



STADT NEUENHAUS

Bebauungsplan Nr. 69.1

**„Morsstraße/ Scholten Kamp,
Erweiterung“**

Umweltplanerischer Fachbeitrag

(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 218554

Datum: 2019-11-26

IPW[■]
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	3
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.....	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).....	9
2.3	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	11
2.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB) ...	11
2.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB).....	11
2.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB).....	11
2.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)	12
2.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB) ...	12
3	WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	12
3.1	Auswirkungsprognose	12
3.2	Umweltrelevante Maßnahmen	15
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	17
5	ANHANG	18
5.1	Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	18
5.1.1	Eingriffsflächenwert	18
5.2	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.....	19
5.2.1	Ermittlung des Kompensationsdefizits	19
5.3	Artenliste für Bepflanzungsmaßnahmen	20

Wallenhorst, 2019-11-26

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Lovis Dannenberg, B. Eng.

Wallenhorst, 2019-11-26

Proj.-Nr.: 218554

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

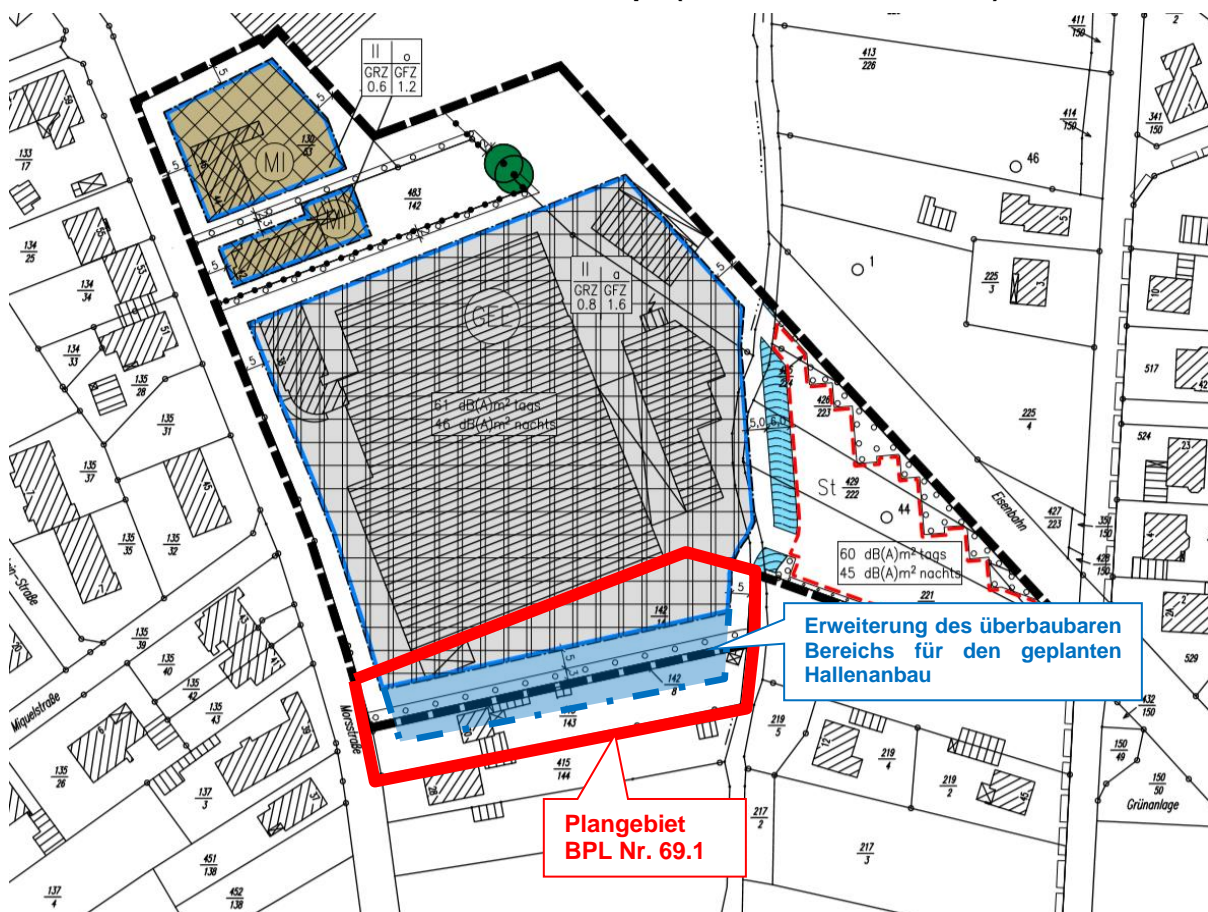
1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Das in der nördlichen Ortslage der Stadt Neuenhaus ansässige Unternehmen (Graphische Betriebe Kip) beabsichtigt eine Erweiterung der baulichen Anlagen / des Betriebsgeländes in südliche Richtung, hier wurde das Grundstück „Morsstraße 30“ erworben, um die vorhandene Halle in südliche Richtung erweitern zu können, Erweiterung des überbaubaren Bereiches für den geplanten Hallenanbau.

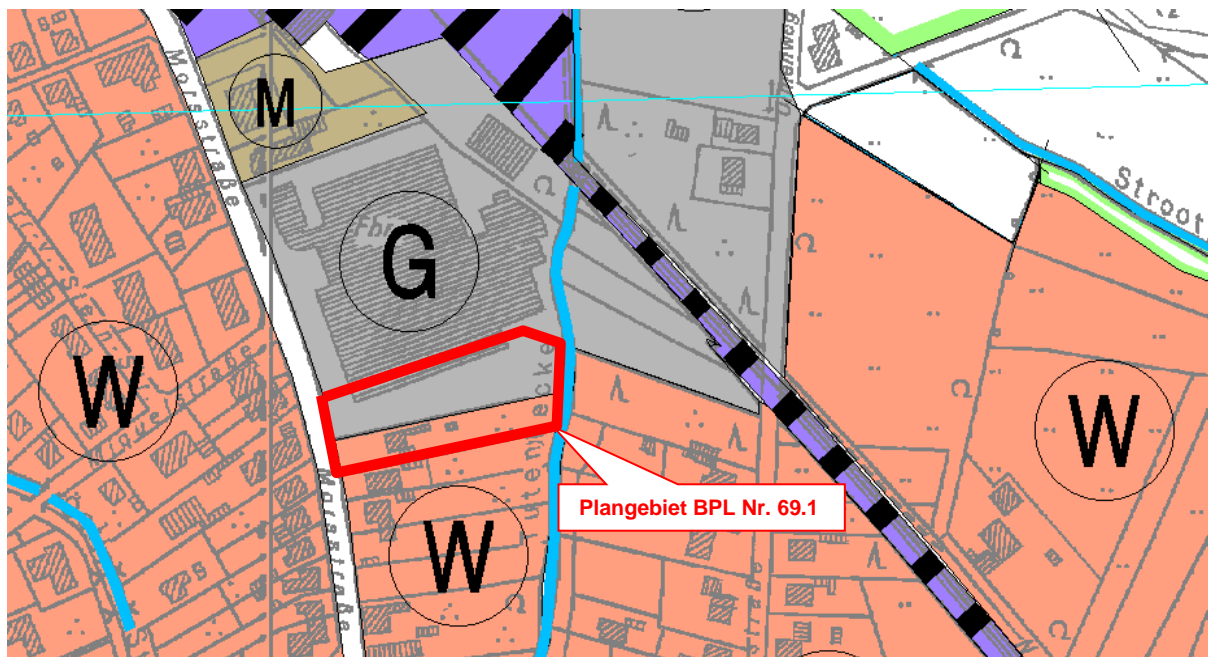
Der Erweiterungsbereich des Plangebietes (Grundstück „Morsstraße 30“) ist durch keinen Bebauungsplan erfasst („Innenbereich“ gem. § 34 BauGB). Voraussetzung für die geplante bauliche Erweiterung des Betriebsgeländes ist insofern die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Abb.: Planungsrechtliche Ausgangssituation - Stadt Neuenhaus
BPL Nr. 69 „Morsstraße/ Scholten Kamp“ (2008 - Ausschnitt o.M.)



Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenhaus (FNP) weist für das Plangebiet bereits überwiegend gewerbliche Bauflächen aus, teilweise auch Wohnbauflächen.

Gemäß § 13a (2) Nr.2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Abb.: Wirksame FNP-Darstellungen (Ausschnitt o.M.)

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69.1 „Morsstraße/ Scholten Kamp, Erweiterung“ befindet sich im Nordosten der Ortslage Neuenhaus, südlich der Bahnanlagen / des Bahnhofes, zwischen der „Morsstraße“ und der „Teichstraße“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt; die Einschränkung ergibt sich auf Grund des Emissionskontingentes, welches hier auf der Grundlage der schalltechnischen Beurteilung zu diesem Bebauungsplan festzusetzen ist. Zusätzlich wird im Süden des Planbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Fläche insgesamt (Änderungsbereich):	ca. 4.305 m²
- Gewerbegebiete	ca. 4.020 m ²
- Anpflanzflächen	ca. 285 m ²

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplans maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Flächennutzung	Größe in m²	Faktor	Größe in m²
Gewerbegebiete	4.305	0,8	3.444 m ²
Versiegelung			3.444 m²

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist jedoch zu berücksichtigen, dass innerhalb des Plangebietes bereits versiegelte Flächen vorhanden sind. Die im Plangebiet bereits vorhandene Versiegelung liegt bei ca. 2.329 m². Zieht man nun die bereits vorhandene Versiegelung von der mit der vorliegenden Planung möglichen Versiegelung in Höhe von 3.444 m² ab, so ergibt sich innerhalb des Geltungsbereiches rein rechnerisch eine zusätzlich mögliche Neuversiegelung von ca. 1.115 m².

1.3 Fachziele des Umweltschutzes

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

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP, 2001; Landkreis Grafschaft Bentheim):

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) aus dem Jahr 2001 vor. Gemäß den Darstellungen des RROP befindet sich das Plangebiet in der Stadt Neuenhaus, einem Grundzentrum / „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr“. Durch die Stadt Neuenhaus verlaufen eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung sowie zwei regional bedeutsame Wanderwege (Radfahren/Wandern).

Flächennutzungsplan (FNP):

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenhaus (FNP) weist für das Plangebiet bereits überwiegend gewerbliche Bauflächen aus, teilweise auch Wohnbauflächen. Gemäß § 13a (2) Nr.2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Bereich „Wohnbauflächen“ berichtigt - Darstellung von Gewerblicher Baufläche gemäß § 1 (1) Nr. 3 BauNVO.

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.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 1998 vor, nachfolgend wird auf die zeichnerischen Darstellungen eingegangen.

- In der Karte „Arten und Lebensgemeinschaften – Wichtige Bereiche“ wird für das Plangebiet keine zeichnerische Aussage getroffen. Ein Gebiet mit „landesweiter Bedeutung“ wird etwa 700 m östlich des Plangebietes angezeigt, es handelt sich um landwirtschaftliche Nutzflächen zwischen Scheerhorn und Coevorden-Piccardie-Kanal (5). Ein weiteres Gebiet mit „landesweiter Bedeutung“ wird etwa 800 m südöstlich des Plangebietes angezeigt. Dort ist ein Erlen-Bruchwald und Erlen-Eschenwald, mesophiles- und Feuchtgrünland auf Niedermoorstandort an der östlichen Ortsrandlage von Neuenhaus verzeichnet (16).
- Gemäß der Karte „Vielfalt, Eigenart und Schönheit – Wichtige Bereiche“ befinden sich in der Stadt Neuenhaus zwei Kirchen, welche als Bau- und Kulturdenkmale vermerkt sind.
- In der „Planungskarte“ ist der Fluss Vechte, ca. 1 km nordöstlich des Plangebietes verlaufend, als „Gewässer mit Auenbereich“ (GA 3) dargestellt. Im Südosten der Stadt Neuenhaus befindet sich ein naturschutzgebietwürdiger Bereich (NSGwB 26). Für diesen Bereich, etwa 800 m südöstlich des Plangebietes, sind ein Erlen-Bruchwald; ein (Feucht)-grünland, ein Graben und ein Feuchtgebüsch vermerkt.

Landschaftsplan (LP):

Für die Samtgemeinde Neuenhaus 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 überschlägige 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 / Biotoptypen

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge einer Ortsbegehung die Nutzung erfasst. Eine detaillierte Biotoptypenkartierung und ein gesonderter Bestandsplan sind nicht notwendig. Mit Blick auf die überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden den angebotenen Nutzungen in Anlehnung an den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (vgl. v. DRACHENFELS, 2016) entsprechende Biotoptypen zugeordnet.

Die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

Der Planbereich liegt im Nordosten der Stadt Neuenhaus.

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß Ursprungsplan „B-Plan Nr. 69“ Wertfaktor 0,0 / 1,0 / 1,3

Für den nördlichen Längsstreifen des Plangebietes gilt der rechtskräftige B-Plan Nr. 69 „Morsstraße / Scholten Kamp“. Dieser setzt hier das Plangebiet überwiegend als überbaubaren Bereich „eingeschränktes Gewerbegebiet - GEE“ fest (GRZ 0,8). Die versiegelten Flächen gehen mit dem Wertfaktor 0,0 sowie die Freiflächen mit dem Wertfaktor 1,0 in die überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung ein. Im südlichen Teil des GEE-Gebietes ist eine 3 Meter breite Fläche mit Anpflanzfestsetzung vorzufinden (Wertfaktor 1,3). Vor Ort ist festzustellen, dass die gewerblichen Flächen durch Bebauung und einen gepflasterten Rangierbereich größtenteils versiegelt sind, im Osten sind einige unversiegelte Freiflächen anzutreffen, die Fläche mit Anpflanzfestsetzung ist mit Säulenhainbuchen und Kirschlorbeer bestanden.

12.6.3 Hausgarten mit Großbäumen (PHG) / 13.7.2 Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL) Wertfaktor 1,3 / 0,0

Bei dem südlichen Längsstreifen des Plangebietes handelt es sich um ein Grundstück mit Wohnhaus und Nebengebäuden sowie relativ großem, schmal langgezogenem Garten. Der Vorgarten im Westen, ist mit einer Magnolie und einer Kastanie als Solitärgehölzen sowie Rasenflächen und Ziersträuchern bestanden. Der rückgelagerte Gartenbereich im Osten ist mit einigen älteren Zypressen und kleineren Obstbäumen bestockt. Bei etwa 80 % der Fläche des südlichen Längsstreifens handelt es sich um einen Hausgarten, zu etwa 20 % handelt es sich um bebaute Bereiche.

Angrenzende Bereiche

Direkt nördlich des Plangebietes befindet sich die gewerbliche Bebauung der Firma „Graphische Betriebe Kip GmbH + Co.KG“. Nordöstlich liegen außerdem der Firma zugehörige Parkplätze. Direkt östlich des Plangebietes fließt das Gewässer „Tütenbecke“ mit teilweise verbautem Uferbereich. Östlich und südlich grenzt darüber hinaus ein locker bebautes Einzelhausgebiet an. Direkt westlich des Plangebietes verläuft die Morsstraße, darauf folgt ein verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet mit dem Gewässer „Östlicher Stadtgraben (links)“. Letzteres mündet, zusammen mit dem von Westen kommenden „Östlicher Stadtgraben (rechts)“, in die „Tütenbecke“.

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 Biotoptypen und Rote Liste Pflanzen- und Tierarten
- Faunistische Funktionsbeziehungen, Faunapotenzial, artenschutzrechtlich relevante Arten
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote Liste Pflanzen- und Tierarten / Rote Liste Biotoptypen:

Im Plangebiet kommen keine Biotoptypen mit den Gefährdungskategorien 0, 1, 2 bzw. 3 der Roten Liste vor. Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / artenschutzrechtlich relevante Arten

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereiches von Neuenhaus, zwischen Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächen. Angaben zu streng geschützten Arten, bzw. zu artenschutzrechtlich relevanten Arten oder faunistischen Bereichen besonderer Bedeutung liegen nicht vor. Im Zuge der Vorortbegehung am 30.10.2019, wurden keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrelevanter Arten, bzw. von deren Lebensstätten festgestellt. Bereiche besonderer faunistischer Bedeutung konnten hierbei ebenfalls nicht erkannt werden.

Die vorhandenen Biotopstrukturen (Gewerbeflächen und Hausgarten) stellen gering bis durchschnittlich bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes in Verbindung mit der zentralen Ortslage nicht bekannt und auch 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 Umweltverwaltung² hat ergeben, dass das Plangebiet nicht innerhalb eines Schutzgebietes oder Schutzobjektes gem. BNatSchG liegt. Etwa 2 km südlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Gut Lage“ (LSG NOH 00001). In einer Entfernung von etwa 2,6 km südlich des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet „Reiherkolonie Lage“ (NSG WE 00052). Etwa 3,7 km westlich liegt das Naturdenkmal „Spöllberg“ (ND NOH 00005). Das nächste europäische Schutzgebiet, ist das niederländische Natura-2000-Gebiet „Bergvennen & Brecklenkampse Veld“ (SiteCode: NL2003007), etwa 6,7 km südlich des Plangebietes. Auf deutschem Staatsgebiet ist das nächste europäische Schutzgebiet die „Hügelgräberheide Halle-Hesingen“ (EU-Kennzahl: 3507-301, Landesinterne Nr.: 172), etwa 8 km südwestlich des Plangebietes.

Zusammenfassend ist fest zu halten, 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 NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 11.11.2019 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Basisdaten&lang=de&bgLayer=TopographieGrau>

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 der nördliche Längsstreifen des Plangebietes größtenteils versiegelt ist, mit Ausnahme einiger Freiflächen und der 3 m breiten Fläche mit Anpflanzfestsetzung. Bei den Flächen im südlichen Längsstreifen des Plangebietes handelt es sich zu etwa 80 % um einen Hausgarten mit Großbäumen und zu etwa 20 % um bebaute Bereiche.

Boden

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

In Bezug auf das Schutzgut Boden sind somit keine Wertelemente besonderer Bedeutung zu erwarten. Zusätzlich ist darauf hinzuweisen das v. a. die Böden des nördlichen Längsstreifens bereits größtenteils versiegelt sind.

Für den Planbereich liegen der Stadt Neuenhaus keine Hinweise oder Verdachtsmomente auf Altablagerungen oder Bodenkontaminationen vor. Auch im NIBIS-Kartenserver⁶ werden für das Plangebiet und seine nähere Umgebung keine Altlastenstandorte dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Direkt östlich angrenzend befindet sich das Fließgewässer „Tütenbecke“ (Gewässerkennzahl: 928649942). Die Tütenbecke mündet in das Fließgewässer Strootgraben (Gew.: 928649949), welches wiederum in den Fluss Dinkel fließt (Gew.: 92864993). Etwa 200 m nördlich der Stadt Neuenhaus fließt der Fluss Dinkel dann in den Fluss Vechte (Gew.: 9286511). Bei dem Fluss Dinkel handelt es sich um ein Gewässer der Wasserrahmen-Richtlinie (WRRL), EU-Code Wasserkörper: „Dinkel“, DE_RW_DENI_32004, ökologischer Zustand/Potenzial: unbefriedigendes Potenzial. Der Fluss Vechte ist ebenfalls ein WRRL-Gewässer, EU-Code Wasserkörper „Vechte Nordhorn-Neuenhaus“, DE_RW_DENI_32002; ökologischer Zustand/Potenzial: mäßiges Potenzial.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet überwiegend bei 50 – 100 mm/a. Lediglich in den südwestlichen Randbereichen sind Neubildungsraten von >150 – 200 mm/a bzw. >300 – 350 mm/a vorzufinden. Somit liegt

³ NIBIS®-Kartenserver (2017): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁴ NIBIS®-Kartenserver (2018): *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000 (BK50)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁵ NIBIS®-Kartenserver (2012): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) 1:50.000 (BK50)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁶ NIBIS®-Kartenserver (1998): *Altlasten*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

ausschließlich in einem Teilbereich des Plangebietes, auf Flächen des Grundstückes mit Wohnhaus, Nebengebäuden und Garten, ein 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)⁷“. Dabei haben Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird im Plangebiet als „gering“ angegeben, woraus potenziell eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Innerhalb des Plangebietes und dessen Umfeld befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

Überschwemmungsgebiete: Das Plangebiet ist nicht Teil eines UESG. Etwa 650 m westlich des Plangebietes liegt das UESG „Dinkel“ (Id.-Nr.: 262). Etwa 700 m nordöstlich befindet sich das UESG „Vechte“ (Id.-Nr.: 123).

Insgesamt betrachtet weisen Teilflächen im Süden des Plangebietes eine besondere Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Wasser auf, da hier eine erhöhte Grundwasserneubildungsrate und ein geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten vorliegen.

Klima und Luft

Der Norden des Plangebietes stellt sich überwiegend als versiegelter Bereich dar. Der Süden des Plangebietes besteht hingegen überwiegend aus einem schmalen, langgezogenem Garten. Hierbei handelt es sich faktisch um ein Freilandbiotop/Frischlufthabitat und somit um ein kaltluft-/frischluftproduzierendes Funktionselement des Naturhaushalts. Kaltluft-/frischluftproduzierende Flächen weisen jedoch nur dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft/Frischlufthabitat in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hoher Versiegelung) temperaturnivellierend/erfrischend wirken kann. Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft auf, da ausschließlich ein sehr kleinflächiges Freilandbiotop vorliegt.

⁷ 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

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

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Neuenhaus. Im Norden grenzt eine Gewerbefläche an, im Osten, Süden und Westen grenzen Siedlungsgebiete an. Östlich des Plangebietes verläuft das Fließgewässer „Tütenbecke“.

Der nördliche Teil des Plangebietes ist durch gewerbliche Hallen und einen versiegelten Rangierbereich charakterisiert. Die 3 Meter breite Fläche mit Anpflanzfestsetzung am Rande dieser Gewerbefläche hat eine abschirmende Funktion. Die ausgewachsenen Gehölze im südlichen Teil des Plangebietes, u. a. ältere Zypressen, haben eine gestaltende Funktion für das Grundstück sowie den umliegenden Siedlungsbereich.

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.

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

Das Vorkommen von Kulturgütern im Plangebiet ist nicht bekannt. Das Wohnhaus mit Nebengebäuden ist als Sachgut zu vermerken.

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 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)

Das nächste europäische Schutzgebiet, ist das niederländische Natura-2000-Gebiet „Bergvennen & Brecklenkampse Veld“ (SiteCode: NL2003007), etwa 6,7 km südlich des Plangebietes. Auf deutschem Staatsgebiet ist das nächste europäische Schutzgebiet die „Hügelgräberheide Halle-Hesingen“ (EU-Kennzahl: 3507-301, Landesinterne Nr.: 172), etwa 8 km südwestlich des Plangebietes.

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 als Gewerbegebiet sowie als Wohnhaus mit Nebengebäuden und Garten genutzt, daher ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetriebe im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Das Plangebiet liegt zum einen außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Zum anderen befindet es sich jedoch, wie ein Großteil der Stadt Neuenhaus, in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten, nach § 78b WHG) Geplant ist die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes und somit einer Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgehen.

3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

3.1 Auswirkungsprognose

Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma „Graphische Betriebe Kip GmbH + Co.KG“ geschaffen. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO fest. Zusätzlich wird im Süden des Planbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. 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 Freiflächen erfolgt. Die Neuplanung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 1.115 m².

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

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

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten oder -objekten gem. BNatSchG, eine Beeinträchtigung ist daher nicht zu erwarten.

Das Vorhaben 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. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG werden in Kap. 3.2 allgemeine Vermeidungsmaßnahmen formuliert. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen.

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass der nördliche Teil des Plangebietes großflächig versiegelt ist (ca.: 2.038 m² Versiegelung/ 510 m² Freiflächen/302 m² Anpflanzfläche). Im südlichen Teil des Plangebietes liegt eine Versiegelung in Höhe von ca. 291 m² sowie ein Freiflächenanteil in Höhe von 1.164 m² vor. Durch die vorliegende Planung wird insgesamt eine Versiegelung von Flächen in Höhe von ca. 3.444 m² ermöglicht. Neben dieser maximal möglichen Versiegelung kommt es durch Freiflächen (Grünflächen/Hausgärten) und eine Anpflanzfläche zu einer Flächeninanspruchnahme von ca. 861 m². Das Vorhaben bedingt den Verlust einer unversiegelten, durch die Gartennutzung geprägten Bodenfläche im städtischen Gewerbe- bzw. Siedlungsbereich von Neuenhaus. Aus Sicht des Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden ist festzuhalten, dass keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung im Plangebiet vorliegen. Zu erwähnen ist, dass die Böden im Norden des Plangebietes größtenteils versiegelt sind, der Süden des Plangebietes ist bislang zu etwa 20 % versiegelt. Für die unversiegelten Freiflächen im Süden des Plangebietes ist festzuhalten, dass die Bebauung und Versiegelung sowie das Einbringen von Fremdmaterial (Sand, Kies, Beton etc.) zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktion) führt sowie eine dauerhafte Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus bedingt. Insgesamt betrachtet kommt es durch die vorliegende Planung zu einer maximal möglichen Versiegelung von 3.444 m² Boden, 861 m²-Fläche ist als Freifläche (Grünflächen/Hausgärten) bzw. Anpflanzfläche vorgesehen.

Aus Sicht des Schutzgut Wasser ist zu erwähnen, dass Teilflächen im Süden des Plangebietes eine besondere Bedeutung aufweisen, da dort eine erhöhte Grundwasserneubildungsrate in Verbindung mit einem geringen Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten vorliegt. Da es sich jedoch lediglich um kleinflächige Bereiche handelt, ist nicht von erheblichen, nachteiligen Beeinträchtigungen im Zuge der Vorhabens Realisierung auszugehen. Auch für den Norden des Plangebietes liegt ein geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten vor. Für diesen größtenteils überbauten Bereich ist im Falle eines Unfalls, durch die Versiegelung (Abschirmung) des Bodens, von keiner Grundwasserbeeinträchtigung auszugehen.

Ebenfalls hervorzuheben ist, dass direkt östlich an das Plangebiet angrenzende Fließgewässer „Tütenbecke“. Dabei handelt es sich um ein Gewässer mit teilweise verbautem Uferbereich, welches am nordöstlichen Stadtrand von Neuenhaus in den „Strootgraben“ mündet. Dieser fließt wiederum in den Fluss „Dinkel“, welcher nachgelagert in den Fluss „Vechte“

mündet. Bei den beiden letztgenannten Gewässern handelt es sich um WRRL-Wasserkörper, welche auf Höhe der Stadt Neuenhaus einen „unbefriedigenden“ (Dinkel) bzw. „mäßigen“ (Vechte) ökologischen Zustand/Potenzial aufweisen.

Zusammenfassend ist aus Schutzgutsicht festzuhalten, dass Teilflächen im Süden des Plangebietes eine besondere Bedeutung haben. Da es sich jedoch lediglich um kleinflächige Bereiche handelt, ist nicht von erheblichen, nachteiligen Beeinträchtigungen im Zuge der Vorhabensrealisierung auszugehen.

Von der vorliegenden Planung ist kein „Bereich besonderer Bedeutung“ für das Schutzgut Klima und Luft betroffen, da die relevanten Freiland-/Frischlufthotope in dem Plangebiet ausschließlich sehr kleine Flächengrößen aufweisen.

Das Plangebiet lässt sich anhand seiner städtischen Lage charakterisieren, im direkten Umfeld befinden sich Gewerbeflächen sowie Siedlungsgebiete. Aus Sicht des Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ist zunächst das Fließgewässer zu nennen, welches im Osten an das Plangebiet grenzt. Des Weiteren schirmt aktuell eine 3 m breite Fläche mit Anpflanzfestsetzung den nördlichen Teil des Plangebietes (Gewerbefläche) von dem südlichen Teil (Siedlungsgebiet) ab. Zuletzt sind die ausgewachsenen Gehölze auf dem südlichen Teil des Plangebietes zu nennen, diese haben eine gestaltende Funktion für das Grundstück selbst sowie den direkt umliegenden Siedlungsbereich. Der vorliegende Bebauungsplan sieht eine Eingrünung entlang der südlichen Plangebietsgrenze vor. Die Ausweisung des eingeschränkten Gewerbegebietes führt unter Anbetracht der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahme nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Bedeutende Wohnumfeldbereiche, Flächen für die Naherholung oder der Freizeit- und Tourismusindustrie sind von der Planung nicht betroffen. Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen. Im Süden des Plangebietes befinden sich Sachgüter in Form eines Wohnhauses mit Nebengebäuden. Diese Gebäude erfahren im Zuge der Vorhabensrealisierung eine Überplanung.

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind zwar in der weiteren Umgebung vorhanden (ca. 6,7 bzw. 8 km Entfernung), werden jedoch aufgrund der räumlichen Trennung durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt (vgl. Kap. 2.7).

Aufgrund der geplanten Nutzung als Gewerbefläche 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 Störfallbetriebe einzustufenden gewerblichen Nutzungen bestehen. Das Plangebiet befindet sich zwar außerhalb von Überschwemmungsgebieten, allerdings besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da es in einem „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ liegt. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehenden Unfälle auf.

Das Vorhaben bedingt demzufolge aller Voraussicht nach nur eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen und ist somit als nicht erheblich anzusehen.

3.2 Umweltsrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69.1 „Morsstraße/ Scholten Kamp, Erweiterung“ werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma „Graphische Betriebe Kip GmbH + Co.KG“ geschaffen. Durch die innerörtliche Erweiterung wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (2) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen. Darüberhinausgehend, ist aus betriebswirtschaftlichen Gründen eine Zuordnung zum nunmehr bereits vorhandenen Standort erforderlich, so dass alternative Entwicklungen nicht in Betracht kommen. Durch die Erweiterung am vorhandenen Standort können die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen / „Morsstraße“ entsprechend wirtschaftlich ausgenutzt werden.

Zur Einbindung des Plangebietes an das südlich angrenzende Siedlungsgebiet wird entlang der südlichen Grenze eine 3 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Mit dieser Maßnahme wird neben einer Gestaltung des Siedlungsbereiches auch Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/ 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutage tretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. sind zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

Maßnahmen zum Artenschutz

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 (1) BNatSchG sind folgende allgemeine Vermeidungsmaßnahmen bei der Umsetzung der Planung erforderlich:

- Die Baufeldräumung/ Rodung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutsaison und somit in Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar erfolgen. Sollte die Gehölzrodung 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 kei-

ne Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufelddräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

- Unmittelbar vor dem Abriss von Gebäuden sind diese durch eine fachkundige Person auf potentiell vorhandene Fledermausquartiere bzw. Individuen zu überprüfen. Der günstigste Zeitpunkt für den Gebäudeabriss ist der Oktober, da dann die Tiere nach der Wochenstubezeit und vor der Winterruhe noch in der Lage sind, eigenständig Ausweichquartiere aufzusuchen. Werden im Zuge der Gebäudekontrolle Hinweise auf Quartiere / Individuen erfasst, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Verlust von Quartieren ist über geeignete Maßnahmen (Anbringen von Fledermauskästen an neuen Gebäuden) auszugleichen.

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 im Gewerbegebiet

Wertfaktor 0,9

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,8 werden maximal 80 % des Gewerbegebietes versiegelt. Der Anteil der nicht versiegelten Bereiche bzw. Freiflächen liegt somit bei 20 %. Diese Freiflächen sind als Zier- und Nutzgärten bzw. Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Gehölzpflanzungen, Beet-, Rasen- und Spielflächen charakterisieren werden.

Flächen mit Pflanzbindung

Wertfaktor 1,3

Zur Eingrünung des eingeschränkten Gewerbegebietes ist entlang der südlichen Plangebietsgrenze eine 3 m breite Fläche mit Pflanzbindung zur Anpflanzung vorgesehen. Es sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden (sh. Pflanzliste im Anhang, Kap. 5.3).

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 1.258 WE** (vgl. Kap. 5.1 ff).

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

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

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch den B-Plan Nr. 69.1 „Morsstraße/ Scholten Kamp, Erweiterung“ werden teilweise bislang unversiegelte Freiflächen im nordöstlichen Stadtteil von Neuenhaus in Anspruch genommen (Gewerbe- und Siedlungsbereich). Aus Sicht der Schutzgüter Fläche und Boden ist daher ein innerörtlicher, kleinflächiger Verlust bislang unversiegelten Bodens zu verzeichnen. Festzuhalten ist jedoch, dass der nördliche Teil des Plangebietes bereits größtenteils versiegelt ist. Teilflächen im Süden des Plangebietes haben eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser, da es sich jedoch insgesamt um einen kleinflächigen Eingriffsbereich handelt, liegt keine erhebliche Beeinträchtigung vor. Dasselbe ist über die relevanten, aber ebenfalls sehr kleinflächigen Freiland-/Frischlufthotope im Süden des Plangebietes zu sagen. Aus Sicht des Schutzgut Orts- und Landschaftsbild sind das östlich angrenzende Gewässer „Tütenbecke“ und die ausgewachsenen Gehölze im Süden des Plangebietes zu nennen. Die ebenfalls im Süden des Plangebietes befindlichen Gebäude (Sachgüter) erfahren im Zuge der Vorhabens Realisierung eine Überplanung. Insgesamt ist aufzuführen, dass sich das gesamte nordöstliche Stadtgebiet von Neuenhaus in einem „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ befindet. Als umweltrelevante Maßnahme setzt der vorliegende Bebauungsplan zur Abschirmung sowie zur Einbindung des Plangebietes an das südlich angrenzende Siedlungsgebiet eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Schutzgüter zu erwarten sind. Durch das vorliegende Vorhaben kommt es daher – 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 überschlägige Eingriffsbilanzierung erstellt worden.

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG werden in Kap. 3.2 allgemeine Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenfenster, Gebäudekontrolle) formuliert.

5 Anhang

5.1 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

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

5.1.1 Eingriffsflächenwert

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

Bestand	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WE)
Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß „B-Plan Nr. 69“: Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) - Fläche 2.548 m ² - (GRZ 0,8)			
- Versiegelung (80%)	2.280	0,0	0,0
- Freiflächen (20%): Fläche 570 m ²			
Anpflanzflächen im südlichen Teil des GEE-Gebietes	302	1,3	392,6
übrige Freiflächen	268	0,9	241,2
12.6.3 Hausgarten mit Großbäumen (PHG)	1.164	1,3	1.513,2
13.7.2 Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	291	0,0	0,0
Gesamt:	4.305		2.147 WE

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 2.147 Werteinheiten.

5.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Maßnahme	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WE)
Gewerbegebiete (GRZ 0,8) Fläche insgesamt: 4.305 m²			
- Versiegelung (80 %)	3.444	0,0	0,0
- Freiflächen (20 %): Fläche 861 m²	0	0,0	0,0
Anpflanzflächen	285	1,3	370,5
übrige Freiflächen	576	0,9	518,4
Gesamt:	4.305		889 WE

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Kompensationswert von ca. 889 Werteinheiten erzielt.

5.2.1 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{lcl} \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\ 2.147 \text{ WE} & - & 889 \text{ WE} & = & 1.258 \text{ WE} \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **1.258 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 Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

5.3 Artenliste für Bepflanzungsmaßnahmen

Standortgerechte, heimische Gehölze für die Flächen mit Pflanzbindung (Auswahlliste):

Baumarten:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Zweigrieffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrieffliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

Straucharten:

Kornellkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>