



**Stadt Neuenhaus**

**LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM**

**Bebauungsplan Nr. 34, 3. Änderung  
„Braake/Schulgelände“**

**Umweltplanerischer Fachbeitrag**  
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 218251  
Datum: 2018-08-28

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS .....</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	3
1.2	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	4
1.3	Fachziele des Umweltschutzes.....	4
<b>2</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....</b>	<b>5</b>
2.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) .....	5
2.2	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	7
2.3	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	9
2.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB) ....	9
2.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB).....	9
2.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB).....	10
2.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB) .....	10
2.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB) ...	10
<b>3</b>	<b>WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN .....</b>	<b>10</b>
3.1	Auswirkungsprognose .....	10
3.2	Umweltrelevante Maßnahmen .....	13
<b>4</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>14</b>

Wallenhorst, 2018-08-28

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i. V. H. Böhm

---

### Bearbeitung:

Daniel Berg, B.Eng.  
Dipl.-Ing. (FH) Jan Aulfes

Wallenhorst, 2018-08-28  
Proj.-Nr.: 218251

**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 Beschreibung des Planvorhabens**

### **1.1 Anlass und Angaben zum Standort**

Der Bebauungsplan Nr. 34 „Braake/ Schulgelände“ (Ursprungsplan) wurde 1982 aufgestellt.

Planungsanlass der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Braake/ Schulgelände“ ist die Neufassung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Änderungsbereich, dabei sollen die planungsrechtlichen Vorgaben an die tatsächlichen Begebenheiten angepasst werden.

Im Ursprungsbebauungsplan sind Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Allerdings sind im Änderungsbereich ausschließlich Wohnhäuser errichtet worden. Das widerspricht dem Gebietscharakter eines Mischgebietes. Die Errichtung weiterer baulicher Anlagen zu Wohnzwecken wäre hier deshalb nicht mehr zulässig.

Insofern ist nunmehr die Art der baulichen Nutzung im Änderungsbereich in die eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO zu ändern.

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Ursprungsplanung werden in den Bebauungsplan Nr. 34, 3. Änderung entsprechend übernommen.

Dabei werden in Teilbereichen die überbaubaren Bereiche geringfügig erweitert und die Festsetzung der „Stellung der Gebäude – Firstrichtung“ aufgehoben. Damit werden in dem nahezu vollständig bebauten Gebiet den Grundstückseigentümern weitere bauliche Möglichkeiten zur Ausnutzung ihrer Grundstücke geboten.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden gemäß der Ursprungsplanung beibehalten.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenhaus stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen gemäß § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dar. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenhaus wird dementsprechend im Wege der Berichtigung angepasst (Darstellung von Wohnbauflächen).

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde. Das Gesetz ist am 01.01.2007 in Kraft getreten. Der Plan wird im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan für die Innenentwicklung“ aufgestellt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Denn weiterhin gilt nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

Werden somit bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung auf der einen Seite bestimmte Umwelanforderungen bzw. spezielle Rechtsfolgen (Umweltbericht, Eingriffsregelung / Kompensationspflicht) reduziert bzw. ausgesetzt, bleibt es dennoch bei der grundsätzlichen Verpflichtung zur Beachtung des Umwelt- und Naturschutzes.

## 1.2 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Vorgesehen ist die Ausweisung allgemeiner Wohngebiete und von Straßenverkehrsflächen zur Erschließung. Das Plangebiet einen Bereich im südöstlichen Randbereich der Ortslage von Veldhausen, östlich der „Carl-van-der-Linde-Straße“ und südlich des „Dahlienwegs“.

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 20.010 m <sup>2</sup>
- Allgemeine Wohngebiete	ca. 17.860 m <sup>2</sup>
- Straßenverkehrsflächen	ca. 2.150 m <sup>2</sup>

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. Überschreitung festgesetzt. Die Versiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sowie aus den Verkehrsflächen. Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplans maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Flächennutzung	Größe in m <sup>2</sup>	Faktor	Größe in m <sup>2</sup>
Allgemeine Wohngebiete	17.860	0,6	10.716 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen	2.150	1,0	2.150 m <sup>2</sup>
<b>Versiegelung</b>			<b>12.866 m<sup>2</sup></b>

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Ursprungsplanung von 1982 und ihre bisher erfolgten Änderungen Verkehrsflächen mit nahezu identischer Abgrenzung sowie im Bereich der jetzt ausgewiesenen Wohngebiete bereits Mischgebiete mit einer identischen GRZ von 0,4 vorsahen. Somit ermöglicht die hier vorliegende Planung im Vergleich zur ursprünglich geltenden Regelung keine Erhöhung des Versiegelungsgrades. Aus diesem Grunde kann auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung verzichtet werden.

## 1.3 Fachziele des Umweltschutzes

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

### Räumliche Gesamtplanung

#### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) aus dem Jahre 2001 vor. Gemäß den Darstellungen des RROP gilt die Ortschaft Veldhausen als Grundzentrum. Weitere Aussagen werden für das hier vorliegende Plangebiet nicht getroffen.

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

### **Flächennutzungsplan (FNP):**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenhaus stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen dar. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenhaus wird dementsprechend im Wege der Berichtigung angepasst (Darstellung von Wohnbauflächen).

### Landschaftsplanung

#### **Landschaftsrahmenplan (LRP):**

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Grafschaft Bentheim datiert aus dem Jahre 1998 und trifft für das hier vorliegende Plangebiet in den zeichnerischen Darstellungen keine Aussagen.

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

Ein Landschaftsplan für die Samtgemeinde Neuenhaus liegt nicht vor

## **2 Bestandsaufnahme und -bewertung**

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

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren handelt es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden und es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Hierzu wird i. d. R. auch eine überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Da im vorliegenden Planverfahren aus oben genannten Gründen (sh. Kap. 1.2) keine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung erfolgt, wird auf eine Bewertung des Bestandes verzichtet.

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

#### **Realnutzung / Biotoptypen**

Für das hier betrachtete Plangebiet wurden im Zuge einer Ortsbegehung (August 2018) die Nutzungen erfasst. Eine detaillierte Biotoptypenkartierung und ein gesonderter Bestandsplan sind nicht notwendig. Den angetroffenen Nutzungen wurden in Anlehnung an den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (vgl. v. DRACHENFELS, 2016) entsprechende Biotoptypen zugeordnet.

Der Planbereich liegt nordöstlich von Neuenhaus in der Ortslage von Veldhausen.

### Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß B-Plan Nr. 34 (Ursprungsplan):

Bei dem Plangebiet handelt es sich in erster Linie um festgesetzte Mischgebietsflächen. Im Ursprungsplan (B-Plan Nr. 34, 1982) ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Des Weiteren befindet sich eine Straßenverkehrsfläche innerhalb des Plangebietes.

### Tatsächlicher Bestand vor Ort:

#### 9.6 (GI) Artenarmes Intensivgrünland

Mehrere bisher unbebaute Grundstücksflächen stellen sich in der Örtlichkeit als Intensivgrünland dar. Es dominieren typische Futtergräser (z.B. Rotschwingel, Weidelgras, etc.). Die Bereiche unterliegen einer regelmäßigen Mahd.

#### 12.1.2 (GRA) Artenarmer Scherrasen

Eine weitere Freifläche wird durch einen intensiv gepflegten Scherrasen charakterisiert. Dieser wird regelmäßig gemäht und das Mahdgut wird entfernt.

#### 13.7.2 (OEL) Locker bebautes Einzelhausgebiet

Der überwiegende Flächenanteil des Änderungsbereiches ist entsprechend den Festsetzungen des Ursprungsplanes (B-Plan Nr. 34) bebaut. Es handelt sich jedoch ausschließlich um wohnbauliche Nutzungen. Die Freiflächen stellen sich als typische Hausgärten mit hohem Anteil an Scherrasenflächen, Beeten und standortfremden Gehölzen dar. Bäume mit Brusthöhendurchmessern über 30 cm sind nur vereinzelt vorhanden.

### Angrenzende Bereiche

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Randbereich der Ortslage von Veldhausen (Samtgemeinde Neuenhaus). Nördlich, westlich und südlich grenzt Wohnbebauung in Form eines lockeren Einzelhausgebietes an das Plangebiet an. Ein Bezug zur freien Landschaft ist in östlicher Richtung gegeben. Hier lässt sich ein Nutzungswechsel zwischen kleineren Ackerschlägen und Grünländern, Feldgehölzen und Baumreihen sowie einzelnen kleineren Siedlungsbereichen vorfinden.

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

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

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

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

Im Plangebiet kommen keine Biotoptypen mit den Gefährdungskategorien 0, 1 oder 2 der Roten Liste vor. Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor.

### Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / artenschutzrechtlich relevante Arten

Angaben zu streng geschützten Arten bzw. zu artenschutzrechtlich relevanten Arten liegen nicht vor.

Im Zuge der Vorortbegehung im August 2018 wurden keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrelevanter Arten bzw. von deren Lebensstätten festgestellt. Bereiche besonderer faunistischer Bedeutung konnten hierbei ebenfalls nicht erkannt werden. Ältere Bäume mit Stammdurchmessern > 30 cm und der vorhandene Gebäudebestand bieten prinzipiell Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse.

Die sonstigen vorhandenen Biotopstrukturen (grünlandartige Freiflächen, Scherrasenfläche, Hausgärten) stellen durchschnittlich bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die intensive Nutzung und die bestehenden, an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen und Straßen sind als Beeinträchtigung/ Vorbelastung (Lärm, optische Störreize, Zerschneidung, Kollision, etc.) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets in Verbindung mit der gegebenen Vorbelastung, der Lage und derzeitigen Nutzung nicht zu erwarten. Die Freiflächen und Gehölzbestände im Siedlungsbereich bieten Nahrungsraum und ggf. Brutplatzangebote für verbreitete Vogelarten. Vorkommen von Brutvogelarten mit besonderer Planungsrelevanz sind in dem Plangebiet aufgrund der Nutzungen/Biotopausstattung und Lage im Raum (innerörtlich) nicht zu erwarten.

Es ist festzustellen, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen wird.

### Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung<sup>2</sup> hat ergeben, dass von der Planung keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. BNatSchG betroffen sind. Das nächstgelegene Schutzgebiet (Naturschutzgebiet „Brünas Heide“; Kennzeichen: NSG WE 00139) befindet sich ca. 3,4 km nordwestlich des Plangebietes. Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- und Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht innerhalb der Untersuchungsgebiete dargestellt. Ca. 1,4 km westlich und nördlich des Plangebietes befinden sich für Brutvögel wertvolle Bereiche mit der Bewertungseinstufung „Status offen“.

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

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

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

---

<sup>2</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 15.08.2018 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

## Fläche

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit den vorhandenen Bebauungen und ihren Nebenanlagen, Zufahrten etc. sowie den Verkehrsflächen bereits größere Teile versiegelter Flächen vorliegen.

## Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)<sup>3</sup> hat ergeben, dass im Plangebiet der Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol“ ansteht. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“<sup>4</sup> des LBEG nicht verzeichnet und somit nicht als potenziell schutzwürdig einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver<sup>5</sup> als „gering“ eingestuft.

Im NIBIS-Kartenserver<sup>6</sup> sind keine Altlasten innerhalb des Plangebietes verzeichnet. Der Stadt Neuenhaus liegen ebenfalls keine Hinweise oder Verdachtsmomente auf Altablagerungen oder Bodenkontaminationen vor.

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

## Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver<sup>7</sup> liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei 201-250 mm/a. Somit liegen keine Bereiche 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)“<sup>8</sup>. 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<sup>9</sup>, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

<sup>3</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2018 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.08.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>4</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2018 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.08.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>5</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2018 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.08.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>6</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2018 d): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 17.08.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>7</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2018 e): *Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.08.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>8</sup> 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\\_Straassenbauprojekten\\_in\\_Niedersachsen.pdf](http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Straassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf)

<sup>9</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2018 f): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.08.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>



Überschwemmungsgebiete: Überschwemmungsgebiete liegen nicht im Plangebiet.

Insgesamt betrachtet weist das Plangebiet aufgrund des geringen Schutzpotenzials der Grundwasserüberdeckung eine besondere Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Wasser auf.

#### Klima und Luft

Der Großteil des Plangebietes wird von wohnbaulich genutzten Flächen inkl. dazugehörigen Hausgärten eingenommen. Daneben kommen noch grünlandartige Freiflächen und eine größere Scherrasenfläche vor. Bei solchen Freilandbiotopen handelt es sich um kaltluftproduzierende Funktionselemente des Naturhaushalts. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hoher Versiegelung) temperaturnausgleichend wirken können. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder), die aber im Plangebiet nicht anzutreffen sind. Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft auf, da es sich bei dem Plangebiet sowie dem Umfeld um kein stark wärmebelastetes Gebiet handelt.

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

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Randbereich der Ortslage von Veldhausen und wird vor allem durch wohnbauliche Nutzungen charakterisiert. Ein Bezug zur freien Landschaft ist lediglich nach Osten gegeben. Durch die Lage des Plangebietes und die vorhandenen Nutzungen kommen keine naturraumtypischen, erlebniswirksamen Landschaftselemente im Plangebiet vor.

Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet daher eine durchschnittliche Bedeutung zu.

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

Da sich das Plangebiet als Wohngebiet darstellt, weist es eine besondere Bedeutung in Bezug auf den Menschen auf.

Aufgrund der Lage angrenzend zum ländlichen Raum ist mit Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aufgrund der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung zu rechnen.

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

Die im Plangebiet gelegenen Wohnhäuser sind als Sachgüter anzusehen. Diese sind jedoch von keiner Überplanung betroffen. Vorkommen von Kulturgütern sind im Plangebiet nicht bekannt.

## **2.6 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 (geringfügigen) Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

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

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das ca. 7 km nördlich gelegene EU-Vogelschutzgebiet "Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor" (EU-Kennzahlen: DE3408-401). Aufgrund der Entfernung zum EU-Vogelschutzgebiet können Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< ausgeschlossen werden.

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

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

## **3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen**

### **3.1 Auswirkungsprognose**

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nachverdichtung auf bisher un bebauten Bauflächen innerhalb der Ortslage von Veldhausen geschaffen werden. Hierzu erfolgt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Braake/Schulgelände“. Es werden allgemeine Wohngebiete und Straßenverkehrsflä-

chen festgesetzt. Durch die Planung kommt es in geringem Umfang zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen bzw. der Strukturen im Plangebiet (vgl. Kap. 2.1), da eine Überplanung von bislang unversiegelten Freiflächen erfolgt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass gegenüber der Ursprungsplanung keine weitere Versiegelung zugelassen wird (vgl. Kap. 1.2).

#### *Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt*

Aufgrund der geringen bzw. mittleren Wertigkeit der betroffenen Biotope ist mit keinen weiteren Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu rechnen.

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

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen.

Für potenziell vorkommende Vogelarten kann eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (sh. Kap. 3.2) verhindert werden. Bei den potenziell vorkommenden Arten wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit bzw. ihrer spezifischen autökologischen Ansprüche und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG von im Plangebiet möglicherweise vorkommenden Fledermausarten können ebenfalls über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung vermieden werden.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kap. 3.2) keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten sind. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

#### *Schutzgut Fläche, Boden, Wasser Klima und Luft*

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung gegenüber der Ursprungsplanung keine Neuversiegelung ermöglicht wird. Obwohl es durch die zusätzliche Bebauung zu einer Inanspruchnahme von Freiflächen kommen wird, bedingt die vorliegende Planung in erster Linie den geringfügigen Verlust anthropogen stark überprägter, innerörtlich gelegener Bodenflächen, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können und eine geringe Ertragsfähigkeit aufweisen. Daher ist festzuhalten, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten sind.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden ist festzuhalten, dass keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung im Plangebiet vorliegen. Eine Bebauung und Versiegelung sowie das Einbringen von Fremdmaterial (Sand, Kies, Beton etc.) führt zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktion) sowie zu einer dauerhaften Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus. Durch die vorliegende Planung werden jedoch keine Eingriffe in den Boden zugelassen, die nicht bereits auf Grundlage der Ursprungsplanung zulässig waren (vgl. Kap. 1.2).

Aus Sicht des Schutzgutes Wasser liegt mit der hohen Grundwasserverschmutzungsgefährdung ein Bereich mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben (Ausweisung allgemeiner Wohngebiete im Bereich bestehender Wohnbebauungen) nicht um eine Planung mit erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen.

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

#### *Schutzgut Landschaft*

Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet eine durchschnittliche Bedeutung zu. Landschaftsbildspezifische Wertelemente sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Ausweisung allgemeiner Wohngebiete zur Schaffung weiterer Wohnbaugrundstücke führt daher zu keinen erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

#### *Schutzgut Mensch*

Die bestehenden Wohnbebauungen bleiben erhalten. Bedeutende Wohnumfeldbereiche, Flächen für die Naherholung oder der Freizeit- und Tourismusindustrie sind von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet grenzt an einen landwirtschaftlich strukturierten Bereich, in dem es häufig zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der umliegenden 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. Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

#### *Schutzgut Kultur- und Sachgüter*

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

#### *Wechselwirkungen*

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

#### *Europäisches Netz Natura 2000*

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind zwar in der weiteren Umgebung vorhanden (ca. 7 km Entfernung), werden jedoch aufgrund der räumlichen Trennung (vgl. Kap. 2.7) durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

#### *Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen*

Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohngebiet weist das Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber von außerhalb einwirkenden Unfällen oder Katastrophen auf. Es ist jedoch festzuhalten, dass im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes keine als Störfallbetrieb einzustufenden gewerblichen Nutzungen bekannt sind. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Oberflächengewässer vorhanden sind und keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die Ausweisung von Wohngebieten selbst weist kein

besonderes Risiko für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehende Unfälle auf. Die Entwicklung von Wohngebieten bedingt aller Voraussicht nach nur eine geringe Konflikttintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen und ist somit als nicht erheblich anzusehen.

### 3.2 Umweltrelevante Maßnahmen

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (2) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung weiterer Wohnbaugrundstücke innerhalb der Ortslage von Veldhausen geschaffen werden. Durch die Wahl des Standortes wird an die Nachverdichtung des Siedlungsbereiches angeknüpft. Die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen / Straßen können entsprechend wirtschaftlich ausgenutzt werden und es müssen keine neuen Erschließungsanlagen / Straßen hergestellt werden.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden (§ 14 Abs. 1 des niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes NDSchG). Ggf. zutage tretende archäologische Funde sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach ihrer Anzeige unverändert zu belassen und zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

#### Maßnahmen zum Artenschutz

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind.

- **Baufeldräumung (Brutvögel):** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung potentieller Niststätten und damit zur Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen dem 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

- **Baumfällungen oder Gebäudeabriss/-umbau (Fledermäuse):** Nach derzeitigem Stand der Planung ist weder die Inanspruchnahme von Flächen mit altem Gehölzbestand (Verlust alter Gehölze), noch ein Abriss-/ oder Umbau des bestehenden Gebäudebestandes vorgesehen. Sollte es wider Erwarten dennoch zu einer Fällung älterer Gehölze/ Bäume (Stammdurchmesser > 30 cm) oder zu Umbau-/ Abrissarbeiten am bestehenden Gebäudebestand kommen, sind diese Arbeiten außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen dem 31. Oktober und 01. März (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) durchzuführen. Weiterhin sind vor einer Entfernung von Gehölzen mit Stammdurchmessern > 30 cm diese durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Dies gilt auch, wenn trotz aller Vorsichtsmaßnahmen, Bäume mit Fledermausbesatz gefällt wurden.

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

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 bedingt im Vergleich zur Ursprungsplanung keine planungsrechtlichen Nutzungsintensivierungen, keine erheblichen Umweltauswirkungen und keine nennenswerten Eingriffe in Natur und Landschaft. Daher sind eine Eingriffsermittlung sowie eine Benennung von umweltrelevanten Maßnahmen nicht erforderlich.

#### Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

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

## 4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind. Auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung konnte verzichtet werden, da die Planung gegenüber der Ursprungsplanung keine zusätzliche Neuversiegelung zulässt. Nach den Regelungen des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bestünde aber auch bei Vorliegen eines Kompensationsdefizits keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind aber gleichwohl – auch im Verfahren nach § 13a BauGB – die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Um die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten zu gewährleisten. Unter Beachtung der im Umweltplanerischen Fachbeitrag formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind nach aktueller Einschätzung keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.