



**Stadt
Neuenhaus**

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

**Bebauungsplan Nr. 53
„Gewerbegebiet B 403 / Grenzstraße“,
6. Änderung**

Umweltplanerischer Fachbeitrag
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 218234
Datum: 2019-02-18

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	4
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
1.3	Fachziele des Umweltschutzes.....	5
2	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG	6
2.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	6
2.2	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	11
2.3	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	13
2.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB) ...	13
2.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB).....	13
2.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB).....	13
2.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)	14
2.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB) ...	14
3	WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	14
3.1	Auswirkungsprognose	14
3.2	Umweltrelevante Maßnahmen	17
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	20
5	ANHANG	21
5.1	Eingriffs- und Kompensationsermittlung	21
5.1.1	Eingriffsflächenwert	21
5.1.2	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	22
5.1.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	22
5.1.4	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	23
5.2	Bestandsplan.....	23

Wallenhorst, 2019-02-18

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Daniel Berg, B.Eng.

Wallenhorst, 2019-02-18

Proj.-Nr.: 218234

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

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Gewerbegebiet B 403/ Grenzstraße“ (Ursprungsplan 2002, bzw. 3. Änderung 2010) sind im Gewerbebestandort Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB festgesetzt worden.

Der Stadt Neuenhaus liegen nun weitere konkrete Ansiedlungsvorhaben für das „Gewerbegebiet B 403/ Grenzstraße“ vor. Zur Realisierung dieser Vorhaben und zur wirtschaftlicheren Ausnutzung des Gewerbebestandes ist es erforderlich, die rechtskräftige Bauleitplanung wiederum zu ändern.

Im Norden und Süden des Änderungsbereiches werden die hier vorhandenen und entsprechend festgesetzten Wallhecken teilweise überplant, um hier eine durchgängige Bebauung der benachbarten Gewerbegrundstücke zu ermöglichen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenhaus stellt für das Plangebiet u.a. Flächen für Naturschutzmaßnahmen gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB dar. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenhaus wird dementsprechend im Wege der Berichtigung angepasst (Darstellung von gewerblichen Bauflächen).

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 Umweltauflagen 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 von Eingeschränkten Gewerbegebieten (tlw. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht), einer Straßenverkehrsfläche sowie von Anpflanz-/Erhaltsflächen (Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen). Der Änderungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 umfasst Flächen innerhalb eines planungsrechtlich abgesicherten Gewerbegebietes an der Bundesstraße 403.

Fläche insgesamt (Änderungsbereich):	ca. 15.975 m ²
- Eingeschränkte Gewerbegebiete (inkl. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht)	ca. 12.025 m ²
- Straßenverkehrsflächen	ca. 2.815 m ²
- Flächen mit Anpflanz- und Erhaltungsbindung (Bestandteil von GEE)	ca. 1.135 m ²

Für die Gewerbegebiete wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die Versiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb der Gewerbegebiete sowie aus der Verkehrsfläche. Die im Plangebiet auf Grundlage der Bebauungsplan-Änderung maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Flächennutzung	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Eingeschränkte Gewerbegebiete	13.160	0,8	10.528 m ²
Straßenverkehrsflächen	2.815	1,0	2.815 m ²
Versiegelung			13.343 m²

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist jedoch zu berücksichtigen, dass auf Grundlage des bestehenden Planungsrechtes bereits eine Versiegelung auf ca. 1,11 ha zulässig ist. Zieht man nun die bereits zulässige Versiegelung von der mit der vorliegenden Planung möglichen Versiegelung in Höhe von ca. 1,33 ha ab, so ergibt sich innerhalb des Änderungsbereiches rein rechnerisch eine zusätzlich mögliche Neuversiegelung von ca. 0,22 ha.

1.3 Fachziele des Umweltschutzes

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

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Im RROP des Landkreises Grafschaft Bentheim (2001) wird innerhalb des hier vorliegenden Änderungsbereiches zum einen ein Vorsorgegebiet für Erholung und zum anderen ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotenzials und auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft,

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

der agrarstrukturellen Maßnahmen, des Naturhaushalts und der Landschaftspflege dargestellt.

Flächennutzungsplan (FNP):

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenhaus werden für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes gewerbliche Bauflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Letztere werden z.T. überplant. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenhaus wird dementsprechend im Wege der Berichtigung angepasst (Darstellung von gewerblichen Bauflächen).

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Grafschaft Bentheim datiert aus dem Jahr 1998 und trifft für das hier vorliegende Plangebiet in der zeichnerischen Darstellung folgende Aussagen:

- In der Karte „Arten und Lebensgemeinschaften - Wichtige Bereiche“ werden ca. 650 m westlich wichtige Bereiche mit landesweiter Bedeutung dargestellt.
- Die Karte „Vielfalt, Eigenart und Schönheit - Wichtige Bereiche“ und die „Planungskarte“ treffen für das hier vorliegende Plangebiet keine Aussagen.

Landschaftsplan (LP):

Für das Plangebiet liegt kein Landschaftsplan 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 auch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Mit Blick auf diese Bilanzierung ist eine Einstufung der Wertigkeit der im Plangebiet vorhandenen Strukturen bzw. Nutzungen erforderlich.

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

Realnutzung / Biototypen

Die Erfassung der Biototypen / Nutzungen des Gebietes wurde im Oktober 2018 auf der Grundlage der zur Biototypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Ar-

beitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach v. DRACHENFELS (2016) durchgeführt. Für die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung werden die Festsetzungen der Ursprungsplanungen als Bestand angenommen. Die Bewertung dieser Festsetzungen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

Die Bestandsdarstellung (vgl. Anhang Kap. 5.2) enthält Festsetzungen der Ursprungsplanungen sowie die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand / Bestandsbeschreibung:

Eingeschränkte Industrie-/Gewerbegebiete, GRZ 0,6/0,8 Wertfaktor 0,0 / 0,9

Der Großteil des hier vorliegenden Plangebietes wird von planungsrechtlich abgesicherten Eingeschränkten Industrie- und Gewerbegebieten eingenommen. Die GRZ beträgt hier 0,6 und 0,8. In dem Eingeschränkten Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6 ist eine Überschreitung bis auf 0,8 möglich. Die versiegelten Bereiche erhalten den Wertfaktor 0,0 und die unversiegelten Bereiche den Wertfaktor 0,9 (in der Ursprungsplanung wurde auf Grundlage des alten Osnabrücker Kompensationsmodells der Wertfaktor 0,8 vergeben).

In der Örtlichkeit stellt sich die zentral gelegene Fläche als Artenarmes Intensivgrünland (Biotoptyp Nr. 9.6 GI) dar. Der Bewuchs besteht vor allem aus Knaulgras. Auf der Fläche waren zum Begehungszeitpunkt Spuren einer Gülledüngung zu finden. Im Bereich einer Trafostation befindet sich eine Halbruderale Gras- und Staudenflur (Biotoptyp Nr. 10.4.2 UHM). Am nördlichen Randbereich des Plangebietes grenzt eine Ackerfläche mit Graseinsaat (Biotoptyp Nr. 11.1 A) an die dort gelegene Wallhecke. Die südlich gelegenen Gewerbegebietsflächen werden den gültigen Festsetzungen entsprechend weitgehend als Gewerbegebiete (Biotoptyp Nr. 13.11.2 OGG) mit dazugehörigen Beeten/Freiflächen genutzt.

Teile dieser Flächen befinden sich im Kronentraufbereich der unten beschriebenen Wallhecken.

Flächen mit Anpflanz- und Erhaltungsbindung (Nr. 2.9.3 Baum-Wallhecke HWB)

Wertfaktor 2,4 / 2,6 / ohne Bewertung

Die zum Erhalt festgesetzten Flächen stellen sich vor allem als Baum-Wallhecken dar. Wallhecken gelten gemäß § 22 (3) NAGBNatSchG in Verbindung mit § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile.

Im nördlichen Bereich befindet sich eine Wallhecke aus Eichen mit einem BHD zwischen 15 und 80 cm (sh. Foto 1). Diese weist einen gut ausgeprägten Wall auf. Zum Teil lassen sich in den Eichen Stammrisse oder Löcher sowie ehemalige Safffluss-Stellen finden. Des Weiteren sind auf dem Wall mehrere trockene, alte Baumstubben und tlw. Holzreste vorhanden. Östlich an der Wallhecke liegt eine kleinere Trafostation. Diese Wallhecke erhielt in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung der Ursprungsplanung den Wertfaktor 2,4.

Die südlich gelegene Wallhecke (sh. Foto 2) besteht aus alten Eichen (BHD bis 70/80 cm). Im Kronentraufbereich dieser Eichen befinden sich in südliche Richtung bepflanzte Rabatten eines angrenzenden Gewerbegrundstückes. Auf der nördlichen Seite lassen sich Ablagerungen von Gartenabfällen finden. Diese Wallhecke wurde in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung der 5. Änderung des B-Planes Nr. 53 mit dem Wertfaktor 2,6 bewertet und wird in der vorliegenden Planung nur tlw. zum Erhalt festgesetzt.

Bei der zentral gelegenen Wallhecke handelt es sich ebenfalls um einen Eichen-Bestand. Da diese Wallhecke weiterhin zum Erhalt festgesetzt wird, verbleibt diese ohne Bewertung.

Flächen mit Anpflanz- und Erhaltungsbindung (Nr. 2.10.3 Baumhecke HFB)

ohne Bewertung

In einem Abschnitt an der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Baumbestand aus Eichen mit einem BHD bis ca. 60 cm. Die Gehölzstruktur weist eine größere Lücke/Unterbrechung auf. An einem Baum konnte eine Vogelnisthilfe gefunden werden. Dieser Baumbestand wird in der vorliegenden Planung weiterhin zum Erhalt festgesetzt und verbleibt daher ohne Bewertung.

Straßenverkehrsflächen

Wertfaktor 0,0

Die „Dietrich-Borggreve-Straße“ wurde bereits als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Angrenzende Bereiche:

Das Umfeld des Plangebietes wird von gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen eingenommen. Des Weiteren lassen sich mehrere Wallhecken finden. Östlich der „Dietrich-Borggreve-Straße“ liegen vor allem gewerblich und als Grünland genutzte Flächen. Westlich befindet sich eine eingezäunte Sickermulde, die von einer halbruderalen Gras- und Staudenflur eingenommen wird und zu einem Gewerbebetrieb gehört. Südwestlich lassen sich eine wohnbauliche Nutzung und weitere Gehölze finden. Das weitere Umfeld weist eine gut strukturierte Kulturlandschaft auf, die zumeist durch Gehölzbestände gegliedert wird.



Foto 1: Blick von Süden entlang der nördlich gelegenen Wallhecke (Oktober 2018).



Foto 2: Blick auf die südlich gelegene Wallhecke (Oktober 2018).

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. Die Baum-Wallhecken und die Baumhecke unterliegen zumindest dem Status „gefährdet bzw. beeinträchtigt“ (Gefährdungseinstufung 3). Darüber hinaus befinden sich keine gefährdeten, natürlichen Biotoptypen im Änderungsbereich. 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 Oktober 2018 wurden keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrelevanter Arten bzw. von deren Lebensstätten festgestellt. Bereiche besonderer faunistischer Bedeutung konnten hierbei ebenfalls nicht erkannt werden. Die älteren Bäume mit Stammdurchmessern > 30 cm und/oder Stammrissen bzw. Löchern bieten prinzipiell Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse und ggf. als Nistplatz für europäische Brutvogelarten. Diese bleiben durch die Festsetzung von Flächen mit Anpflanz-/Erhaltungsbinding nur z.T. erhalten. Offensichtliche Horste wurden in den linearen Gehölzbeständen nicht festgestellt.

Die sonstigen vorhandenen Biotopstrukturen (Intensivgrünland, halbruderale Gras- und Staudenflur, Freiflächen/Beete auf gewerblich genutzten Flächen) stellen durchschnittlich bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die intensive Nutzung und die bestehenden, an das Plangebiet angrenzenden und im Umfeld gelegenen Gewerbe-/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 vorhandenen Freiflächen (Intensivgrünland, halbruderale Gras- und Staudenflur etc.) und Gehölzbestände bieten Nahrungsraum und ggf. Brutplatzangebote für europäische Vogelarten. Des Weiteren können die linearen Gehölzbestände als Jagdhabitat und Leitstruktur für Fledermausarten fungieren, z.B. zwischen Quartieren in westlich gelegenen Siedlungsbereichen und Jagdhabitaten in östlich der Bundesstraße B 403 befindlichen Gehölzstrukturen sowie der Vechteaue.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Die im Plangebiet gelegenen Wallhecken unterliegen einem Schutz gemäß § 22 (3) NAGB-NatSchG in Verbindung mit § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG. Eine Sichtung des Map-Servers

der niedersächsischen Umweltverwaltung² hat ergeben, dass darüber hinaus keine weiteren Schutzgebiete oder -objekte gem. BNatSchG von der vorliegenden Planung betroffen sind. Das nächstgelegene Schutzgebiet (Naturschutzgebiet „Der Höst“; Kennzeichen: NSG WE 00038) befindet sich ca. 1,2 km in nordöstlicher Richtung. Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- und Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht innerhalb der Untersuchungsgebiete dargestellt. Südwestlich des Plangebietes, ca. 500 m entfernt, befindet sich ein für Brutvögel wertvoller Bereich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3507.2/8) mit der Bewertungseinstufung „Status offen“. Des Weiteren befinden sich ca. 650 m westlich mehrere im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung erfasste Flächen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass es sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität handelt.

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.

Fläche

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass es sich bei größeren Teilen des Plangebietes um unversiegelte, zumeist landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Gehölzflächen handelt. Die im Plangebiet gelegene „Dietrich-Borggreve-Straße“ sowie die gewerbliche Nutzung stellen bereits versiegelte Bereiche dar.

Des Weiteren ist festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet größtenteils um planungsrechtlich abgesicherte Gewerbegebiete handelt und somit rein planungsrechtlich bereits eine Versiegelung zulässig ist.

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)³ hat ergeben, dass im Plangebiet ausschließlich der Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol“ ansteht. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“⁴ des LBEG nicht verzeichnet und somit nicht als potenziell schutzwürdig einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver⁵ als „gering“ eingestuft.

Im NIBIS-Kartenserver⁶ sind keine Altlasten innerhalb des Plangebietes verzeichnet.

² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 13.11.2018 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

³ NIBIS®-KARTENSERVEN (2018 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.11.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁴ NIBIS®-KARTENSERVEN (2018 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.11.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁵ NIBIS®-KARTENSERVEN (2018 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.11.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁶ NIBIS®-KARTENSERVEN (2018 d): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.11.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

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-Kartenserver⁷ liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei 101-150 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)⁸“. 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“ angegeben⁹, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Der nördlichste Bereich des hier vorliegenden Plangebietes ragt gemäß den Darstellungen des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung in ein Überschwemmungsbereich bei Extremhochwassern der „Vechte“. Dabei handelt es sich vor allem um einen Bereich der „Dietrich-Borggreve-Straße“. Weitere Überschwemmungsgebiete (z.B. Verordnungsflächen) sind im Plangebiet nicht verzeichnet.

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

Klima und Luft

Eine größere Fläche des Plangebietes wird von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche (Intensivgrünland) eingenommen. Daneben kommen noch in geringem Maße halbruderale Gras- und Staudenfluren 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) temperaturausgleichend wirken können. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder), die im Plangebiet lediglich in Form linearer Gehölzstrukturen anzutreffen sind.

⁷ NIBIS®-KARTENSER (2018 e): *Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.11.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁸ 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

⁹ NIBIS®-KARTENSER (2018 f): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 06.11.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft auf, da die Freiflächen sowie die Gehölzstrukturen im Vergleich sehr klein sind und es sich weder bei dem Änderungsbereich noch seinem Umfeld um stark wärmebelastete Gebiete handelt.

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

Das hier vorliegende Plangebiet liegt westlich der Bundesstraße 403 und ist bereits über den Bebauungsplan Nr. 53 sowie seine bisherigen Änderungen planungsrechtlich abgesichert. Der Ursprungsplan setzt neben Gewerbegebieten auch Pflanzflächen (Flächen zum Anpflanzen und Erhalten sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) fest. Mit den festgesetzten Pflanzflächen werden in erster Linie die im Plangebiet vorhandenen linearen Gehölzstrukturen erfasst. Diese Gehölzstrukturen sind als landschaftsbildstrukturierende Wertelemente des Naturhaushalts einzustufen, deren bisherige Erhaltungsfestsetzung mit der vorliegenden Planung jedoch zu größeren Teilen zurückgenommen wird. Gemäß dem Landschaftsrahmenplan befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches keine für Vielfalt, Eigenart und Schönheit wichtigen Bereiche.

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

Bei der hier betrachteten Fläche handelt es sich nicht um einen Bereich mit besonderer Bedeutung als Wohnumfeldfläche. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für den Menschen oder seine Gesundheit auf.

Von den angrenzenden Straßen und den bestehenden Gewerbebetrieben können Lärmemissionen auf das Plangebiet wirken. Darüber hinaus ist aufgrund der Lage im ländlichen Raum und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Staub und/oder Geruchsimmissionen zu rechnen.

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

Die im Plangebiet gelegenen Wallhecken stellen landschaftsbildprägende, kulturhistorisch bedeutsame Element der Kulturlandschaft dar. Darüber hinaus liegen keine Hinweise auf ein Vorhandensein von Kulturgütern vor.

Die vorhandenen Bebauungen sind als Sachgüter anzusehen, werden durch die vorliegende Planung jedoch nicht überplant.

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 Neuversiegelung inkl. Wallheckenverlust 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 Geltungsbereiches sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das ca. 3,2 km südlich in den Niederlanden gelegene FFH-Gebiet „Bergvennen & Brecklenkampse Veld“ (Code: NL2003007)¹⁰. Aufgrund der Entfernung zum FFH-Gebiet 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 landwirtschaftlich und bereits gewerblich genutzt. Im Änderungsbereich sowie seinem näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Besondere Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, da lediglich ein geringfügiger Bereich im Norden des Plangebietes (derzeitig und zukünftig als Straße genutzt) bei Extremhochwassern der „Vechte“ erfasst wird. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Nutzungen geplant, von denen besondere Risiken ausgehen.

3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

3.1 Auswirkungsprognose

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine durchgängige Bebauung benachbarter Gewerbegrundstücke innerhalb eines planungsrechtlich abgesicherten Gewerbegebietes geschaffen werden. Hierzu erfolgt die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53, mit der bisher zum Erhalt festgesetzte Wallhecken überplant werden. Durch die Planung kommt es 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 Gehölz-/Freiflächen erfolgt. Die Neuplanung führt zu einer rechnerisch zusätzlichen Versie-

¹⁰ EUROPEAN ENVIRONMENT AGENCY (2018): *Natura 2000 Network Viewer*. Abgerufen am 06.11.2018 von <http://natura2000.eea.europa.eu/>

gelung von ca. 0,22 ha.

Die Bewertung der planungsrechtlich abgesicherten Nutzungen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

Mit Umsetzung der Planung gehen ca. 180 lfm zum Erhalt festgesetzter Baum-Wallhecken verloren. Eine Baum-Wallhecke, ein Abschnitt einer Baum-Wallhecke sowie eine Baumhecke werden weiterhin zum Erhalt festgesetzt. Der Verlust der Baum-Wallhecken (RL 3, geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 22 NAGBNatSchG) ist als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu werten. Für die entfallende Wallhecke und den Wallheckenabschnitt werden Ersatzwallhecken angelegt (sh. Kap. 3.2).

Mit den Wallhecken liegen Biototypen vor, die einem Schutz gemäß § 22 (3) NAGBNatSchG in Verbindung mit § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG unterliegen. Die überplanten Wallhecken werden im Verhältnis 1:2 kompensiert (sh. Kap. 3.2). Weitere Schutzgebiete oder -objekte gem. BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Für potenziell vorkommende, verbreitete Vogelarten sowie für Fledermäuse kann eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (sh. Kap. 3.2) vermieden werden.

Bei den in den vorhandenen Gehölz- und Freiflächen vorkommenden „Allerweltsarten“ aus der Artgruppe der Brutvögel wird unterstellt, dass diese auch nach Umsetzung der Planung weiterhin in den verbleibenden und umliegenden Gehölzstrukturen und sonstigen Freiflächen ausreichend Platz zur Anlage von Fortpflanzungs- und Ruhestätten finden und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Bezüglich potenziell vorkommender Fledermausarten ist festzuhalten, dass sich bedeutsame Leitstrukturen zwischen essentiellen Habitaten nicht ohne Weiteres erkennen lassen. Innerhalb des hier vorliegenden Plangebietes bleibt zumindest eine nach Nordosten führende Baum-Wallhecke erhalten, die sich östlich des Plangebietes fortführt. Als Jagdhabitat geeignete Gehölzstrukturen sind im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld daher ebenfalls weiterhin vorhanden.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kap. 3.2) nach derzeitigem Kenntnisstand 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 innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Neuversiegelung von Flächen in Höhe von ca. 0,22 ha ermöglicht wird. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust anthropogen überprägter, gering ertragreicher Bodenflächen, welche nur begrenzt ökologische

Funktionen erfüllen können. Es 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. Innerhalb des Änderungsbereiches wird eine weitere Versiegelung von Flächen in Höhe von ca. 0,22 ha zugelassen. Daneben bleiben ca. 0,26 ha unversiegelte Bodenflächen in Form von Gehölzflächen (Flächen mit Anpflanz- und Erhaltungsbindung) und sonstigen Freiflächen (Beete etc.) innerhalb der Gewerbegebiete erhalten, wobei diese wie bisher einer anthropogenen Überprägung unterliegen werden.

Aus Sicht des Schutzgutes Wasser liegt aufgrund der hohen Grundwasserverschmutzungsgefährdung ein Bereich mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Da die vorliegende Planung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht (festgesetzte Gewerbegebiete) keine erhöhte Grundwasserverschmutzungsgefahr bedingt, 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

Das Plangebiet wird durch die innerhalb des Änderungsbereiches und in seinem Umfeld bestehende Bebauung und intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die vorhandenen linearen Gehölzbestände charakterisiert. Diesen Gehölzbeständen (v.a. den Wallhecken) kommt aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes eine besondere Bedeutung zu. Die Überplanung dieser Gehölzbestände führt daher zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen (Anlage von Ersatzwallhecken) verbleiben keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch

Bedeutende Wohnumfeldbereiche, Flächen für die Naherholung oder der Freizeit- und Tourismusindustrie sind von der Planung nicht betroffen.

Weiterhin ist festzuhalten, dass das Plangebiet in einem Bereich liegt, in dem Lärmemissionen, ausgehend vom Straßenverkehr (Bundesstraße B 403, Kreisstraße K 23) oder von umliegenden gewerblichen Betrieben zu erwarten sind. Darüber hinaus sind Lärmemissionen durch die geplanten Gewerbegebiete zu erwarten. Bezüglich des Gewerbelärms ist festzuhalten, dass die gewerbliche Immissionssituation weiterhin der Situation im Rahmen der Ursprungsplanung bzw. den rechtskräftigen Änderungen entspricht. Die immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüche der benachbarten Nutzungen werden durch den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel gewährleistet.

Das Plangebiet liegt in einem 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

Die vorhandenen Bebauungen bleiben erhalten.

Mit Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es zu einem Wallhecken-Verlust. Diesbezüglich wird für entsprechenden Ersatz gesorgt (sh. Kap. 3.2), weshalb keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben werden.

Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht von der Planung 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. 3,2 km Entfernung), werden jedoch aufgrund der räumlichen Trennung durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um bereits als Eingeschränkte Industrie-/ Gewerbegebiete festgesetzte Flächen. Somit bedingt die vorliegende Planung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht aller Voraussicht nach keine nachteiligen Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine durchgängige Bebauung benachbarter Gewerbegrundstücke innerhalb eines planungsrechtlich abgesicherten Gewerbegebietes geschaffen werden. Durch die Wahl des Standortes wird an die Nachverdichtung bestehender Baugebiete angeknüpft. Die bereits vorhandenen Straßen können entsprechend wirtschaftlich ausgenutzt werden und es müssen keine neuen Straßen hergestellt werden.

Während der Bauarbeiten sind die zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände durch einen Bauzaun zu sichern und somit vor negativen baubedingten Auswirkungen zu schützen. Des Weiteren ist im Zuge der Baumaßnahmen die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, die RAS-LP4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie die „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“ (ZTV-Baumpflege) in der

jeweiligen aktuellen Fassung zu berücksichtigen, um möglichen Schäden im Borken- und Wurzelbereich der Bäume vorzubeugen.

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 des § 44 BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass nach derzeitigem Kenntnisstand und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind.

- **Brutvögel:** Zur Vermeidung des Tötungsrisikos von Individuen oder ihren Entwicklungsformen darf die Baufeldräumung (Gehölzrodungen, Abschieben vegetationsbedeckten Bodens) nur außerhalb der Brutzeit erfolgen und somit zwischen dem 01. Oktober und 01. März.
- **Fledermäuse:** Unmittelbar vor der Fällung von Bäumen > 30 cm BHD sind diese durch einen Fledermausgutachter auf potentielle Fledermausquartiere und tatsächlich vorhandene Individuen zu prüfen. Ggf. ist eine Begleitung durch eine fledermausfachkundige Person während der Baumfällarbeiten erforderlich. Sind Individuen vorhanden, sind die Arbeiten unmittelbar einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Verlust von Quartieren ist in diesem Fall über geeignete Maßnahmen auszugleichen. Der günstigste Zeitpunkt für Gehölzrodungen ist die erste Oktoberhälfte, da dann ggf. vorhandene Fledermausindividuen noch ausreichend mobil sind, eigenständig in Ausweichquartiere umzusiedeln.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016) dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationswerte befindet sich im Anhang dieses Umweltplanerischen Fachbeitrages (vgl. Kap. 5.1).

Innerhalb des Plangebietes können den geplanten Maßnahmen folgende Wertfaktoren zugewiesen werden:

Freiflächen in den Gewerbegebieten

Wertfaktor 0,6

Für die Gewerbegebiete wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,8 werden maximal 80 % der Gewerbegebiete versiegelt. Der Anteil der nicht versiegelten Bereiche bzw. Freiflächen liegt somit bei 20 %. Diese Freiflächen sind ohne weitere Festsetzungen in Anlehnung an Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren. Die Flächen erhalten auf Grundlage des aktuellen Bewertungsrahmens (Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 21.08.2018) ohne den Ausschluss von Stein-/Kiesgärten einen Wertfaktor von 0,6. Die im Geltungsbereich der hier vorliegenden 6. Änderung des B-Planes Nr. 53 gelegenen Flächen mit Anpflanz- und Erhaltungsbindung werden den Gewerbegebieten zugeschlagen, sodass diese Flächen auf die nicht versiegelten Bereiche bzw. Freiflächen anzurechnen sind.

Flächen mit Anpflanz- und Erhaltungsbindung

ohne Bewertung / Erhalt

In die vorliegende Planung werden mehrere Flächen mit Anpflanz- und Erhaltungsbindung übernommen. Dabei handelt es sich um die an der westlichen Plangebietsgrenze gelegene Fläche (Baumhecke), die zentral gelegene Fläche (Baum-Wallhecke) sowie einen Abschnitt der südlichen Fläche (Baum-Wallhecke). Da in diesen Bereichen gegenüber dem bestehenden Planungsrecht von keiner Erhöhung der Beeinträchtigungsintensität auszugehen ist, verbleiben diese Flächen ohne Bewertung bzw. wird von einem gleichbleibenden Wertfaktor ausgegangen.

Der vorhandene Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen. Bestehende Lücken sind ebenfalls durch Anpflanzungen zu schließen.

Die v.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen allerdings nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen (rechnerisch) vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 4.931 WE** (vgl. Kap. 5.1 ff).

Mit der Durchführung der vorliegenden Planung kommt es zu einem Verlust von ca. 180 lfm Wallhecken. Wallhecken sind gem. § 22 (3) NAGBNatSchG in Verbindung mit § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG geschützt. Dieser Verlust muss durch einen funktionalen Ausgleich, also durch Neuanlage einer Ersatzwallhecke in angemessenem Verhältnis, kompensiert werden. Hierfür wird in Anlehnung an die 5. Änderung des B-Planes Nr. 53 eine Kompensation im Verhältnis 1:2 angesetzt. Der Nachweis von 360 lfm Wallhecken erfolgt über die Neuanlage einer Wallhecke in der Gemeinde Osterwald.

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

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

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit Umsetzung der Planung gehen ca. 180 lfm zum Erhalt festgesetzter Baum-Wallhecken verloren. Die restlichen Bereiche sind planungsrechtlich bereits als Eingeschränkte Gewerbe- bzw. Industriegebiete ausgewiesen. Zwei bereits festgesetzte Flächen mit Anpflanz- und Erhaltsbindung werden in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes weiterhin zum Erhalt festgesetzt. Der Verlust der Baum-Wallhecken, ein in Niedersachsen gefährdeter Biotoptyp, ist als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie das Landschaftsbild zu werten. Da Wallhecken gemäß § 22 (3) NAGBNatSchG in Verbindung mit § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG geschützt sind, muss dieser Verlust durch einen funktionalen Ausgleich, also durch Neuanlage einer Ersatzwallhecke in angemessenem Verhältnis (im vorliegenden Fall im Verhältnis 1:2), kompensiert werden. Der Nachweis von 360 lfm Wallhecken soll über die Neuanlage einer Wallhecke in der Gemeinde Osterwald erfolgen.

Des Weiteren kommt es durch die zusätzliche Bodenversiegelung – bezogen auf die Bestandssituation – zu einem Kompensationsdefizit. Dieses – rein rechnerisch – ermittelte Kompensationsdefizit ist planungs- und naturschutzrechtlich wie folgt einzuordnen bzw. zu beurteilen:

Nach den Regelungen des § 13a BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind aber gleichwohl – auch im Verfahren nach § 13a BauGB – die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Um hierfür eine fachliche Grundlage zu schaffen, ist die vorliegende Eingriffsbilanzierung erstellt worden.

Die Durchführung weiterer (über den Wallhecken-Ersatz hinausgehender) externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 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). Unter Beachtung der im Umweltplanerischen Fachbeitrag formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (Bauzeitenregelung, Baumkontrolle, ggf. Ausgleichsmaßnahmen) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

5 Anhang

5.1 Eingriffs- und Kompensationsermittlung

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

5.1.1 Eingriffsflächenwert

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

Bestand	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächenwert (WE)
Eingeschränkte Industrie-/ Gewerbegebiete (GRZ 0,6 / 0,8); Gesamtfläche: 10.395 m ²			
- Versiegelung	8.316	0	0
- Freiflächen	2.079	0,9	1.871
Flächen mit Anpflanz- und Erhaltungsbindung			
- Nr. 2.9.3 Baum-Wallhecke (HWB)	1.400	2,4	3.360
- Nr. 2.9.3 Baum-Wallhecke (HWB)	425	2,6	1.105
- Nr. 2.9.3 Baum-Wallhecke (HWB)	570	o.B.*	0
- Nr. 2.10.3 Baumhecke (HFB)	370	o.B.*	0
Straßenverkehrsflächen	2.815	0	0
Gesamt:	15.975		6.336 WE

* = Bereiche ohne Bewertung

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 6.336 Werteinheiten.

5.1.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Maßnahme	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WE)
Eingeschränkte Gewerbegebiete (GRZ 0,8); Gesamtfläche: 13.160 m ²			
- Versiegelung	10.528	0	0
- Freiflächen	1.497	0,6	898
- Flächen mit Anpflanz- und Erhaltungsbindung			
• Nr. 2.9.3 Baum-Wallhecke (HWB)	195	2,6	507
• Nr. 2.9.3 Baum-Wallhecke (HWB)	570	o.B.*	0
• Nr. 2.10.3 Baumhecke (HFB)	370	o.B.*	0
Straßenverkehrsflächen	2.815	0	0
Gesamt:	15.975		1.405 WE

* = Bereiche ohne Bewertung

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Kompensationswert von ca. 1.405 Werteinheiten erzielt.

5.1.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 6.336 \text{ WE} & - & 1.405 \text{ WE} & = & 4.931 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **4.931 Werteinheiten** besteht.

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

Die Überplanung von Wallhecken (geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 22 NAGB-NatSchG) ist dennoch durch einen funktionalen Ausgleich (Neuanlage von Ersatzwallhecken) zu kompensieren.

5.1.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Für den Wallhecken-Ausgleich (Ausgleich von 180 lfm Wallhecken im Verhältnis 1:2 = Neuanlage von 360 lfm Wallhecken) steht eine Fläche in der Gemeinde Osterwald (Gemarkung Alte Piccardie, Flur 2, Flurstück 121/37) zur Verfügung.

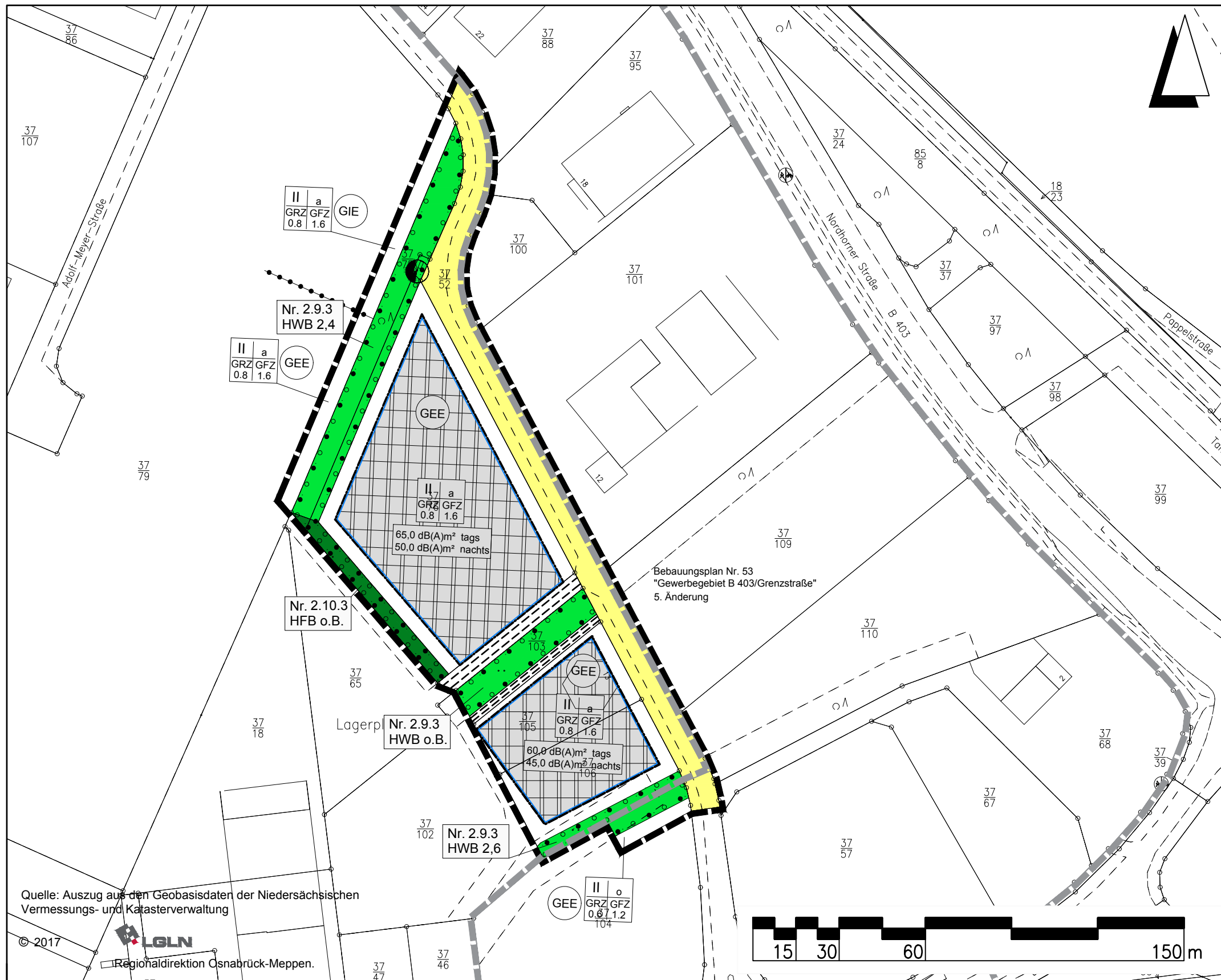
Gemäß den Angaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim (E-Mail vom 15.02.2019) sind für die Herstellung der Wallhecke folgende Punkte zu beachten:

- 1. Die Bepflanzung des Wallheckenkörpers hat mit standortheimischen Laubgehölzen zu erfolgen.*
- 2. Die Wallhecke ist gegenüber dem Wohngebiet und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung entsprechend abzusichern und dauerhaft freiwachsend zu erhalten. In Bezug auf das Wohngebiet gilt es insbesondere Eingriffe durch die Anlieger zu unterbinden (z. B. unsachgemäßer Gehölzrückschnitt, Einbringung von nicht gewünschten Arten). Die Absicherung in Richtung der landwirtschaftlichen Nutzflächen kann durch Grenzpfähle (z. B. Eichenspaltpfähle 0,5 m vom Wallheckenfuß entfernt) erfolgen.*
- 3. Der Wallheckenkörper ist ortsüblich zu gestalten.*

Die Durchführung weiterer externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich, da die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden ist und keine allgemeine Kompensationsverpflichtung besteht.

5.2 Bestandsplan

sh. nächste Seite



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2017
LGLN
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen.

Legende

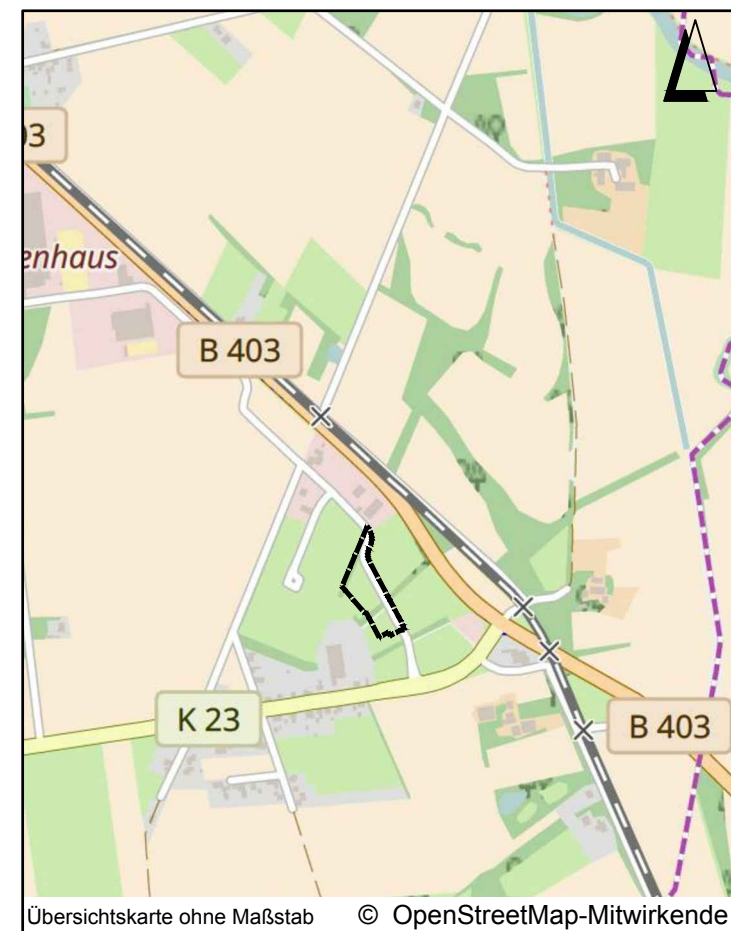
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 53 6. Änderung
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 53 5. Änderung

Festsetzungen gem. Bebauungsplan Nr. 53 (inkl. bisherige Änderungen)

- Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen (2.9.3 Baum-Wallhecke HWB§)
- Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen (2.10.3 Baumhecke HFB)

o.B. Bereich ohne Bewertung

- Straßenverkehrsfläche
- eingeschränktes Gewerbegebiet
- eingeschränktes Industriegebiet



Entwurfsbearbeitung:	 <small>INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 40 • 49134 Wallerhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88</small>	Datum	Zeichen
bearbeitet		2018-11	Bg
gezeichnet		2018-11	Si
geprüft		2018-11-29	Bg
freigegeben	2018-11-29	Boe	

Wallerhorst, 2018-11-29 i.V.

Plan-Nummer: H:\NHS\218234\PLAENE\UPap_lp01.dwg(Bestand) - (E7-1-0)

STADT NEUENHAUS BEBAUUNGSPLAN NR. 53 "Gewerbegebiet B 403/Grenzstraße" 6. Änderung

Umweltplanerischer Fachbeitrag Bestandsplan	Maßstab 1 : 1.500	Unterlage : Blatt Nr. :	1 1
--	-------------------	----------------------------	--------

Letztes Plottedatum: 2018-11-29 Letztes Speicherdatum: 2018-11-29