



Stadt Neuenhaus

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

**Bebauungsplan Nr. 90
„Thesingfeld“**

Umweltplanerischer Fachbeitrag
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 218252
Datum: 2019-01-23

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	5
1.3	Fachziele des Umweltschutzes.....	6
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).....	10
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).....	12
2.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB).....	12
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	13
3.1	Auswirkungsprognose	13
3.2	Umweltrelevante Maßnahmen	15
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	17
5	ANHANG	18
5.1	Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	18
5.2	Eingriffsflächenwert	18
5.3	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.....	19
5.4	Ermittlung des Kompensationsdefizits	19
5.5	Artenliste für Bepflanzungsmaßnahmen	20

Wallenhorst, 2019-01-23

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Jan Aulfes

Wallenhorst, 2019-01-23

Proj.-Nr.: 218252

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

Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Thesingfeld“ ist, dass im südöstlichen Teil der Ortslage Neuenhaus eine weitere Kindertagesstätte/ ein Kindergarten errichtet werden soll.

Bund, Länder und Kommunen haben vereinbart, für bundesdurchschnittlich 35 Prozent aller Kinder im Alter von unter 3 Jahren Tagesbetreuungsplätze zu schaffen.

In Niedersachsen soll seit dem Jahr 2013 für jedes dritte Kind unter drei Jahren ein Betreuungsangebot (Platz in einer Kindertagesstätte oder in der Kindertagespflege) bereitstehen.

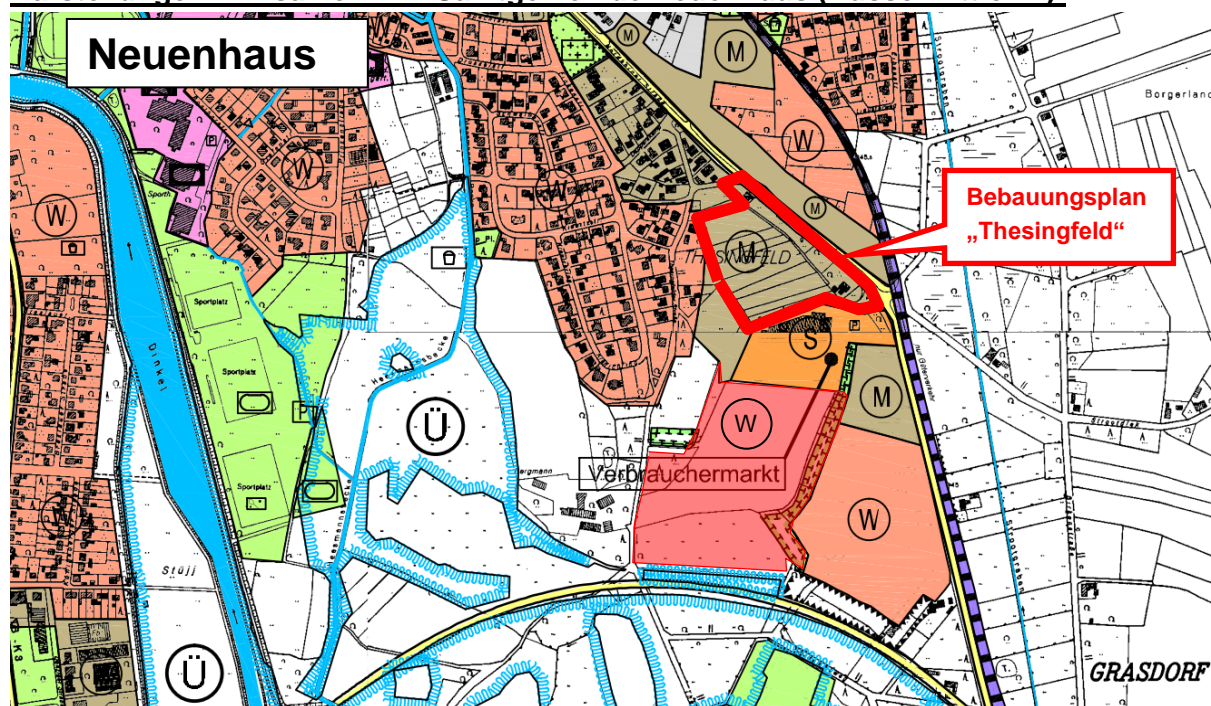
Damit der absehbaren demographischen Entwicklung in Neuenhaus Rechnung getragen werden kann, soll an diesem Standort eine weitere Kindertagesstätte errichtet werden.

Die Planung liegt im öffentlichen Interesse, da die Stadt als Grundzentrum auch die Aufgabe hat, den sozialen Bedürfnissen insbesondere auch den Bedürfnissen jüngerer Menschen und der Familien Rechnung zu tragen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient den in § 1 (6) Nr. 3 BauGB aufgeführten Belangen (u.a. besondere Berücksichtigung der Belange des Bildungswesens). Die von der Gemeinde aufgeführten Planungsziele sind beachtliche städtebauliche Belange, die die Planung (Aufstellung eines Bebauungsplanes) im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB rechtfertigen.

Des Weiteren ist an diesem zentrumsnahen Standort die Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie einer Wohneinrichtung der „Pädagogischen Dienste Rheine“ geplant.

Darstellungen wirksamer FNP Samtgemeinde Neuenhaus (Ausschnitt o.M.):



Hinsichtlich der Standortwahl für die Bauflächenausweisungen ist herauszustellen, dass es Zielsetzung der Stadt ist, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue Bauflächen in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen zu entwickeln (Arrondierung vorhandener Siedlungsbereiche). Ausschlaggebend dafür ist, dass durch eine Arrondierung von bestehenden Bauflächen eine noch weitere Zersiedelung der „freien“ Landschaft vermieden wird und damit dem gesetzlichen Anspruch (§ 1a BauGB - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) genüge getan wird.

Des Weiteren wird durch eine Arrondierung des bestehenden Siedlungsstandortes eine wesentlich bessere Integration der neuen Bauflächen in die gewachsene Siedlungsstruktur erreicht, insbesondere hinsichtlich der Bewahrung des Orts- und Landschaftsbildes.

Durch die Arrondierung eines bestehenden Siedlungsbereiches können insbesondere auch technische und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlicher genutzt werden und müssen nicht, wie bei einem neuen, von der bestehenden Siedlungsstruktur abgelegenen Standort, mit hohem technischem und finanziellem Aufwand neu erstellt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Neuenhaus stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen gemäß § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dar. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a (2) Nr. 2 im Wege der Berichtigung angepasst; Darstellung von Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO.

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 Umweltanforderungen 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 eines Mischgebietes, von allgemeinen Wohngebieten, von Verkehrsflächen zur Erschließung sowie einer öffentlichen Grünfläche. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 90 „Thesingfeld“ umfasst das Gebiet im Osten der Ortslage Neuenhaus, südwestlich der „Nordhorner Straße“ und südlich des „Finkenweges“.

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 27.780 m ²
- Mischgebiete (MI)	ca. 3.305 m ²
- Wohngebiete (WA)	ca. 7.805 m ²
- Wohngebiete (WA-1)	ca. 3.715 m ²
- Wohngebiete (WA-2)	ca. 5.755 m ²
- Flächen zum Erhalt (WA-2)	ca. 515 m ²
- öffentliche Verkehrsflächen	ca. 6.315 m ²
- öffentliche Grünflächen	ca. 370 m ²

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

Flächennutzung	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Allgemeine Wohngebiete	17.790	0,6	10.674 m ²
Mischgebiet	3.305	0,6	1.983 m ²
Verkehrsflächen	6.315	1,0	6.315 m ²
Versiegelung			18.972 m²

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist jedoch zu berücksichtigen, dass innerhalb des Plangebietes bereits versiegelte Flächen („Nordhorner Straße“ sowie Wohnbebauung) vorhanden sind. Die im Plangebiet bereits vorhandene Versiegelung liegt bei ca. 5.709 m². Zieht man nun die bereits vorhandene Versiegelung von der mit der vorliegenden Planung möglichen Versiegelung in Höhe von 18.972 m² ab, so ergibt sich innerhalb des Geltungsbereiches rein rechnerisch eine zusätzlich mögliche Neuversiegelung von ca. 13.263 m².

1.3 Fachziele des Umweltschutzes

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

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm des Landkreises Grafschaft Bentheim (2001) wird die Stadt Neuenhaus als "Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr" dargestellt. Die unmittelbar nordöstlich verlaufende „Nordhorner Straße“ wird als "Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung" dargestellt.

Flächennutzungsplan (FNP):

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Neuenhaus stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen gemäß § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dar. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a (2) Nr. 2 im Wege der Berichtigung angepasst; Darstellung von Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO. (vgl. Kap. 1.1)

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Grafschaft Bentheim (1998) ist eine etwa 120 m östlich des Geltungsbereiches liegende Fläche als „Wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften mit landesweiter Bedeutung“ dargestellt. Hier besteht laut LRP ein „*Erlen-Bruchwald und Erlen-Eschenwald*“ sowie „*mesophiles- und Feuchtgrünland auf Niedermoorstandort*“. Diese Fläche ist zudem in der Planungskarte als „Naturschutzgebietswürdiger Bereich“ dargestellt. Für das Plangebiet selbst werden keine Aussagen getroffen.

Landschaftsplan (LP):

Ein Landschaftsplan für die Stadt Neuenhaus liegt nicht vor.

2 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren handelt es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden und es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung ein-

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.

gestellt 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 / Biototypen

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge einer Ortsbegehung am 10.08.2018 die Nutzung erfasst. Eine detaillierte Biototypenkartierung und ein gesonderter Bestandsplan sind nicht notwendig. Mit Blick auf die überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden den angetroffenen Nutzungen in Anlehnung an den „Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen“ (vgl. v. DRACHENFELS, 2016) entsprechende Biototypen zugeordnet.

Die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2016).

Der Planbereich liegt am östlichen Rand der Stadt Neuenhaus.

2.13.1 (HBE) Baumgruppe 2,2 WE

Im östlichen Plangebiet, im Bereich der „Nordhorner Straße“ befindet sich eine Baumgruppe aus 3 heimischen Laubgehölzen (2 Eichen, 1 Linde). Die Gehölze besitzen Brusthöhendurchmesser (BHD) zwischen 50 und 60 cm.

2.13.3 (HBA) Baumreihe 2,2 WE

Auf der Südseite der „Nordhorner Straße“ stockt eine Baumreihe aus mittelalten Linden mit BHD zwischen 30 und 50 cm.

2.10.2(a) (HFM) Strauch-Baumhecke 2,2 WE

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze stockt eine mittelalte Strauch-Baumhecke u.a. aus Eberesche, Hasel, Holunder, Ilex, Eiche und Linde.

2.10.2(b) (HFM) Strauch-Baumhecke 2,4 WE

Die o.a. Strauch-Baumhecke besteht im weiteren, südlichen Verlauf zunehmend aus älteren Eichen mit Brusthöhendurchmessern von 70 bis 120 cm. Ein Unterwuchs u.a. aus Holunder besteht lediglich temporär.

9.5 (GE) Artenarmes Extensivgrünland 1,8 WE

Auf der Ostseite des Plangebietes, nahe der „Nordhorner Straße“, besteht eine längliche Grünlandfläche in Form einer Extensivweide.

10.4(a) (UH) Halbruderale Gras- und Staudenflur 1,4 WE

Die halbruderale Gras- und Staudenflur besteht im Bereich der Zufahrt zum Verbrauchermarkt. Sie unterliegt einer regelmäßigen Mahd.

10.4(b) (UH) Halbruderale Gras- und Staudenflur 1,5 WE

Eine weitere halbruderale Gras- und Staudenflur findet sich im Bereich einer Baumgruppe (sh. 2.13.1) an der „Nordhorner Straße“.

11.1 (A) Acker 0,9 WE

Den überwiegenden Flächenanteil im Plangebiet nimmt eine intensiv genutzte Ackerfläche (Mais) ein.

12.3.1 (HSE) Baumbestand des Siedlungsbereichs ohne Bewertung

Im Bereich der halbruderalen Gras- und Staudenflur 10.4(a) stocken mehrere jüngere Eichen (BHD ca. 30 cm). Sie befinden sich im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche, so dass sie nicht von einer Überplanung betroffen sind.

12.6.4 / 13.7.2 (PHZ/OEL) Hausgarten / Locker bebautes Einzelhausgebiet o.B.

Es handelt sich um ein Wohnhaus mit dazugehörigem Hausgarten. Dieser Bereich erfährt durch die Planung keine Änderung und fließt daher nicht in die Bewertung mit ein.

12.6.2 (PHO) Obstgarten 1,0 WE

Hierbei handelt es sich um eine intensiv gepflegte Rasenfläche mit zwei Obstbäumen. Diese Strukturen wurden erhalten, nachdem das ehemals angrenzende Wohnhaus abgerissen wurde.

13.8 (OX) Baustelle 0,3 WE

Hier stand ehemals ein Wohnhaus, welches in jüngster Vergangenheit abgerissen wurde. Es besteht ein Rohbodenbereich ohne nennenswerte Vegetation.

Angrenzende Bereiche

Das Plangebiet befindet sich zwar in der Randlage von Neuenhaus, ein Bezug zur freien Landschaft besteht dennoch nicht. Unmittelbar südlich des Plangebietes befindet sich gewerbliche Bebauung in Form eines Verbrauchermarktes. Nördlich und westlich grenzt an das Plangebiet Wohnbebauung an. Unmittelbar östlich befindet sich die „Nordhorner Straße“. Dahinter besteht ein Mix aus Wohnbebauung und gewerblicher Bebauung. Südwestlich angrenzend befinden sich kleinflächig intensiv genutzte Grünlandflächen, welche teilweise durch Gehölzstrukturen (Baumgruppen) aufgelockert werden.

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
- Faunistische Funktionsbeziehungen, Faunapotenzial, streng geschützte Arten
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote Listen Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biotoptypen:

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

Faunistische Funktionsbeziehungen / artenschutzrechtliche Einschätzung

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

Im Zuge der Vorortbegehung im August 2018 wurden keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten, bzw. von deren Lebensstätten festgestellt. Bereiche besonderer faunistischer Bedeutung konnten hierbei ebenfalls nicht erkannt werden. Im Rahmen des unmittelbar südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 88 erfolgten im Frühjahr 2017 drei stichprobenartige Begehungen zur Überprüfung des Brutvogelbestandes. Im Rahmen dieser Kontrollen erfolgten keine Hinweise auf Brutvogelvorkommen mit besonderer Planungsrelevanz. Die landwirtschaftliche Nutzfläche des vorliegenden Plangebietes mit ca. 1,6 ha innerhalb des Siedlungsbereiches ist für gefährdete Arten des Offenlandes wie z.B. Feldlerche oder Kiebitz zu klein. Die Strauch-Baumhecke im westlichen Plangebiet mit alten Baumbestand, v.a. Eichen, stellt einen potentiellen Lebensraum für streng geschützte Arten wie Mäusebussard aber auch Quartierpotential für Fledermäuse dar. Diese Gehölzstruktur wird zum Erhalt festgesetzt und kann von den potenziell vorkommenden Arten weiterhin als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden. Für weitere von der Planung betroffene Strukturen mit Quartierpotenzial werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung der Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG festgesetzt (sh. Kap. 3.2).

Die vorhandenen Biotopstrukturen (randliche lineare Gehölzbestände, landwirtschaftliche Nutzflächen; ruderaler Gras- und Staudenfluren im Straßenseitenraum) stellen durchschnittlich bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets in Verbindung mit der Ortslage und derzeitigen Nutzung nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung² hat ergeben, dass Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. BNatSchG von der vorliegenden Planung nicht unmittelbar betroffen sind. Östlich des Plangebietes sowie der Nordhorner Straße befindet sich in einer Entfernung von ca. 120 m ein im Zuge der landesweiten Biotopkartierung erfasster Bereich. Laut LRP (1998) handelt es sich um einen „*Erlen-Bruchwald und Erlen-Eschenwald*“ sowie um ein „*mesophiles- und Feuchtgrünland auf Niedermoorstandort*“ (vgl. Kap. 1.3).

Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- und Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht innerhalb der Untersuchungsbereiche dargestellt. Südwestlich der Fläche, ca. 340 m entfernt befindet sich eine wertvolle Fläche für Brutvögel „Status offen“.

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 24.09.2018 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bqLayer=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 es sich bei dem Plangebiet größtenteils um einen bislang unversiegelten ackerbaulich genutzten Standort am östlichen Rand der Stadt Neuenhaus handelt. Die im Plangebiet gelegene „Nordhorner Straße“ stellt einen bereits versiegelten Bereich dar.

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)³ hat ergeben, dass im nordöstlichen Plangebiet der Bodentyp mittlerer Gley-Podsol ansteht und im übrigen Plangebiet der Bodentyp mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol. Der Plaggenesch-Boden ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“⁴ des LBEG aufgrund seiner kulturhistorischen Bedeutung verzeichnet und somit als potenziell schutzwürdig einzustufen. Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird gem. NIBIS-Kartenserver⁵ als „gering“ eingestuft.

In Bezug auf das Schutzgut Boden ist mit dem Plaggenesch ein Wertelement besonderer Bedeutung im Plangebiet zu erwarten.

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei 151-200 mm/a. Somit liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“⁶. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

Überschwemmungsgebiete: Überschwemmungsgebiete liegen nicht im Plangebiet.

³ NIBIS®-Kartenserver (2017): *Bodenübersichtskarte 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.09.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁴ NIBIS®-Kartenserver (2017): *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.09.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁵ NIBIS®-Kartenserver (2017): *Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.09.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁶ 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

Insgesamt betrachtet weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Wasser auf.

Klima und Luft

Der Großteil des Plangebietes wird von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche eingenommen. Daneben kommen teilweise ältere, lineare Gehölzstrukturen sowie straßenbegleitende Gras- und Staudenfluren vor. Bei Freilandbiotopen handelt es sich um kaltluftproduzierende Funktionselemente des Naturhaushalts. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hoher Versiegelung) temperaturnausgleichend wirken können. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder), die aber im Plangebiet nicht anzutreffen sind. Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft auf, da es sich bei dem Plangebiet sowie dem Umfeld um kein stark wärmebelastetes Gebiet handelt.

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

Das Plangebiet liegt im Landkreis Grafschaft Bentheim in der Naturraumeinheit „Bentheim-Ochtrupper Land“. Das „Bentheim-Ochtrupper Land“ gehört naturräumlich zum Westmünsterland. *„Neben der Landwirtschaft kennzeichnen hier größere, geschlossene Waldbereiche wie Bentheimer Wald und Samerrott, das Erscheinungsbild dieser Haupteinheit. Potentielle Waldgesellschaften sind der Buchen- Traubeneichen-, der Eichen- Hainbuchen-, der Erlenbruch- und der Stieleichen-Birkenwald“* (LRP Landkreis Grafschaft Bentheim, 1998).

Eine Sichtung des Landschaftsrahmenplanes weist nicht darauf hin, dass landschaftsbildspezifische Wertelemente mit besonderer Bedeutung von der Planung betroffen sind. Dies bestätigt auch die Ortsbegehung. Die im Randbereich des Plangebietes vorhandenen linearen Gehölzstrukturen werden nicht in Anspruch genommen. Im Plangebiet vorkommende Einzelbäume sind noch recht jung und besitzen daher keine gliedernde oder strukturierende Wirkung auf das Landschaftsbild. Vorbelastungen bestehen durch die angrenzende gewerbliche Bebauung im Süden. Als weitere Vorbelastung ist die unmittelbar östlich verlaufende „Nordhorner Straße“ zu nennen.

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

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

Der innerhalb des Plangebietes vorkommende Plaggensch wird im NIBIS®-Kartenserver aufgrund seiner Bedeutung als Archiv der Kulturgeschichte als schutzwürdiger Boden dargestellt. Somit kann der Plaggensch als potenzielles Kulturgut angesehen werden.

Weitere Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden, bzw. bekannt.

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

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

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit / oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden 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)

Eine Sichtung des Map-Server des NLWKN weist darauf hin, dass keine europäischen Schutzgebiete von der Planung unmittelbar betroffen sind. Das in über 7 km südöstlich entfernt liegende FFH-Gebiet "Hügelgräberheide Halle-Hesingen" ist zu weit entfernt, als dass Auswirkungen zu erwarten sind. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist nicht vorgesehen.

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 hauptsächlich landwirtschaftlich 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 Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. –risikokarten sind keine Darstellungen getroffen. Geplant ist die Ausweisung von Wohnbauflächen und somit einer Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgehen.

3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

3.1 Auswirkungsprognose

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Arrondierung im südöstlichen Randbereich der Stadt Neuenhaus geschaffen werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 90 „Thesingfeld“ aufgestellt und mit diesem allgemeine Wohngebiete, ein Mischgebiet sowie Verkehrsflächen festgesetzt. Die vorhandene Strauch-Baumhecke im westlichen Plangebiet mit altem Baumbestand wird zum Erhalt festgesetzt. Im südlichen Plangebiet ist eine 5 m breite Fläche mit Pflanzbindung vorgesehen. Mit Umsetzung der 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). Die Neuplanung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 13.263 m².

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen und die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgten anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2016).

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

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

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw NAGBNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Durch die Planung werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Die Strauch-Baumhecke im westlichen Plangebiet mit Quartierpotential für Fledermäuse wird zum Erhalt festgesetzt. Zur Vermeidung des Tötungsverbot es häufiger europäischer Vogelarten oder potentieller Fledermäuse in weiteren Strukturen nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG werden entsprechende Maßnahmen festgesetzt (sh. Kap. 3.2).

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen und vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen wird daher nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt 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. 13.263 m² ermöglicht wird. Neben dieser Neuversiegelung kommt es durch die Anlage von Grünflächen/Hausgärten sowie durch eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu einer Flächeninanspruchnahme von ca. 8.813 m². Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust einer unversiegelten, durch landwirtschaftliche Nutzung überprägten und gering ertragreichen Bodenfläche, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen kann. Es ist festzuhalten, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten sind.

Durch die Planung werden innerhalb des Geltungsbereiches rd.13.263 m² Boden neu versiegelt. 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. Teilweise ist der Bodentyp Plaggenesch betroffen, der potenziell schützenswert und von kulturhistorischer Bedeutung ist. Aufgrund der Vorbelastung und der angetroffenen Ausprägung (→ keine sichtbaren Merkmale wie 'Uhrglaswölbung') ist aus Sicht des Schutzgutes Boden jedoch nicht davon auszugehen, dass im betroffenen Bereich Böden mit besonderer Bedeutung vorliegen, so dass nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen ist. Dennoch wird durch die im B-Plan als Hinweis genannte Meldepflicht von archäologischen Funden und Fundstellen ein Sicherstellen evtl. Funde bedingt. Auf diese Weise wird dem in Bezug auf das Schutzgut Boden vorliegenden besonderen Schutzbedarf Rechnung getragen.

Aus Sicht des Schutzgut Wasser liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor.

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

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet wird durch die im Umfeld bestehende Bebauung sowie dem fehlenden Bezug zur freien Landschaft charakterisiert. Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet eine durchschnittliche Bedeutung zu. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes bzw. eines Mischgebietes führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch

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

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 ist eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden (sh. Anlage zum B-Plan). Im B-Plan sind Festsetzungen zum passiven Lärmschutz in Teilbereichen im geplanten Allgemeinen Wohngebiet auf Grund der Nordhorner Straße getroffen worden, da die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ teilweise überschritten werden. Dadurch kann der Schutz der Bevölkerung vor den von der Nordhorner Straße und der Bahnlinie der Bentheimer Eisenbahn ausgehenden Lärmemissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse ist hier ebenfalls ausreichend zu gewährleisten, so dass keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der innerhalb des Plangebietes vorkommende Plaggenesch ist als potenzielles Kulturgut anzusehen. Es sind jedoch keine für einen Plaggenesch typischen Merkmale, wie z.B. eine „Uhrglaswölbung“ zu erkennen. Durch die im B-Plan als Hinweis genannte Meldepflicht von archäologischen Funden und Fundstellen wird ein Sicherstellen evtl. Funde bedingt. Unter diesen

Voraussetzungen können nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter im Sinne des BauGB / UVPG vermieden bzw. vermindert werden.

Wechselwirkungen

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

Europäisches Netz Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet sowie der näheren und weiteren Umgebung nicht vorhanden. (vgl. Kap. 2.7)

Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen

Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohnbaufläche 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 Nutzung bestehen. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Oberflächengewässer vorhanden sind und keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die Ausweisung einer Wohnbaufläche selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehenden Unfälle auf. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche bedingt aller Voraussicht nach nur eine geringe Konfliktdensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen und ist somit als nicht erheblich anzusehen.

3.2 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 „Thesingfeld“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung weiterer Wohnbaugrundstücke am östlichen Rand der Stadt Neuenhaus geschaffen werden. Durch die Wahl des Standortes wird an die Arrondierung des Ortsrandes angeknüpft. Durch die Wahl dieses Standortes können die bereits vorhandene Infrastruktur / „Nordhorner Straße“ entsprechend wirtschaftlich ausgenutzt werden.

Zudem werden zur Einbindung des Plangebietes in die angrenzende Landschaft sowie zum Erhalt der angrenzenden Strauch-Baumhecken entlang der westlichen Grenze Flächen zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Durch die Eingrünung wird neben einer Einbindung der Planung in das Orts- und Landschaftsbild auch eine Verbesserung des Kleinklimas erreicht und 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

Die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten unmittelbar. Zur Vermeidung der Erfüllung von Verbotstatbeständen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Die Erfüllung des Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG von Brutvogelindividuen oder ihren Entwicklungsformen wird dadurch vermieden, dass die Entfernung von Gehölzbewuchs sowie Baumfällarbeiten nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, und somit in Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG nur zwischen Oktober und Ende Februar.
- Bei Baumfällarbeiten von Gehölzen mit Brusthöhendurchmessern > 30 cm sind diese unmittelbar vor den Rodungen von einem Fledermauskundler, ggf. mittels Endoskop, Spiegel etc., auf vorhandene Fledermausindividuen zu überprüfen. Sind Tiere vorhanden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der günstigste Zeitpunkt ist der Oktober, da dann die Tiere eigenständig, nach der Wochenstubezeit und vor der Winterruhe, in der Lage sind in andere Quartiere auszuweichen. Die Überprüfung ist zu dokumentieren und das Protokoll der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK Osnabrück 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 Allgemeinen Wohngebieten und dem Mischgebiet Wertfaktor 0,9

Für die allgemeinen Wohngebiete sowie dem Mischgebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,4 zzgl. Überschreitung auf 0,6 werden maximal 60 % der allgemeinen Wohngebiete sowie dem Mischgebiet versiegelt. Der Anteil der nicht versiegelten Bereiche bzw. Freiflächen liegen somit bei 40 %. Diese Freiflächen sind teilweise mit einer Erhalt- bzw. Anpflanzfestsetzung belegt. Diese übrigen Freiflächen sind als Zier- und Nutzgärten bzw. Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Gehölzpflanzungen, Beet-, Rasen- und Spielflächen charakterisieren werden.

Flächen mit Erhalt- bzw. Anpflanzfestsetzung Erhalt bzw. Wertfaktor 1,5

Zur Eingrünung der Wohnbauflächen, bzw. zur besseren Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild ist entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze Flächen mit Erhalt- bzw. Anpflanzfestsetzung. Auf den Anpflanzflächen sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden (sh. Pflanzliste im Anhang, Kap. 5.5).

Erhalt einer Grünfläche (Öffentliche Grünfläche)

Erhalt

Im südlichen Geltungsbereich wird eine vorhandene Grünfläche im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 90 als „Öffentliche Grünfläche“ festgesetzt. Der auf der Fläche vorhandene jüngere Gehölzbestand soll im Zuge dieser Festsetzung ebenfalls erhalten bleiben.

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

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

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

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind. Lediglich durch die zusätzliche Bodenversiegelung kommt es – 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.

Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Hinweise auf Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen nicht vor. Vermeidungsmaßnahmen zur Abwendung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind zu berücksichtigen.

5 Anhang

5.1 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung der vorhandenen Biooptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen und die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2016).

5.2 Eingriffsflächenwert

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

Bestand	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WE)
13.18 (OVS) Straße	4.925	0,0	0
13.18 (OX) Baustelle (Rohboden)	616	0,3	185
13.7.2/12.6.4 (OEL/PHZ) Locker bebautes Einzelhausgebiet / Neuzeitlicher Hausgarten	1.680	o.B.	0
12.6.2 (PHO) Obst- und Gemüsegarten	140	0,9	126
12.3.1 (HSE) Baumbestand des Siedlungsbereiches	(85)*	o.B.**	0
11.1 (A) Acker	17.140	0,9	15.426
10.4 a (UH) Halbruderale Gras- und Staudenflur	370	o.B.**	0
10.4 b (UH) Halbruderale Gras- und Staudenflur	998	1,5	1.497
9.5 (GE) Artenarmes Extensivgrünland	1.911	1,8	3.440
2.13.3 (HBA) Baumreihe	(350)*	2,2	770
2.13.1 (HBE) Einzelbaum	(334)*	2,2	735
2.10.2 a (HFM) Strauch-Baumhecke	(303)*	2,2	667
2.10.2 b (HFM) Strauch-Baumhecke (Erhalt)	(630)*	o.B.**	0
Gesamt:	27.780		22.846 WE

* Kein flächiger Bestandteil des Geltungsbereiches, da es sich um Kronentraufbereich von Gehölzen handelt.

** Bereich ohne Bewertung; Bestand bleibt erhalten

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 22.846 Werteinheiten.

5.3 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Maßnahme	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WE)
Allgemeine Wohngebiete (WA; WA-1; WA.-2) (GRZ 0,4 m.Ü. 0,6) Gesamtfläche: 17.790			
- Versiegelung (60 %)	10.674	0,0	0
- Freiflächen	6.486	0,9	5.837
- Anpflanzflächen (Erhalt Strauch-Baumhecke)	630	o.B.*	0
Mischgebiet (MI) (GRZ 0,4 m.Ü. 0,6) Gesamtfläche: 3.305			
- vorh. Mischgebiet (sh. Kap. 5.2: 13.7.2/12.6.4)	1.680	o.B.*	0
- Versiegelung (60 %)	975	0,0	0
- Freiflächen (40 %)	650	0,9	585
Öffentliche Verkehrsflächen	6.315	0	0
Öffentliche Grünflächen	370	o.B.*	0
Gesamt:	27.780		6.422 WE

* Bereich ohne Bewertung; Bestand bleibt erhalten

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Kompensationswert von ca. 6.422 Werteinheiten erzielt.

5.4 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 22.846 \text{ WE} & - & 6.422 \text{ WE} & = & 16.424 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **16.424 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.

5.5 Artenliste für Bepflanzungsmaßnahmen

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

Baumarten:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</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>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>