem Zusammenhang kommt es durch die geplante Bebauung auch zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

5.4.5 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 Bebauungsplanes. Bei der

vorliegenden Planung handelt es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Belästigungen, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung sowie vom Plangebiet ausgehenden Lärm getroffen werden. Erhebliche Schadstoff-, Lärm-, Licht-, Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen oder Belästigungen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung (Ausweisung von Wohngebieten) aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

Bezüglich auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen sh. Kap. 5.4.2 „Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit“.

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.“

Das vorliegende Plangebiet grenzt an vorhandene Wohngebiete und erweitert die dort bestehende wohnbauliche Nutzung. Die vorliegende Planung selbst stellt sich somit als Bestandteil kumulierender Vorhaben hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme und des damit einhergehenden Verlustes an schutzgutspezifischen Funktionen dar.

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 zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu den Auswirkungen auf das Klima oder der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels gemacht werden. Durch die geplante wohnbauliche Nutzung ist zum derzeitigen Kenntnisstand zumindest kein signifikant erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen (Stäube, CO, NO_x, SO₂, etc.) zu erwarten.

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 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 Abstandes eines Störfallbetriebes befindet. Ebenso wenig besteht eine potentielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die vorliegende Planung bedingt daher aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

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

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. 5.2 aufgeführt. In der Karte 7 „Umsetzung des Zielkonzeptes“ des LRP werden keine Darstellungen für das Plangebiet getroffen, sodass die vorliegende Planung keinen Maßnahmenvorschlägen des LRP entgegensteht.

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.

5.5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, nach § 1a (2) BauGB soll 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 (Umwidmungssperrklausel). Für die vorliegende Planung ist zumindest festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet aufgrund seiner Ortsrandlage mit angrenzenden Siedlungs- und Verkehrsflächen um einen vorbelasteten Bereich handelt, der zudem auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (wirksamer Flächennutzungsplan) bereits als Wohnbaufläche dargestellt wird.

Die Neuversiegelung wird dadurch reduziert, indem die gemäß der BauNVO mögliche Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. Überschreitung nicht vollständig ausgeschöpft, sondern nur für einen Teil der Wohngebiete festgesetzt wird. Stattdessen wird für den größten Teil der Wohngebiete eine GRZ von 0,3 festgesetzt, wodurch unter Berücksichtigung der GRZ-Überschreitbarkeit nur eine Versiegelung von max. 45 % der Bauflächen zulässig ist.

Innerhalb des Plangebietes werden zwei Grünflächen festgesetzt, die neben einer Funktion als Eingrünung des Plangebietes auch als Rad-/Gehweg genutzt werden sollen. Weiterhin wird festgesetzt, dass pro Baugrundstück mindestens ein Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen ist. Zudem sollen die vorhandenen Baumbestände und Hecke nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten bleiben. 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.

Die anfallenden Oberflächenabflüsse sollen in einem Regenrückhaltebecken zurückgehalten und gedrosselt abgeleitet werden.

Maßnahmen zum Artenschutz

Die Belange des besonderen Artenschutzes werden in einem Artenschutzbeitrag dargestellt (sh. Anhang, Kap. 13). 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). Die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände kann nach aktueller Einschätzung unter Beachtung folgender Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden:

- 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.
- Die erste Inanspruchnahme des Bodens und die sonstige Baufeldräumung (Abschieben von Oberboden, Beseitigen sonstiger Vegetationsstrukturen) muss innerhalb des Zeitraumes vom 01. August bis zum 28. Februar erfolgen.
- Sollten die vorgenannten Maßnahmen außerhalb der genannten 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.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das „Osnabrücker Kompensationsmodell“ (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016) dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich in Kap. 5.11.

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 in den Wohngebieten (Hausgärten)

Wertfaktor 1,0

Bei einer Grundflächenzahl von 0,3 oder 0,4 in den Wohngebieten und einer allgemein möglichen Überschreitung um 50 % können ca. 45 % bzw. 60 % des überbaubaren Gebietes versiegelt werden. Die restlichen Flächen (55 % oder 40 %) sind somit als Grünflächen vorgesehen. Diese Grünflächen sind als Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren. Die Flächen erhalten den Wertfaktor 1,0.

Grünflächen tlw. mit Wegen/Parkanlage und Spielplatz **Wertfaktor 0 / 1,0 / 1,9**

Innerhalb des Plangebietes werden drei öffentliche Grünflächen festgesetzt. Diese erhalten gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Zweckbestimmungen „Spielplatz“ oder „Eingrünung mit Rad- und Gehweg“. Für die Flächen mit vorgesehenem Rad-/Gehweg wird ein Versiegelungsgrad von ca. 20 % angesetzt (Wertfaktor 0). Hinsichtlich einer in diesem Bereich vorhandenen Strauch-Baumhecke wird nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass diese innerhalb der Grünfläche erhalten bleiben kann (Wertfaktor 1,9). Die sonstigen Flächen werden ohne weitere Festsetzungen als durchschnittlich ausgeprägte Grünflächen mit dem Wertfaktor 1,0 bewertet.

Verkehrsflächen (vorhanden „Im Eichengrund“) **Wertfaktor 0,2 / 1,3 / 2,0**

Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung („Rad- und Gehweg und Landwirtschaftlicher Verkehr“) festgesetzt, um einen dort vorhandenen Weg zu erhalten. Ein Ausbau dieses Weges ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Die innerhalb der Wegeparzelle vorhandenen Biototypen (Baumreihe, Graben, Gras-/Staudenflur, Weg) können somit erhalten bleiben.

Regenrückhaltebecken **Wertfaktor 1,3**

Zur Retention der Oberflächenabflüsse soll das in das Plangebiet ragende Regenrückhaltebecken erweitert werden. Das vorhandene Regenrückhaltebecken wurde im Bestand mit dem Wertfaktor 1,3 bewertet. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Erweiterungsflächen wie das vorhandene Regenrückhaltebecken entwickeln werden. Aus diesem Grund erhält die Fläche den Wertfaktor 1,3.

Graben **Wertfaktor 1,3**

Der entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze verlaufende Entwässerungs-/Straßenseitengraben wird im Bebauungsplan als Wasserfläche festgesetzt.

Erhalt eines Einzelbaums **Wertfaktor 2,1**

Eine einzelne Eiche wird im Bebauungsplan als zu erhaltender Einzelbaum festgesetzt.

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 11.947 Werteinheiten** (vgl. Kap. 5.11).

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 steht ein Restguthaben von 3.803 Werteinheiten in einem Kompensationsflächenpool auf den folgenden Flurstücken zur Verfügung: Flurstück 226/2, Flur 1, Gemarkung Hörsten; Flurstück 4/2, Flur 13, Gemarkung Hörsten; Flurstück 6/2, Flur 13, Gemarkung Hörsten. Das darüber hinausgehende Kompensationsdefizit kann über eine weitere bestehende Kompensationsfläche auf dem Flurstück 33/10, Flur 14, Gemarkung Neuenkirchen kompensiert werden.

5.6 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 Eingriffs¹⁸.

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.

5.7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung (vollständiger Verzicht der Umsetzung) würde die im Plangebiet dominierende landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt werden, die vorhandenen Gehölz- und sonstigen Grünstrukturen bestehen bleiben und keine Erweiterung des angrenzenden Siedlungsbereiches erfolgen. Damit könnten die vorhandenen Biotoptypen ihre derzeitigen Freiraumfunktionen u. a. als Lebensraum für Tiere und Pflanzen weiterhin wahrnehmen. Des Weiteren würde eine weitere Versiegelung bzw. Überbauung von Boden und der damit einhergehende Verlust von Infiltrationsraum etc. ausbleiben. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden wird das Plangebiet jedoch bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Eine spätere Bebauung des Plangebietes könnte daher auch bei Nichtdurchführung der hier vorliegenden Planung nicht vollends ausgeschlossen werden.

5.8 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 vorliegenden Bebauungsplan wurden keine weiteren Alternativen geprüft, die über die in Kap. 5.5 genannten Maßnahmen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes hinausgehen. Planungsalternativen (z. B. alternative Bebauungskonzepte), die zu einer weiteren Reduzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft führen würden, liegen nicht vor.

5.9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

¹⁸ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

5.10 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 am Ortsrand von Vörden sind vor allem eine Ackerfläche und Gras-/Staudenfluren betroffen. Die vorhandenen Baumbestände und eine Hecke können erhalten bleiben. Gleiches gilt für die Entwässerungsgräben und ein Regenrückhaltebecken, welches lediglich erweitert werden soll.

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 Biotoptypen-Bestand sowie der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum (Versickerungsflächen für Niederschlag) durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung. Darüber hinaus bedingt die Planung zwar eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes, da sich die Wohnbebauung weiter ausdehnt und die vorhandenen Freiflächen ersetzt, es tritt jedoch vor dem Hintergrund der vorhandenen Wohngebiete in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld ein. Die Beeinträchtigungen werden durch verschiedene Maßnahmen (z. B. geplante Grünflächen, Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken) zumindest reduziert.

Das anhand des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ ermittelte Kompensationsdefizit in Höhe von 11.947 Werteinheiten kann durch einen Nachweis von Werteinheiten aus externen Kompensationsmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfolgt auf der Grundlage von Brutvogel- und Amphibien-Erfassungen aus dem Jahre 2016, den Ergebnissen einer einmaligen Ortsbegehung im April 2025 sowie einer Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen in einem Artenschutzbeitrag (sh. Anhang, Kap. 13). Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ einzuhalten (sh. Kap. 5.5). Unter Beachtung dieser Maßnahmen ist nach derzeitiger Einschätzung keine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

5.11 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016). Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kap. 5 (Punkt „Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden“) und der Auswirkungsprognose (Kap. 5.4.2) 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)
2.13.1a Sonstiger Einzelbaum (HBE)	(120) *	2,1	252
2.13.1b Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	(300) *	2,0	600
2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM)	380	1,9	722
4.22.6 Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)	445	1,3	579
10.4 Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) / 4.13 Gräben (FG)	1.300	1,3	1.690
10.4.2a Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	1.900	1,5	2.850
10.4.2b Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	410	1,3	533
11.1 Acker (A)	20.255	1,0	20.255
13.1.11 Weg (OVW)	870	0,2	174
Gesamt:	25.560		27.655

* = Bei der hier angesetzten Flächengröße handelt es sich um den Kronentraufbereich der Bäume. Dieser wird nicht auf die Gesamtfläche des Geltungsbereiches mit angerechnet.

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **27.655 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)
Zu erhaltender Einzelbaum	(120) *	2,1	252
Wohngebiete WA-1 (GRZ 0,3 zzgl. Überschreitung); Gesamtfläche: ca. 13.830 m ² , davon			
- Versiegelung (45 %)	6.224	0	0
- Grünflächen / Hausgärten (55 %)	7.606	1,0	7.606
Wohngebiete WA-2 (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung); Gesamtfläche: ca. 885 m ² , davon			
- Versiegelung (60 %)	531	0	0
- Grünflächen / Hausgärten (40 %)	354	1,0	354
Wohngebiete WA-3 (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung); Gesamtfläche: ca. 1.735 m ² , davon			
- Versiegelung (60 %)	1.041	0	0
- Grünflächen / Hausgärten (40 %)	694	1,0	694
Verkehrsflächen (Straßen/Wege/Parkplatz)	2.585	0	0
Verkehrsflächen (vorhanden „Im Eichengrund“); Gesamtfläche: ca. 1.470 m ² , davon			
- Erhalt Biotoptyp Nr. 2.13.1b HBE	(300) *	2,0	600
- Erhalt Biotoptyp Nr. 10.4 UH / 4.13 FG	600	1,3	780
- Erhalt Biotoptyp Nr. 13.1.11 OVW	870	0,2	174
Regenrückhaltebecken	915	1,3	1.190
Spielplatz	270	1,0	270
Graben	700	1,3	910
Grünflächen tlw. mit Wegen/Parkanlage; Gesamtfläche: ca. 3.170 m ² , davon			
- Versiegelung (ca. 20 %)	634	0	0
- Grünflächen (ca. 80 %)			
- Erhalt Biotoptyp Nr. 2.10.2 HFM	380	1,9	722
- Sonstige Grünflächen	2.156	1,0	2.156
Gesamt:	25.560		15.708

* = Bei der hier angesetzten Flächengröße handelt es sich um den Kronentraufbereich der Bäume. Dieser wird nicht auf die Gesamtfläche des Geltungsbereiches mit angerechnet.

Im Plangebiet wird ein geplanter Flächenwert von **15.708 Werteinheiten** erzielt.

Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

Eingriffsflächenwert	- Geplanter Flächenwert	= Kompensationsdefizit
27.655 WE	- 15.708 WE	= 11.947 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass innerhalb des Plangebietes ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **11.947 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 11.947 Werteinheiten steht ein Restguthaben von 3.803 Werteinheiten in einem Kompensationsflächenpool auf den folgenden Flurstücken zur Verfügung: Flurstück 226/2, Flur 1, Gemarkung Hörsten (18.910 m²); Flurstück 4/2, Flur 13, Gemarkung Hörsten (7.711 m²); Flurstück 6/2, Flur 13, Gemarkung Hörsten (23.782 m²). Das darüber hinausgehende Kompensationsdefizit in Höhe von 8.144 Werteinheiten kann über eine weitere bestehende Kompensationsfläche auf dem Flurstück 33/10, Flur 14, Gemarkung Neuenkirchen (50.889 m²) kompensiert werden. Durch den Nachweis der o. g. Werteinheiten wird das Kompensationsdefizit des Bebauungsplanes Nr. 81 vollständig kompensiert.

6 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange

6.1 Elt., Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation

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

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

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

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

6.2 Wasserwirtschaftliche Belange

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein Entwässerungskonzept (Nordlohne und Bechly - Tiefbau und Grünplanungs GmbH, Lohne Nov. 2025) erarbeitet worden, sh. Anlage.

Dazu ist auszuführen, dass das B-Plangebiet 81 östlich an das B-Plangebiet 71 anschließt. Das B-Plangebiet 71 ist mit Regen- und Schmutzwasserkanälen ausgestattet. Am südöstlichen Rand münden die Regenwasserkanäle in das vorhandene Regenrückhaltebecken. Am 11.03.2022 wurde die wasserbehördliche Erlaubnis mit dem AZ.: 664413/07/0567 zur Einleitung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser in ein Gewässer erteilt. Die öffentliche Vorflut stellt der Graben Nr. 17 des Wasser- und Bodenverbands Stickeich dar.

Bei einer Bauwasserhaltung ist die Entnahme des Grundwassers von mehr als 50 m³ pro Tag oder einer Dauer von mehr als 6 Monaten erlaubnispflichtig. Der Antrag ist mind. sechs Wochen vor Beginn der Wasserhaltung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreis Vechta zu stellen.

Antragsformulare können bei der unteren Wasserbehörde angefordert oder unter www.landkreisvechta.de heruntergeladen werden.

Die Schmutzwasserkanalisation ist an das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden in den Straßen „Ampferweg“ und „Im Eichengrund“ angebunden worden.

Für die Schmutzwasserkanalisation sind nunmehr ausreichend dimensionierte Rohrleitungen innerhalb der Verkehrsflächen zu verlegen. Die jeweiligen Baugrundstücke werden über Hausanschlussschächte direkt an die Schmutzwassersammelleitungen angeschlossen. Der Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation in den angrenzenden Gemeindestraßen erfolgt für die westliche Hälfte des Baugebietes im Norden in der Straße „Im Eichengrund“ und für die östliche Hälfte im Süden im „Ampferweg“.

Das Plangebiet B-Plan 81 wird mit einer Regen- und Schmutzwasserkanalisation erschlossen und an die bestehenden Kanäle des B-Plan 71 angebunden. Die hydraulische Mehrbelastung ist bereits in der Planung des B-Plan Gebiet 71 berücksichtigt worden. Lediglich das Regenrückhaltebecken ist aufgrund des größeren Einzugsgebiets (EZG) anzupassen. Auf das Entwässerungskonzept wird verwiesen.

6.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Landkreises Vechta. Aus abfallrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass Wendeanlagen mit einem Durchmesser kleiner 18 m aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen mit 3-achsigen Müllsammelfahrzeugen nicht befahren werden dürfen.

Um Missverständnisse zu vermeiden, werden Käufer entsprechender Grundstücke bereits vor Vertragsabschluss darauf hingewiesen werden, dass die Abfallgefäße, sowie die Wertstoffsäcke nicht direkt vor dem Grundstück abgeholt werden. Im Bebauungsplan werden Sammelpätze festgesetzt, die von einem Müllsammelfahrzeug angefahren werden können.

6.4 Belange des Brandschutzes

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

Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Für das Planungsgebiet ist eine Löschwassermenge von 48 m³/h (800 l/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Die Löschwasser-versorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten 0100 mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, so ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z.B. einen Löschwasserbrunnen zu sichern. Objektbezogen können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m berücksichtigt werden. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist im Rahmen der Erschließung des Baugebietes mit dem Landkreis unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.

7 Belange des Immissionsschutzes

In der Umgebung befinden sich hier 2 LW-Betriebe an der Straße "In den Kämpen" (über 550m entfernt) und Stallanlagen im Südosten (über 550m entfernt). Auf Grund der Entfernungen, der jeweiligen Lage außerhalb der Hauptwindrichtung und insbesondere auf Grund der bereits vorhandenen Wohnbebauung, sowohl zwischen den LW-Betrieben und den Stallanlagen sind hier keine erheblichen Beeinträchtigungen im Plangebiet durch landwirtschaftliche Gerüche zu erwarten.

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

Erhebliche Immissionen, ausgehend von Gewerbenutzungen, sind hier ebenfalls nicht zu erwarten, da keine gewerblichen Nutzungen in der relevanten Umgebung vorhanden sind.

Bzgl. der Immissionen, ausgehend vom Straßenverkehr auf der Campemoor Straße/ L 76, ist zum Bebauungsplan Nr. 71 ein Fachbeitrag Schallschutz – Verkehrslärm, RP Schalltechnik April 2019 (sh. dort) erarbeitet worden. Auf Grund der Entfernung der im Bebauungsplan Nr.82 festgesetzten Bauflächen zur L 76 sind hier keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

8 Bodenfunde/ Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oderfrühneu-zeitliche 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 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.

9 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.

10 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 Kostenerstattungsbeiträgen richtet sich nach den Satzungen der Gemeinde über Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch bzw. über Kostenbeiträge nach dem Nds. Kommunalabgabengesetz.

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

11 Sonstige Hinweise

Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.

Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird auf die Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten.

Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA2010-12 vorgegeben.

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).

Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind im Rahmen der Erschließung des Baugebietes zu berücksichtigen:

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

Abhängig vom geplanten Verwertungsweg der Aushubböden, die das Grundstück verlassen, sind vor der Verbringung die Vorgaben der BBodSchV oder der Ersatzbaustoffverordnung EBV zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Über das Plangebiet verlaufen vier Richtfunkverbindungen. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.

Eine Darstellung der Richtfunkverbindungen ist hier entbehrlich, da im Bebauungsplan maximale Bauhöhen von rd. 10m über Grund festgesetzt sind. Damit werden die Schutzbereiche/ s.g. Fresnelzonen der Richtfunkverbindungen nicht erreicht.

12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Wallenhorst, 19.03.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

M.Desmarowitz

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 81 dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am _____ zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Neuenkirchen-Vörden, den _____

13 Anhang: Artenschutzbeitrag (ASB)

13.1 Rechtliche Grundlagen

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (01.03.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden, sie gelten unmittelbar und unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

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

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44 und 45 BNatSchG¹⁹ erfasst. Dabei wird unterschieden zwischen besonders und streng geschützten Arten. In § 7 Abs. 2 BNatSchG wird definiert, welche Tierarten welchem Schutzstatus zugeordnet werden.²⁰

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

§ 44 (1) BNatSchG

→ Verbotstatbestände

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

„Es ist verboten,

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

Adressaten der Zugriffsverbote:

♦ besonders geschützte Arten	♦ Individuenbezug (Tierart)
♦ streng geschützte Arten	♦ mittelbar: Populationsbezug (Tierart)
♦ Europäische Vogelarten	
- besonders geschützte Arten	- spezielle Lebensstätten (Tierart)

¹⁹ In der Fassung vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542 (Inkrafttreten am 01.03.2010)

²⁰ Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt in:

- Anhang A und B der Verordnung EG Nr. 338/97 (EG-Artenschutzverordnung)
- Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und
- Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung

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

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

- Anhang A der Verordnung EG Nr. 338/97 (EG-Artenschutzverordnung)
- Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)
- Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“*

- besonders geschützte Arten	- Individuenbezug (Pflanzenart)
------------------------------	---------------------------------

§ 44 (5) BNatSchG

→ Freistellung von den Verbotstatbeständen

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

Nach § 44 (5), Sätze 2-3 sind die Verbotstatbestände nach § 44 (1), Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tierarten nach Nr. 1 aber nur relevant, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt. Gegebenenfalls lassen sich diese Verbote durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen abwenden. Dies schließt die sog. „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“ (<-> CEF-Maßnahmen gem. Europäischer Kommission) nach § 44 (5), Satz 3 mit ein.

§ 45 BNatSchG

→ Ausnahme

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

Ausnahmen können zugelassen werden: „

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

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

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

Die drei grundsätzlichen Ausnahmevoraussetzungen sind:

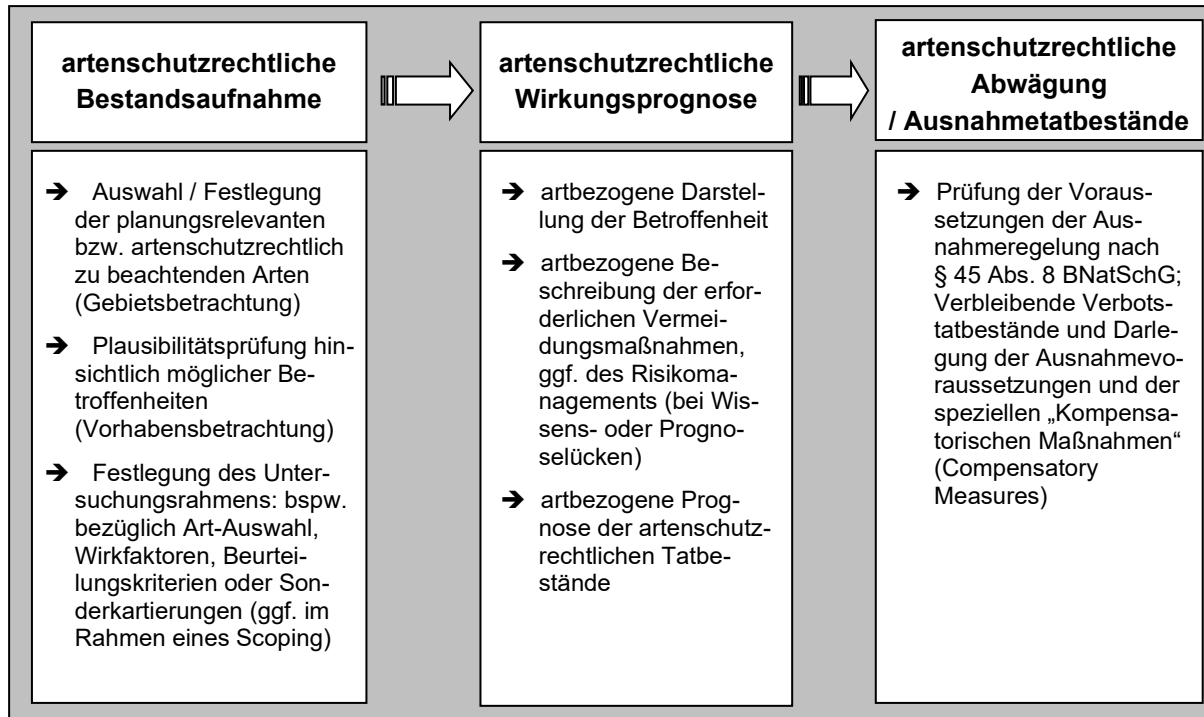
- öffentliches Interesse / zwingende Gründe [§ 45, Abs. 7, Nr. 4 und 5],
- es existieren keine zumutbaren Alternativen und
- der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht.

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

METHODISCHER ABLAUF

→ spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die grundlegenden, methodischen Arbeitsschritte einer artenschutzrechtlichen Prüfung sind:

**13.2 Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren**

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Ortsrandbereich von Vörden, nordöstlich der „Campemoor Straße“ (Landesstraße 76), und unterliegt derzeit größtenteils einer ackerbaulichen Nutzung. Eine Teilfläche im nordwestlichen Plangebiet stellt sich als Grünland- oder Ackerbrache mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren dar, im Südwesten liegt eine binsenreiche Brachfläche mit aufkommenden Birken. Westlich ragt ein Teil eines westlich bereits angelegten Regenrückhaltebeckens in das Plangebiet hinein, wobei es sich um ein Becken mit Dauerwasserstau handelt, dessen steile Böschungen mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren bestanden sind. Südlich dieses Regenrückhaltebeckens stockt eine Hecke aus Bäumen (Eichen, Brusthöhendurchmesser ca. 30/40 cm) und Sträuchern (meist Weiden). In Verlängerung dieser Hecke stockt eine einzelne alte Eiche mit einem Brusthöhendurchmesser von ca. 60 cm. An der südöstlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Entwässerungs-/Straßenseitengraben, welcher zum Begehungszeitpunkt im April 2025 stark verockert war. Ein weiterer Graben/Mulde mit temporärer Wasserführung befindet sich im nordöstlichen Plangebiet. Entlang dieses Grabens stocken einzelne Erlen (Brusthöhendurchmesser ca. 40/50 cm). Zwischen dieser Baumreihe und der nordöstlich angrenzenden Siedlung liegt ein geschotterter Fuß- und Radweg mit Randstreifen. Horste oder großvolumige Baumhöhlen wurden, soweit vom Boden mittels Fernglases ersichtlich, nicht erfasst.

Nördlich und südwestlich des Plangebietes befinden sich vorhandene Wohngebiete. Westlich wird das Neubaugebiet „Koppeln Süd“ (Bebauungsplan Nr. 71) bebaut. Südlich und östlich grenzen weitere Ackerflächen sowie die „Campemoor Straße“ an das Plangebiet, die von einer Birken-Allee (Brusthöhendurchmesser ca. 30/40 cm) begleitet wird. Östlich verläuft ebenfalls eine schmale Straße, die partiell von einer Erlen-Baumreihe begleitet wird. Östlich dieser Straße, nördlich der „Campemoor Straße“, befindet sich eine Grünlandfläche mit zwei Blänken/Teichen.

Die Ortsrandlage mit den sowohl innerhalb des Plangebietes als auch daran angrenzend vorhandenen Nutzungen (Wohnbebauungen, Straßen/Wege) sind als Beeinträchtigung bzw. Vorbelastung faunistischer Habitatqualitäten einzustufen (optische Störreize durch Licht und Bewegung, Lärm/Geräusche, Zerschneidung/Barriere, Kollisionsgefahr usw.).

Offizielle konkrete Daten oder Hinweise zu Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen für das Plangebiet und seine Umgebung nicht vor. Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung²¹ weist darauf hin, dass für das Plangebiet selbst keine faunistisch wertvollen Bereiche ausgewiesen sind, unmittelbar östlich und südlich befinden sich zumindest für Gastvögel wertvolle Bereiche mit derzeitiger offener Bewertungsstufe (Teilgebietsnummern: 4.3.01.22 und 4.3.01.24).

Im Jahre 2016 wurde eine Erfassung der Brutvögel und Amphibien durchgeführt (IPW 2016)²², die neben dem vorliegenden Plangebiet für weitere zu bebauende Flächen erfolgte. Darüber hinaus erfolgte am 17.04.2025 eine erneute Ortsbegehung und Biotoptypenkartierung zur Abschätzung des Artenpotenzials. Der vorliegende Artenschutzbeitrag wurde auf der Grundlage der Brutvogel- und Amphibien-Erfassungen aus dem Jahre 2016, den Ergebnissen der einmaligen Ortsbegehung im April 2025 sowie einer Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen erstellt.

In Auswertung des Verzeichnisses besonders oder streng geschützter Arten in Niedersachsen²³ (aktualisierte Fassung 1. Januar 2015) sowie der Vollzugshinweise zum Arten- und Biotopschutz²⁴ sind folgende Arten/Artgruppen zu berücksichtigen:

Tabelle 4: Potentielles Artenspektrum im Untersuchungsgebiet / Potenzialabschätzung

Art/-gruppe	Schutzstatus	Potentielles Vorkommen im Plangebiet
<i>Säugetiere</i>		
Fledermäuse Alle Arten	Anhang (II) IV der FFH-RL	Konkrete Daten liegen nicht vor. Ein besonderes Quartierpotenzial ist innerhalb der überplanten Strukturen nicht vorhanden. Evtl. Nutzung des Plangebietes als Teil-Nahrungshabitat. Im Umfeld der überplanten Flächen ist prinzipiell ein Quartierpotenzial in Gebäuden und ggf. in älteren Gehölzbeständen vorhanden. Mögliche Betroffenheit ist zu prüfen
Biber	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; keine Vorkommen im Raum
Feldhamster	Anh. IV	Außerhalb des Verbreitungsgebietes (keine Funde westlich der Weser)
Fischotter	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; keine Vorkommen im Raum
Haselmaus	Anh. IV	Bislang keine belegten Nachweise im Raum (NLWKN 2011, ELLWANGER et al. 2020 ²⁵)
<i>Europäische Vogelarten</i>		
Alle Arten geschützt, Schwerpunkt Arten mit besonderer Planungsrelevanz	Vogelschutzrichtlinie	<u>Ergebnis der Brutvogel-Erfassung 2016:</u> Nachweis von insgesamt 31 Arten, davon 19 Arten mit dem Status „Revierinhaber“. Mögliche Betroffenheit ist zu prüfen
<i>Reptilien</i>		
Schlingnatter	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; keine Vorkommen im Raum
Sumpfschildkröte	Anh. II und IV	Derzeitig keine natürlichen Vorkommen in Niedersachsen bekannt

²¹ Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 05.12.2025 www.umweltkarten-niedersachsen.de

²² IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2016): *Gemeinde Neuenkirchen-Vörden – Bauleitplanung „Koppeln Süd“, Vörden – Faunabericht*.

²³ NLWKN, Hrsg. (2008): *Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten*. INN 3/2008.

²⁴ NLWKN, Hrsg. (2011): *Vollzugshinweise zum Schutz von Arten und Lebensräumen. Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz*. Hannover unveröff.

²⁵ ELLWANGER, G., RATHS, U., BENZ, A., RUNGE, S., ACKERMANN, W. & SACHTELEBEN, J. (Hrsg.) (2020): *Der nationale Bericht 2019 zur FFH-Richtlinie. Ergebnisse und Bewertung der Erhaltungszustände. Teil 2 – Die Arten der Anhänge II, IV und V*. – BfN-Skripten 584: 419 Seiten.

Art/-gruppe	Schutzstatus	Potentielles Vorkommen im Plangebiet
Zauneidechse	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; keine Vorkommen im TK25-Quadranten
Amphibien		
Geburtshelferkröte	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet / keine geeigneten Fortpflanzungsgewässer betroffen; oft außerhalb der Verbreitungsgebiete; keine Nachweise oder Hinweise im Rahmen der Erfassung 2016 und der Ortsbegehung 2025
Rotbauchunke	Anh. II und IV	
Gelbbauchunke	Anh. II und IV	
Wechselkröte	Anh. IV	
Laubfrosch	Anh. IV	
Moorfrosch	Anh. IV	
Springfrosch	Anh. IV	
Kleiner Wasserfrosch	Anh. IV	
Kammolch	Anh. II und IV	
Knoblauchkröte	Anh. IV	
Kreuzkröte	Anh. IV	
Farn- und Blütenpflanzen		
Kriechender Sellerie	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Sumpf-Glanzkrout	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Froschkraut	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Frauenschuh	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Schierling-Wasserfenchel	Anh. II und IV	Außerhalb des Verbreitungsgebietes
Vorblattloses Leinblatt	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet; fehlende Nachweise im Raum
Prächtiger Dünnfarn	Anh. II und IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Käfer		
Breitrand, <i>Dytiscus latissimus</i>	Anh. II und IV	In Niedersachsen womöglich ausgestorben; fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Eremit / Juchtenkäfer, <i>Osmoderma eremita</i>	Anh. II und IV	Fehlende Nachweise im Raum; Vorkommen nicht zu erwarten
Großer Eichenbock/ Heldbock, <i>Cerambyx cerdo</i>	Anh. II und IV	Fehlende Nachweise im Raum (lediglich Reliktvorkommen in Niedersachsen); Vorkommen nicht zu erwarten
Libellen		
Große Moosjungfer	Anh. II und IV	Keine geeigneten Fortpflanzungsgewässer im Plangebiet betroffen; oft außerhalb der Verbreitungsgebiete
Sibirische Winterlibelle	Anh. IV	
Grüne Mosaikjungfer	Anh. IV	
Asiatische Keiljungfer	Anh. IV	
Östliche Moosjungfer	Anh. IV	
Zierliche Moosjungfer	Anh. IV	
Grüne Flussjungfer	Anh. II und IV	
Weichtiere		
Bachmuschel	Anh. II und IV	Außerhalb des heutigen Verbreitungsgebietes; fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Zierliche Tellerschnecke	Anh. II und IV	Bestand und Verbreitung in Niedersachsen unzureichend bekannt; fehlende Habitatausstattung im Plangebiet

Schmetterlingsarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen in Niedersachsen nur noch in wenigen (meist östlichen) Landesteilen vor. Für den Nachtkerzenschwärmer liegen in Niedersachsen wohl mehrfache Raupenfunde vor, dauerhafte Vorkommen sind aber nicht bekannt. Ein Vorkommen der Art wird daher im Plangebiet nicht erwartet.

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

Fazit: Im Ergebnis obenstehender Potenzialabschätzung und aufgrund der Ausprägung des Plangebietes und seines unmittelbaren Umfeldes sind, neben europäischen Vogelarten, Vorkommen von Fledermäusen nicht auszuschließen. Für die Artgruppen der Brutvögel und Amphibien erfolgten im Jahre 2016 Erfassungen. Neben den oben aufgeführten potentiell vorkommenden Arten/Artgruppen 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.

Vorhabensspezifische Wirkfaktoren

Das Plangebiet umfasst die geplante Ausweisung eines Wohngebietes inkl. dazugehöriger Erschließungsstraßen, einer Erweiterung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens sowie verschiedener Grünflächen.

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

Baubedingt wird es zu auf die Bauzeit begrenzten Beeinträchtigungen auch im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes, z. B. durch akustische und optische Störreize, Staub etc. durch die Bautätigkeiten kommen. Das Plangebiet ist jedoch aufgrund der Siedlungsrandlage bereits vorbelastet (optische Störreize durch Bewegung/Licht, Lärm/Geräusche usw.).

Anlagebedingt kommt es im Wesentlichen zu einer Überplanung einer im Ortsrandbereich gelegenen Ackerfläche sowie von Gras-/Staudenfluren. Die Baumbestände und Hecke können nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb der geplanten Grünflächen erhalten bleiben. Gleiches gilt für die Entwässerungsgräben und ein Regenrückhaltebecken, welches lediglich erweitert werden soll. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze sowie im Südwesten des Plangebietes sind Grünflächen vorgesehen, die neben der Errichtung eines Rad- und Gehweges einer Eingrünung des Plangebietes dienen sollen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren wie Geräusche, optische Einflüsse durch Licht oder Bewegung etc. können sich auch auf das Umfeld auswirken. Bei dem Plangebiet in unmittelbarer Siedlungsrandlage (angrenzende Wohngebiete und Verkehrsflächen) handelt es sich jedoch um einen vorbelasteten Bereich. Die betriebsbedingten Störungen werden sich mit Umsetzung der Planung gegenüber der bestehenden Situation nur in geringem Maße vergrößern bzw. ausdehnen. Zudem ist die Reichweite der Wirkfaktoren aus der geplanten wohnbaulichen Nutzung begrenzt. Optische Störwirkungen auf das unbebaute Umfeld werden durch den Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen und eine zusätzliche Eingrünung entlang der östlichen Plangebietsgrenze zumindest reduziert.

13.3 Artenschutzrechtliche Wirkungsprognose und Ableitung erforderlicher Maßnahmen

13.3.1 Fledermäuse

Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und daher streng geschützt. Konkrete Daten über Fledermausvorkommen im Plangebiet und seinem Umfeld liegen nicht vor.

Die im unmittelbaren Umfeld der überplanten Flächen gelegenen Gebäude und ggf. die älteren Gehölzstrukturen weisen prinzipiell ein Quartierpotenzial (Fortpflanzungs-/Ruhestätten) für Fledermäuse auf. Von der Planung sind jedoch keine Bäume betroffen, die ein besonderes Quartierpotenzial als dauerhafte Fortpflanzungs-/Ruhestätte (Wochenstube oder Winterquartier) aufweisen (ältere Bäume mit großvolumigen Baumhöhlen). Großvolumige Baumhöhlungen wurden, soweit von außen mittels Fernglases sichtbar, nicht nachgewiesen. Zudem können die Baumbestände und Hecke nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten bleiben.

Die Gehölzbestände und sonstigen Frei-/Grünflächen innerhalb des Plangebietes können zu unterschiedlichen Jahreszeiten von verschiedenen Fledermausarten, in Abhängigkeit von wechselnden Nahrungsressourcen, ggf. als Teil-Nahrungshabitat genutzt werden. Aufgrund der im Verhältnis zu Fledermaus-Aktionsräumen relativ geringen Größe des Plangebietes ist jedoch nicht davon auszugehen, dass es sich hierbei um essentielle Teilhabitate für Fledermausarten handelt. Nahrungshabitate ohne essentielle oder spezielle Funktionen fallen nicht unter das Verbot des besonderen Artenschutzes, sei denn, die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten einer Art entfällt durch den Verlust bzw. die Beschädigung der Nahrungsfläche (LANA 2010)²⁶. Dies dürfte bei der vorliegenden Planung nicht der Fall sein.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet [§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG]?

Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist im vorliegenden Fall für Fledermäuse nur zu erwarten, sofern besetzte Quartiere beseitigt werden sollten. Da nach derzeitigem Kenntnisstand keine Strukturen von einer Überplanung betroffen sind, die einen potentiellen Quartierstandort für Fledermäuse darstellen, lässt sich eine Erfüllung des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ausschließen.

2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte [§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG]?

Konkrete Daten zu Vorkommen von Fledermäusen liegen nicht vor. Unter Berücksichtigung der Lage und bestehender Vorbelastungen des Plangebietes sowie einer fehlenden Betroffenheit potentieller Quartierstandorte werden nach derzeitigem Kenntnisstand erhebliche Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen auswirken können, nicht erwartet.

3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt [§ 44 (1) Nr. 3 i. V. m. § 44 (5) BNatSchG]?

Konkrete Daten zu im Plangebiet und seinem Umfeld vorhandenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten liegen nicht vor. Eine mögliche direkte Betroffenheit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist nicht gegeben, da keine Strukturen mit potentieller Quartierfunktion von einer Überplanung betroffen sind.

Fazit:

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für die Artgruppe der Fledermäuse nicht zu erwarten.

13.3.2 Europäische Vogelarten

Alle europäischen Brutvogelarten sind artenschutzrechtlich relevant. Im Vordergrund stehen jedoch Arten der Roten Liste und/oder ungefährdete Arten mit besonderen ökologischen Anforderungen, koloniebrütende Vogelarten und Arten des Anhanges I der EU-Vogelschutzrichtlinie, als Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“. Die Festlegung bzw. Eingrenzung sogenannter Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“ erfolgt hier in Anlehnung an das Forschungsprogramm Straßenwesen (ALBRECHT et al. 2014)²⁷ und der Anwendung

²⁶ LANA LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (2010): *Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes*.

²⁷ ALBRECHT, K., HÖR, T., HENNING, F. W., TÖPFER-HOFMANN, G. & GRÜNFELDER, C. (2014): *Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag*. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht 2014.

der RLBP (Ausgabe 2011) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (NLSTBV 2011)²⁸. Bei den weiteren häufigen und ubiquitären Arten (Arten mit allgemeiner Planungsrelevanz) kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass das Planvorhaben zu keinen populationsrelevanten Auswirkungen führen wird. *„Da ubiquitäre Vogelarten keine besonderen Habitatanforderungen stellen, kann davon ausgegangen werden, dass die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ... ausreichend sind, um die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu erhalten. Der räumliche Zusammenhang ist für diese Arten so weit zu fassen, dass bis zur vollen Wirksamkeit der Kompensationsmaßnahmen möglicherweise auftretende, vorübergehende Verluste an Brutrevieren nicht zu einer Einschränkung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang führen. Baubedingte Tötungsrisiken werden durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden.“* (NLSTBV 2011)²⁹.

Nach den Angaben des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung³⁰ befinden sich unmittelbar östlich und südlich des Plangebietes zumindest für Gastvögel wertvolle Bereiche mit derzeitig offener Bewertungsstufe (Teilgebietsnummern: 4.3.01.22 und 4.3.01.24). Das Potenzial des vorliegenden Plangebietes als bedeutsame Fläche für Gast-/Rastvögel wird dagegen aufgrund der angrenzenden Ortschaft sowie weiterer vorhandener Vertikalstrukturen (Gehölzbestände) und den damit verbundenen Vorbelastungen durch optische und akustische Störreize etc. und der geringen Flächengrößen der betroffenen Offenlandfläche als gering eingeschätzt.

Im Jahre 2016 wurde eine Erfassung der Brutvögel durchgeführt (IPW 2016), die neben dem vorliegenden Plangebiet für weitere zu bebauende Flächen erfolgte. Als Ergebnis dieser Brutvogel-Erfassung lässt sich festhalten, dass dabei insgesamt 31 Vogelarten nachgewiesen werden konnten. Darunter befanden sich folgende Arten, die den Status „Revierinhaber“ aufwiesen: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Dohle, Dorngrasmücke, Fasan, Feldlerche, Gartenbaumläufer, Grünfink, Haussperling, Heckenbraunelle, Kiebitz, Kohlmeise, Ringeltaube, Star, Stockente, Wachtel und Zilpzalp.

Als gefährdete und/oder streng geschützte Arten (= Vogelarten mit „besonderer Planungsrelevanz“) traten die Arten Bluthänfling, Feldlerche, Kiebitz, Kuckuck, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Star, Turmfalke und Weißstorch auf. Hiervon wiesen die Arten Feldlerche, Kiebitz und Star den Status „Revierinhaber“ auf, wobei sich die Reviere der Feldlerche und des Kiebitzes auf den Offenlandflächen (weiter) östlich des hier vorliegenden Plangebietes befanden und für den Star ein Brutverdacht im umliegenden Siedlungsbereich bestand. Für den Bluthänfling und den Kuckuck lagen einmalige Brutzeitfeststellungen außerhalb des Plangebietes vor. Aus diesen einmaligen Brutzeitfeststellungen lassen sich jedoch noch keine Brutreviere ableiten. Die Arten Mäusebussard, Rauchschwalbe, Turmfalke und Weißstorch wurden lediglich als Nahrungsgäste eingestuft.

Im Rahmen der einmaligen Begehung am 17.04.2025 konnten im Plangebiet ebenfalls keine Hinweise auf Artvorkommen mit besonderer Planungsrelevanz erfasst werden. Diese sind unmittelbar angrenzend zu den vorhandenen Siedlungsbereichen auch nicht zu erwarten. Östlich der angrenzenden Straße wurden in einer Entfernung von ca. 200 bis 400 m balzende Kiebitze (4 Individuen) festgestellt. Auf der Blänke wurden eine Stockente sowie zwei Schnatterenten rastend erfasst. Als Nahrungsgast nutzte ein Graureiher zunächst die Blänke, dann das Regenrückhaltebecken im westlich angrenzenden Plangebiet. Ein besetztes Elsternnest befindet sich in der Erlenreihe östlich des Plangebietes. Rauchschwalben und Stare wurden überfliegend gesichtet, Brutplätze befinden sich vermutlich im weiteren Umfeld

²⁸ Entsprechend der Ausführungen in diesen Hinweisen fallen hierunter in der Regel Arten des Anhang I der VS-RL, Arten nach Art. 4 Abs. 2 der VS-RL, Vogelarten der Roten Liste Nds. und D mit Gefährdungsstatus 1, 2, 3 und G, ausgewählte Arten des Status V sowie Koloniebrüter mit mehr als 5 Paaren. Zusätzlich diejenigen Vogelarten die diese Kriterien nicht erfüllen, aber gemäß § 54 BNatSchG streng geschützt sind.

²⁹ NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (2011): *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen*.

³⁰ Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 05.12.2025 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

des Plangebietes. In den Einzelbäumen befinden sich keine Horste. Großvolumige Baumhöhlungen wurden, soweit von außen mittels Fernglases sichtbar, nicht nachgewiesen.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet [§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG]?

Mit Umsetzung der Planung kommt es vor allem zu einer Inanspruchnahme einer Ackerfläche und in geringerem Maße weiterer Grünflächen (Gras-/Staudenfluren etc.). Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen europäischer Vogelarten bzw. ihrer Entwicklungsformen darf die erste Inanspruchnahme des Bodens (Baufeldräumung, Abschieben von (vegetationsbedecktem) Oberboden, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) nur nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison erfolgen.

2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte [§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG]?

Eine erhebliche Störung, die sich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen vorkommender Brutvogelarten auswirkt, ist mit Umsetzung der vorliegenden Planung unter Berücksichtigung der bestehenden Situation vor Ort (Vorbelastungen durch angrenzende Siedlungsflächen etc.) und vor dem Hintergrund der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? [§ 44 (1) Nr. 3 i. V. m. § 44 (5) BNatSchG]?

Für die als „Revierinhaber“ nachgewiesenen „Arten mit besonderer Planungsrelevanz“ (Feldlerche, Kiebitz und Star, evtl. Rauchschwalbe) ist ein Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bei Umsetzung der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Die festgestellten Reviermittelpunkte dieser Arten befanden sich außerhalb des Plangebietes. Ein indirekter Verlust dieser Fortpflanzungs- und Ruhestätten, bspw. durch betriebsbedingte Störwirkungen, ist nicht zu erwarten. Bei dem Star und der Rauchschwalbe handelt es sich um Arten, die nicht als besonders störanfällig im Hinblick auf menschliche Aktivitäten anzusehen sind. Die Reviermittelpunkte der Feldlerche und des Kiebitzes befanden sich in ausreichender Distanz zum Plangebiet.

Bezüglich der Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“, die das Plangebiet oder Teile des Plangebietes ggf. gelegentlich als Nahrungshabitat nutzen, ist Folgendes festzuhalten: Nahrungsflächen unterliegen nicht dem Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG, es sei denn, die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten einer Art entfällt durch den Verlust bzw. die Beschädigung der Nahrungsfläche (LANA 2010)³¹. Aufgrund der Habitatausstattung innerhalb des Plangebietes und seines Umfeldes sowie angesichts der Tatsache, dass es sich bei den betroffenen Flächen für die nachgewiesenen Arten um ein Teil-Nahrungshabitat eines größeren Nahrungshabitats handeln dürfte, kommt es mit ausreichend hoher Wahrscheinlichkeit zu keinem Verlust von essentiellen Nahrungshabitaten dieser Arten.

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 tlw. auch innerhalb des Plangebietes, bspw. in den neu geschaffenen Hausgärten/Grünflächen und den erhaltenen Gehölzstrukturen). Ein Ausgleich über spezielle CEF-Maßnahmen ist für diese Arten somit nicht erforderlich (s. o.).

³¹ LANA LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (2010): *Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes*.

Fazit:

Nach derzeitiger Einschätzung kann davon ausgegangen werden, dass eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für europäische Vogelarten mittels Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden kann.

13.4 Zusammenfassung

Mit Umsetzung der Planung geht in erster Linie die Inanspruchnahme einer im Ortsrandbereich von Vörden gelegenen Ackerfläche sowie von Gras-/Staudenfluren einher. Die Baumbestände und Hecke können nachzeitigem Kenntnisstand innerhalb der geplanten Grünflächen erhalten bleiben. Gleiches gilt für die Entwässerungsgräben und ein Regenrückhaltebecken, welches lediglich erweitert werden soll.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfolgt auf der Grundlage von Erfassungen der Brutvögel und Amphibien aus dem Jahre 2016, den Ergebnissen einer Ortsbegehung im April 2025 sowie einer Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen. Aufgrund der Ausprägung des Plangebietes und seines Umfeldes sind, neben europäischen Vogelarten, Vorkommen von Fledermäusen nicht auszuschließen (die überplanten Flächen selbst dienen ggf. als potentielles Teil-Nahrungshabitat ohne besondere Bedeutung für Fledermäuse und weisen kein besonderes Quartierpotenzial auf). Darüber hinaus 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.

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). Im Ergebnis des Artenschutzbeitrages lässt sich unter Berücksichtigung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse festhalten, dass die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach zeitiger Einschätzung unter Beachtung folgender Vermeidungsmaßnahmen 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.
- Die erste Inanspruchnahme des Bodens und die sonstige Baufeldräumung (Abschieben von Oberboden, Beseitigen sonstiger Vegetationsstrukturen) muss innerhalb des Zeitraumes vom 01. August bis zum 28. Februar erfolgen.
- Sollten die vorgenannten Maßnahmen außerhalb der genannten 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.