



Stadt Neuenhaus

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

**Bebauungsplan Nr. 91
„Bahnhof Veldhausen“**

Umweltplanerischer Fachbeitrag
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 218308
Datum: 2019-03-11

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.....	4
2	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	5
2.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	5
2.2	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	7
2.3	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	9
2.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)	9
2.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB).....	10
2.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB).....	10
2.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)	10
2.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB) ...	10
3	WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	11
3.1	Auswirkungsprognose	11
3.2	Umweltrelevante Maßnahmen	13
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	14

Wallenhorst, 2019-03-11

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Daniel Berg, B.Eng.

Wallenhorst, 2019-03-11

Proj.-Nr.: 218308

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 der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Bahnhof Veldhausen“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes auf dem Grundstück der Raiffeisen-Warengenossenschaft Veldhausen e.G. im Bereich des ehemaligen Bahnhofs.

Die hier ansässige Raiffeisen-Warengenossenschaft Veldhausen e.G. ist darauf angewiesen, den Betriebsstandort und die Bebaubarkeit des Betriebsgeländes zu erweitern. Die Erweiterung ist für die Sicherung der Betriebsorganisation dringend erforderlich, um hier auch weiterhin wettbewerbsfähige Standortbedingungen zu erhalten, die auch künftig eine wirtschaftliche Betriebsführung an diesem Standort ermöglichen. Die Betriebserweiterung soll durch Einbeziehung der östlich angrenzenden Straßenparzelle (ehemalige Zuwegung zum Bahnübergang Daimlerstraße) erfolgen.

Aus betriebswirtschaftlichen Gründen ist eine Zuordnung zum nunmehr bereits vorhandenen Standort erforderlich, so dass alternative Entwicklungen nicht in Betracht kommen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenhaus stellt gemäß § 1 (1) Nr. 2 BauNVO für das Plangebiet „Bahnanlagen“ dar. Der FNP wird gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

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 von Eingeschränkten Gewerbegebieten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 „Am Felde“ umfasst Flächen im westlichen Randbereich der Ortschaft Veldhausen, nordwestlich der „Industriestraße“ am Bahnhof Veldhausen.

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 4.550 m ²
- Eingeschränkte Gewerbegebiete	ca. 4.550 m ²

Für die Eingeschränkten Gewerbegebiete 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 m ²	Faktor	Größe in m ²
Allgemeines Wohngebiet	4.550	0,8	3.640 m ²
Versiegelung			3.640 m²

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist jedoch zu berücksichtigen, dass das Plangebiet bereits nahezu vollständig versiegelt bzw. bebaut ist. Des Weiteren gilt für einen Teilbereich im Südwesten des Plangebietes derzeit der Bebauungsplan Nr. 22.1 „Gewerbegebiet Ortsteil Veldhausen II“, der sich ebenfalls unmittelbar östlich anschließt. Dieser Bebauungsplan sah im überplanten Bereich bereits Gewerbegebiete mit einer GRZ von 0,8 sowie Straßenverkehrsflächen vor. Daher ist insgesamt festzuhalten, dass die Umsetzung der vorliegenden Planung keine weitere Versiegelung bedingt. Aus diesem Grund wird im vorliegenden Fall auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung verzichtet.

1.3 Fachziele des Umweltschutzes

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

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) aus dem Jahre 2001 vor. Bei der Ortschaft Veldhausen handelt es sich demnach um ein Grundzentrum. Die nordwestlich verlaufende Bahnlinie wird als Sonstige Eisenbahnstrecke dargestellt. Entlang der südöstlich gelegenen „Industriestraße“ verläuft ein regional bedeutsamer Radwanderweg. Weitere Aussagen werden für das hier vorliegende Plangebiet nicht getroffen.

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.

Flächennutzungsplan (FNP):

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenhaus stellt für das Plangebiet „Bahnanlagen“ dar.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

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

Landschaftsplan (LP):

Ein Landschaftsplan für die Samtgemeinde Neuenhaus liegt nicht vor.

2 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

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

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

Realnutzung / Biotoptypen

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge einer Ortsbegehung im September 2018 die Nutzung erfasst. Eine detaillierte Biotoptypenkartierung und ein gesonderter Bestandsplan sind nicht notwendig.

Der Planbereich liegt am westlichen Rand der Ortschaft Veldhausen.

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand:

Für einen kleinen Teilbereich im Südwesten des Plangebietes gelten derzeit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22.1 „Gewerbegebiet Ortsteil Veldhausen II“. Dieser sah in diesem Bereich bereits Straßenverkehrsflächen und Gewerbegebiete mit einer GRZ von 0,8 vor. Das restliche Plangebiet des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 91 befindet sich außerhalb bestehender Bebauungspläne.

Tatsächlicher Bestand vor Ort:

Das Plangebiet wird nahezu vollständig von versiegelten bzw. bebauten Fläche eingenommen, die derzeit gewerblich genutzt werden. Die entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze verlaufenden und geringfügig im Plangebiet gelegenen Gleisanlagen stellen teilversiegelte Bereiche mit kleineren Ruderalfluren dar. Baumbestände sind, mit Ausnahme einzelner Schößlinge (Sal-Weide) im Gleisbereich, nicht vorhanden.

Angrenzende Bereiche

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortschaft Veldhausen. In östliche und südliche Richtung grenzen vornehmlich gewerblich genutzte Flächen an das Plangebiet. Weiter östlich liegen Wohngebiete. Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Eisenbahnlinie. Dahinter ist in nördliche und westliche Richtung ein Bezug zur freien Landschaft gegeben, wo sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker und Grünland) anschließen, die in den Randbereichen z.T. lineare Gehölzbestände aufweisen. Unmittelbar südwestlich befindet sich ein größerer Teich (Regenrückhaltebecken), dessen Uferpartien vor allem von Erlen und Weiden eingenommen 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
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-iotoptypen:

Innerhalb des Plangebietes kommen keine gefährdeten Biotoptypen der Roten Liste vor. Im Rahmen einer Brutvogelkartierung (Frühjahr 2016) zum nordwestlich gelegenen Baugebungsplan Nr. 87 bzw. zur 21. FNP-Änderung konnte u.a. der Wanderfalke (Rote Liste Nds.: 3) nachgewiesen werden, der unmittelbar nordöstlich des hier vorliegenden Plangebietes einen Nistkasten auf einem Industrie-Turm nutzte (IPW 2016²).

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / artenschutzrechtlich relevante Arten

Angaben zu streng geschützten Arten bzw. zu artenschutzrechtlich relevanten Arten liegen, mit Ausnahme des Wanderfalken (s.o.), nicht vor.

Im Zuge der Vorortbegehung im September 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 intensive Nutzung und die bestehenden, an das Plangebiet angrenzenden gewerblich genutzten Flächen sowie Verkehrsflächen (unmittelbar nordwestlich angrenzende Bahnstrecke, südöstlich verlaufende Straße) sind als Beeinträchtigung/ Vorbelastung (Lärm, optische Störreize, Zerschneidung, Kollision, etc.) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des

² IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2016): 21. FNP-Änderung – Kartierung Brutvögel, Erläuterungsbericht.

Plangebiets in Verbindung mit der Ortslage und derzeitigen Nutzung nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Die vorhandenen Gebäude (und die der angrenzenden bebauten Bereiche) bieten prinzipiell Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse und eventuell auch für europäische Vogelarten. Diese sind nachzeitigem Kenntnisstand von keiner Überplanung betroffen. Hinweise auf Schwalbennester konnten an keinem der im Plangebiet vorhandenen Gebäude gefunden werden. Die Errichtung eines geplanten Verwaltungsgebäudes erfolgt im Anschluss zu bestehender Bebauung. Der Anschluss an dieses vorhandene Gebäude soll in einem Bereich einer Mauer erfolgen, der keine Öffnungen/Nischen etc. als mögliche Einflugöffnung für Fledermäuse aufweist. Größere Umbauarbeiten am Gebäudebestand sind nicht absehbar. Ältere Gehölze mit Quartierpotenzial für Fledermäuse (Stammdurchmesser ab 30 cm) sind nicht vorhanden.

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 Umweltverwaltung³ hat ergeben, dass von der Planung keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. BNatSchG betroffen sind. Das nächstgelegene Schutzgebiet (Naturschutzgebiet „Brünas Heide“; Kennzeichen: NSG WE 00139) befindet sich ca. 2,5 km nordwestlich des Plangebietes. Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- und Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht innerhalb der Untersuchungsgebiete dargestellt. Ca. 420 m in westliche Richtung befindet sich ein für Brutvögel wertvoller Bereich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3407.4/8) mit der Bewertungseinstufung „Status offen“.

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

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

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

Fläche

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass der Großteil des Plangebietes bereits versiegelt bzw. bebaut ist.

³ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 21.11.2018 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)⁴ hat ergeben, dass im Plangebiet vor allem der Bodentyp „Mittlerer Kolluvisol unterlagert von Gley“ ansteht. Im Westen tangiert das Plangebiet geringfügig einen Bereich, der als „Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol“ dargestellt wird. Der Kolluvisol ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“⁵ des LBEG nicht verzeichnet und somit nicht als potenziell schutzwürdig einzustufen. Dahingegen wird der Plaggenesch als Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung aufgeführt. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver⁶ als „gering“ (Kolluvisol) und „mittel“ (Plaggenesch) eingestuft.

Im NIBIS-Kartenserver⁷ sind keine Altlasten innerhalb des Plangebietes verzeichnet. Der Stadt Neuenhaus liegen ebenfalls keine Hinweise oder Verdachtsmomente auf Altablagerungen oder Bodenkontaminationen vor.

In Bezug auf das Schutzgut Boden sind keine Wertelemente besonderer Bedeutung im Plangebiet zu erwarten, da der zu geringfügigen Teilen ausgewiesene Plaggenesch in einem Bereich liegt, der bereits von einem Bahnübergang eingenommen wird.

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Unmittelbar südlich befindet sich jedoch ein größerer Teich (Regenrückhaltebecken).

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver⁸ 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)“⁹. 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“ angegeben¹⁰, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Überschwemmungsgebiete liegen nicht im Plangebiet.

⁴ NIBIS®-KARTENSER (2018 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 21.11.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁵ NIBIS®-KARTENSER (2018 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 21.11.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁶ NIBIS®-KARTENSER (2018 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 21.11.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁷ NIBIS®-KARTENSER (2018 d): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 21.11.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁸ NIBIS®-KARTENSER (2018 e): *Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 21.11.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁹ 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

¹⁰ NIBIS®-KARTENSER (2018 f): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 21.11.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

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

Klima und Luft

Das Plangebiet ist nahezu vollständig versiegelt bzw. bebaut. Nennenswerte unversiegelte Freiflächen sind nicht vorhanden. Im Allgemeinen handelt es sich bei Freilandbiotopen 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) temperatenausgleichend 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 keine kalt- oder frischluftproduzierenden Flächen vorhanden sind. Aufgrund der Ortsrandlage handelt es sich bei dem Plangebiet sowie dem Umfeld um kein stark wärmebelastetes Gebiet.

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

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortschaft Veldhausen. Ein Bezug zur freien Landschaft ist nach Westen und Norden gegeben. Gemäß dem Landschaftsrahmenplan befindet sich das Plangebiet in keinem wichtigen Bereich für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen nahezu vollständig versiegelten bzw. bebauten und gewerblich genutzten Bereich eines Bahnhofsgeländes. Landschaftsbildspezifische Wertelemente (bspw. Heckenstrukturen) sind von der Planung nicht betroffen.

Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Plangebiet daher insgesamt eine untergeordnete Bedeutung zu.

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 der umliegenden gewerblichen Nutzung sowie der angrenzenden Bahnlinie wirken Lärmemissionen auf das Plangebiet ein.

Im Rahmen der Aufstellung des nördlich der Bahnlinie geltenden Bebauungsplanes Nr. 87 ist ein Geruchsgutachten bezüglich der landwirtschaftlichen Immissionen erarbeitet worden (Geruchstechnische Untersuchung LG 12514.1/02, vom 4.5.2017 ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, sh. Bebauungsplan Nr. 87). Danach beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes (B-Plan Nr. 91) maximal 2% der Jahresstunden. Der in der GIRL für Gewerbegebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 15% der Jahresstunden wird also sicher eingehalten.

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

Der im NIBIS-Kartenserver verzeichnete und vom Plangebiet geringfügig tangierte Plaggensch stellt ein Element mit kulturhistorischer Bedeutung dar. Dieser ist innerhalb des Plangebietes jedoch bereits überformt (vgl. Kap. 2.2, Schutzgut Boden). Die im Plangebiet gelegenen Bebauungen sind als Sachgüter anzusehen.

Weitere Vorkommen von Kultur- und sonstigen Sachgütern sind im Plangebiet nicht bekannt.

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

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

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor. Erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung daher nicht bedingt.

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

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das ca. 7,3 km in nordöstliche Richtung gelegene EU-Vogelschutzgebiet „Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor“ (EU-Kennzahlen: DE3408-401). Aufgrund dieser Entfernung zum EU-Vogelschutzgebiet können Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< ausgeschlossen werden.

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

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird bereits gewerblich genutzt. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen. 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 die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes im Bereich des ehemaligen Bahnhofes im westlichen Randbereich der Ortschaft Veldhausen geschaffen werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 91 „Bahnhof Veldhausen“ aufgestellt und mit diesem Eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt. Durch die Umsetzung der Planung werden bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen. Es ist daher von keinem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten auszugehen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

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

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

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

Eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG kann für im Plangebiet potenziell vorkommende Vogel- und Fledermausarten nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden. Negative Auswirkungen auf den Wanderfalken, bspw. durch betriebsbedingte Störungen, sind unter Berücksichtigung der Bestandssituation (bestehende gewerbliche Nutzung des Plangebietes) sowie der Art des Vorhabens (Errichtung eines Verwaltungsgebäudes in einer Entfernung von > 100 m zum Nistplatz) ebenfalls nicht zu erwarten.

Sollten wider Erwarten Abriss- oder größere Umbauarbeiten am Gebäudebestand notwendig sein, so wird dennoch insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kap. 3.2) keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten sind. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser Klima und Luft

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung gegenüber der Bestandssituation keine weitere Neuversiegelung ermöglicht wird. Daher ist festzuhalten, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten sind.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden ist festzuhalten, dass aufgrund der vorhandenen Versiegelung keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung im Plangebiet vorliegen (vgl. Kap. 2.2). Eine Bebauung und Versiegelung sowie das Einbringen von Fremdmaterial (Sand, Kies, Beton etc.) führen zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktion) sowie zu einer dauerhaften Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus. Durch die vorliegende Planung werden gegenüber der Bestandssituation jedoch keine weiteren Eingriffe in den Boden zugelassen (vgl. Kap. 1.2).

Aus Sicht des Schutzgutes Wasser liegt aufgrund der hohen Grundwasserverschmutzungsgefährdung ein Bereich mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Da die vorliegende Planung gegenüber der Bestandssituation (bestehende gewerbliche Nutzung) und aufgrund der Art des geplanten Vorhabens (Errichtung eines Verwaltungsgebäudes) 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 seine Ortsrandlage sowie die im Plangebiet gelegene und im Umfeld bestehende Bebauung charakterisiert. Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Plangebiet selbst eine untergeordnete Bedeutung zu. Die Errichtung eines dreigeschossigen Gebäudes bedingt eine weitere Sichtverschattung der westlich gelegenen offenen Landschaft. Hier befindet sich jedoch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87, der in diesem Bereich bereits die Errichtung weiterer Gewerbegebiete vorsieht. Zudem schließen sich in südliche und östliche Richtung gewerblich genutzte Gebäude an das hier vorliegende Plangebiet an, sodass keine nennenswerten Sichtverbindungen zwischen den östlich gelegenen Wohngebieten und der freien Landschaft bestehen. Die Ausweisung Eingeschränkter Gewerbegebiete zur Errichtung eines Verwaltungsgebäudes führt somit 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. Des Weiteren ist festzuhalten, dass keine erhebliche Belastung durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen zu erwarten ist (vgl. Kap. 2.4). Zudem ist hinsichtlich der Gewerbelärm- und Bahnverkehrslärmsituation eine Schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden (sh. IPW 2018¹¹). Unter Berücksichtigung der dort formulierten Festsetzungen zu Emissionskontingenten und passiven Lärmschutzmaßnahmen sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. Die vorhandenen Bebauungen sollen erhalten bleiben. Der geringfügig ausgewiesene Plaggenesch ist bereits durch die vorliegenden Nutzungen überformt.

Wechselwirkungen

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

Europäisches Netz Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind zwar in der weiteren Umgebung vorhanden (ca. 7,3 km Entfernung), werden aufgrund der räumlichen Trennung jedoch nicht durch die vorliegende Planung beeinträchtigt.

¹¹ IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2018): *Bebauungsplan Nr. 91 „Bahnhof Veldhausen“ – Schalltechnische Beurteilung*.

Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen

Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes sind keine als Störfallbetrieb einzustufenden gewerblichen Nutzungen bekannt. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die geplante Ausweisung von Eingeschränkten Gewerbegebieten zur Errichtung eines Verwaltungsgebäudes bedingt nach derzeitigem Kenntnisstand kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehende Unfälle auf. Die Ausweisung dieser gewerblichen Bauflächen bedingt 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 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 Bebauungsplanes Nr. 91 „Bahnhof Veldhausen“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes auf dem Gelände des ehemaligen Bahnhofes am Rand der Ortschaft Veldhausen geschaffen werden. Durch die Wahl des Standortes wird an die Nachverdichtung des Siedlungsbereiches angeknüpft und es werden keine Flächen der freien Landschaft in Anspruch genommen. Die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen / Straßen können entsprechend wirtschaftlich ausgenutzt werden.

Zur Durchgrünung des Plangebietes wird festgesetzt, dass auf Grundstücken mit mehr als sieben KFZ-Stellplätzen je angefangene fünf Stellplätze ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen ist. Mit dieser Durchgrünung wird neben einer Gestaltung des Siedlungsbereiches auch eine Verbesserung des Kleinklimas erreicht.

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

- **Optional bei Abriss-/ Umbauarbeiten:** Sollten im Zuge der Umsetzung der Planung Gebäude abgerissen, umgebaut oder saniert werden, sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die betroffenen Gebäude auf einen Besatz von Fledermäusen oder Vögeln zu überprüfen. Die UNB ist über das Ergebnis entsprechender

Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der UNB abzustimmen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 bedingt im Vergleich zur Bestandssituation keine Nutzungsintensivierungen, keine erheblichen Umweltauswirkungen und keine nennenswerten Eingriffe in Natur und Landschaft. Daher wird auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung sowie eine Benennung und Bewertung von umweltrelevanten Maßnahmen verzichtet (vgl. Kap. 1.2).

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 natur- schutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind. Auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung wurde verzichtet, da die Planung gegenüber der Bestandssituation keine weitere Versiegelung zulässt. Nach den Regelungen des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bestünde aber auch bei Vorliegen eines Kompensationsdefizits keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG ist nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten, da keine Abrissarbeiten oder größeren Umbauarbeiten am Gebäudebestand vorgesehen sind. Falls diese wider Erwarten notwendig werden, sind unter Beachtung der im Umweltplanerischen Fachbeitrag formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (sh. Kap. 3.2) dennoch keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.