



**GEMEINDE
NEUENKIRCHEN-
VÖRDEN**

Bebauungsplan Nr. 74

„Wohngebiet Hinterste Flage I“

Begründung

gemäß § 9 (8) BauGB

Projektnummer: 219248
Datum: 08.09.2025

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und -erfordernis.....	3
2	Belange der Raumordnung	4
3	Geltungsbereich und städtebauliche Werte	5
4	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	6
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung	6
4.2	Festsetzungen in Textform	6
5	Verkehrliche Erschließung	7
6	Belange des Umweltschutzes/ Umweltbericht	8
6.1	Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes	8
6.2	Fachziele des Umweltschutzes	10
6.3	Bestandsaufnahme und -bewertung.....	11
6.3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) 11	
6.3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	11
6.3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	16
6.3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	17
6.3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	18
6.3.6	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).....	18
6.3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)	18
6.3.8	Anfälligkeit für Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB).....	18
6.4	Wirkungsprognose	19
6.4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens.....	19
6.4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	21
6.4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter.....	26
6.4.4	Wechselwirkungen	29
6.4.5	Weitere Umweltauswirkungen	29
6.5	Umweltrelevante Maßnahmen.....	31
6.6	Monitoring	33
6.7	Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)	34
6.8	Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht	34
6.9	Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	34
6.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	34
6.11	Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)	36
7	Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange.....	39
7.1	Elt., Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation	39
7.2	Wasserwirtschaftliche Belange.....	39

7.3	Abfallbeseitigung.....	40
7.4	Belange des Brandschutzes.....	40
8	Belange des Immissionsschutzes.....	40
9	Bodenfunde/ Denkmalpflege	41
10	Bodenkontaminationen/ Altablagerungen.....	41
11	Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung.....	42
12	Belange der Eisenbahn.....	42
13	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke.....	43

Anlagen:

- Wasserwirtschaftliche Vorplanung, INGENIEURPLANUNG
- Schalltechnische Beurteilung, INGENIEURPLANUNG
- Faunistisches Gutachten (NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, 2018)
- Avifaunistische Nachkontrolle (NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, 2024)

Bearbeitung:
Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 08.09.2025
Proj.-Nr.: 219248

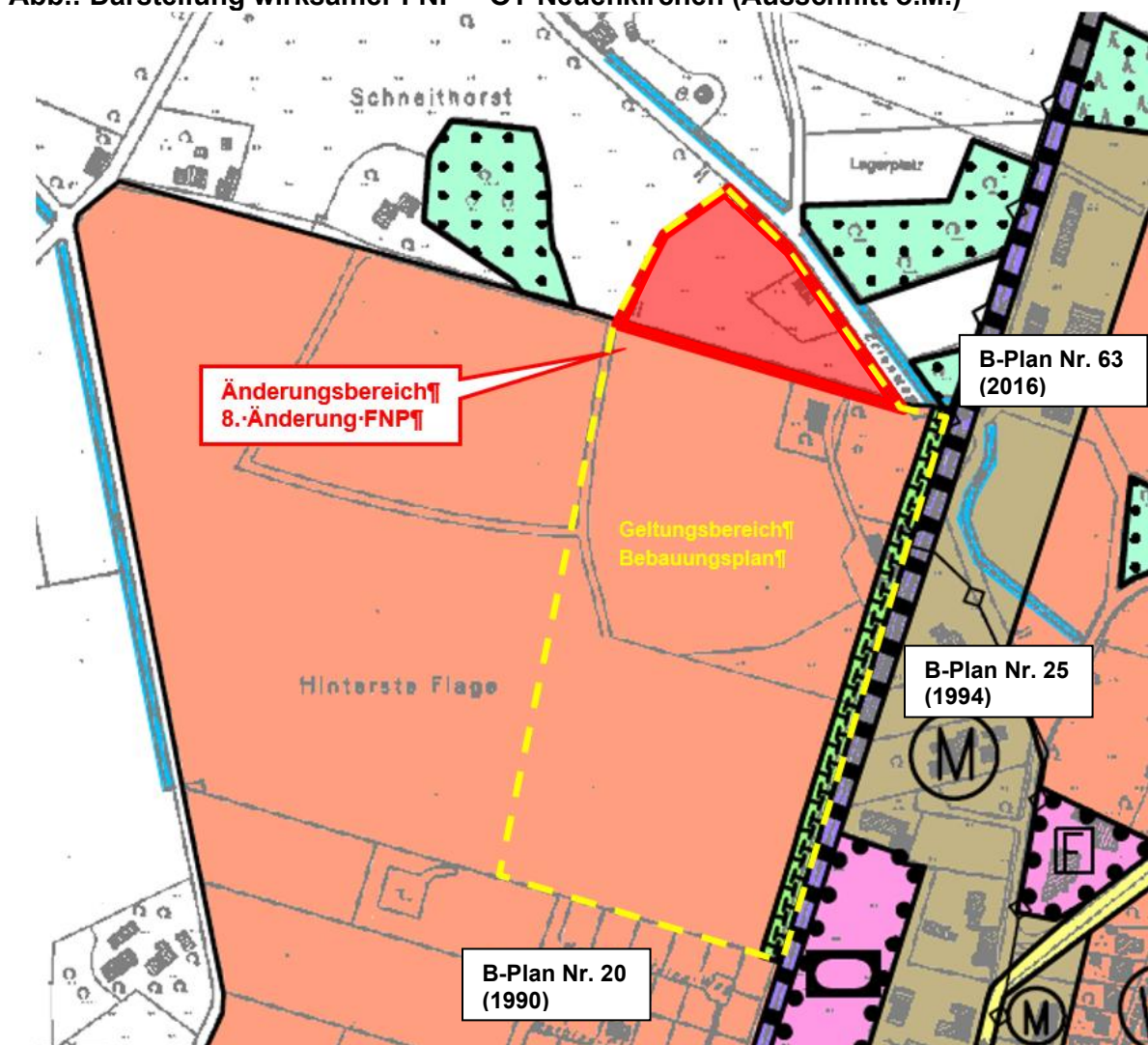
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
<http://www.ingenieurplanung.de>
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Planungsanlass und -erfordernis

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Neuenkirchen – Vörden werden im Bereich nördlich der „Mühlenstraße“ östlich des „Stoffers Weg“ bis zur Eisenbahnlinie (Bremen – Osnabrück) Wohnbauflächen dargestellt (Wohngebiet „Hinterste Flage“, insgesamt rd. 21 ha). Mit der 8. Änderung des FNP sind diese Wohnbauflächen 2023 nach Norden bis an den „Erlenweg“ heran erweitert (arrondiert), um hier die verkehrliche Anbindung der künftigen Bauflächen (Wohngebiet „Hinterste Flage“) an den „Erlenweg“ sicherstellen zu können. Die Siedlungsentwicklung erfolgt in mehreren Abschnitten. Zunächst soll der östliche Teilbereich, an der Eisenbahnlinie (sh. Abbildung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unten), entwickelt werden. Eine verkehrliche Anbindung an den „Stoffers Weg“ im Westen kann nicht erfolgen, da die hier zunächst verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt werden sollen und die Herstellung einer derartigen Erschließung unwirtschaftlich wäre. Ein Anschluss an die „Mühlenstraße“ im Süden ist nicht vorgesehen, um die Verkehrsbelastung in dem vorhandenen Siedlungsbereich nicht zu verschärfen. Insofern ist die verkehrliche Anbindung an den „Erlenweg“ hier alternativlos, um die Siedlungsentwicklung weiterzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 74 wird aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) und der 8. Änderung des FNP entwickelt. Damit wird dem s.g. „Entwicklungsgebot“ gem. § 8 (2) BauGB entsprochen.

Abb.: Darstellung wirksamer FNP – OT Neuenkirchen (Ausschnitt o.M.)



Die grundsätzlichen Anforderungen des § 1 (4) BauGB (Anpassung an die Ziele der Raumordnung) sind bereits bei der Aufstellung des FNP berücksichtigt worden s.u..

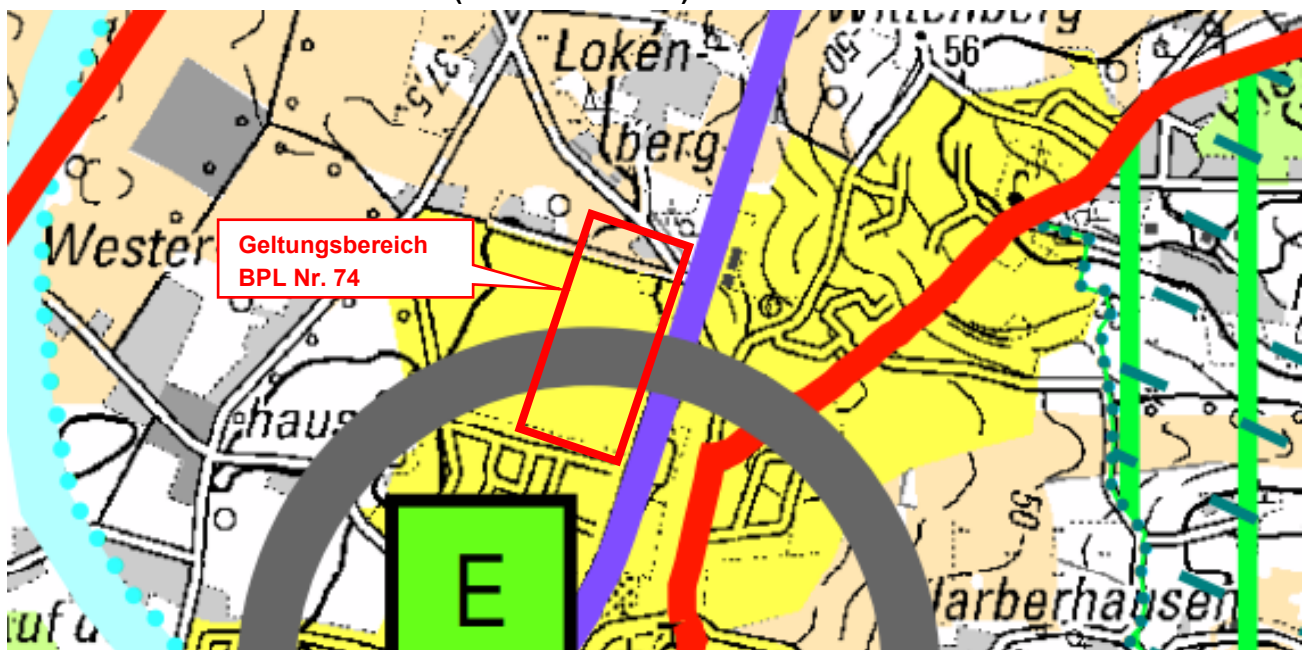
Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken resultiert dabei weiterhin aus der Ansiedlungsdynamik von Gewerbebetrieben im „Niedersachsenpark“ und des damit verbundenen überproportionalen Bevölkerungswachstums (insbesondere Zuzüge auf Grund des weiterhin steigenden Arbeitsplatzangebotes). Daraus ergibt sich nun für die Gemeinde Neuenkirchen - Vörden das Erfordernis hier in der Ortslage Neuenkirchen weitere Wohnbaugrundstücke zur Verfügung zu stellen.

Auf der Grundlage des FNP 2005 und der 8. Änderung des FNP (2023) stellt die Gemeinde nunmehr den Bebauungsplan Nr. 74 „Hinterste Flage I“ auf.

2 Belange der Raumordnung

Nach dem RROP Landkreis Vechta ist für den nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 (= Änderungsbereich der 8. Änderung des FNP) ein „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - auf Grund hohen Ertragspotenzials - (G)“ dargestellt. Das (G) bedeutet hier Grundsatz der Raumordnung.

Abb.: RROP Landkreis Vechta - (Ausschnitt o.M.):



Planzeichenerklärung:

Textziffer

Raum und Siedlungsstruktur

(Z) = Ziel der Raumordnung,
(G) = Grundsatz der Raumordnung



2.2 03 Zentrales Siedlungsgebiet (Z)

Erholung

2.2 02 Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung (Z)

Landwirtschaft

3.2.1 03 Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - auf Grund hohen Ertragspotenzials - (G)

Verkehr - Schiene

4.1.2 01 Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke (Z)
(außerhalb Lkr. Vechta nur nachrichtlich)

4.1.2 01 Vorranggebiet Bahnstation (Z)

4.1.2 02 Vorranggebiet Park-and-ride/Bike-and-ride (Z)

Verkehr - Straße

4.1.3 01 Vorranggebiet Autobahn (Z)
(außerhalb Lkr. Vechta nur nachrichtlich)

4.1.3 01 Vorranggebiet Anschlussstelle (Z)

4.1.3 01 Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (Z)
(außerhalb Lkr. Vechta nur nachrichtlich)

4.1.3 02 Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung (Z)

4.1.3 02 Vorbehaltsgebiet Straße von regionaler Bedeutung (G)

Im RROP werden Böden mit einer optimalen Bodenfeuchte als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft - aufgrund hohen Ertragspotenzials - dargestellt. Aus Maßstabsgründen werden in der zeichnerischen Darstellung Flächengrößen ab 3 ha dargestellt. Aufgrund der besonderen Bedeutung der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Landkreis, soll die Eignung für die landwirtschaftliche Flächennutzung in diesen Gebieten nicht beeinträchtigt werden. Das RROP formuliert einen entsprechenden textlichen Grundsatz (G).

Hier ist festzuhalten, dass durch den Änderungsbereich lediglich ein Randbereich dieses Vorbehaltsgebietes in Anspruch genommen wird und, dass im Änderungsbereich überwiegend die bereits vorhandenen Nutzungen (Wohnhaus mit Garten, Grünfläche) erhalten bleiben.

Des Weiteren sei auf die laufende Rechtsprechung verwiesen, dass Vorbehaltsgebiete (= Grundsätze der Raumplanung) als Gewichtungsvorgaben auf nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen einwirken und - anders als die Ziele der Raumordnung - durch öffentliche oder private Belange von höherem Gewicht überwunden werden dürfen. (vgl. Urteil vom 13. März 2003 - BVerwG 4 C 4.02 - BVerwGE 118, 33 <47 f.>).

Der weitaus überwiegende Teil des Plangebietes BPL Nr. 74 ist als zentraler Siedlungsbereich (Z) dargestellt. Das (Z) bedeutet hier Ziel der Raumordnung.

Die Gemeinde hat hier für den nördlichen Teilbereich des BPL Nr. 74 abwägend entschieden den Belang der Siedlungsentwicklung dem Belang der landwirtschaftlichen Bodennutzung vorzuziehen. Der BPL Nr. 74 entspricht hier insofern dem Ziel der Raumordnung = Siedlungsentwicklung. Der Bebauungsplan Nr. 74 ist damit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

3 Geltungsbereich und städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Hinterste Flage I“ umfasst das Gebiet im Westen der Ortslage Neuenkirchen zwischen dem „Erlenweg“ im Norden, der Eisenbahnlinie im Osten, der „Mühlenstraße“ im Süden und dem „Stoffers Weg“ im Westen.

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 105.400 m²
- Allgemeine Wohngebiete (WA-1 vorhanden)	ca. 6.490 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA-1 neu)	ca. 38.140 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA-2)	ca. 4.820 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA-3)	ca. 4.680 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA-4)	ca. 1.935 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA-5)	ca. 3.605 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA-6)	ca. 4.470 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA-7)	ca. 840 m ²
- öffentliche Verkehrsflächen (Erlenweg)	ca. 2.970 m ²
- öffentliche Verkehrsflächen (Straßen/ Wege)	ca. 13.100 m ²
- Fläche für Versorgungsanlagen	ca. 40 m ²
- Graben/ Gewässer	ca. 1.480 m ²
- Regenrückhaltebecken Nord	ca. 3.505 m ²
- Regenrückhaltebecken Süd	ca. 1.645 m ²
- Spielplatz	ca. 765 m ²
- Grünflächen mit Fuß-/ Radwegen	ca. 5.495 m ²
- Grünfläche/ Naturschutzmaßnahmen	ca. 11.420 m ²

4 Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung

Entsprechend der beabsichtigten Zielsetzung zur Nutzung des Baugebietes und in Anlehnung an die benachbarten Siedlungsbereiche werden für das Plangebiet gemäß den Darstellungen des FNP allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO sowie festgesetzt. Mit der Festsetzung von unterschiedlichen WA-Gebieten (WA-1 bis WA-7) werden unterschiedliche Bauweisen bzw. Verdichtungsformen vorgegeben (Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser/ Hausgruppen sowie - in Verbindung mit der festgesetzten Anzahl von zulässigen Wohnungen – Mehrfamilienhäuser. Mit den hier vorgesehenen Bauweisen wird dem vorhandenen Nachfragepotential Rechnung getragen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erfolgen im Hinblick auf die absehbare Nachfrage und entsprechen dem hier bereits in der Nachbarschaft vorhandenen ortsüblichen Maß der baulichen Nutzung. Diese Regelungen garantieren zudem weitgehende gestalterische Freiheiten auf den Grundstücken. Die Festsetzungen der Baugrenzen und damit der überbaubaren Grundstücksbereiche fügen sich ebenfalls in diese städtebaulichen Vorstellungen ein und lassen ausreichend variable Gebäudetypen zu.

Des Weiteren werden im Plangebiet die zur Oberflächenentwässerung erforderlichen Anlagen (Regenrückhaltebecken/ RRB und Gräben, gemäß § 9 (1) Nr.16a BauGB) sowie die vorgesehenen Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr.15 BauGB/ Eingünung mit Fuß-/ Radwegen und die Grünflächen mit Maßnahmen für den Naturschutz/ Biotop gem. § 30 BNatSchG gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB, der Spielplatz und die öffentlichen Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen des Plangebietes, Geh- und Radwege, gemäß § 9 (1) Nr.11 BauGB) im Bebauungsplan festgesetzt.

Bzgl. den geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG wird parallel zur öffentlichen Auslegung ein Ausnahmeantrag beim Landkreis Vechta gestellt.

4.2 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 zur Art der baulichen Nutzung Nr. (1) sollen in den allgemeinen Wohngebieten Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Handwerksbetriebe, die gemäß § 4 BauNVO zulässig wären, ausgeschlossen werden, aber auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die gemäß § 4 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, hier aber angesichts der Lage und der bestehenden Siedlungscharakteristik des Gebietes städtebaulich nicht zu integrieren wären, sollen hier nicht angesiedelt werden können. Vor allem ist hierbei die Frage der von diesen Nutzungen ausgehenden Immissionen sowie der induzierte Verkehr relevant für den generellen Ausschluss dieser Nutzungen. Die Zweckbestimmung der allgemeinen Wohngebiete entsprechend dem Nutzungskatalog gemäß § 4 BauNVO bleibt auch unter Ausschluss dieser Nutzungen bestehen.

Die einheitlichen Festsetzungen zur Gebäudehöhe / First-, Traufhöhe, Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens mit der Nr. (2) der textlichen Festsetzungen stellen auf die Ausbildung der in der Nachbarschaft vorhandenen Gebäude ab. Damit wird eine unterschiedliche Höhenentwicklung der Gebäude - Bestand und Planung - vermieden und ein einheitliches Siedlungsbild, im Besonderen im Zusammenhang mit den angrenzenden Siedlungsbereichen erreicht.

Die Nr. (3) der textlichen Festsetzungen regelt hier die Begrenzung der Anzahl der Wohnungen auf den einzelnen Grundstücken. Damit soll hier eine verträgliche Größenordnung unter Berücksichtigung des bestehenden Wohnraumbedarfs und der vorgesehenen städtebaulichen Verdichtung erreicht werden.

Mit der Nr. (4) der textlichen Festsetzungen wird die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen auf dem Baugrundstück geregelt.

Mit der Nr. (5) der textlichen Festsetzungen werden die Grundstückszufahrten geregelt.

Mit der Nr. (6) der textlichen Festsetzungen werden die Bepflanzungen geregelt.

Mit der Nr. (7) der textlichen Festsetzungen werden Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt.

5 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Anbindung an das vorhandene angrenzende Straßennetz – den „Erlenweg“.

Eine verkehrliche Anbindung an den „Stoffers Weg“ im Westen kann z.Z. nicht erfolgen, da die hier zunächst verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt werden sollen und die Herstellung einer derartigen Erschließung unwirtschaftlich wäre. Ein Anschluss an die „Mühlenstraße“ im Süden ist nicht vorgesehen, um die Verkehrsbelastung in dem vorhandenen Siedlungsbereich nicht zu verschärfen. Insofern ist die verkehrliche Anbindung an den „Erlenweg“ hier alternativlos, um die Siedlungsentwicklung weiterzuführen.

Die erforderlichen straßenverkehrsrechtlichen Regelungen werden außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Erschließung des Baugebietes geregelt.

Eine abschließende Entscheidung über den endgültigen Ausbau der Erschließungsstraßen wird im Zuge der Erschließungsplanung getroffen. Ein verkehrsberuhigter Ausbau ist aufgrund der vorhandenen Erschließungsquerschnitte je nach Ausbaustandard möglich.

Hierzu wird eine weitere Abstimmung mit allen Beteiligten im Rahmen der Erschließungsplanung vorgenommen.

Private Einstellplätze sind generell auf den jeweiligen Grundstücksflächen nachzuweisen.

Im Rahmen des verkehrsberuhigten Ausbaus ist auch der Nachweis einzelner Besucherstellplätze in den Erschließungsstraßen des Plangebietes möglich bzw. vorgesehen.

6 Belange des Umweltschutzes/ Umweltbericht

Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bauleitplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die städtebaulichen Werte des Bebauungsplanes können dem Kap. 3 entnommen werden. Aus der Versiegelung in den Wohngebieten, den Verkehrsflächen sowie einer Fläche für Versorgungsanlagen ergibt sich die in Zukunft mögliche Versiegelung. Für die öffentlichen Grünflächen mit geplanten Rad-/Gehwegen wird ein Versiegelungsgrad von ca. 25 % angesetzt. Unter Berücksichtigung der Grundflächenzahl-Überschreitungsmöglichkeiten der BauNVO ergibt sich eine maximal zulässige Versiegelung von ca. 5,62 ha.

Flächennutzungen	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Wohngebiete mit GRZ 0,3 zzgl. Überschreitung	2.095	0,45	943 m ²
Wohngebiete mit GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung	62.885	0,6	37.731 m ²
Verkehrsflächen	16.070	1,0	16.070 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen	40	1,0	40 m ²
Öffentliche Grünflächen mit Rad-/Fußweg	5.495	0,25	1.374 m ²
Versiegelung			56.158 m²

Bei der hier ermittelten Versiegelung handelt es sich nicht vollständig um eine Neuversiegelung. Innerhalb des Plangebietes bestehen bereits drei wohnbaulich genutzte Grundstücke, die nach derzeitigem Kenntnisstand in ihrem Bestand erhalten bleiben werden (ca. 6.490 m²). Zudem sind innerhalb des Plangebietes bereits weitere teil- oder vollversiegelte Flächen in Form von Wegen und einer Straße vorhanden (ca. 3.500 m²). Die mit Umsetzung der Planung einhergehende Neuversiegelung beläuft sich daher auf ca. 4,91 ha.

6.1 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u. a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 6.3 bis 6.3.6 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 6.7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.¹

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des

¹ Zu weiteren Ausführungen vgl.: STÜER B. & SAILER A. (2004): *Monitoring in der Bauleitplanung*. Abgerufen am 20.07.2004 von www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf

Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 6.8 entnommen werden.

6.2 Fachziele des Umweltschutzes

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Vechta liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 2005 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP.

- Karte 1 - Biotopkomplexe und Biotoptypen: Im nördlichen Teil Grünland mittlerer Standorte (einschl. Brachen) und im südlichen Teil landwirtschaftlich genutzte Gebiete mit vorherrschender Ackernutzung.
- Karte 1a - Biotoptypen und Biotopkomplexe - Bewertung und wichtige Bereiche: Aktuelle Bedeutung der Flächen für den Arten- und Biotopschutz: mittlere Bedeutung (nördlich) und Grundbedeutung (südlich) für den Arten- und Biotopschutz.
- Karte 2 - Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart, Schönheit): In dem Plangebiet sind Landschaftsbildeinheiten der ebenen bis flachwelligen Naturräume anzutreffen. Der nördliche Plangebietsteil befindet sich in einem Landschaftsraum mit einem kleinräumigen Landschaftscharakter und wechselnden Anteilen an Grünland, Ackerflächen, Waldresten und gliedernden Landschaftselementen. Der südliche Plangebietsteil befindet sich dagegen in einem Landschaftsraum mit dominierender Ackernutzung, der einen weiträumigen Landschaftscharakter mit großflächigen Schlägen und eine geringe Anzahl gliedernder Landschaftselemente aufweist. Innerhalb des Plangebietes wird für diesen Bereich zusätzlich ein landschaftsbildprägender, alter Plaggenesch ohne bzw. mit wenig Überformung dargestellt. Das Gehölz westlich des Plangebietes ist als Feldgehölz bzw. kleinere Restwaldfläche vermerkt (nur besonders bedeutende Bestände innerhalb der ausgeräumten Landschaftsteile).
- Karte 2a - Landschaftsbild – Bewertung und wichtige Bereiche: Voraussetzungen der Landschaftsbildeinheiten für das Landschaftserleben: Im nördlichen Plangebietsteil „hoch“ (wichtiger Bereich für das Landschaftserleben) und im südlichen Plangebietsteil „sehr gering“ (stark eingeschränkte Voraussetzungen für das Landschaftserleben).
- Karte 3 - Boden: Podsol-Gley und Plaggenesch unterlagert von Podsol.
- Karte 3a - Boden - Bewertung und wichtige Bereiche: Hohe Leistungsfähigkeit / hohe Bedeutung im Norden und überwiegend mittlere Bedeutung im Süden.
- Karte 4.1 - Grundwasser: Grundwasserneubildungsrate: >200-300 mm/a (hoch); Schutzfunktion der Grundwasserdeckschichten „mittel“ (somit mittlere Grundwassergefährdung).
- Karte 4.2 - Oberflächenwasser: „Keine Darstellung“.
- Karte 5 - Klima / Luft: Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion. Dabei handelt es sich im nördlichen Teil um ein Niederungsklimatop (windoffen, grünlanddominiert, feucht), welches als Kalt- und Feuchtluftentstehungsgebiet dient. Der südliche Plangebietsteil liegt in einem Ackerklimatop mit einer großflächig dominierenden Ackernutzung und mit wenigen Gehölzstrukturen, der als Kaltluftentstehungsgebiet dient, windoffen ist und zeitweise Luftbelastungen durch Gülle aufweist. Östlich und südlich grenzt ein klimatisch und lufthygienischer Belastungsbereich an das Plangebiet an, der ein Siedlungsklima mit einer verdichteten Bebauung aufweist.
- Karte 6 – Zielkonzept: Naturräumliche Einheit: 585.04 „Holdorfer Sander“; Zieltyp: Mindestanforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.
- Karte 7 - Umsetzung des Zielkonzeptes: „Keine Darstellung“.

Landschaftsplan (LP):

Für die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden liegt kein Landschaftsplan vor.

6.3 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

Innerhalb des Plangebietes sowie an das Plangebiet angrenzend sind schutzwürdige Nutzungen in Form von Wohnbebauung vorhanden. Entlang der Straße „Erlenweg“ sowie zwischen der ackerbaulichen Nutzung und dem nördlich gelegenen Grünland verlaufen Wege, die eine gewisse Bedeutung für die „Feierabenderholung“ (Spaziergänge etc.) aufweisen.

Von der östlich des Plangebietes verlaufenden Eisenbahnlinie Bremen-Osnabrück können Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Zur Beurteilung der Lärmsituation wurde eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet, die die Grundlage der lärmschutztechnischen Anforderungen für die geplanten Nutzungen darstellt.

Durch die Lage im ländlichen Raum ist zudem mit Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen aufgrund der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung zu rechnen.

6.3.2 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.

Biotoptypen

Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde am 17. Dezember 2019 und in Teilen am 27. Mai 2020 auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach v. DRACHENFELS (2016; aktualisiert nach v. DRACHENFELS 2021)² durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016)³. Weiterhin erfolgte durch die Untere Naturschutzbehörde im Mai 2022 eine Überprüfung der Grünlandflächen hinsichtlich ihres Schutzstatus. Die Bestandsdarstellung (sh. u.) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

2.13.1 Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE) Wertfaktor 2,0

2.13.3 Allee/Baumreihe (HBA) Wertfaktor 2,0

Hierbei handelt es sich um eine Baumreihe entlang der Straße „Erlenweg“. Vornehmlich sind Erlen, aber auch Eichen mittleren Alters anzutreffen. Es wird ein Wertfaktor von 2,0 vergeben.

2.16.3 Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS) Wertfaktor 2,0

4.13 Graben / 10.4 Halbruderales Gras- und Staudenflur (FG/UH) Wertfaktor 1,3

Hierbei handelt es sich um einen im Plangebiet gelegenen Graben, dessen Böschungen von einer halbruderalen Gras- und Staudenflur geprägt sind. Daher wird ein Mischbiotoptyp vergeben (Wertfaktor 1,3).

9.1.1 Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF) Wertfaktor 3,0 §

Im Ergebnis einer Überprüfung dieser Grünlandflächen durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) handelt es sich hierbei größtenteils um gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 24

² DRACHENFELS, O. v. (2021). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie*, Stand März 2021. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

³ LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück, 2016

NNatSchG. Die Fläche ist gemäß den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde mit dem Wertfaktor 3,0 zu bewerten.

9.6 Artenarmes Intensivgrünland (GI) Wertfaktor 1,5

Hierbei handelt es sich um eine Grünlandfläche, die im östlichen Plangebietsteil liegt und einer Beweidung mit Pferden unterliegt.

10.4.2 Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte Wertfaktor 1,3

11.1a,b Acker (A) Wertfaktor 1,0 / 1,2

Der Großteil des Plangebietes wird von intensiv genutzten Ackerflächen geprägt. Für einen größeren Teil dieser Ackerflächen ist in der Bodenkarte ein Plaggenesch-Vorkommen ausgewiesen. Dieser Flächenanteil erhält den Wertfaktor 1,2. Der verbleibende Teil der Ackerflächen wird mit dem Wertfaktor 1,0 bewertet.

12.6.1 Traditioneller Bauerngarten (PHB) Wertfaktor 1,5

13.1.1 Straße (OVS) Wertfaktor 0

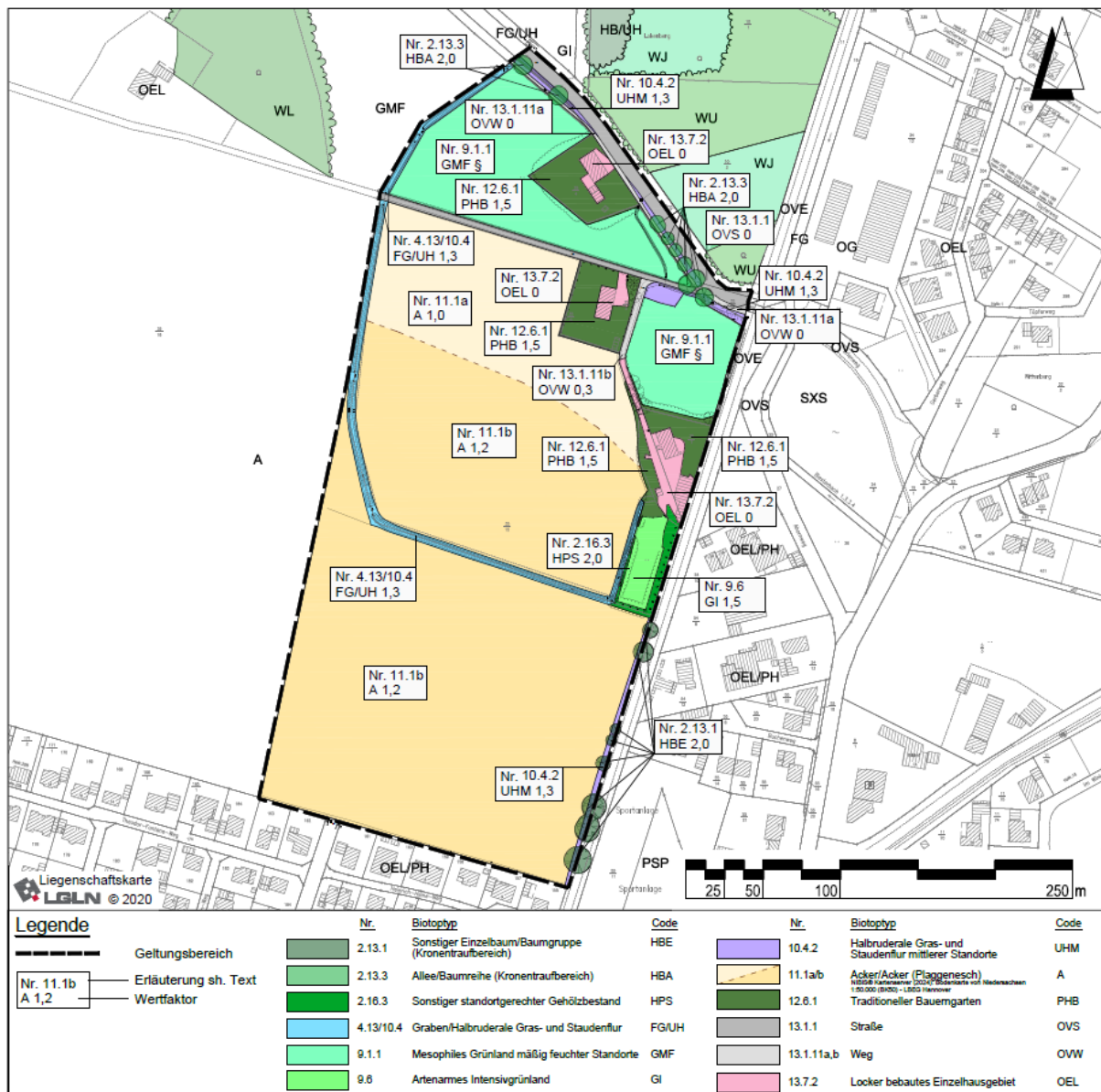
13.1.11a Weg (OVW), vollversiegelt Wertfaktor 0

13.1.11b Weg (OVW), teilversiegelt Wertfaktor 0,3

13.7.2 Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL) Wertfaktor 0

Angrenzende Bereiche

Westlich und nördlich befinden sich Flächen einer landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft. Hierzu zählen Acker- (A) und Grünlandflächen (G). Daneben finden sich hier auch noch baulich genutzte Bereiche in Form von Wohnbebauung mit Hausgärten (OE/PH). Weiterhin finden sich westlich und nördlich des Plangebietes kleinere Waldbereiche (WL, WU, WJ) und der „Biesterbach“ (FG/UH). Unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft eine Bahnstrecke (OVE), welche von Gras- und Staudenfluren (UH) bzw. Baumreihen (HBE) begleitet wird. Hieran schließen sich bebaute Bereiche der Ortslage Neuenkirchen an, die durch wohnbauliche (OE) bzw. gewerbliche Nutzungen (OG) und innerörtliche Freiflächen wie einem Sportplatz (PSP) und einem Regenrückhaltebecken (SXS) geprägt sind. Im Süden schließen sich ebenfalls wohnbaulich genutzte Flächen mit entsprechenden Hausgärten an (OE/PH).



Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Liste Pflanzen- und Tierarten / Rote Liste Biotoptypen
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen/ Faunapotential
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

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

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von weiteren, über die unten genannten Arten (sh. nächsten Abschnitt) hinausgehenden Arten der Roten Listen.

Innerhalb des Plangebietes kommen mit den mesophilen Grünlandflächen Biotoptypen vor, die nach den Angaben der Roten Liste gefährdeter Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2024)⁴ als „stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt“ (Gefährdungseinstufung 2) einzustufen sind. Teile der Gehölzbestände gelten zudem als „gefährdet bzw. beeinträchtigt“ (Gefährdungseinstufung 3).

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotentia / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Für den Bebauungsplan Nr. 74 liegt ein faunistisches Gutachten der NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2018)⁵ vor. Im Rahmen dieses Gutachtens wurden im Jahre 2018 die Brutvögel und Fledermäuse erfasst. Um die Aktualität der erhobenen Daten zu den Brutvögeln zu überprüfen, wurde im Jahre 2024 eine Nachkontrolle durchgeführt (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2024).⁶

Im Rahmen der Untersuchung der Brutvögel im Jahre 2024 wurde insgesamt folgende Arten nachgewiesen: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Elster, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Goldammer (RL Nds.: V), Graureiher (RL Nds.: 3), Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Kleiber, Kohlmeise, Mäusebussard (streng geschützt), Mehlschwalbe (RL D⁸ u. Nds.: 3), Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Rauchschwalbe (RL D: V; RL Nds.: 3), Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Star (RL D u. Nds.: 3), Stieglitz (RL Nds.: V), Turmfalke (streng geschützt; RL Nds.: V), Zaunkönig und Zilpzalp. Als Ergebnis der Nachkontrolle wird folgende Bewertung festgehalten (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2024, S. 10):

„Es wurde gemäß der randlichen Ausstattung des Plangebietes vornehmlich das zu erwartende Artenspektrum gefunden, das sich aus typischen Siedlungs- und Gehölzbrütern zusammensetzt. Hervorzuheben sind die im nördlichen und östlichen Plangebiet dokumentierten Vorkommen von Goldammer und Stieglitz. Besondere Bedeutung hat zusätzlich der ältere Baumbestand knapp außerhalb des nordwestlichen Plangebietes. Hier wurden, neben dem gefährdeten Star, auch Buntspecht, Gartenbaumläufer und Kleiber als ungefährdete, aber dennoch ökologisch anspruchsvollere Arten kartiert. Darüber hinaus handelt es sich bei den weiteren ansässigen Arten um ökologisch wenig anspruchsvolle Gehölz- und Gebäudebrüter. Die offenen Ackerflächen waren hingegen nicht besiedelt.

Die in 2018 festgestellten Brutreviere der Feldlerchen auf dem Acker innerhalb des Plangebietes konnten somit 2024 nicht mehr bestätigt werden. In Abhängigkeit von der landwirtschaftlichen Nutzung können sich Feldlerchenreviere von Jahr zu Jahr verschieben. In intensiv genutzten Ackerkulturen entstehen für die Feldlerche häufig Probleme durch zu hoch und dicht aufwachsende Vegetation und ein geringes Nahrungsangebot (im aktuellen Fall durch Rapsanbau). Zusätzlich wurde die Ansiedlung von Feldlerchen durch die Bodenbearbeitung während der Brutsaison erschwert.

Daneben wurden Haussperlinge im Zuge der aktuellen Erfassungsdurchgänge nicht mehr punktgenau kartiert, da diese Art in der aktuellen Rote-Liste Niedersachsen von 2021 nicht mehr auf der Vorwarnliste geführt wird.

Insgesamt kann der großen Ackerfläche innerhalb des Plangebietes daher 2024 nur eine fehlende bis geringe Bedeutung für Brutvögel zugewiesen werden. Dem Umfeld der einzelnen Siedlungsbereiche wird vor allem durch die Vorkommen von Goldammer und Stieglitz weiterhin eine mittlere Bedeutung für Brutvögel zugeschrieben.“

⁴ DRACHENFELS, O. V. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 43, Nr. 2 : 69-140, Hannover.

⁵ NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2018): Faunistisches Gutachten zur Bauleitplanung „Schneithorst“ in Neuenkirchen, Gemeinde Neuenkirchen-Vörden – Brutvögel und Fledermäuse. Oldenburg.

⁶ NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2024): Avifaunistische Nachkontrolle zur Bauleitplanung „Schneithorst“ in Neuenkirchen, Gemeinde Neuenkirchen-Vörden. Oldenburg.

⁷ KRÜGER, T. & SANDKÜHLER, K. (2022): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens, 9. Fassung, Oktober 2021. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 41, Nr. 2: 111-174, Hannover.

⁸ RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHER, J., SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 57: 13-112.

Bei der Erfassung der Fledermäuse wurden insgesamt folgende Arten festgestellt: Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Große/Kleine Bartfledermaus, *Pipistrellus spec.*, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus sowie die Gattung *Myotis*. Für das Untersuchungsgebiet ergibt sich folgende Bewertung (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2018, S. 21-22):

„Das Untersuchungsgebiet ist hinsichtlich seiner Bedeutung für Fledermäuse deutlich zweigeteilt. Die offenen Ackerflächen im mittleren und südlichen Teil des PG [PG = Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 74] weisen insbesondere auf der Grundlage der Horchkistendaten nur eine geringe Bedeutung für Fledermäuse auf, wohingegen dem nördlichen Teil mit dem Nachweis mehrerer Quartiere und eine hohen Aktivitätsdichte jagender Tiere aus mehreren Arten eine hohe Bedeutung zukommt.

Für die Zwergfledermaus ergab sich ein Quartierverdacht für das mittlere Gebäude im PG (Erlenweg 9), welcher durch regelmäßige Jagdaktivitäten im unmittelbaren Umfeld sowie insbesondere auch durch stationäre Balzrufe dieser Art erhärtet werden konnte. Ebenso wurden Balzrufe der Rauhautfledermaus in dem näheren Umfeld des Gebäudes nachgewiesen, hier befindet sich ein Baumquartier. Für Gebäude bewohnende Arten wie Zwerg- und Breitflügelfledermaus ist auch im nahen Umfeld des PG ein hohes Quartierpotenzial gegeben.

Für Baum bewohnende Arten wie dem Großen Abendsegler wurde eine Quartiernutzung in dem an das PG angrenzenden Wäldchen nachgewiesen, vor allem durch Ausflugbeobachtungen sowie durch Sozial- und Balzlaute.

In dem PG sind ansonsten nur wenige Einzelbäume entlang der Straße (Erlenweg) vorhanden, es ergaben sich dort keine Quartierhinweise. In den Gärten der angrenzenden Wohnhäuser ist durch kleine Baumgruppen auch ein gewisses Quartierpotenzial für baumbewohnende Fledermäuse gegeben.“

Details zur Methodik, den Ergebnissen der Untersuchungen sowie Hinweise zum Artenschutz können den entsprechenden Gutachten (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2018 und 2024) entnommen werden.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung wurden darüber hinaus keine konkreten Hinweise oder Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten festgestellt.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung⁹ hat u. a. ergeben, dass sich das Plangebiet innerhalb des Naturparks „Dümmer“ befindet (Kennzeichen: NP NDS 00008). Darüber hinaus sind gemäß dem Map-Server keine weiteren Schutzgebiete und -objekte unmittelbar betroffen. Das nächstgelegene weitere Schutzgebiet befindet sich zwischen 700 m und 1 km östlich des Plangebietes (Landschaftsschutzgebiet „Dammer Berge“; Kennzeichen: LSG VEC 00001).

Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Etwa 400 m südöstlich des Plangebietes befindet sich ein für die Fauna wertvoller Bereich „Krebsbach-Neuenkirchen“ (Artgruppe: Fische; Gebietsnummer: 3514006; Status offen; Erfassung: November 1992, letzte Aktualisierung: Mai 2001). Ca. 400 m westlich liegt ein für Gastvögel wertvoller Bereich („Haseniederung bei Bieste - Biester Feld“; (Teil-)Gebietsnummer: 4.3.01.(10); Status offen; Bewertungszeitraum: 2008-2018). Südwestlich des Plangebietes, etwa 1,3 km entfernt, befindet sich ein für Brutvögel wertvoller Bereich (Status offen; Kenn-Nr. Teilgebiet: 3414.3/1).

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das hier vorliegende Plangebiet aufgrund des Vorkommens stark gefährdeter und geschützter Biotoptypen (mesophiles Grünland), einer besonderen Bedeutung der nördlichen Grünlandfläche als Jagdgebiet für Fledermäuse sowie Quartieren von Fledermäusen im Bereich vorhandener Wohngrundstücke mehrere Elemente mit Bedeutung hinsichtlich der Biologischen Vielfalt aufweist.

⁹ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 19.11.2024 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

6.3.3 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

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand der Ortschaft Neuenkirchen und wird im wirksamen Flächennutzungsplan bereits weitestgehend als Wohnbaufläche dargestellt. Derzeitig unterliegt das Plangebiet überwiegend einer landwirtschaftlichen Flächennutzung (größtenteils Ackerbau, nördlich bis östlich Grünlandnutzung). In geringem Umfang befinden sich bereits wohnbauliche Nutzungen und Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes.

Boden

Bei der Einschätzung der Böden wird auf eine Auswertung des Landschaftsrahmenplanes verzichtet, da mit dem NIBIS-Kartenserver auf aktuellere Daten zurückgegriffen werden kann.

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSER (2024 a)¹⁰ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass für das Plangebiet vor allem die Bodentypen „(Sehr) tiefer Podsol-Gley“ und „Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol“ sowie in geringerem Maße ein „Mittlerer Gley-Podsol“ ausgewiesen sind. Die für das Plangebiet ausgewiesenen Plaggenesch-Böden sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSER 2024 b)¹¹ des LBEG als Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung und im südlichen bis östlichen Randbereich des Plangebietes als Boden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit verzeichnet und somit als potentiell schutzwürdig anzusehen. Die anderen Böden sind dagegen nicht aufgeführt und somit als durchschnittlich bedeutsam einzustufen. Gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2024 c)¹² wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) innerhalb des Plangebietes weitestgehend als „gering“ und „mittel“ eingestuft. Lediglich im südlichen bis östlichen Randbereich des Plangebietes liegt eine hohe Bodenfruchtbarkeit vor. Darüber hinaus besteht innerhalb des Plangebietes eine geringe (überwiegende Plangebietsteil) bis mäßige (im Norden) Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung sowie eine sehr geringe, geringe und mittlere standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit (NIBIS®-KARTENSER 2024 d)¹³.

Im NIBIS®-KARTENSER (2024 e)¹⁴ werden für das Plangebiet keine Altlasten dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Entwässerungsgraben. Unmittelbar nördlich des „Erlenwegs“ befindet sich das Fließgewässer „Biesterbach“. Außerdem liegt etwa 30 m östlich des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2024 f)¹⁵ lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) größtenteils bei >100-150 mm/a. Im östlichen Randbereich lag diese bei >300-350 mm/a. Somit liegt zumindest in Teilen ein Bereich mit besonderer Bedeutung vor, insgesamt gesehen weist das Plangebiet jedoch eine allgemeine Bedeutung auf. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

¹⁰ NIBIS®-KARTENSER (2024 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 19.11.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹¹ NIBIS®-KARTENSER (2024 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 19.11.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIBIS®-KARTENSER (2024 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 19.11.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ NIBIS®-KARTENSER (2024 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 19.11.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁴ NIBIS®-KARTENSER (2024 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 19.11.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁵ NIBIS®-KARTENSER (2024 f): *Grundwasserneubildung (mGROWA22)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 19.11.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „mittel“ angegeben (NIBIS®-KARTENSERVEN 2024 g)¹⁶, weshalb keine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen vorliegt.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Innerhalb des Plangebietes sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand der Ortschaft Neuenkirchen. Der Landschaftsrahmenplan ordnet das Plangebiet einem Gebiet mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion zu. Demnach handelt es sich im nördlichen Teil um ein Niederungsklimatop, welches als Kalt- und Feuchtluftentstehungsgebiet dient. Der südliche Plangebietsteil liegt in einem Ackerklimatop, der als Kaltluftentstehungsgebiet dient, jedoch zeitweise Luftbelastungen durch Gülle aufweist. Nach den Angaben des Landschaftsrahmenplanes befindet sich östlich und südlich des vorliegenden Plangebietes zudem ein klimatisch und lufthygienischer Belastungsbereich, der ein Siedlungsklima mit einer verdichteten Bebauung aufweist.

Derzeitig stellt sich das Plangebiet selbst überwiegend als Acker- und Grünlandflächen dar. Solche kaltluftproduzierenden Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (größere Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperatúrausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder), die innerhalb des Plangebietes zwar in Form von Gehölzflächen vorhanden sind, aufgrund ihrer geringen Größe jedoch nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft dienen bzw. nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung haben. Aufgrund der Ortsrandlage des Plangebietes, der Ausprägung der angrenzenden bebauten Flächen (überwiegend Einzelhäuser mit dazugehörigen Gärten) und des entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Bahndammes weist das Plangebiet insgesamt keine besondere Bedeutung als kaltluftproduzierende Fläche auf.

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

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan (LRP) befindet sich das Plangebiet in einem Bereich von Landschaftsbildeinheiten der ebenen bis flachwelligen Naturräume, der im nördlichen Plangebietsteil hohe Voraussetzungen für das Landschaftserleben aufweist (= wichtiger Bereich). Im südlichen Plangebietsteil bestehen dagegen stark eingeschränkte Voraussetzungen für das Landschaftserleben, wobei dieser Bereich aufgrund eines gemäß dem Landschaftsrahmenplan vorhandenen landschaftsbildprägenden, alten Plaggeneschs ohne bzw. mit wenig Überformung dennoch als wichtiger Bereich gilt. Letzteres konnte in der Örtlichkeit für den Bereich des vorliegenden Plangebietes nicht bestätigt werden, da keine für einen Plaggenesch charakteristischen morphologischen Merkmale (Eschkanten, Uhrglas-Wölbung) auszumachen waren.

Das Plangebiet selbst liegt am Ortsrand von Neuenkirchen und besteht überwiegend aus großflächigen, strukturarmen Ackerschlägen. Im nördlichen und östlichen Plangebietsteil befinden sich dagegen Grünlandflächen sowie wohnbaulich genutzte Grundstücke mit dazugehörigen Gärten. Als Elemente mit einer strukturierenden respektive prägenden Funktion in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild lassen sich im Norden und Osten des Plangebietes verschiedene lineare Gehölzbestände finden.

¹⁶ NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 19.11.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

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

Der für den südlichen Plangebietsteil ausgewiesene Plaggenesch-Boden weist eine kulturhistorische Bedeutung auf. Aufgrund des Plaggenesch-Bodens ist zudem mit einer erhöhten Wahrscheinlichkeit archäologisch bedeutsamer Bodenfunde zu rechnen.

Die im Plangebiet gelegenen Bebauungen sind als Sachgüter anzusehen.

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

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

Gemäß dem Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung sind in der näheren Umgebung des Plangebietes keine Natura 2000-Gebiete ausgewiesen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Dammer Berge“, EU-Kennzahl: 3414-331) befindet sich ca. 3,2 km östlich des Plangebietes. Der „Alfsee“ stellt das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet dar (EU-Kennzahl: DE3513-401) und befindet sich ca. 4,7 km westlich des Plangebietes. Aufgrund dieser Entfernungen wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes bedingt werden.

6.3.7 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: Die Planung wird zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

6.3.8 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 landwirtschaftlich und geringfügig wohnbaulich genutzt. Eine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle ist derzeit nicht gegeben. Im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind und innerhalb deren angemessenen Abstandes sich das Plangebiet befindet. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen. Geplant ist die Ausweisung von Wohngebieten und somit einer Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgehen.

6.4 Wirkungsprognose

6.4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans werden die Auswirkungen auf die Umwelt, in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogen, im Detail beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen

Baubedingte Wirkfaktoren
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
Anlagebedingte Wirkungen
Versiegelung/ Teilversiegelung durch die Bebauung (inkl. Nebenanlagen) und Verkehrsflächen
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude / Gebäudeteile.
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag.
Betriebsbedingte Wirkungen
Von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche - verursacht durch die Planung - ist nicht auszugehen. Es ist innerhalb des Plangebietes mit Lärmimmissionen zu rechnen, die auf das Plangebiet einwirken. Diesbezüglich wurde eine schalltechnische Beurteilung erstellt, die die Grundlage der lärmschutztechnischen Anforderungen für die geplante Nutzung darstellt.
Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z. T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Artenkenntnis der Planer und der beteiligten jeweiligen Faunaexperten/ -kartierer für die untersuchten Artgruppen berücksichtigt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z. B. Gebäude, Straßen / Wege) sind auf dieser Planungsebene nicht bekannt bzw. nicht Inhalt eines Flächennutzungs- und / oder Bebauungsplanes.

Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigkeiten sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u. a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene einer Angebotsplanung keine Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können ebenfalls keine detaillierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden deshalb allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 6.5 beschrieben. Der Detaillierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013)¹⁷ verwendet. Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich (optionale Untergliederung)	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.
II Belastungsbereich (optionale Untergliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst
+	
Förderbereich	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

¹⁷ KAISER T. (2013). *Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen*. Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.

6.4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Da es sich im Falle der vorliegenden Bauleitplanung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen sowie keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden (s. o.). Es ist jedoch festzuhalten, dass die innerhalb des Plangebietes bestehenden wohnbaulichen Nutzungen aufgrund der geplanten Festsetzung von Wohngebieten von keiner Überplanung betroffen ist.

Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit erheblich negativen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutz Mensch ist durch die geplanten Nutzungen selbst nicht zu rechnen.

Bezüglich auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen wurde eine schalltechnische Beurteilung erstellt, die die Grundlage der lärmschutztechnischen Anforderungen für die geplanten Nutzungen darstellt. Im Ergebnis dieser schalltechnischen Beurteilung ist festzuhalten, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in den ebenerdigen Außenwohnbereichen (AWB) entlang der Bahnlinie geringfügig überschritten werden. Der Grenzwert der 16. BImSchV (Straßenverkehrslärmschutzverordnung) kann jedoch ohne aktiven Lärmschutz (z. B. Lärmschutzwall) entlang der Bahnlinie eingehalten werden. Die Überschreitungen entlang der Bahnlinie können mit geeigneten passiven Lärmschutzmaßnahmen bewältigt werden. Hierfür werden im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche festgesetzt. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich in einem landwirtschaftlich strukturierten Bereich, in dem es häufig zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländl. Raum ortsüblich und müssen von Anwohnern toleriert werden.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Anlage- und Baubedingte Auswirkungen

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d. h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen, die Bestände i. d. R. vollständig zerstört werden. Hier ist vor allem die Überplanung von Offenland-Lebensraum (insbesondere Ackerflächen) inkl. Teilen gesetzlich geschützter Biotope (mesophiles Grünland) sowie von Teilen der Gehölzbestände und eines Grabens zu nennen. Die Überplanung des Biotoptypen-Bestandes führt zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z. B. durch das vollständige Entfernen der Vegetation. Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig oder teilweise verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei dem Plangebiet in Ortsrandlage mit z. T. bestehenden wohnbaulichen Nutzungen und Verkehrswegen handelt es sich um einen Bereich, der in gewissem Maße bereits vorbelastet ist. Durch die geplante Erweiterung der wohnbaulichen Nutzung werden sich diese Störreize gegenüber den vorhandenen Wirkfaktoren weiter nach außen ausdehnen. Die Reichweite der Wirkfaktoren aus der geplanten wohnbaulichen Nutzung ist jedoch begrenzt. Von einer erheblichen Erhöhung betriebsbedingter Auswirkungen ist nicht auszugehen.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind mit Teilen der Grünländer und der Gehölzbestände stark gefährdete (mesophiles Grünland) und gefährdete (Gehölzbestände) sowie gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell „empfindliche“ Biotoptypen (Biotoptypen mit einem Wertfaktor von 1,6 bis 2,5) und „sehr empfindliche“ Biotoptypen (Biotoptypen mit einem Wertfaktor von 2,6 bis 3,5) betroffen. Die sonstigen vorhandenen Biotoptypen gelten dagegen als „weniger empfindlich“ (Biotoptypen mit einem Wertfaktor von 0,6 bis 1,5), „unempfindlich“ (Biotoptypen mit einem Wertfaktor von 0,1 bis 0,5) oder „wertlos“ (Biotoptypen mit dem Wertfaktor 0). Die Überplanung von größeren Teilen des Biotoptypenbestandes führt allgemein zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (sh. Kap. 6.5) verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturparks „Dümmer“ sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Bei den mesophilen Grünländern handelt es sich größtenteils um geschützte Biotope gemäß § 24 NNatSchG, für deren teilweise Überplanung seitens der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden ein Antrag auf Befreiung von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG gestellt und vom Landkreis Vechta beschieden worden ist. Die Kompensation dieser Eingriffe erfolgt in dem Kompensationsflächenpool „Pfahlberg“ des Oldenburg-Ostfriesischen Wasserverbandes in Neuenkirchen-Vörden erfolgen, der u. a. die Entwicklung von mesophilem Grünland vorsieht.

Weitere Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Hinsichtlich der von der NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2024) festgestellten Vorkommen europäischer Vogelarten ist Folgendes festzuhalten: *„Bei den ungefährdeten und ökologisch nicht ausgesprochen anspruchsvollen Arten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, wird gemäß Runge et al. (2010) davon ausgegangen, dass ein Ausweichen für diese Vorkommen generell möglich ist. Jedoch sollen im Rahmen der Eingriffsregelung ausdrücklich auch diese Arten berücksichtigt werden.“* (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2024, S. 11). Bei Umsetzung der Planung kann ein Revierverlust der auf der Vorwarnliste aufgeführten Goldammer nicht ausgeschlossen werden, für die ein Brutverdacht in einer Gehölzreihe im Osten des Plangebietes vorliegt. Seitens der NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2024) wird empfohlen, den Brutplatzverlust im Rahmen der Eingriffsregelung durch Gehölzanpflanzungen mit vorgelagerten Gras-/Krautsäumen in der offenen Landschaft auszugleichen. Im Ergebnis einer Abstimmung zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden kann diese Kompensation in dem Flächenpool „Kleyböcker-Hinnenkamp“ erfolgen. Hinsichtlich eines Revieres des ebenfalls in der Vorwarnliste aufgeführten Stieglitzes am östlichen Plangebietsrand, einer als Revier eingestuften Brutzeitfeststellung der Goldammer am Rand der nördlichen Grünlandfläche sowie zweier Brutverdachte des Stares in einem Waldbestand nordwestlich des Plangebietes kann davon ausgegangen werden, dass diese auch bei Umsetzung der Planung erhalten bleiben können.

Ein Eingriff in die Quartiere bzw. Quartierverdachtsbereiche von Fledermausarten im Bereich des vorhandenen Gebäudes und der Bäume auf dem Grundstück Erlenweg 9 (Zwerg- und Rauhaufledermaus) sowie in einem westlich gelegenen Waldbestand (Großer Abendsegler) wird durch die Planung nicht bedingt. Die nördliche Grünlandfläche weist gemäß dem faunistischen Gutachten (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2018) für verschiedene Fledermausarten eine Bedeutung als quartiernahes stark frequentiertes Jagdgebiet auf. Diese Grünlandfläche wird im östlichen Bereich geringfügig für eine Zufahrt der Erschließungsstraße auf den

nördlich verlaufenden Erlenweg in Anspruch genommen. Des Weiteren ist eine Überplanung des westlichen Teils dieser Grünlandfläche mit einem Regenrückhaltebecken vorgesehen. In Bezug auf die Nutzung als Fledermaus-Jagdgebiet und eine mögliche Überplanung dieses Grünlandes wird in dem Gutachten aufgeführt, dass der Verlust von Jagdgebietenfunktionen artenschutzrechtlich nicht relevant sei. Da jedoch eine besondere Bedeutung vorliegt, sind gemäß dem Gutachten bei Überplanung dieses Grünlandes „*zumindest im Zuge der Eingriffsregelung attraktive Jagdgebietenflächen für Fledermäuse neu zu schaffen, die sich durch einen hohen Insektenreichtum auszeichnen (Kleingewässer, Brachflächen, Gehölze, extensives Grünland mit Beweidung)*“. Aus diesem Grund ist es vorgesehen, sowohl die nördliche als auch die nordöstliche Grünlandfläche so weit wie möglich zu erhalten. Weiterhin wird der westliche Teil des Grünlandes mit einem Regenrückhaltebecken überplant und ein weiteres Regenrückhaltebecken soll am westlichen Plangebietenrand entstehen (offene Erdbecken). Die mögliche Beeinträchtigung, die sich aus dem Verlust bzw. der (partiellen) Minderung des Wertes von Fledermaus-Nahrungshabitaten ergibt, kann dadurch reduziert werden. Insgesamt lässt sich für die vorliegende Planung festhalten, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (sh. Kap. 6.5) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und keine erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt verbleiben werden.

Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 10,54 ha. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie die Inanspruchnahme unversiegelter, durch intensive landwirtschaftliche Nutzung überprägter Flächen. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Bebauungen und sonstige Versiegelungen in Höhe von ca. 4,91 ha ermöglicht wird. Durch die Neuanlage von Hausgärten sowie von Regenrückhaltebecken und sonstigen Grünflächen kommt es zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan bereits größtenteils als Wohnbaufläche dargestellt wird.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

Boden

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen bzw. Wege auf Flächen anzulegen, die im Zuge der Vorhabensumsetzung bereits für die Versiegelung vorgesehen sind. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits oder künftig versiegelte bzw. verdichtete Flächen, die unnötige Beeinträchtigung von Böden mit lockerer Aggregation wird reduziert. So soll einer unnötigen Versiegelung bzw. Verdichtung von Bodenflächen Einhalt geboten werden. Diesbezüg-

lich ist festzuhalten, dass gemäß dem NIBIS-Kartenserver eine geringe bis mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung und eine sehr geringe bis mittlere standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vorliegt. Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen. Der im Plangebiet anstehende Oberboden ist dem § 202 BauGB entsprechend in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die vorliegende Planung wird innerhalb des Plangebietes eine Neuversiegelung in Höhe von ca. 4,91 ha zugelassen. Die geplante Versiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Ein weiterer Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch den voraussichtlich erforderlichen Bodenabtrag für die geplanten Regenrückhaltebecken mit einer Fläche von bis zu 5.150 m² bedingt. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen mit den Plaggenesch-Böden im südlichen Plangebietsteil Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung sowie im Randbereich mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit vor. Die Archivfunktion kulturhistorisch bedeutsamer Böden ist i. d. R. nicht wiederherstellbar. Aus diesem Grund ist von einem Verlust von Teilen eines Bodens mit besonderer Bedeutung auszugehen. Dem wurde in der Eingriffs- und Kompensationsermittlung mit einer höheren Bewertung der Ackerflächen-Teile mit ausgewiesenem Plaggenesch-Vorkommen Rechnung getragen. Des Weiteren sind aufgrund der erhöhten Wahrscheinlichkeit archäologisch bedeutsamer Bodenfunde Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen (vgl. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter).

Für Entsiegelungsmaßnahmen und eine darüber erfolgende Wiederherstellung von Bodenfunktionen stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden daher über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt. Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden können. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu dem jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u. ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch unter Berücksichtigung allgemein üblicher Sicherheitsvorkehrungen nicht ausgegangen (vgl. Kap. 6.4). Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Der innerhalb des Plangebiets gelegene Entwässerungsgraben wird zum Teil mit Regenrückhaltebecken überplant. Eine Inanspruchnahme des nördlich des „Erlenwegs“ verlaufenden „Biesterbachs“ ist dagegen nicht vorgesehen.

Durch die geplante Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. Mit einer Grundwasserneubildungsrate > 250 mm/a (30-jähriger Jahresmittelwert von 1991-2020) liegt zumindest in Teilen des Plangebietes ein Bereich mit besonderer Bedeutung vor, größten-

teils lag diese jedoch bei ≤ 250 mm/a, sodass das Plangebiet insgesamt gesehen eine allgemeine Bedeutung aufweist. Für den Bebauungsplan wurde eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt. Hierfür ist zuvor die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet geprüft worden (Versickerungsnachweis). Aufgrund des angetroffenen Bodens und der z. T. hohen Grundwasserstände ist eine planmäßige Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse nicht möglich, sodass diese in Regenrückhaltebecken retentiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut zugeleitet werden müssen. Es ist lediglich eine partielle Flächenversickerung über versickerungsfähige Beläge in Bereichen von Parkplätzen und im südlichen Bereich des Plangebietes möglich.

Innerhalb des Plangebietes besteht ein mittleres Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten, sodass keine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen besteht. Da es sich bei der geplanten Ausweisung von Wohngebieten nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

Klima und Luft

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Mit dem Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch den Eintrag von Schadstoffen (SO, NO_x, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht nach Art und Ausmaß erfasst werden. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung ist jedoch davon auszugehen, dass es nicht zu erheblichen Auswirkungen kommt.

Durch die Planung gehen mit einem Großteil der landwirtschaftlichen Nutzflächen kaltluftproduzierende Flächen verloren. Diesbezüglich ist jedoch festzuhalten, dass diese kaltluftproduzierenden Flächen im vorliegenden Fall keine besonderen Funktionen für angrenzende bzw. umliegende Flächen aufweisen (vgl. Bestandsaufnahme und -bewertung: „Klima und Luft“). Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände werden ebenfalls in Teilen überplant. Diese dienen aufgrund ihrer geringen Größe allerdings nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung. Durch die Planung gehen somit keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nach Umsetzung der Planung nicht mit einem signifikant erhöhten Schadstoffeintrag in die Luft zu rechnen.

Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase können temporär visuelle Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge und Geräte (z. B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Im nördlichen Teil des Plangebietes, der gemäß dem Landschaftsrahmenplan hohe Voraussetzungen für das Landschaftserleben aufweist, sind durch die vorliegende Planung keine größeren Eingriffe in Bezug auf das Landschaftsbild vorgesehen. Für den restlichen Teil des Plangebietes ist festzuhalten, dass die Planung vor allem die Inanspruchnahme von am Ortsrand von Neuenkirchen gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen bedingt, die durch eine wohnbauliche Nutzung ersetzt werden. Zudem wird es zu einem Verlust von Teilen der im Plangebiet gelegenen Gehölzstrukturen kommen, die als landschaftsbildstrukturierende Elemente anzusehen sind. Insgesamt führt die Umsetzung der Planung zu einer fortschreitenden Neustrukturierung des Landschaftsbildes, da sich die Wohnbebauung weiter in die offene Landschaft ausdehnt und die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen ersetzt. Unter Berücksichtigung der an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen tritt durch die Ausweisung der Wohngebiets-Flächen jedoch keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld ein. Die mit dem Eingriff einhergehenden und unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ersetzt (multifunktional über die biotopspezifischen externen Kompensationsmaßnahmen).

Betriebsbedingte Auswirkungen

Erhebliche betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind durch die geplante wohnbauliche Nutzung nicht zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Die im Plangebiet gelegenen Wohngebäude sind von keiner Überplanung betroffen. Die Plaggenesch-Böden im Plangebiet stellen ein Kulturgut dar und werden durch die Versiegelung in Teilen verloren gehen. Gemäß einer Stellungnahme des Landkreises Vechta bedürfen sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), die verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein kann. Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten in diesen Bereichen sind entsprechende Untersuchungen und ggf. Ausgrabungen durchzuführen. Des Weiteren besteht grundsätzlich eine gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden (§ 14 NDSchG). Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Kulturgütern zu rechnen. Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Europäisches Netz – Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht erheblich betroffen (vgl. Kap. 6.3.6).

6.4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 25 UVPG.

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen, z. B. durch das vollständige Entfernen der Vegetation (z. B. Gehölzrodungen).	II	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann.
Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Beeinträchtigung und/oder Verlust von sehr empfindlichen bis unempfindlichen Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung.	II	Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.
Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize. Durch die geplante Wohngebietsnutzung werden sich diese Störreize gegenüber den vorhandenen Wirkfaktoren weiter nach außen ausdehnen.	I	Bei dem Plangebiet in unmittelbarer Siedlungsrandlage handelt es sich um einen vorbelasteten Bereich. Zudem ist die Reichweite der Wirkfaktoren aus dem geplanten Wohngebiet begrenzt. Von einer erheblichen Erhöhung betriebsbedingter Auswirkungen ist daher nicht auszugehen.
Mensch: Während der Bauphase: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne.	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
Mensch: Aufgrund umliegender landwirtschaftlicher Nutzungen können landwirtschaftlich spezifische Immissionen auftreten.	I	Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auftretenden Immissionen sind unvermeidbar und als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.
Mensch: Es wirken Lärmimmissionen auf das Plangebiet ein.	I	Eine schalltechnische Beurteilung kommt zu dem Ergebnis, dass die Überschreitungen der DIN 18005 mit geeigneten passiven Lärmschutz-Maßnahmen bewältigt werden können.
Boden: Die geplante Neuversiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen.	II	Die ausgewiesenen Böden weisen in Teilen eine besondere Bedeutung auf. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden können über die biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
Wasser: Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u. ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden.	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird unter Berücksichtigung allgemein üblicher Sicherheitsvorkehrungen nicht ausgegangen.
Wasser: Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum.	I	Das Plangebiet weist insgesamt gesehen eine allgemeine Bedeutung für die Grundwasserneubildung auf. Es ist lediglich eine partielle Flächenversickerung der Oberflächenabflüsse möglich. Diese sollen daher in Regenrückhaltebecken retentiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut zugeleitet werden.
Wasser: Innerhalb des Plangebietes besteht ein mittleres Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten.	I	Bei der geplanten Nutzung handelt es sich nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung.
Klima/Luft: Es kommt zu einem Verlust von kalt- und frischluftproduzierenden Flächen.	I	Die kaltluftproduzierenden Flächen weisen im vorliegenden Fall keine besonderen Funktionen für angrenzende bzw. umliegende Flächen auf und die Gehölzstrukturen dienen aufgrund ihrer geringen Größe nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung.
Landschaft: Die Umsetzung der vorliegenden Planung bedingt eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes, da sich die Wohnbebauung weiter in die offene Landschaft ausdehnt und die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen ersetzt.	I	Unter Berücksichtigung der an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen tritt keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld ein. Die mit dem Eingriff einhergehenden und unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ersetzt (multifunktional über die biotopspezifischen externen Kompensationsmaßnahmen).
Kulturgüter: Innerhalb des Plangebietes besteht aufgrund der Plaggenesch-Böden eine erhöhte Wahrscheinlichkeit archäologisch bedeutsamer Bodenfunde, die bei Erdarbeiten zutage treten können.	I	Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), die verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein kann. Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten in diesen Bereichen sind entsprechende Untersuchungen und ggf. Ausgrabungen durchzuführen. Des Weiteren besteht grundsätzlich eine gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen und paläontologischen Bodenfunden (§ 14 NDSchG).

6.4.4 Wechselwirkungen

Die Planung wird zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei durch die Überplanung von Gehölzstrukturen bedingt: diese nehmen gleichermaßen Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie für das Landschaftsbild wahr. Weiterhin sind der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum sowie ebenfalls von Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung bzw. Bebauung zu nennen.

6.4.5 Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc)

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 74. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Belästigungen, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung sowie vom Plangebiet ausgehenden Lärm getroffen werden. Erhebliche Schadstoff-, Lärm-, Licht-, Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen oder Belästigungen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung (Ausweisung von Wohngebieten) jedoch aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

Bezüglich auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen sh. Kap. 6.4.2 „Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit“ sowie die schalltechnische Beurteilung zum Bebauungsplan Nr. 74.

Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr.2 Doppelbuchstabe ff)

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 10 UVPG erfolgen. Der § 10 Abs. 4 UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: *„... , wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn*

- 1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und*
- 2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.*

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Nach aktuellem Kenntnisstand plant die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, als Träger des vorliegenden Bauleitplanverfahrens, im Untersuchungsraum und dem näheren Umfeld kein weiteres Vorhaben im Sinne einer weiteren Neuweisung von Wohngebieten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Zuge eines Bauleitplanverfahrens. Unmittelbar westlich des vorliegenden Plangebietes sind im wirksamen Flächennutzungsplan jedoch bereits Wohnbauflächen dargestellt. Weiterhin sind südlich an das Plangebiet angrenzend bereits Wohngebiete vorhanden. Die vorliegende Planung selbst stellt sich somit als Bestandteil kumulierender Vorhaben hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme, Versiegelung etc. und des damit einhergehenden Verlustes an schutzgutspezifischen Funktionen dar.

Für den Untersuchungsraum und das nähere Umfeld liegen derzeit keine Informationen zu Vorhaben anderer Planungsträger (z. B. Fachplanungen) vor.

Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels. (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu den Auswirkungen auf das Klima oder der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels gemacht werden. Durch die geplante wohnbauliche Nutzung ist zum derzeitigen Kenntnisstand zumindest kein signifikant erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen (Stäube, CO, NO_x, SO₂, etc.) zu erwarten.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh)

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und dem allgemeinen Schutz der Umwelt durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachgekommen wird.

Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen

Es erfolgt -soweit zu dem jetzigen Stand der Planung möglich- eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Plangebiet ausgehender Unfälle und Katastrophen.

Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee)

Aufgrund der vorhandenen und geplanten wohnbaulichen Nutzung weist das Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber von außerhalb einwirkenden Unfällen oder Katastrophen auf. Es ist jedoch festzuhalten, dass sich das Plangebiet nachzeitigem Kenntnisstand nicht innerhalb des angemessenen Abstandes eines Störfallbetriebes befindet. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die vorliegende Planung bedingt daher aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Bei der vorliegenden Planung kommen regenerative Energien (z. B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem (zukünftigen) Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben.

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden nicht vor. Die Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes (LRP) werden in Kap. 6.2 aufgeführt. In der Karte 7 „Umsetzung des Zielkonzeptes“ des LRP werden keine Darstellungen für das Plangebiet getroffen, sodass die vorliegende Planung keinen Maßnahmenvorschlägen des LRP entgegensteht.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang h zu erwarten.

6.5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Weiterhin soll nach § 1a (2) BauGB mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecken genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel). Für die vorliegende Planung ist festzuhalten, dass sich diese auf einen Bereich beschränkt, der auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (wirksamer Flächennutzungsplan) bereits weitestgehend als Wohnbaufläche dargestellt wird. Im Norden und Nordosten ist die Ausweisung von Maßnahmenflächen vorgesehen, um die dort gelegenen gesetzlich geschützten Grünlandflächen größtmöglich zu erhalten. Entlang der südlichen sowie Teilen der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze werden Grünflächen festgesetzt, die neben einer Funktion als Eingrünung des Plangebietes auch als Rad-/Gehweg genutzt werden sollen. Zudem wird in den Bebauungsplan eine Festsetzung aufgenommen, gemäß derer auf jedem Baugrundstück mindestens ein Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Mit dieser Durchgrünung des Plangebietes wird neben einer Gestaltung des Siedlungsbereiches auch eine Verbesserung des Kleinklimas erreicht und Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen. Die anfallenden Oberflächenabflüsse sollen größtenteils in zwei Regenrückhaltebecken zurückgehalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt an die Vorflut abgegeben werden. Eine partielle Flächenversickerung über versickerungsfähige Beläge ist zumindest in Bereichen von Parkplätzen und im südlichen Bereich des Plangebietes möglich. Die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate können dadurch zumindest reduziert werden.

Maßnahmen zum Artenschutz

Im Plangebiet sind Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus der Artgruppe der Brutvögel und der Fledermäuse vorhanden. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass vor dem Hintergrund der vorliegenden Gutachten (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2018 und 2024) nach aktueller Einschätzung unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind.

Vermeidungsmaßnahmen:

- Notwendige Baumfällarbeiten sind innerhalb des Zeitraumes von vom 15. November bis zum 28. Februar durchzuführen.
- Die erste Inanspruchnahme des Bodens und die sonstige Baufeldräumung (Gehölzrodungen, Abschieben von (vegetationsbedecktem) Oberboden, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) muss zwischen dem 01. August und 28. Februar erfolgen.
- Für den Fall, dass die erste Inanspruchnahme des Bodens, die Baufeldräumung oder Baumfällarbeiten außerhalb der o. g. genannten Zeiträume erfolgen sollen, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) hinsichtlich des Vorkommens von aktuell besetzten Vogelnestern / beflogenen Baumhöhlungen und eines eventuellen Besatzes mit Fledermäusen zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern / beflogenen Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Sofern ein Abriss von Gebäuden und/oder Fällarbeiten an Bäumen mit Brusthöhendurchmessern > 30 cm erforderlich werden sollten, ist hierzu Folgendes zu beachten:

Von Abrissarbeiten betroffene Gebäude-/Gebäudeteile und Bäume mit Brusthöhen-durchmessern ≥ 30 cm sind im Vorfeld der Abriss-/Fällarbeiten im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Individuen oder Lebensstätten aus den Artgruppen der Brutvögel und Fledermäuse zu begutachten. Die Untersuchung ist nur durch fachkundiges Personal durchzuführen und das Protokoll der Untersuchung ist der Unteren Naturschutzbehörde zu übersenden. Beim Fund oder Nachweis von anwesenden Individuen oder Lebensstätten ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festzulegen.

Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung:

Für die auf der Vorwarnliste aufgeführte Goldammer wird seitens der NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2024) empfohlen, den Brutplatzverlust im Rahmen der Eingriffsregelung durch Gehölzanpflanzungen mit vorgelagerten Gras-/Krautsäumen in der offenen Landschaft auszugleichen. Im Ergebnis einer Abstimmung zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden kann diese Kompensation in dem Flächenpool „Kleyböcker-Hinnenkamp“ erfolgen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das „Osnabrücker Kompensationsmodell“ (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016) dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich in Kap. 6.11.

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Grünflächen auf den vorhandenen Wohngrundstücken Wertfaktor 1,5 (Erhalt)

Die bestehenden wohnbaulich genutzten Grundstücke sollen überwiegend als Wohngebiete festgesetzt werden. Da diese Bereiche bereits wohnbaulich genutzt werden, wird nicht von einer wesentlichen Veränderung dieser Wohngrundstücke bei Umsetzung der vorliegenden Planung ausgegangen. Die dazugehörigen Gartenflächen (Biototyp 12.6.1 Traditioneller Bauerngarten - PHB) können somit weitestgehend bestehen bleiben und erhalten weiterhin den Wertfaktor 1,5.

Grünflächen in den neu geplanten Wohngebieten Wertfaktor 1,0

Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 in den geplanten Wohngebieten und einer allgemein möglichen Überschreitung um bis zu 50 % können ca. 60 % der neu geplanten Wohngebiete versiegelt werden. Die restlichen Flächen (40 %) sind somit als Grünflächen vorgesehen. Diese Grünflächen sind als Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 1,0.

Regenrückhaltebecken Wertfaktor 1,0

Zur Retention der Oberflächenabflüsse sollen im Plangebiet zwei Regenrückhaltebecken angelegt werden. Die Oberflächenabflüsse sollen dort gesammelt und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut zugeleitet werden. Da für diese Regenrückhaltebecken auf

durchschnittlich ausgeprägten Ackerflächen aufgrund der zu erwartenden Bodeneingriffe ein Selbstausgleich angenommen wird, erhalten die für die Regenrückhaltebecken vorgesehenen Flächen den Wertfaktor 1,0.

Maßnahmenfläche

Wertfaktor 2,9 (Erhalt) / 2,0

Ein Großteil der innerhalb des Plangebietes gelegenen gesetzlich geschützten Biotope (Biotoptyp Nr. 9.1.1 Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte - GMF) soll innerhalb der geplanten Maßnahmenflächen erhalten bleiben. Dieser Flächenteil wird gegenüber dem Eingriffsflächenwert um 0,1 Werteinheiten abgewertet (= Wertfaktor 2,9). Gemäß der Unteren Naturschutzbehörde hat die Nutzung möglichst als Kombination aus Mahd und Nachbeweidung (max. 3 Großvieheinheiten pro ha) zu erfolgen. Eine Zufütterung ist zu unterlassen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, ein Umbruch, eine Düngung oder Einebnung des Bodenreliefs sind nicht zulässig.

Auf dem verbleibenden Flächenteil der Maßnahmenflächen, die derzeit einen anderen Biotoptypen aufweisen, soll die Entwicklung eines gleichartigen Biotoptyps erfolgen. Hierfür erfolgt nach Entfernen der vorhandenen Strukturen eine Einsaat mit einer geeigneten regionalen Saatgutmischung. Diese ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Dieser Flächenanteil erhält den Wertfaktor 2,0.

Sonstige öffentliche Grünflächen

Wertfaktor 1,0 / 0

Innerhalb des Plangebietes werden mehrere weitere öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese erhalten gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Zweckbestimmungen „Spielplatz“ oder „Eingrünung mit Rad-/Gehweg“. Für die Flächen mit vorgesehenem Rad-/Gehweg wird ein Versiegelungsgrad von ca. 25 % angesetzt (Wertfaktor 0). Die sonstigen Flächen werden ohne weitere Festsetzungen als durchschnittlich ausgeprägte Grünflächen mit dem Wertfaktor 1,0 bewertet.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die o. g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 65.996 Werteinheiten** (vgl. Kap. 6.11). Darüber hinaus werden ca. 3.870 m² eines gemäß § 24 NNatSchG **gesetzlich geschützten Biotops** überplant.

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden. Bei der Maßnahmenplanung sind § 15 Abs. 2 BNatSchG (Maßnahmen in Schutzgebieten bzw. der WRRL) und Abs. 3 (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) zu berücksichtigen.

Für die externe Kompensation (Werteinheiten und Kompensation der gesetzlich geschützten Biotope) stehen der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden die Kompensationsflächenpools „Pfahlberg“ (Flurstücke 3/1, 9/4 und 12/4 der Flur 14 in der Gemarkung Neuenkirchen), „Rittergut Lonne“ (Landkreis Osnabrück – Fürstenau) und „Kleyböcker“ (Landkreis Vechta – Neuenkirchen-Vörden; Gemarkung Hinnenkamp, Flur 15; Flurstück 7/4) zur Verfügung.

6.6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (s. o.) verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wird die Gemeinde folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen

- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs¹⁸.

Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und festzulegende Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

6.7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung (vollständiger Verzicht der Umsetzung) würde für das Plangebiet zukünftig weiterhin kein Bebauungsplan vorliegen und die im Plangebiet dominierenden landwirtschaftlichen Nutzungen weitergeführt werden. Eine Ausweitung der wohnbaulichen Nutzungen bliebe aus. Die vorhandenen Gehölzbestände und Freiflächen könnten bestehen bleiben und ihre schutzgutspezifischen Funktionen weiterhin wahrnehmen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden wird das Plangebiet jedoch bereits weitestgehend als Wohnbaufläche dargestellt. Eine spätere Bebauung des Plangebietes könnte daher auch bei Nichtdurchführung der hier vorliegenden Planung nicht vollends ausgeschlossen werden.

6.8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Im Zuge der Planungen wurde der Verlauf einer für den Bebauungsplan Nr. 74 geplanten Erschließungsstraße über den „Erlenweg“ dahingehend geändert, dass diese anstatt zentral über die nördlich gelegene Grünlandfläche zu verlaufen nun am östlichen Rand dieser Fläche verlaufen soll. Zwischen dem Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Nordosten des Plangebietes zudem eine zusätzliche Maßnahmenfläche ergänzt, um ein dort gelegenes gesetzlich geschütztes Biotop größtmöglich zu erhalten. Darüber hinaus wurden die innere Erschließung und die Lage des Spielplatzes geändert sowie eine Anhebung der Grundflächenzahlen für nahezu alle Wohngebiete auf 0,4 gegenüber 0,3 im Vorentwurf vorgenommen, was den zulässigen Versiegelungsgrad innerhalb der Wohngebiets-Flächen, jedoch auch die mögliche bauliche Ausnutzung der Flächen erhöht. Weitere Alternativen, die über die in Kap. 6.5 genannten Maßnahmen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes hinausgehen, wurden nicht geprüft.

6.9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

6.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i. d. F. vom 3. November 2017) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorha-

¹⁸ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

ben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden. Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:

Von der geplanten Ausweisung eines Wohngebietes am Ortsrand von Neuenkirchen sind vor allem Acker- und Grünlandflächen, bereits wohnbaulich genutzte Grundstücke sowie Gehölzstrukturen und Gräben betroffen. Die wohnbaulichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes bleiben bestehen. Zwei Grünlandflächen im nördlichen Plangebietsteil, bei denen es sich größtenteils um gesetzlich geschützte Biotope handelt, sollen ebenfalls größtenteils erhalten bleiben. Für die überplanten Teile der geschützten Biotope wurde seitens der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden ein Antrag auf Befreiung von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG gestellt, welcher vom Landkreis Vechta beschieden worden ist.

Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die vorliegende Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biotoptypen-Bestand (inkl. der gesetzlich geschützten Biotope) sowie der Verlust von Bodenfunktionen (Eingriffe in Plaggenesch-Böden) und Infiltrationsraum (Versickerungsflächen für Niederschlag) durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung. Darüber hinaus bedingt das geplante Wohngebiet eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes, da sich die bestehende Wohnbebauung bzw. der Siedlungsbereich weiter in die offene Landschaft ausdehnt und die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen ersetzt, es tritt jedoch keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld ein. Die Beeinträchtigungen können durch verschiedene Maßnahmen (z. B. Festsetzung von Maßnahmenflächen und weiteren Grünflächen) zumindest reduziert werden. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden über externe Kompensationsmaßnahmen kompensiert.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das anhand des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ ermittelte Defizit von 65.996 Werteinheiten durch einen Nachweis von Werteinheiten aus den Kompensationsflächenpools „Rittergut Lonne“ und „Kleyböcker-Hinnenkamp“ vollständig kompensiert wird. In letztgenanntem Flächenpool kann zudem die Kompensation eines Revierverschlusses der auf der Vorwarnliste aufgeführten Vogelart Goldammer erfolgen. Der Kompensationsnachweis für die tlw. überplanten gesetzlich geschützten Biotope erfolgt im Kompensationsflächenpool „Pfahlberg“.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Für den Bebauungsplan Nr. 74 liegen zwei Gutachten der NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2018 und 2024) vor, die neben Erfassungen der Fledermäuse und Brutvögel auch Aussagen zum Artenschutz beinhalten. Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ (sh. Kap. 6.5) einzuhalten. Unter Beachtung dieser Maßnahmen ist nach aktuellem Kenntnisstand keine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

6.11 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016). Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kap. 6 (Punkt „Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden“) und der Auswirkungsprognose (Kap. 6.4.2) zu entnehmen.

Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
2.13.1 Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)	(150) *1	2,0	300
2.13.3 Allee/Baumreihe (HBA)	(785) *1	2,0	1.570
2.16.3 Sonstiger Standortgerechter Gehölzbestand (HPS)	570	2,0	1.140
4.13 Graben / 10.4 Halbruderales Gras- und Staudenflur (FG/UH)	2.525	1,3	3.283
9.1.1 Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF)	10.915	3,0	32.745
9.1.1 Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF)	3.870	1,0 *2	3.870
9.6 Artenarmes Intensivgrünland (GI)	1.125	1,5	1.688
10.4.2 Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	1.365	1,3	1.775
11.1a Acker (A)	13.190	1,0	13.190
11.1b Acker (A), mit Plaggenesch	61.465	1,2	73.758
12.6.1 Traditioneller Bauerngarten (PHB)	4.960	1,5	7.440
13.1.1 Straße (OVS)	2.630	0	0
13.1.11a Weg (OVW), vollversiegelt	470	0	0
13.1.11b Weg (OVW), teilversiegelt	400	0,3	120
13.7.2 Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	1.915	0	0
Gesamt:	105.400		140.879

*1 = Bei der hier angesetzten Flächengröße handelt es sich um den Kronentraufbereich der Bäume. Dieser wird nicht auf die Gesamtfläche des Geltungsbereiches mit angerechnet.

*2 = Hierbei handelt es sich um die Flächenanteile des Biotoptyps, für deren Überplanung ein Antrag auf Befreiung von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG gestellt wurde, welcher vom Landkreis Vechta beschlossen worden ist. Gemäß den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde ist die Fläche mit dem Wertfaktor 1,0 zu bewerten.

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **140.879 Werteinheiten**.

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Maßnahme	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Wohngebiete WA-1 vorhanden; Gesamtfläche: ca. 6.490 m²			
- Erhalt Biototyp: 13.7.2 - OEL	1.915	0	0
- Erhalt Biototyp: 12.6.1 - PHB	4.575	1,5	6.863
Wohngebiete WA-1 neu und WA-2 bis WA-7 (GRZ 0,4); Gesamtfläche: ca. 58.490 m², davon			
- Versiegelung (60 %)	35.094	0	0
- Grünflächen / Hausgärten (40 %)	23.396	1,0	23.396
Öffentliche Verkehrsflächen (Erlenweg)	2.970	0	0
Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen/ Wege)	13.100	0	0
Fläche für Versorgungsanlagen	40	0	0
Graben/ Gewässer	1.480	1,3	1.924
Regenrückhaltebecken Nord	3.505	1,0	3.505
Regenrückhaltebecken Süd	1.645	1,0	1.645
Spielplatz	765	1,0	765
Grünflächen mit Fuß-/ Radwegen; Gesamtfläche: ca. 5.495 m², davon			
- Versiegelung (ca. 25 %)	1.374	0	0
- Grünflächen (ca. 75 %)	4.121	1,0	4.121
Grünfläche/ Naturschutzmaßnahmen; Gesamtfläche: ca. 11.420 m², davon			
- Erhalt Biototyp: 9.1.1 - GMF	10.915	2,9	31.654
- Entwicklung Biototyp: 9.1.1 - GMF	505	2,0	1.010
Gesamt:	105.400		74.883

Innerhalb des Plangebietes wird ein geplanter Flächenwert von **74.883 Werteinheiten** erzielt.

Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

Eingriffsflächenwert	- Geplanter Flächenwert	= Kompensationsdefizit
140.879 WE	- 74.883 WE	= 65.996 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass innerhalb des Plangebietes ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **65.996 Werteinheiten** besteht.

Darüber hinaus werden ca. 3.870 m² eines gemäß § 24 NNatSchG **gesetzlich geschützten Biotops** überplant (Biototyp Nr. 9.1.1 Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte - GMF), für dessen Überplanung eine Kompensation im Verhältnis 1:2 nachzuweisen ist (= 7.740 m²). Hierfür wurde seitens der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden ein Antrag auf Befreiung von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG gestellt, welcher vom Landkreis Vechta beschieden worden ist

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Für die externe Kompensation des oben ermittelten Kompensationsdefizits von 65.996 Werteinheiten stehen der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden die Kompensationsflächenpools „Rittergut Lonne“ (Landkreis Osnabrück – Fürstenau) und „Kleyböcker“ (Landkreis Vechta – Neuenkirchen-Vörden; Gemarkung Hinnenkamp, Flur 15; Flurstück 7/4) zur Verfügung. Durch den Nachweis der o. g. Werteinheiten kann das Kompensationsdefizit des Bebauungsplanes Nr. 74 vollständig kompensiert werden. Im Ergebnis einer Abstimmung zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden kann innerhalb des Flächenpools „Kleyböcker-Hinnenkamp“ zudem die Kompensation eines Revierverlustes der auf der Vorwarnliste aufgeführten Goldammer erfolgen. Der Nachweis der Kompensation für die Überplanung von Teilen gesetzlich geschützter Biotope (mesophiles Grünland) im Verhältnis 1:2 (= 7.740 m²) erfolgt im Kompensationsflächenpool „Pfahlberg“. Dieser beinhaltet die Flurstücke 3/1, 9/4 und 12/4 der Flur 14 in der Gemarkung Neuenkirchen.

7 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange

7.1 Elt., Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation

Die Wasserversorgung, Elektrizitätsversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt durch den Anschluss bzw. Ausbau der in der Nachbarschaft vorhandenen Netze.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Auf die bestehenden Schutzbestimmungen wird verwiesen. Anpflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen (auch im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen) sind mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Die Sicherheitsbestimmungen sind zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Durchführung von Ver- und Entsorgungsverlegungsarbeiten bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet wird eine Koordination mit den Ver- und Entsorgungsträgern vorgenommen, damit die Ver- und Entsorgungseinrichtungen entsprechend geplant und disponiert werden können. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so konstruiert sein, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, die Beseitigung von Störungen, Rohrnetzkontrollen und ähnliches problemlos durchgeführt werden können. Einzelheiten werden von Fall zu Fall mit dem Baulast- und Planungsträger abgestimmt.

7.2 Wasserwirtschaftliche Belange

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet worden, sh. Anlage.

Aufgrund des angetroffenen Bodens und der z.T. hohen Grundwasserstände ist eine planmäßige Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse nicht möglich. Es ist lediglich eine partielle Flächenversickerung über versickerungsfähige Beläge in Bereichen von Parkplätzen und im südlichen Bereich des Plangebietes möglich. Grundsätzlich ist im Rahmen der Erschließung eine Sammlung und Ableitung der Oberflächenabflüsse über Regenwasserkanalisationen und Grabenprofilen mit Ableitung zu einem Regenrückhaltebecken (RRB) vorgesehen. In dem Regenrückhaltebecken werden die Oberflächenabflüsse retentiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut zugeleitet. Das Retentionsvolumen wird auf das vorhandene Grabenprofil und 2 Becken aufgeteilt.

Die Retention erfolgt in 2 Erdbecken, die durch das vorhandene Grabenprofil verbunden und am Westrand des Plangebietes angeordnet sind. Die Größenordnung ergibt sich aus dem Oberflächenzufluss aus der Regenwasserkanalisation und der erforderlichen Drosselung des Abflusses auf die natürliche Abflussmenge der angeschlossenen Plangebietsfläche. Weiterhin maßgebend ist für die Dimensionierung des Beckens die Schutzbedürftigkeit der unterliegenden Gebiete. Hierdurch ergibt sich ein erforderliches Stauvolumen als Gesamtretention von rd. 2.100 m³ bei einer Überstauhäufigkeit von $n = 0,2$ (5-jährlich). Als Drosselabfluss ergeben sich bei einer Drosselwasserspense von im Mittel 1,25 l/(s*ha) rd. $Q = 26$ l/s als maximaler Abfluss. Aufgrund der Höhenunterschiede und Grundwasserstände sind die Sohlhöhen der geteilten Becken unterschiedlich hoch anzuordnen und ggf. eine Zwischendrossel einzubauen. Für außerordentliche Regenereignisse erfolgt der Notüberlauf über das vorhandene Grabenprofil zum Biesterbach.

Die im Wohngebiet anfallenden Schmutzwasserabflüsse werden über rd. 1.300 m Rohrleitung zu einem geplanten Schmutzwasserpumpwerk am Nordrand des Plangebietes abgeleitet. Es ist auch möglich ein Teilgebiet am Südrand ggf. an den Schmutzwasserkanal im Freispiegelgefälle zur Mühlenstraße abzuleiten. Dieses ist in der weiteren Planung zu klären.

Vom Pumpwerk werden die Schmutzwasserabflüsse über eine geplante rd. 2110 m lange Druckrohrleitung bis zur vorhandenen Druckrohrleitung DN 150 PVS parallel zur Bahnlinie am Erlenweg gefördert und dann weiter bis zum Freispiegelkanal Ahornweg / Holdorfer Straße.

Die Linienführung der Schmutzwasserkanäle wird bestimmt durch die geplanten Straßen-trassen, die Lage der vorhandenen Schmutzwasserkanalisation sowie das Geländegefälle. Für die Schmutzwasserkanalisation werden Rohrleitungen DN 200 verwendet. Die Grundstücke werden über Anschlussleitungen DN 150 an den Kanal angeschlossen. Vorhandene Hausanschlüsse sind an den geplanten Schmutzwasserkanal anzuschließen. Vorhandene Schmutzwasserentsorgung über Kleinpumpwerk oder Abwassergruben sind in der weiteren Detailplanung zu betrachten, inwieweit diese an das geplante Schmutzwassernetz mit angeschlossen werden können bzw. sollen.

7.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Landkreises Vechta.

7.4 Belange des Brandschutzes

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 abgestimmt, so dass die notwendigen Löschwasser-entnahmeeinrichtungen an den geeigneten Stellen eingerichtet werden.

Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Für das Planungsgebiet ist eine Löschwassermenge von 48 m³/h (800 l/Min) über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Februar 2008. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine entsprechende Trinkwasserleitung, möglichst als Teil einer Ringleitung, durch das Plangebiet verlegt und mit einem U-Hydranten Ø100mm bestückt wird. Der Abstand zwischen den Hydranten soll 120 m nicht überschreiten. Sollte die benötigte Löschwassermenge nicht über das Trinkwassersystem zur Verfügung gestellt werden können, so ist die fehlende Differenz auf andere Art und Weise, z.B. einen Löschwasserbrunnen zu sichern. Objektbezogen können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m berücksichtigt werden. Der genaue Standort der Löschwasserentnahmestellen ist mit mir unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr abzusprechen.

8 Belange des Immissionsschutzes

Östlich des Plangebietes verläuft die Eisenbahnlinie Bremen-Osnabrück. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Zur Beurteilung, der Lärmimmissionen im Plangebiet ist eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden. Die Ergebnisse dieser schalltechnischen Beurteilung, erforderliche Lärmschutzmaßnahmen, sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt worden.

Die Berechnungen haben ergeben, dass bzgl. dem vorhandenen Verkehrslärm:

- ein Lärmschutzwall nicht erforderlich ist: Entlang der Bahnlinie werden die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in den ebenerdigen Außenwohnbereichen (AWB) geringfügig überschritten.
Der Grenzwert der 16. BImSchV (Straßenverkehrslärmschutzverordnung) kann jedoch ohne aktiven Lärmschutz (z.B. Lärmschutzwall) entlang der Bahnlinie eingehalten werden.
- die Überschreitungen können mit geeigneten passiven Lärmschutz-Maßnahmen bewältigt werden (dazu sind im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche festgesetzt).

Gewerbelärm:

Bezüglich des Gewerbelärms sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erkennen.

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

9 Bodenfunde/ Denkmalpflege

Der Geltungsbereich wird laut digitaler Bodenkarte 1:50000 (BK50) zu etwa zwei Dritteln im Süden von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nds Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmal-rechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG). Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Daraus ergeben sich in den südlichen Teilen des Areals folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten. In ausreichendem Vorfeld vor jeglichen Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch Fachleute mithilfe eines Rasters von Suchschnitten auf dem Areal geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Dabei sind für eine verlässliche Prognose zu Befunddichte und Erhaltungszustand mind. 15% der Fläche zu öffnen. Mind. 10% der angetroffenen Befunde sind exemplarisch zu schneiden und Bodenprofile anzulegen. In befundfreien Flächen ist zudem ein Geoprofil anzulegen, dessen Sohle etwa 1m unter dem Planum liegen sollte. Abhängig vom Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. Der Vorhabenträger sollte sich frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

Grundsätzlich gilt: 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.

10 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.

Abhängig vom geplanten Verwertungsweg der Aushubböden, die das Grundstück verlassen, sind vor der Verbringung die Vorgaben der BBodSchV oder der Ersatzbaustoffverordnung EBV zu berücksichtigen.

11 Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung

Die Kosten der Erschließung müssen auf Grundlage eines Entwurfs für den Straßenbau und die Kanalisation noch im Rahmen der Erschließungsplanungen ermittelt werden.

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen bzw. von Baubeiträgen und Kosten-erstattungsbeiträgen 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 Belange der Eisenbahn

Östlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke 1560 Delmenhorst - Hesepe, Bahn-km 76,860 - 77,275.

Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1560 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Die Einmündung der Straße aus dem Baugebiet in die Straße „Erlenweg“ muss zwingend einen Mindestabstand von 27m zum naheliegenden Bahnübergang aufweisen. Maßgebend zur Ermittlung des Abstandes ist der Aufstellort des der Kreuzung zugewandten Andreas-kreuzes am Bahnübergang. Hintergrund hierfür ist, dass Fahrzeuge, die die Straße - Erlenweg“ aus Richtung des Bahnübergangs befahren und nach links in die Zufahrtstraße zum Baugebiet abbiegen möchten, aufgrund des möglichen Gegenverkehrs nicht gezwungen werden, auf dem Bahnübergang zum Halten kommen.

Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig.

Im Südosten des Plangebiets entlang des Bahngeländes soll ein Fuß- und Radweg entstehen. Zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen (Straßen, Zufahrten, Parkplätze sowie Geh- und Radwege etc.) sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich.

Ein Abrollen zum Bahngelände hin ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicher zu verhindern.

Der Abstand zwischen Gleisachse des Gleises der Bahnstrecke 1560 und dem Fuß- und Radweg sollte mind. 6m betragen.

Da die Gleistrasse überwiegend niveaugleich mit dem geplanten Fuß- und Radweg verläuft, ist eine wirksame Abgrenzung (z.B. Zaun, Leitplanke, Hecke etc.) des geplanten Fuß- und Radweges zur Gleisanlage auf dem gesamten Abschnitt zwingend erforderlich.

Die Abgrenzung sollte so ausgeführt werden, dass Vegetationspflegearbeiten entlang der Gleisanlage uneingeschränkt bis zur Grundstücksgrenze auch mit größerer Maschinentechnik ausgeführt werden können, ohne die Abgrenzung dabei leichtfertig zu zerstören.

Die Abgrenzung sollte also möglichst nicht unmittelbar auf der jeweiligen Grundstücksgrenze zur DB Netz AG errichtet, sondern eher um mind. 50 cm auf das benachbarte Grundstück „eingerückt“ aufgestellt werden.

Bei der Einfriedung durch eine Hecke sollte der Abstand zur Grundstücksgrenze der DB Netz AG so gewählt werden, dass erforderliche Vegetationspflegearbeiten an der Hecke ausgeführt werden können, ohne dabei die Grundstücksgrenze zur DB Netz AG überschreiten zu müssen. Dadurch wird verhindert, dass Personen unbeabsichtigt in den Gefahrenraum der

Schieneninfrastruktur gelangen können. Wir empfehlen hierzu allerdings die Errichtung einer Abgrenzung in Form eines Stabgitterzaunes.

Das Grundstück ist im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf dem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggfs. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.ä.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

13 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Wallenhorst, 08.09.2025

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

M.Desmarowitz

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 74 dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am _____ zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Neuenkirchen-Vörden, den _____