



**GEMEINDE  
NEUENKIRCHEN-VÖR-  
DEN**

**Bebauungsplan Nr. 40  
3. Änderung**

**„Ortskern Neuenkirchen“**

Mit örtlichen Bauvorschriften

**Begründung**

**Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Projektnummer: 217321

Datum: 2019-10-11

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und -erfordernis</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Geltungsbereich und Städtebauliche Werte</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes</b> .....	<b>5</b>
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung .....	5
3.2	Festsetzungen in Textform .....	6
3.3	Örtliche Bauvorschriften .....	7
<b>4</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b> .....	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Belange des Umweltschutzes</b> .....	<b>7</b>
5.1	Fachziele des Umweltschutzes .....	8
5.2	Bestandsaufnahme und -bewertung.....	8
5.3	Auswirkungsprognose .....	12
5.4	Umweltrelevante Maßnahmen.....	14
5.5	Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung.....	16
5.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	16
<b>6</b>	<b>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</b> .....	<b>16</b>
6.1	Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren .....	18
6.2	Artenschutzrechtliche Wirkungsprognose.....	21
6.3	Zusammenfassung.....	22
<b>7</b>	<b>Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange</b> .....	<b>22</b>
<b>8</b>	<b>Belange des Immissionsschutzes</b> .....	<b>24</b>
<b>9</b>	<b>Bodenkontaminationen/ Altablagerungen</b> .....	<b>25</b>
<b>10</b>	<b>Bodenfunde/ Denkmalpflege</b> .....	<b>25</b>
<b>11</b>	<b>Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung</b> .....	<b>25</b>
<b>12</b>	<b>Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke</b> .....	<b>25</b>

---

**Bearbeitung:**

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2019-10-11

Proj.-Nr.: 217321

**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 Planungsanlass und -erfordernis

Im zentralen Siedlungsbereich des Ortsteils Neuenkirchen gilt der Bebauungsplan Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ (Ursprungsplan 2006).

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den damaligen städtebaulichen Erfordernissen geschaffen. Einige Entwicklungsziele zeigte damals schon der Dorferneuerungsplan auf. Auf Grundlage umfassender Bestandsaufnahmen und einer Analyse der gegebenen Verhältnisse wurde ein Planungskonzept für die damals absehbare städtebauliche Entwicklung erarbeitet.

Die aktuellen Entwicklungstendenzen der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden erfordern nunmehr eine Anpassung bzw. Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 40. Dazu stellt die Gemeinde die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 auf.

Insbesondere die anhaltende positive Orts- und Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden macht es erforderlich, in zentrumsnaher Lage von Neuenkirchen entsprechende Bauprojekte (geplant sind verdichtete Wohnformen, insbesondere auch Mehrfamilienwohnhäuser) zu ermöglichen.

Die positive Ortsentwicklung geht dabei vor allem auf die, auch absehbar noch, stetig steigende Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde zurück. Nach Berechnungen der NLG zu der demographischen Entwicklung in der Gemeinde Neuenkirchen – Vörden (2015) ist in den nächsten 13 bis 15 Jahren (bis 2030) noch ein durchaus realistischer Zuwachs um ca. 2.500 Personen, von 8.474 (30.6.2017) auf ca. 10.600 Einwohner in der Gemeinde zu erwarten, das entspricht einem Bevölkerungswachstum von ca. 30%. Dieses Bevölkerungswachstum ist zum einen durch die weiterhin positive natürliche Bevölkerungsentwicklung (mehr Geburten als Sterbefälle, im Gegensatz zum Landes-/ Bundestrend) und zum anderen insbesondere durch die starken Wanderungsgewinne (mehr Zu- als Fortzüge auf Grund des „Niedersachsenparks“ als wachsendem Arbeitsplatzstandort) zu erklären.

Nach dem „Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Vechta 2016“ kann bezüglich der Zukunftsaussichten für den gesamten Landkreis Vechta festgestellt werden, dass nach allen bekannten Veröffentlichungen der Wachstumstrend anhalten wird. Der PrognosZukunftsatlas bescheinigt dem Landkreis eine hohe Zukunftsdynamik. Diese Entwicklung ist durch eine äußerst positive Bevölkerungsprognose mit steigenden Zahlen gekennzeichnet. Bedingt durch den Bevölkerungszuwachs wird auch die Anzahl der Haushalte zunehmen, wobei die Zunahme in dem Segment der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte bei gleichzeitiger Abnahme der Fünf-Personen-Haushalte stattfindet. Der Bedarf an kleineren Wohnungen wird daher in allen Kommunen steigen und damit der Bedarf an Mehrfamilienhäusern.

Für 2030 können, ausgehend vom Wohnungsbestand 2014, 12.942 zusätzliche Wohnungen prognostiziert werden. Rechnet man die Wohnungsabgänge in diesem Zeitraum hinzu, so wird für den Landkreis Vechta gegenüber dem Bestand 2009 ein Neubaubedarf 2030 in Höhe von 27,5 % prognostiziert. Absolut bedeutet dies, dass für rd. 11.665 Wohnungen Bauland benötigt wird.

Nicht zur Verfügung stehendes Bauland führt zu einem dazu, dass auf Nachbarregionen ausgewichen wird. Die Knappheit des Baulandes führt zunächst auch zu einer erheblichen Steigerung der Baulandpreise.

Vor diesem Hintergrund ist es geboten ein entsprechendes Wohnungsangebot, sowohl in Ein- und Zweifamilienhäusern, aber auch in Mehrfamilienhäusern zur Verfügung zu stellen. Dazu ist neben der Ausweisung von neuen Baugebieten auch eine Mobilisierung (u.a. Förderung von Baulückenbebauungen) und Intensivierung (u.a. Möglichkeiten zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern) der Nutzungen in bereits vorhandenen Siedlungsbereichen, insbesondere in den zentralen Ortslagen, erforderlich.

Hier ist es Zielsetzung der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, in zentrumsnaher Lage entsprechende Bauprojekte (insbesondere Mehrfamilienwohnhäuser) zu ermöglichen.

Dabei wird gleichzeitig berücksichtigt, dass mit dieser Nutzungsintensivierung auch der Zielsetzung der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Rechnung getragen wird, die „Innenentwicklung“ einer „Außenentwicklung“ vorzuziehen.

Für die Realisierung der Mehrfamilienhäuser wird im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 im Änderungsbereich die maximale Gebäudehöhe von ursprünglich 9,5m auf 11,0m heraufgesetzt, die Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen/ pro Wohngebäude von 2 auf 8 erhöht und der überbaubare Bereich - zum „Strietweg“ hin – geringfügig erweitert.

Ansonsten werden die Festsetzungen der Ursprungsplanung von 2006 (Art und Maß der baulichen Nutzung) im Änderungsbereich erhalten.

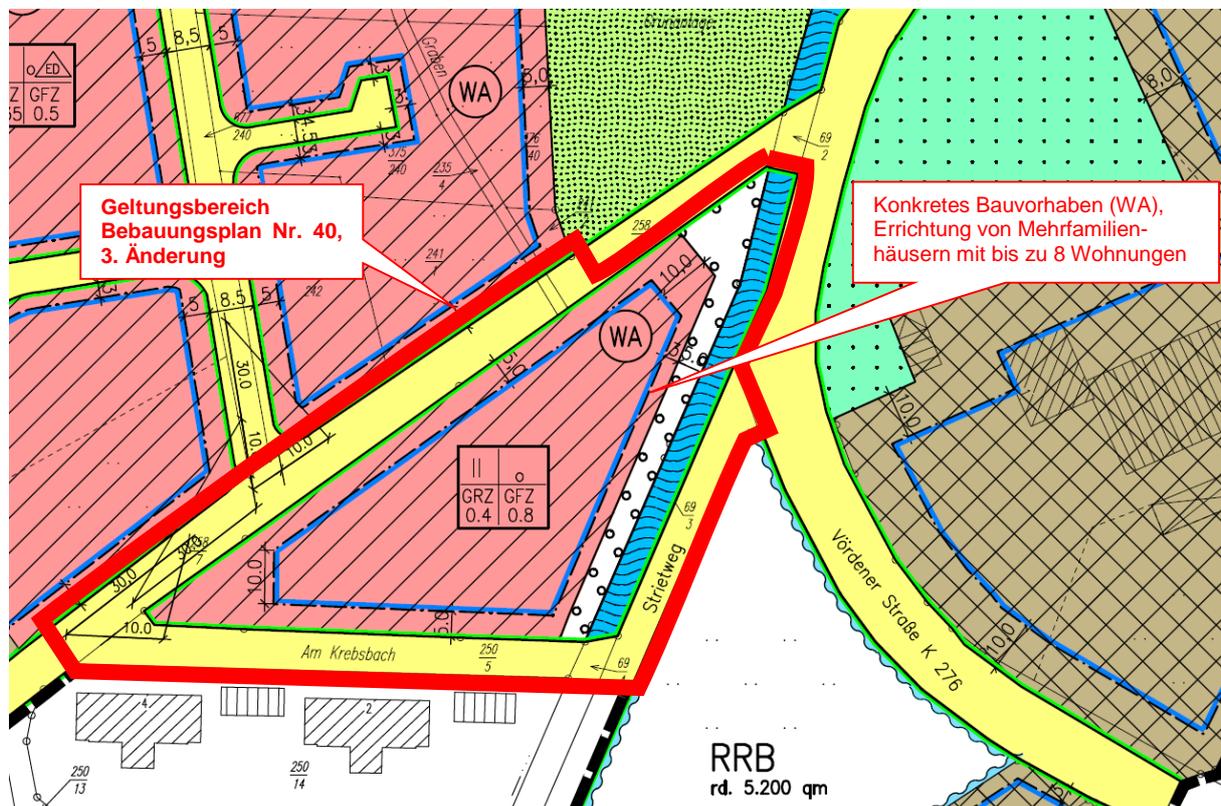
Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

In dem Änderungsbereich beträgt die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 qm. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Auch liegen hier keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (u.a. FFH-Gebiete) und der europäischen Vogelschutzgebiete vor.

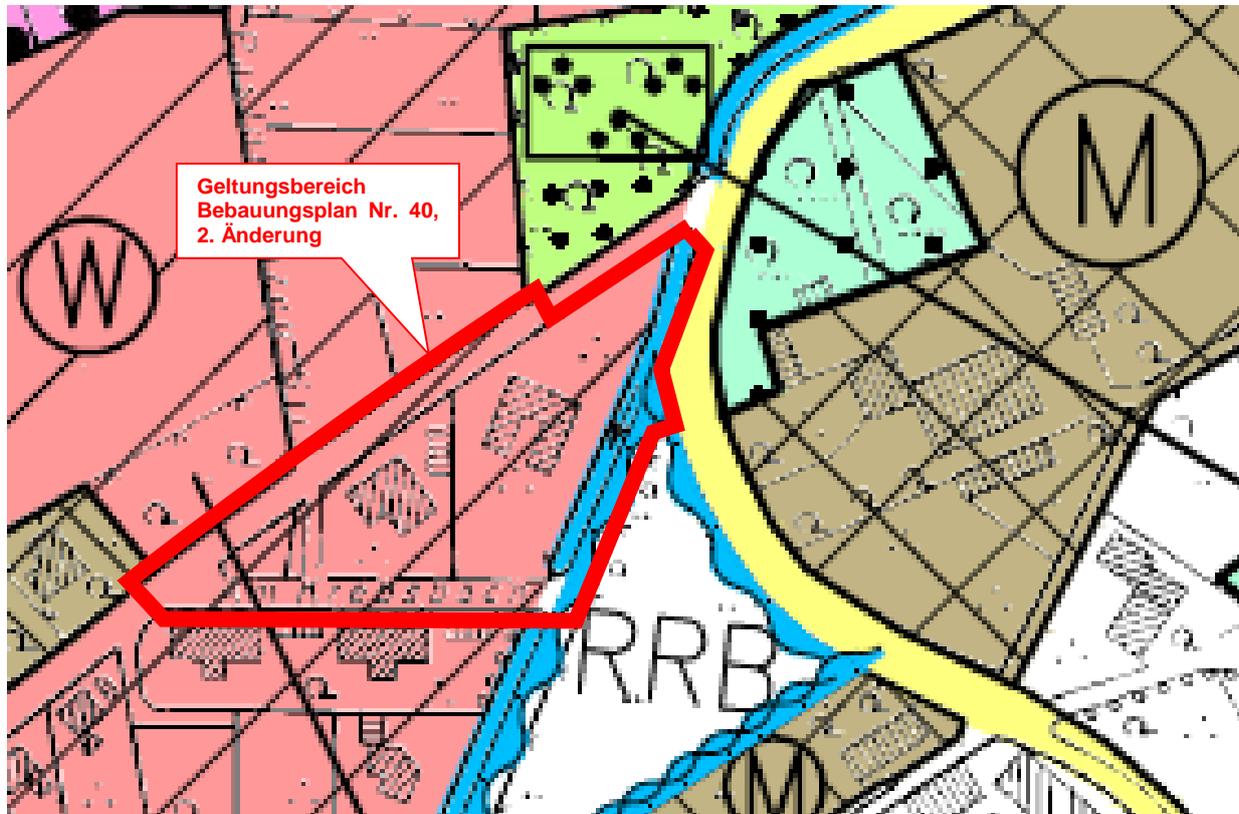
Damit sind für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ die Voraussetzungen für ein „beschleunigtes“ Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB gegeben.

#### Abbildung: Bebauungsplan Nr. 40 (Ursprungsplan 2006, Ausschnitt o.M.)



Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Neuenkirchen – Vörden stellt für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 bereits Wohnbauflächen dar.

**Abbildung: Darstellungen Flächennutzungsplan (OT Vörden, Ausschnitt o.M.)**



## 2 Geltungsbereich und Städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ umfasst den Bereich:

- zwischen der „Vördener Straße/ K 276“ im Nordosten,
- dem „Strietweg“ im Osten,
- der Straße „Am Krebsbach“ im Süden und
- der „Johanniterstraße“ im Westen.

<u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u>	ca. 7.185 m <sup>2</sup>
- allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 3.795 m <sup>2</sup>
- Verkehrsflächen (Straßen, Fuß- und Radwege)	ca. 2.340 m <sup>2</sup>
- Anpflanzflächen	ca. 545 m <sup>2</sup>
- Gewässer/ Wasserflächen/ Krebsbach	ca. 505 m <sup>2</sup>

## 3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung

Entsprechend der Ursprungsplanung und der weiterhin beabsichtigten Zielsetzung der Gemeinde wird hier die Art der baulichen Nutzung (allgemeine Wohngebiete) gemäß der Ursprungsplanung übernommen.

Für die Realisierung der Mehrfamilienhäuser wird im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 im Änderungsbereich die maximale Gebäudehöhe von ursprünglich 9,5m auf 11,0m heraufgesetzt, die Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen/ pro Wohngebäude von 2 auf 8 erhöht und der überbaubare Bereich - zum „Strietweg“ hin – geringfügig erweitert. Ansonsten werden die Festsetzungen der Ursprungsplanung von 2006 (Art und Maß der baulichen Nutzung, Anpflanzflächen und Gewässer/ Krebsbach) im Änderungsbereich erhalten.

Diese Regelungen garantieren zudem weitgehende gestalterische Freiheiten auf den Grundstücken, wie sie auch bereits im Rahmen der Ursprungsplanung möglich waren.

Die vorhandenen Straßen (Johanniterstraße, Strietweg und Am Krebsbach) sind entsprechend als öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Ebenso aus der Ursprungsplanung übernommen wurden das Gewässer/ Krebsbach am „Strietweg“ gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB und die westlich angrenzende Anpflanzfläche gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB, die nunmehr auf Grund der bereits vorhandenen Bepflanzungen, auch als Fläche zum Erhalt der Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt wird.

### **3.2 Festsetzungen in Textform**

Neben den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind ergänzend dazu Festsetzungen in Textform vorgesehen, um insbesondere hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes einen Rahmen zu setzen, der in Anlehnung der im schon vorhandenen Siedlungsbereich Maßstäbe für die zukünftige Gestaltung des Ortsbildes setzt.

Mit der textlichen Festsetzung § 1 werden für das allgemeine Wohngebiet (WA) weitere Nutzungsregelungen getroffen.

In dem WA-Gebiet werden Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Diese (ausgeschlossenen) Nutzungen wären hier angesichts der Lage und der bestehenden Siedlungscharakteristik des zentralen Ortskerns städtebaulich nicht zu integrieren, und sollen deshalb hier nicht angesiedelt werden. Vor allem sind hierbei die von diesen Nutzungen ausgehenden Immissionen sowie der induzierte Verkehr relevant für den generellen Ausschluss dieser Nutzungen.

Die Festsetzungen zur Gebäudehöhe/ Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens mit dem § 2 der textlichen Festsetzungen stellt auf die Ausbildung der geplanten Gebäude ab.

Mit der hier vorgenommenen, maßvollen Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe von 9,5m auf 11,0m (gegenüber der Ursprungsplanung) wird auch künftig ein aufeinander abgestimmtes Siedlungsbild erreicht.

Im Plangebiet wird ein Nutzungsmuster angestrebt, das die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ermöglicht, s.o.. Gegenüber der Ursprungsplanung soll deshalb eine größere Zahl an Wohnungen pro Wohngebäude zugelassen werden, sh. § 3 textliche Festsetzungen. In der Ursprungsplanung waren hier maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig, jetzt sollen bis zu 8 Wohnungen pro Wohngebäude zugelassen werden.

Die festgesetzte Größenordnung von max. 8 Wohnungen pro Einzelhaus wird hier für vertretbar gehalten und entspricht einer verträglichen Lösung mit dem Anspruch städtebaulicher Verdichtung unter Berücksichtigung des bestehenden Wohnraumbedarfs in dieser zentralen Lage. Die Nachfrage nach Wohnungen (und neben der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für Einfamilienhäuser eben auch insbesondere für Mietwohnungen) resultiert dabei u.a. aus der Ansiedlungsdynamik von Gewerbebetrieben im „Niedersachsenpark“ und des damit verbundenen überproportionalen Bevölkerungswachstums (insbesondere Zuzüge auf Grund des weiterhin steigenden Arbeitsplatzangebotes). Daraus ergibt sich für die Gemeinde Neuenkirchen - Vörden das Erfordernis, weitere Wohnungen zur Verfügung zu stellen und dazu auch die planungsrechtlichen Möglichkeiten für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu schaffen.

Der § 4 der textlichen Festsetzungen regelt die Bepflanzung der Erhalt- und Anpflanzflächen am „Krebsbach/ Strietweg“.

### 3.3 Örtliche Bauvorschriften

Neben planungsrechtlichen Festsetzungen auf Grundlage des Baugesetzbuches sind gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften auf Grundlage der Nds. Bauordnung) vorgesehen. Die Festsetzung „Örtlicher Bauvorschriften“ zielt darauf, die Baukörper in das Gestaltungsgefüge der Umgebungsbebauung einzubinden. Besonderes Augenmerk wird hier auf die zentrale Ortskernsituation der Ortschaft Neuenkirchen (Ortsbild) gerichtet, da hier für Besucher und Einwohner der „erste Eindruck“, bezogen auf die ganze Ortschaft, geprägt wird. Deshalb sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechende örtliche Bauvorschriften entwickelt worden, die der besonderen Bedeutung des Plangebietes im zentralen Ortskern insbesondere auch hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen entsprechend Rechnung tragen sollen.

Dazu sollen insbesondere Regelungen zur Dachgestaltung (Dachneigung, Dachaufbauten und zu ggf. möglichen Werbeanlagen) getroffen werden. Die vorhandene Baugestaltung in der Nachbarschaft der Baudenkmale wird dabei entsprechend berücksichtigt. Die Örtlichen Bauvorschriften bilden den rechtlichen Rahmen für die Gestaltung des hier vorhandenen Ortsbildes und sollen Disharmonien in der Gestaltung verhindern.

Neubauten sollen sich nach Maßgabe der Örtlichen Bauvorschriften in das bestehende Orts- und Straßenbild einfügen und die hier bestehende Gestaltung des Ortskernbereiches aufgreifen und fortsetzen.

Wesentlich für das Ortsbild sind hier die vorhandenen Nutzungen und die bestehenden Gebäudehöhen (die über textliche Festsetzungen geregelt werden) und die Gestaltung der Dachlandschaft, die augenscheinlich das Erscheinungsbild des Ortsbildes prägen. Insofern werden hier - gemäß der Bestandssituation - geneigte Dächer festgesetzt, wobei hier der weiteren individuellen Ausgestaltung sehr viel Spielraum eingeräumt wird. Nebengebäude und Garagen in bestimmten Größenordnungen können sogar in Flachdachbauweise erstellt werden.

Die Regelungen zu den Werbeanlagen sollen eine übermäßige „Werbeflut“ im Straßenraum verhindern. Damit werden hier gerade die erforderlichen Mindestansprüche an die Gestaltung des Ortsbildes festgeschrieben, um den hier vorhandenen Siedlungscharakter im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch künftig zu bewahren.

## 4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über das angrenzende, vorhandene Straßennetz; die „Johanniterstraße“ mit Anbindung an die „Vördener Straße/ K 276“ und die Straße „Am Krebsbach“.

## 5 Belange des Umweltschutzes

Durch das zu Grunde liegende Planvorhaben wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter (insbesondere Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, europäische Vogelschutzgebiete u. ä.). Insofern wird hier ein Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt.

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

### Bedarf an Grund und Boden

Die mit der vorliegenden Planung mögliche Versiegelung im Geltungsbereich ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Flächennutzungen	Größe in m <sup>2</sup>	Faktor	Größe in m <sup>2</sup>
Allgemeine Wohngebiete mit GRZ 0,4 zzgl. Überschreitungsmöglichkeit	3.795	0,6	2.277
Verkehrsflächen	2.340	1	2.340
<b>Versiegelung</b>			<b>4.617</b>

In Zukunft ist im Plangebiet demnach eine Versiegelung auf 4.617 m<sup>2</sup> zulässig.

## 5.1 Fachziele des Umweltschutzes

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

### Räumliche Gesamtplanung

#### Flächennutzungsplan (FNP):

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Neuenkirchen – Vörden stellt für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 bereits Wohnbauflächen dar.

### Landschaftsplanung

#### Landschaftsrahmenplan (LRP):

Im Landschaftsrahmenplan (2005) des Landkreises Vechta ist für den Bearbeitungsraum den Schutzgütern Arten und Biotope, Landschaftsbild, Boden, Wasser und Klima/Luft in dem intensiv genutzten Raum nur eine geringe Bedeutung beigemessen worden.

#### Landschaftsplan (LP):

Ein Landschaftsplan ist nicht vorhanden.

## 5.2 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

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

### Planungsrechtlich abgesicherter Zustand gemäß Ursprungsplanung

Für den Geltungsbereich gilt der B-Plan Nr. 40 aus dem Jahr 2006. Die hier getroffenen und nachfolgend aufgeführten Festsetzungen bilden den planungsrechtlich abgesicherten Ist-Zustand für den Geltungsbereich. Mit der vorliegenden Planung erfolgt lediglich eine Anpassung der überbaubaren Bereiche. Für die Eingriffsregelung relevanten Änderungen gegenüber dem bisher planungsrechtlich abgesicherten Zustand werden hierdurch nicht bedingt.

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

Daher wird der planungsrechtlich abgesicherte Zustand keine Bewertung und es wird auf eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

Allgemeines Wohngebiet ohne Bewertung

Hierbei handelt es sich um allgemeines Wohngebiet mit einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. zulässiger Überschreitung. Da mit der vorliegenden Planung keine Änderungen in der Art der Nutzung sowie auch der zulässigen Versiegelung erfolgen, wird keine Bewertung vorgenommen.

Wasserflächen ohne Bewertung

Mit den in der Ursprungsplanung ausgewiesenen Wasserflächen im Osten des Geltungsbereiches werden die Flächen des hier von Nordost nach Südwest verlaufenden Krebsbachs erfasst und planungsrechtlich abgesichert.

Straßenverkehrsflächen ohne Bewertung

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

ohne Bewertung

Im östlichen Geltungsbereich werden zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und der Wasserfläche des Krebsbachs Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Da diese Festsetzung mit der vorliegenden Planung nicht verändert wird, wird keine Bewertung vorgenommen.

Angrenzende Bereiche

Der Geltungsbereich befindet sich südlich des Ortskerns von Neuenkirchen. Neben bebauten Bereichen grenzen vereinzelt auch landwirtschaftliche Nutzflächen oder gehölzbestandene Bereiche an. Generell ist festzuhalten, dass sich der Geltungsbereich innerhalb der Ortslage von Neuenkirchen befindet und ein Bezug zur freien Landschaft nicht gegeben ist.

**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 Listen Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biotoptypen:

Im Rahmen der Vorortbegehung im August 2019 sind im Geltungsbereich unmittelbar keine gefährdeten Pflanzen- oder Tierarten erfasst worden.

Streng geschützte Arten und faunistische Funktionsbeziehungen:

Das ca. 0,7 ha große Plangebiet liegt am südlichen, locker bebauten Siedlungsrand von Neuenkirchen. Die Dreiecksfläche westlich der Vördener Straße ist bereits mit Wohn- und Nebengebäuden bebaut. Daneben sind Gartenflächen mit z.T. altem Baumbestand in das Plangebiet integriert. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft der Krebsbach als weitgehend ausgebauter Entwässerungsgraben. Südlich des Plangebietes grenzen weitere, locker bebaute Wohnsiedlungen an. Westlich und östlich befinden sich kleine Restflächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung (Acker und Grünland) unterliegen. Nördlich des Plangebietes stockt ein junger Laubwald.

Im Plangebiet sind somit in erster Linie Arten der Siedlungsbereiche zu erwarten. Hinweise auf faunistisch bedeutsame Bereiche im unmittelbaren Umfeld liegen auf den Umweltkarten des MU nicht vor. Erst ca. 400 m nordöstlich ist der Krebsbach mit besonderer Bedeutung für

Fische dargestellt<sup>2</sup>. Nach Angaben der Unteren Naturschutzbehörde<sup>3</sup> ist ca. 300 m südöstlich des Plangebietes ein Brutvorkommen des Steinkauzes bekannt. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes wird in Kap. 6 ein Artenschutzbeitrag erstellt.

#### Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Gemäß den Umweltkarten des Niedersächsischen Umweltministeriums liegt der Geltungsbereich, wie auch die gesamte Ortslage von Neuenkirchen und große Teile der Umgebung innerhalb des Naturparks „Dümmer“ (Kennzeichen NP NDS 00008). Darüber hinaus sind von der Planung unmittelbar keine Schutzgebiete und -objekte betroffen. Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale und Geschützte Landschaftsbestandteile befinden sich nicht im näheren und weiteren Umfeld des Geltungsbereiches.

### **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 um teilweise versiegelte bereits bauleitplanerisch erfasste Bereiche innerhalb der Ortschaft Neuenkirchen handelt. Versiegelte Bereiche stellen Straßen / Plätze, vorhandene Bebauung sowie deren Nebenanlagen dar.

#### **Boden**

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers<sup>4</sup> des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet der Bodentyp „Podsol-Gley“ vorhanden ist. Der Bodentyp ist nicht in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“<sup>5</sup> des LBEG verzeichnet und somit als durchschnittlich bedeutsamer Boden einzustufen. Die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit innerhalb des Geltungsbereiches wird gem. NIBIS-Kartenserver<sup>6</sup> als „gering“ eingestuft.

Im NIBIS-Kartenserver<sup>7</sup> werden für das Plangebiet keine Altlastenstandorte dargestellt.

#### **Wasser**

Oberflächengewässer: An der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft der „Krebsbach“. Für den „Krebsbach“ sieht der aktuelle B-Plan im Vergleich zur Ursprungsplanung keine Änderungen vor.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver<sup>8</sup> liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet überwiegend bei 251-300 mm/a lediglich in einem sehr kleinen Bereich im Westen wird eine Neubildungsrate von 200-250 mm/a angegeben. Da die Grundwasserneubildungsrate größtenteils über 250 mm/a liegt, handelt es sich um Bereiche mit besonderer Bedeutung. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“<sup>9</sup>.

<sup>2</sup> Online Karten des Niedersächsischen Umweltministeriums [https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Natur&bglayer=TopographieGrau&X=5818065.00&Y=436790.00&zoom=12&catalog-Nodes=&layers=Fauna\\_wertvolle\\_Bereiche](https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Natur&bglayer=TopographieGrau&X=5818065.00&Y=436790.00&zoom=12&catalog-Nodes=&layers=Fauna_wertvolle_Bereiche) abgerufen am 2019-07-11

<sup>3</sup> Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde LK Vechta zur frühzeitigen Beteiligung vom 2017-12-22

<sup>4</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 01.07.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>5</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019): *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 01.07.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>6</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019): *Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000 - Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 01.07.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>7</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019): *Altlasten*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 01.07.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>8</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019): *Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 50 000 – Mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate 1981 - 2010, Methode mGROWA 18*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.07.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>9</sup> NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen*

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben<sup>10</sup>, woraus eine erhöhte Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Innerhalb des Plangebietes und in seinem Umfeld sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.

Überschwemmungsgebiete: Im Plangebiet und in seinem Umfeld sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Aufgrund der hohen Grundwasserneubildungsrate sowie des geringen Schutzpotenzials der Grundwasserüberdeckung liegen für das Teilschutzgut Grundwasser Bereich mit einer besonderen Bedeutung vor. Für die übrigen Teilschutzgüter sind keine Bereiche mit besonderer Bedeutung vorhanden.

### **Klima und Luft**

Im Landschaftsrahmenplan (LRP, 2005) ist der Geltungsbereich als „Klimatischer und lufthygienischer Belastungsbereich – Siedlungsklima, verdichtete Bebauung der Städte und Gewerbegebiete“ dargestellt.

Im Allgemeinen dienen Offenlandflächen, wie z. B. Gartenbiotope der Kaltluftbildung, die dann eine besondere Bedeutung aufweisen, wenn die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hoher Versiegelung) temperaturnausgleichend wirken kann.

Gehölzstrukturen und Wälder dienen der Frischluftproduktion und wirken lufthygienisch ausgleichend, was ebenfalls in thermisch belasteten Gebieten von Bedeutung sein kann.

Das Plangebiet ist bereits bauleitplanerisch erschlossen. Änderungen in Bezug auf die überbaubaren Bereiche ergeben sich lediglich in geringem Umfang. Daher spielen sowohl die Offenlandbiotope (Kaltluftproduzenten) als auch die Gehölzstrukturen / Wälder (Frischluftproduzenten) im Plangebiet nur eine untergeordnete Rolle und übernehmen keine relevanten schutzgutspezifischen Funktionen.

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

Das Plangebiet wird in der Karte „Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart, Schönheit)“ des Landschaftsrahmenplanes 2005 als „größerer Siedlungskomplex städtischer Prägung“ dargestellt. In der Karte „Landschaftsbild (Bewertung und wichtige Bereiche)“ werden die „Voraussetzungen der Landschaftsbildeinheiten für das Landschaftserleben“ als gering eingestuft („eingeschränkte Voraussetzungen für das Landschaftserleben“).

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

Eine Sichtung des Map-Servers der nds. Umweltverwaltung hat ergeben, dass keine Natura 2000 Schutzgebiete von der Planung betroffen sind. Das ca. 3 km östlich gelegene FFH-Gebiet „Dammer Berge“ (EU-Kennzahl: 3414-331) ist zu weit entfernt und durch diverse Bauflächen, landwirtschaftliche Nutzflächen und Straßen räumlich getrennt, als dass Auswirkungen zu erwarten wären.

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

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der bebauten Ortslage von Neuenkirchen und ist durch die Ursprungsplanung bereits weitgehend als Baufläche festgesetzt.

Als siedlungsnaher Freiraum beziehungsweise Bereich für die Feierabenderholung hat der Geltungsbereich nur eine durchschnittliche / untergeordnete Bedeutung. Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur ist nicht vorhanden.

---

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](http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf)

<sup>10</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019): *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 – Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 02.07.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

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

Im Plangebiet ist Bebauung sowie Infrastruktur vorhanden, die von der Planung jedoch nicht betroffen ist.

Weitere Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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

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

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit / oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden (geringfügigen) Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

**Anfälligkeit für schwere Unfälle / 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 überwiegend baulich im Sinne von Allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf genutzt. Aufgrund dieser Nutzungen 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 kann nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Zwar liegt das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen, dennoch ist aufgrund des im Geltungsbereich vorhandenen Fließgewässers ein gewisses Risikopotenzial gegeben. Geplant ist –als relevante Änderung zum Bestand- die Ausweisung einer Wohnbaufläche und somit einer Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgehen.

### 5.3 Auswirkungsprognose

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für bauliche Änderungen und die Schaffung zusätzlichen Wohnraums im Ortskern von Neuenkirchen, geschaffen werden. Hierzu werden die in der Ursprungsplanung getroffenen Festsetzungen übernommen und geringfügig modifiziert (Verschiebung der Baugrenzen). Generell ist festzuhalten, dass sich mit der vorliegenden Planung keine Änderungen des bisherigen planungsrechtlich abgesicherten Zustands ergeben. Dennoch kommt es aufgrund der mit Planung vorbereiteten baulichen Umgestaltung (Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern) zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen bzw. der Strukturen im Plangebiet. Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans lässt, wie auch die Ursprungsplanung insgesamt eine Versiegelung von ca. 4.617 m<sup>2</sup> im Geltungsbereich zu.

Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 werden die in der Ursprungsplanung getroffenen Festsetzungen aufgegriffen und übernommen. Lediglich die Baugrenze wird geringfügig angepasst und erweitert, um so die Voraussetzungen für die geplanten baulichen Änderungen. Die mit der vorliegenden Planung vorbereiteten baulichen Änderungen innerhalb des Plangebietes bedingen eine Veränderung der vorhandenen Realnutzung und

stellen somit einen Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt dar. Allerdings sind die betroffenen Flächen als Hausgärten zu charakterisieren, wobei es sich um weniger empfindliche Biotope handelt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Dümmer. Beeinträchtigungen der Schutzziele dieses Naturparks sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Weitere Schutzgebiete oder -objekte gem. BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Konkrete Daten zu faunistischen Vorkommen liegen nicht vor. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bereits als Wohngebiet mit Hausgarten genutzten Bereich. Der östlich verlaufende Krebsbach sowie die angrenzenden Gehölzstrukturen werden unverändert mit der vorliegenden 3. Änderung des B-Planes Nr. 40 übernommen. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes sind die in Kap. 6 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Auswirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt sind mit der 3. Änderung des B-Planes Nr. 40 nicht zu erwarten.

Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 40 übernimmt die Festsetzung der Ursprungsplanung für den vorliegenden Geltungsbereich, sodass mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass keine Änderungen hinsichtlich der zulässigen Versiegelung sowie der sonstigen Flächeninanspruchnahme erfolgen und somit keine nachteiligen Auswirkungen auf Schutzgut bedingt werden.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden ist festzuhalten, dass keine schutzwürdigen Böden und somit keine Bereiche mit besonderer Bedeutung vorliegen. Eine Bebauung und Versiegelung sowie das Einbringen von Fremdmaterial (Sand, Kies, Beton etc.) führt zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktion) sowie zu einer dauerhaften Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus. Da der Geltungsbereich aktuell bereits bebaut ist, liegt bereits eine anthropogene Überprägung des Bodens vor. Innerhalb des Geltungsbereiches werden die Festsetzung der Ursprungsplanung aufgegriffen, sodass es im Vergleich hierzu planungsrechtlich zu keiner zusätzlichen Versiegelung kommt. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut sind daher nicht zu erwarten.

Aufgrund der im Geltungsbereich vorliegenden hohen Grundwasserneubildungsrate liegt für das Teilschutzgut Grundwasser ein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Ein zusätzlicher Verlust von Infiltrationsraums wird durch die vorliegende Planung jedoch nicht bedingt, da die in Ursprungsplanung getroffenen Festsetzungen und somit auch die zulässigen Versiegelungsumfänge aufgegriffen und übernommen werden. Für die übrigen Schutzgüter nimmt der Geltungsbereich eine allgemeine Bedeutung ein. Insgesamt betrachtet ist aus Sicht des Schutzgutes Wasser nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren. Insgesamt betrachtet sind für das Schutzgut Klima und Luft keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

In Bezug auf des Plangebiet weist der Landschaftsrahmenplan nicht darauf hin, dass landschaftsbildspezifische Wertelemente mit besonderer Bedeutung von der Planung betroffen sind. Das bestätigt auch die Ortsbegehung. Das Plangebiet ist durch Wohnhausbebauung mit Gärten geprägt und hat lediglich eine durchschnittliche Bedeutung aus Sicht des Landschaftsbildes. Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans werden die in der Ursprungsplanung getroffenen Festsetzung aufgegriffen und übernommen. Daher ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu rechnen.

Bedeutende Wohnumfeldbereiche, Flächen für die Naherholung oder Tourismusinfrastruktur sind von der Planung nicht betroffen.

Die Belange des Immissionsschutzes werden durch diese Bauleitplanung nicht wesentlich berührt, da mit 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40, keine wesentlichen Änderungen bewirkt werden (s.o.). Entsprechende Nutzungs- bzw. bauliche Möglichkeiten waren bereits auch bislang auf der Grundlage des Ursprungsplanes im Plangebiet zulässig. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass durch diese Änderung des Bebauungsplanes keine Änderung der immissionsschutzrechtlichen Situation gegenüber dem Ursprungsplan bewirkt wird.

Landwirtschaftlich bedingte Immissionen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind ansonsten ortstypisch und entsprechend als Vorbelastung anzuerkennen sind.

Von der K 276 „Vördener Straße“ wirken Schallimmissionen auf den Ortskern Neuenkirchen ein. Durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden Mehrbelastungen nicht zu erwarten sein.

Aufgrund der Rückstufung der Vördener Straße von einer Landstraße in eine Kreisstraße und der damit verbundenen Verlegung der Landstraße L 852 auf den Heerweg nordwestlich des Gemeindegebietes hat es bereits eine Verbesserung der Verkehrsbelastung und damit der Immissionsbelastung im Ortskern gegeben.

Insgesamt sind daher keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Durch die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 werden die planrechtlichen Grundlagen für eine bauliche Umgestaltung innerhalb des ausgewiesenen allgemeinen Wohngebietes geschaffen. Die im Geltungsbereich vorhandene Bebauung, welche ein Sachgut darstellt, soll umgestaltet bzw. ersetzt werden. Die hieraus resultierenden Wirkungen sind jedoch nicht als erheblich einzustufen. Darüber hinaus sind von der vorliegenden Planung keine Kulturgüter oder weitere sonstige Sachgüter betroffen.

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

Aufgrund der geplanten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet weist das Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber von außerhalb einwirkender Unfälle oder Katastrophen auf. Allerdings ist im näheren und weiteren Umfeld des Plangebiets keine als Störfallbetriebe einzustufende gewerbliche Nutzung bekannt. Zwar liegt das Plangebiet nicht innerhalb eines Überschwemmungs- oder Risikogebietes im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie, dennoch kann eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse nicht kategorisch ausgeschlossen werden, da innerhalb des Plangebietes der Krebsbach verläuft. Bei außergewöhnlich starken und statistisch gesehen äußerst selten auftretenden Regenereignisse kann eine Gefährdung durch Hochwasserereignisse entstehen. Die Ausweisung allgemeiner Wohngebiete / Mischgebiete selbst weist keine besonderen Risiken für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehenden Unfälle auf. Die Planung 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.

## 5.4 Umweltrelevante Maßnahmen

### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

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

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ sollen die planrechtlichen Grundlagen für bauliche Änderungen und die Schaffung zusätzlichen Wohnraums im Ortskern von Neuenkirchen, geschaffen werden hierzu werden die in der Ursprungsplanung getroffenen Festsetzungen übernommen und geringfügig modifiziert (Verschiebung der Baugrenzen). Durch die Wahl des Standortes findet kein zusätzlicher Bau in der freien Landschaft statt.

Eine Eingrünung des Plangebiets, wird durch Beibehaltung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen östlichen Geltungsbereich erreicht.

Durch die Eingrünung wird neben einer Gestaltung des Siedlungsbereiches 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 könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### **Maßnahmen zum Artenschutz**

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes wird in Kap. 6 ein Artenschutzbeitrag erstellt. Zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

#### Vermeidungsmaßnahmen:

- Zur Vermeidung des Tötungsverbotbesonders oder streng geschützter Tierarten nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darf die Baufeldräumung (Gehölzrodungen) nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und somit in Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG nur zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Andernfalls ist unmittelbar vor den Räumarbeiten durch einen Fachkundigen nachzuweisen und das Protokoll der UNB vorzulegen, dass keine Brutvögel auf den betroffenen Flächen vorkommen.
- Bei Arbeiten an vorhandenen Gebäuden (Abriss, Umbau, Renovierungen) oder bei Baumfällarbeiten von Bäumen > 30 cm BHD sind diese unmittelbar vor den Arbeiten durch einen fachkundigen Gutachter auf potenziell vorhandene Fledermausindividuen zu überprüfen. Werden im Rahmen dieser Überprüfung Hinweise auf vorkommende Individuen gefunden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Begehung ist zu protokollieren und der Nachweis der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Vorzugsweise finden Arbeiten am Gebäude oder auch Fällarbeiten alter Gehölze im Oktober bis Anfang November statt. Dann ist die Wochenstubezeit abgeschlossen und die Tiere sind vor der Winterruhe noch ausreichend mobil, selbstständig Ausweichquartiere aufzusuchen. Der Verlust von Quartieren ist über entsprechende artspezifische Ersatzmaßnahmen (z.B. Fledermauskästen) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auszugleichen.

Vorgezogenen CEF-Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erfüllt.

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

Bei der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ werden die in der Ursprungsplanung getroffenen Nutzungsfestsetzungen aufgegriffen und übernommen. Um die mit der vorliegenden 3. Änderung verfolgten Ziele zu verwirklichen wird lediglich die festgelegte Baugrenze angepasst. Ansonsten werden die Festsetzungen übernommen, sodass mit der vorliegenden Planung keine im Vergleich zur Ursprungsplanung zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen ermöglicht werden und keine Veränderung des planungsrechtlichen Bestands bedingt wird. Da keine Änderungen des planungsrechtlich abgesicherten Bestands durch die vorliegende Planung ausgelöst werden, werden keine Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich oder Ersatz) erforderlich.

### **Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen**

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

## 5.5 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ werden die planungsrechtlich abgesicherten Nutzungsfestsetzungen der Ursprungsplanung aufgegriffen und übernommen. Somit kommt es im Vergleich zur Ursprungsplanung nicht zu einer Veränderung des planungsrechtlich abgesicherten Bestands. Aufgrund dessen wird eine überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung nicht durchgeführt.

## 5.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei der abschließenden Betrachtung kann festgehalten werden, dass mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind, da mit der vorliegenden Planung der bisherige planungsrechtlich abgesicherte Zustand übernommen wird. Somit kommt es im Vergleich zur Ursprungsplanung nicht zu einer Veränderung des planungsrechtlich abgesicherten Bestands. Aufgrund dessen wird eine überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung nicht durchgeführt.

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

Unabhängig von der Eingriffsregelung sind die Belange des besonderen **Artenschutzes nach den §§ 44 ff BNatSchG** zu berücksichtigen. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Erforderliche Vermeidungsmaßnahmen sind in Kap. 5.4 sowie 6.3 formuliert.

## 6 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

### Rechtliche Grundlagen

Die Artenschutzbelange nach den §§ 44 ff BNatSchG müssen bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden, sie gelten unmittelbar und unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch die Verwirklichung einzelner Bauvorhaben kommen, da noch nicht der Bebauungsplan, sondern erst das Vorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung darstellt. Dennoch ist bereits im Bauleitplanverfahren zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen, da in diesem Fall der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit nichtig wäre.

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44 und 45 BNatSchG<sup>11</sup> erfasst. Dabei wird unterschieden zwischen besonders und streng geschützten Arten. In § 7 Abs.2 BNatSchG wird definiert, welche Tierarten welchem Schutzstatus zugeordnet werden.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> In der Fassung vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542 (Inkrafttreten am 01.03.2010)

<sup>12</sup> Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt in:

- Anhang A und B der Verordnung EG Nr.338/97 (EG-Artenschutzverordnung)
- Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und
- Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung

Darüber hinaus zählen zu den besonders geschützten Arten alle europäischen Vogelarten.

Die streng geschützten Arten, als Teilmenge der besonders geschützten Arten, sind aufgeführt in:

- Anhang A der Verordnung EG Nr.338/97 (EG-Artenschutzverordnung)
- Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)
- Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

Europäische Vogelarten -besonders u. z.T. streng geschützt-	FFH-Anhang IV-Arten -streng geschützt -
--	--

**§ 44 (1) BNatSchG**

→ Verbotstatbestände

Der § 44 BNatSchG befasst sich mit Verbotsvorschriften im Bezug auf besonders und auf streng geschützte Arten. Hinsichtlich der Zulassung von Eingriffen sind die Zugriffsverbote des Abs. 1 von Bedeutung. Dort heißt es:

„Es ist verboten,

2. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
3. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
4. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
5. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“*

Adressaten der Zugriffsverbote:

♦ besonders geschützte Arten	♦ Individuenbezug (Tierart)
♦ streng geschützte Arten	♦ mittelbar: Populationsbezug (Tierart)
♦ Europäische Vogelarten	
♦ besonders geschützte Arten	♦ spezielle Lebensstätten (Tierart)
♦ besonders geschützte Arten	♦ Individuenbezug (Pflanzenart)

**§ 44 (5) BNatSchG**

→ Freistellung von den Verbotstatbeständen

Nach § 44 (5), Satz 5 sind die national besonders geschützten Arten (und darunter fallen auch die streng national geschützten Arten) von den Verbotstatbeständen bei Planungs- und Zulassungsvorhaben pauschal freigestellt. Die Verbotstatbestände gelten demnach ausschließlich für FFH-Anhang-IV-Arten, die europäischen Vogelarten und für Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 (5), Sätze 2-3 sind die Verbotstatbestände nach § 44 (1), Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tierarten nach Nr.1 aber nur relevant, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt. Gegebenenfalls lassen sich diese Verbote durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen abwenden. Dies schließt die sog. „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“ (<-> CEF-Maßnahmen gem. Europäischer Kommission) nach § 44 (5), Satz 3 mit ein.

**§ 45 BNatSchG** → Ausnahme

Liegen Verbotstatbestände vor, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde im Einzelfall Ausnahmen zulassen; dies wird in Abs.7 geregelt.

Ausnahmen können zugelassen werden: „

1. *zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger wirtschaftlicher Schäden,*
2. *zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
3. *für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
4. *im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
5. *aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

*Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. (...).“ (ebd.)*

Der § 45 Abs.7 BNatSchG führt u.a. zu einer Vereinheitlichung der Ausnahmevoraussetzungen für europäische Vogelarten und die Anhang-IV-FFH-Arten.

Die drei grundsätzlichen Ausnahmevoraussetzungen sind:

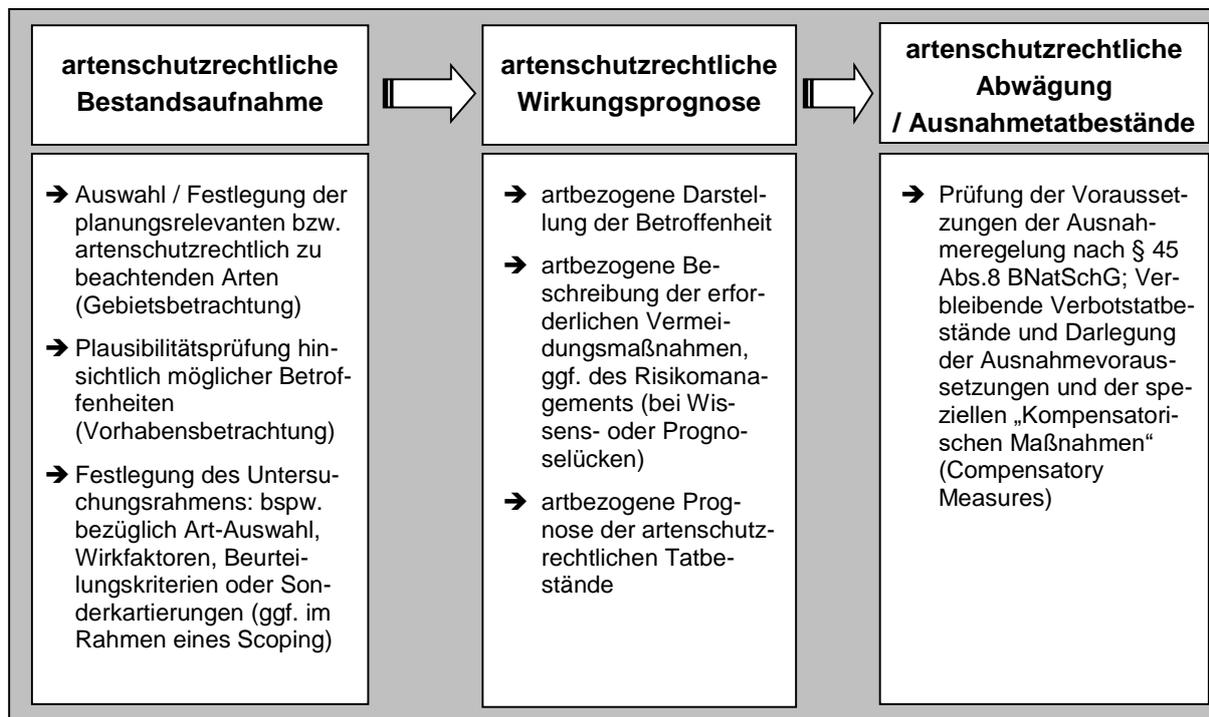
- öffentliches Interesse / zwingende Gründe [§ 45, Abs.7, Nr. 4 und 5],
- es existieren keine zumutbaren Alternativen und
- der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht.

Zum letztgenannten Punkt können im Rahmen des Ausnahmeverfahrens spezielle „Kompensatorische Maßnahmen“ durchgeführt werden. Hierbei handelt es sich um die von der Europäischen Kommission vorgeschlagenen „Compensatory Measures“, im Gegensatz zu den sog. CEF-Maßnahmen (s.o.).

## METHODISCHER ABLAUF

→ spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die grundlegenden, methodischen Arbeitsschritte einer artenschutzrechtlichen Prüfung sind:



## 6.1 Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren

### Plangebiet und Methodik

Das ca. 0,7 ha große Plangebiet liegt am südlichen, locker bebauten Siedlungsrand von Neuenkirchen. Die Dreiecksfläche westlich der Vördener Straße ist bereits mit Wohn- und Nebengebäuden bebaut. Daneben sind Gartenflächen mit z.T. altem Baumbestand in das Plangebiet integriert. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft der Krebsbach als weitgehend ausgebauter Entwässerungsgraben. Südlich des Plangebietes grenzen weitere, locker bebauten Wohnsiedlungen an. Westlich und östlich befinden sich kleine Restflächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung (Acker und Grünland) unterliegen. Nördlich des Plangebietes stockt ein junger Laubwald.

Im Plangebiet sind somit in erster Linie Arten der Siedlungsbereiche zu erwarten. Hinweise auf faunistisch bedeutsame Bereiche im unmittelbaren Umfeld liegen auf den Umweltkarten des MU nicht vor.

Erst ca. 400 m nordöstlich ist der Krebsbach mit besonderer Bedeutung für Fische dargestellt<sup>13</sup>. Nach Angaben der Unteren Naturschutzbehörde<sup>14</sup> ist ca. 300 m südöstlich des Plangebietes ein Brutvorkommen des Steinkauzes bekannt.

In Auswertung des Verzeichnisses besonders oder streng geschützter Arten in Niedersachsen<sup>15</sup> sind folgende Arten/Artgruppen zu berücksichtigen:

Art/Gruppe	Schutzstatus	Potentielles Vorkommen im Plangebiet
<i>Säugetiere</i>		
Fledermäuse Alle Arten	Anhang IV der FFH-RL	Konkrete Daten liegen nicht vor. In den Gebäuden sowie älteren Gehölzen kann eine Quartiernutzung nicht ausgeschlossen werden.
Biber	Anh. IV	Kein Vorkommen, fehlende Habitatausstattung
Feldhamster	Anh. IV	Außerhalb des Verbreitungsgebietes (keine Funde westlich der Weser), fehlende Habitatausstattung
Fischotter	Anh. II und IV	Kein Vorkommen, fehlende Habitatausstattung
Haselmaus	Anh. IV	Bislang fehlende Nachweise im Raum
<i>Europäische Vogelarten</i>		
Alle Arten geschützt, Schwerpunkt Arten mit besonderer Planungsrelevanz	Vogelschutzrichtlinie	Hinweise auf Vorkommen gefährdeter oder streng geschützter Arten liegen nicht vor, in den Gartenbereichen sind Vorkommen häufiger Singvogelarten allgemeiner Planungsrelevanz zu erwarten.
<i>Reptilien</i>		
Schlingnatter	Anh. IV	Bislang fehlende Nachweise im Nordwesten von NI, fehlende Habitatausstattung im Plangebiet
Sumpfschildkröte	Anh. IV	Wie vor
Zauneidechse	Anh. IV	Habitatausstattung im Plangebiet und unmittelbaren Umfeld lässt nicht auf Vorkommen schließen
<i>Amphibien</i>		
Planungsrelevante Arten	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung, Vorkommen der Arten mit speziellen Habitatansprüchen sind in dem ausgebauten Gewässer nicht zu erwarten.
<i>Fische und Rundmäuler</i>		
Flussneunauge ( <i>Lampetra fluviatilis</i> )	Anh. II	Ca. 400 m nordöstlich des Plangebietes ist der Krebsbach in den Karten des MU gekennzeichnet als bedeutsam für Fischvorkommen (Stand 1992). Detaillierte Angaben hierzu liegen nicht vor. Die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie wie z.B. Schlammpeitzger können im Krebsbach nicht vollständig ausgeschlossen werden, sind aber in dem ausgebauten Gewässer eher unwahrscheinlich. Da das Gewässer unverändert in der Planung übernommen wird, entfällt eine nähere Betrachtung.
Bachneunauge ( <i>Lampetra fluviatilis</i> )	Anh. II	
Bitterling ( <i>Rhodeus amarus</i> )	Anh. II	
Steinbeißer ( <i>Cobitis taenia</i> )	Anh. II	
Schlammpeitzger ( <i>Misgurnus fossilis</i> )	Anh. II	
Koppe, Groppe oder Mühlkoppe ( <i>Cottus gobio</i> )	Anh. II	
<i>Farn- und Blütenpflanzen</i>		

<sup>13</sup> Online Karten des Niedersächsischen Umweltministeriums [https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Natur&bgLayer=TopographieGrau&X=5818065.00&Y=436790.00&zoom=12&catalogNodes=&layers=Fauna\\_wertvolle\\_Bereiche](https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Natur&bgLayer=TopographieGrau&X=5818065.00&Y=436790.00&zoom=12&catalogNodes=&layers=Fauna_wertvolle_Bereiche) abgerufen am 2019-07-11

<sup>14</sup> Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde LK Vechta zur frühzeitigen Beteiligung vom 2017-12-22

<sup>15</sup> NLWKN (Hrsg.) 2008/2015: Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. INN 3/2008, aktualisierte Listen 2015

Art/Gruppe	Schutzstatus	Potentielles Vorkommen im Plangebiet
Kriechender Sellerie Einfache Mondraute Sand-Silberschärte Froschkraut Schierling-Wasserfenichel Moor-Steinbrech Vorblattloses Leinblatt Prächtiger Dünnfarn	Anh. IV (und teilweise Anh. II)	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet. Überwiegend ausgestorben oder nur noch wenige Nachweise in Niedersachsen.
<i>Käfer</i>		
Eremit, Juchtenkäfer <i>Osmoderma eremita</i>	Anh. IV	Im westlichen Tiefland lediglich Nachweise bei Bremen, Bad Bentheim und Vechta (NLWKN 2015), fehlende Habitatausstattung
Hirschkäfer	Anh. II	Fehlende Habitatausstattung
Veilchenblauer Wurzelhals-Schnellkäfer	Anh. II	Außerhalb des Verbreitungsgebietes
Großer Eichenbock, Heldbock <i>Cerambyx cerdo</i>	Anh. IV	In Niedersachsen nur wenige, isolierte Einzelvorkommen. Außerhalb des Verbreitungsgebietes
<i>Libellen</i>		
Sibirische Winterlibelle	Anh. IV	Fehlende Habitatausstattung im Plangebiet. Die Arten der Anhänge II/IV der FFH-RL weisen hohe Ansprüche an Ihren Lebensraum auf und sind in dem als Entwässerungsgraben ausgebauten Krebsbach nicht zu erwarten.
Vogel-Azurjungfer	Anh. II	
Helm-Azurjungfer	Anh. II und IV	
Grüne Mosaikjungfer	Anh. IV	
Asiatische Keiljungfer	Anh. IV	
Zierliche Moosjungfer	Anh. IV	
Östl. Moosjungfer	Anh. IV	
Große Moosjungfer	Anh. II und IV	

Schmetterlingsarten des Anhangs IV der FFH-RL kommen in Niedersachsen nur noch in wenigen (meist östlichen) Landesteilen vor. Weiterhin sind einige Moose und Schnecken im Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführt, deren Vorkommen im Plangebiet nicht zu erwarten sind. Artenschutzrechtlich relevante Heuschreckenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen in Niedersachsen nicht vor. Bei der einzigen in Niedersachsen vorkommenden streng geschützten Art handelt es sich um die Heideschrecke (*Gampsocleis glabra*) und hierbei handelt es sich um keine europäisch geschützte Art (FFH-RL Anhang IV), sondern um eine national geschützte (BartSchV) Art. Die Heideschrecke lebt in steppenartigen Trockengebieten mit hohen Gräsern (z. B. Stipa-Arten) oder Heidekraut. Sie reagiert äußerst empfindlich auf Veränderungen ihres Lebensraums und gilt bis auf eine spärliche Restpopulation (Garchinger Heide) als ausgestorben. Im Plangebiet sind keine typischen Lebensraumbedingungen dieser Heuschreckenart vorhanden.

Im Ergebnis der Relevanzprüfung sind die Artgruppen der Brutvögel und Fledermäuse potenziell von dem Vorhaben betroffen und daher näher zu betrachten.

### Wirkfaktoren mit Umsetzung der Planung

Generell ist zwischen bau-, anlage und betriebsbedingten Wirkfaktoren zu unterscheiden. Vorgesehen ist die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit bis zu 8 Wohneinheiten. Mit der vorliegenden 3. Änderung des B-Planes Nr. 40 rückt die überbaubare Grenze um 3 m weiter nach Osten. Weiterhin wird die zulässige Bauhöhe auf 11m vergrößert.

Baubedingt wird es zu vorübergehenden Störungen durch Lärm, Licht, Vibration u. ä. auch auf angrenzende Biotopflächen kommen. Faunistische Funktionsbereiche besonderer Bedeutung sind hier nicht bekannt. Die östlich verlaufende Vördener Straße ist als Vorbelastung zu berücksichtigen.

Bau- und anlagebedingt werden voraussichtlich vorhandene Gebäude abgerissen und Gartenflächen mit z.T. altem Baumbestand in Anspruch genommen. Im östlichen Plangebiet bleibt der Krebsbach sowie ein 5 m breiter Gehölzstreifen wie in der Ursprungsplanung erhalten. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen (Lärm, Licht, Bewegung oder auch Nutzung) durch die geplante Wohnnutzung werden sich gegenüber der vorhandenen Wohnnutzung kaum verändern.

## 6.2 Artenschutzrechtliche Wirkungsprognose

### Brutvögel

Konkrete Daten für das Plangebiet liegen nicht vor. Vorkommen gefährdeter oder streng geschützter Arten können in den vorhandenen Gebäuden und Hausgartenbereichen weitgehend ausgeschlossen werden. Zu erwarten sind häufige und verbreitete Arten der Siedlungsbereiche wie z.B.: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Gartenbaumläufer, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Zaunkönig oder Zilpzalp. Hierbei handelt es sich um häufige, verbreitete und anpassungsfähige Arten. Nach Angaben der UNB ist in ca. 200 m Entfernung ein Brutvorkommen des Steinkauzes bekannt. Als Kulturfolger nutzt der Steinkauz sowohl Baumhöhlen als auch Gebäude oder spezielle Brutröhren als Nistplatz. Zur Jagd werden v.a. strukturreiche Grünlandflächen aufgesucht. Potentielle Nahrungsflächen im Umfeld des bekannten Brutplatzes wurden am 2018-06-19 ermittelt. Innerhalb des vorliegenden Plangebietes liegen keine für den Steinkauz relevanten Strukturen vor.

Zur Vermeidung des Tötungsrisikos (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) darf die Baufeldräumung (Rodung von Gehölzen) nur außerhalb der Brutzeit erfolgen. Es ist keine Erhöhung der Grundflächenzahl, und damit keine Verdichtung im Plangebiet vorgesehen. Bei den häufigen Arten ist davon auszugehen, dass sie unter Berücksichtigung der derzeitigen Planung auch mit Umsetzung der Planung weiterhin als Brutvogel auftreten können und potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zur Verfügung stehen. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 2 und 3 BNatSchG, also der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Störung lokaler Populationen, werden nicht erfüllt.

### Fledermäuse

Konkrete Daten zum Vorkommen von Fledermäuse liegen nicht vor. Der vorhandene Gebäudebestand sowie Altbäume im Garten können jedoch potentiell als Quartierstandort dienen. Dabei sind in erster Linie die Siedlungsarten Zwerg- und Breitflügelfledermaus zu erwarten.

#### *Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben*

#### Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet [§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG]?

Die östlichen Gehölzbestände parallel des Krebsbaches werden zum Erhalt festgesetzt. Innerhalb der Gartenbereiche sind insbesondere baubedingte Gehölzverluste zu erwarten.

Zur Vermeidung des Tötungsverbot sind unmittelbar vor den Rodungsarbeiten von Bäumen > 30 cm BHD diese durch einen Fledermauskundler auf vorhandene Fledermausindividuen zu überprüfen. Gleiches gilt für Arbeiten an vorhandenen Gebäuden (Abriss, Umbau, Renovierungen). Werden im Rahmen dieser Überprüfung Hinweise auf vorkommende Individuen gefunden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Begleitung ist zu protokollieren und der Nachweis der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Vorzugsweise finden Rodungsarbeiten oder Arbeiten am Gebäude im Oktober bis Anfang November statt. Dann ist die Wochenstubezeit abgeschlossen und die Tiere sind vor der Winterruhe noch ausreichend mobil, selbstständig Ausweichquartiere aufzusuchen.

#### Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? [§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG]?

Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen auswirken können, sind in dem relativ kleinen Änderungsbereich mit vorhandener Wohnnutzung nicht zu erwarten.

Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? [§ 44 (1) Nr. 3 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG]?

Konkrete Daten zu Fledermausvorkommen liegen nicht vor. Die Gebäude und einzelne Bäume in den Gartenbereichen können als Fledermausquartier fungieren. Werden im Rahmen der Gehölz- und Gebäudekontrollen vor den Fäll- und Abrissarbeiten Quartiere nachgewiesen, ist hierfür in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechender Ersatz (z.B. an den Neubaugebäuden) zu schaffen.

### **6.3 Zusammenfassung**

Konkrete Daten zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen nicht vor. Innerhalb des Plangebietes sind vor allem häufige Brutvogelarten der Siedlungsbereiche zu erwarten, weiterhin kann eine Quartiernutzung von Fledermäusen in Gebäuden sowie alten Baumbeständen nicht ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

#### Vermeidungsmaßnahmen:

Zur Vermeidung des Tötungsverbotbesonders oder streng geschützter Tierarten nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darf die Baufeldräumung (Gehölzrodungen) nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und somit in Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG nur zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Andernfalls ist unmittelbar vor den Räumarbeiten durch einen Fachkundigen nachzuweisen und das Protokoll der UNB vorzulegen, dass keine Brutvögel auf den betroffenen Flächen vorkommen.

Bei Arbeiten an vorhandenen Gebäuden (Abriss, Umbau, Renovierungen) oder bei Baumfällarbeiten von Bäumen > 30 cm BHD sind diese unmittelbar vor den Arbeiten durch einen fachkundigen Gutachter auf potenziell vorhandene Fledermausindividuen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden im Rahmen dieser Überprüfung Hinweise auf vorkommende Individuen gefunden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Begehung ist zu protokollieren und der Nachweis der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Vorzugsweise finden Arbeiten am Gebäude oder auch Fällarbeiten alter Gehölze im Oktober bis Anfang November statt. Dann ist die Wochenstubenzeit abgeschlossen und die Tiere sind vor der Winterruhe noch ausreichend mobil, selbstständig Ausweichquartiere aufzusuchen. Der Verlust von Quartieren ist über entsprechende artspezifische Ersatzmaßnahmen (z.B. Fledermauskästen) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auszugleichen. Im Falle der Beseitigung von Höhlen (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln) sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung."

Vorgezogenen CEF-Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des Besonderen Artenschutzes mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erfüllt.

## **7 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange**

Die ordnungsgemäß Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist bereits auf der Grundlage der Ursprungsplanung sichergestellt. Ggf. erforderliche Erweiterungen bzw. Ergänzungen werden im Rahmen der Erschließungsplanungen mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Im Plangebiet verlaufen mehrere Ver- und Entsorgungsleitungen (u.a. mehrere Niederspannungs-Erdkabel und mehrere Straßenbeleuchtungs-Erdkabel die der örtlichen Versorgung mit Elektrizität dienen).

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Bei allen Leitungen muss eine ständige Erreichbarkeit für die Ver- und Entsorgungsträger gegeben sein, um Unterhaltungs-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten durchführen zu können. Bestehende (Leitungs-)Rechte müssen erhalten bleiben.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme weiterer Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) sind die Ver- und Entsorgungsträger zu informieren, damit die Versorgungsnetze entsprechend disponiert werden können. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten sich die Ver- und Entsorgungsträger unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Im Planbereich befinden sich auch Telekommunikationsanlagen. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umliegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt der Versorgungsträger mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Im Bereich des Bebauungsgebiets befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Versorgungsanlagen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Ob und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen Gemeinde und OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.

Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten ist ein Besprechungstermin anzuberaumen, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

Für das Wasserwerk Holdorf sind aktuell die zur Verfügung stehenden Fördermengen begrenzt worden mit der Folge, dass für die Erschließungen im Einzugsgebiet des Wasserwerks Holdorf gegebenenfalls Einschränkungen, bezogen auf Menge und Druck, erwartet werden. Wasserintensive Betriebe in Gewerbegebieten und größere Bebauungsgebiete sind auch im Hinblick auf die Löschwasserversorgung seitens des OOWV auf ihre Versorgungsmöglichkeit zu prüfen.

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.

Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Für die gesamte Ortslage Neuenkirchen besteht ein Entwässerungskonzept (sh. Oberflächenentwässerung der Ortslage Neuenkirchen im Einzugsgebiet des Krebsbaches, Ingenieurbüro Frilling, Vechta 2007). Dort ist auch bereits der Bereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes berücksichtigt. Insofern ist die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung für diesen Bebauungsplan – auf planungsrechtlicher Ebene – bereits nachgewiesen.

Das ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 40 am „Strietweg“ vorgesehene Regenrückhaltebecken (RRB) ist 300m weiter nach Süden, südlich des „Riedeweges“ verlegt worden.

Für die Anlage bzw. Verlegung des Regenrückhaltebeckens hat die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden ein eigenständiges Wasserrechtsverfahren durchgeführt. Dort werden die erforderlichen Regelungen getroffen. Das RRB ist im Bebauungsplan Nr. 56 „Auf dem Bolle II“ (2013) entsprechend festgesetzt.

Hinweis: Für die Einleitung in das Grundwasser oder ein oberirdisches Gewässer ist eine Erlaubnis gemäß § 10 Wasserhaushaltsgesetz vom Grundstückseigentümer bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Landkreises Vechta.

Die Erfordernisse des Brandschutzes und der abhängigen Löschwasserversorgung werden im Zuge der Erschließungsplanung in engem Benehmen mit der örtlichen Feuerwehr und der zuständigen Brandschutz-Fachbehörde sowie dem OOWV geprüft und abgestimmt, so dass die ggf. notwendigen Löschwasserentnahmeeinrichtungen an den geeigneten Stellen eingerichtet werden.

## **8 Belange des Immissionsschutzes**

Die Belange des Immissionsschutzes werden durch diese Bauleitplanung nicht wesentlich berührt, da mit 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40, keine wesentlichen Änderungen bewirkt werden (s.o.). Entsprechende Nutzungs- bzw. bauliche Möglichkeiten waren bereits auch bislang auf der Grundlage des Ursprungsplanes im Plangebiet zulässig. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass durch diese Änderung des Bebauungsplanes keine Änderung der immissionsschutzrechtlichen Situation gegenüber dem Ursprungsplan bewirkt wird.

Landwirtschaftlich bedingte Immissionen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind ansonsten ortstypisch und entsprechend als Vorbelastung anzuerkennen sind.

Von der K 276 „Vördener Straße“ wirken Schallimmissionen auf den Ortskern Neuenkirchen ein. Durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden Mehrbelastungen nicht zu erwarten sein.

Aufgrund der Rückstufung der Vördener Straße von einer Landstraße in eine Kreisstraße und der damit verbundenen Verlegung der Landstraße L 852 auf den Heerweg nordwestlich des Gemeindegebietes hat es bereits eine Verbesserung der Verkehrsbelastung und damit der Immissionsbelastung im Ortskern gegeben.

## **9 Bodenkontaminationen/ Altablagerungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altablagerungen oder Altlasten bekannt. Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises mitzuteilen.

## **10 Bodenfunde/ Denkmalpflege**

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 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## **11 Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung**

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Ggf. erforderliche zusätzliche Maßnahmen trägt der jeweilige Vorhabenträger.

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen bzw. von Baubeiträgen und Kostenerstattungsbeiträgen richtet sich nach den Satzungen der Gemeinde über Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch bzw. über Kostenbeiträge nach dem Nds. Kommunalabgabengesetz.

Maßnahmen zur Realisierung des Baugebietes, insbesondere bodenordnende Maßnahmen gemäß Kapitel 1, Teil 4 und 5 des Baugesetzbuches sind nicht vorgesehen.

## **12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke**

Wallenhorst, 2019-10-11

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

M.Desmarowitz

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 40, 3. Änderung dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Neuenkirchen-Vörden, den \_\_\_\_\_