



**GEMEINDE
NEUENKIRCHEN-
VÖRDEN**

Flächennutzungsplan 8. Änderung

**„Wohnbaufläche Südlich Erlenweg“
OT Neuenkirchen**

Begründung

gemäß § 5 (5) BauGB

Projektnummer: 219248
Datum: 2022-11-08

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass	3
2	Geltungsbereich und städtebauliche Werte	4
3	Planungserfordernis	4
4	Planungsleitlinien	4
5	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	5
6	Belange des Umweltschutzes/ Umweltbericht	7
6.1	Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes	8
6.2	Fachziele des Umweltschutzes	10
6.3	Bestandsaufnahme und -bewertung	10
6.4	Wirkungsprognose	17
6.5	Umweltrelevante Maßnahmen.....	27
6.6	Monitoring	29
6.7	Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)	29
6.8	Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht	29
6.9	Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	29
6.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	29
6.11	Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)	30
7	Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange	32
7.1	Elt., Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation.....	32
7.2	Schmutzwasserentsorgung	33
7.3	Oberflächenwasser - wasserwirtschaftliche Belange	33
7.4	Abfallbeseitigung.....	34
7.5	Belange des Brandschutzes.....	34
8	Belange des Immissionsschutzes	34
9	Bodenkontaminationen/ Altablagerungen	35
10	Bodenfunde/ Denkmalpflege	35
11	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke	35

Anlage:

- Faunistisches Gutachten zur Bauleitplanung „Schneithorst“ in Neuenkirchen, Gemeinde Neuenkirchen-Vörden – Brutvögel und Fledermäuse (NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, Stand 07.12.2018)

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2022-11-08

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

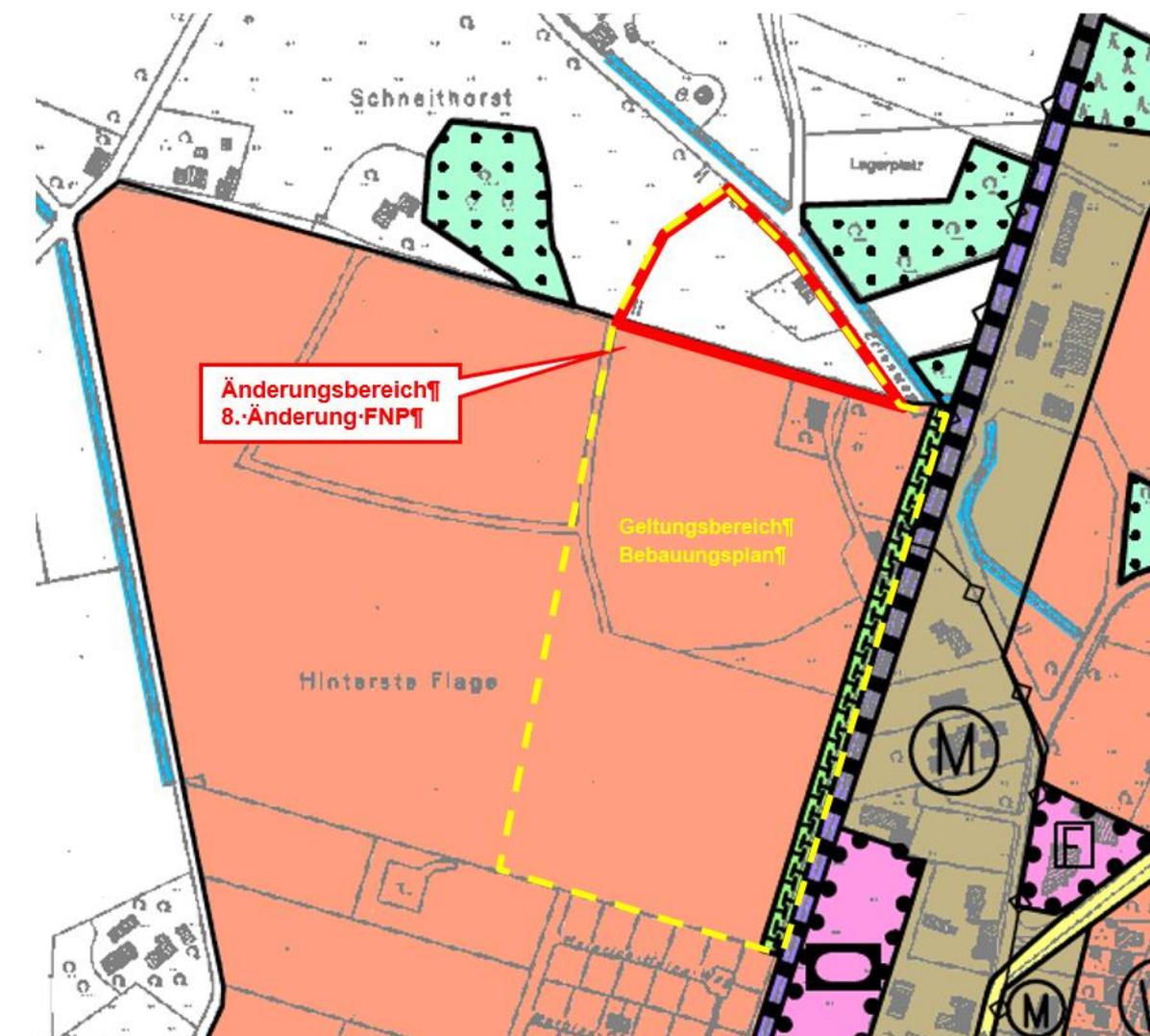
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Planungsanlass

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) soll das im FNP bereits dargestellte Wohngebiet „Hinterste Flage“ zwischen der Eisenbahnlinie Bremen – Osnabrück und dem „Stoffers Weg“ nach Norden bis an den „Erlenweg“ heran erweitert (arrondiert) werden, um hier die verkehrliche Anbindung der künftigen Bauflächen (Wohnbauflächen „Hinterste Flage“ mit insgesamt rd. 21 ha) 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.

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



Im Änderungsbereich der 8. Änderung des FNP werden neben der erforderlichen verkehrlichen Anbindung an den „Erlenweg“ auch die zusätzlich erforderlichen Anlagen zur Oberflächenentwässerung (Regenrückhaltebecken/ RRB) geplant werden. Die vorhandenen Grünflächen werden weitestgehend erhalten bzw. können noch durch Gestaltungs- bzw. Anpflanzmaßnahmen ökologisch aufgewertet werden (ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung).

Des Weiteren wird das hier vorhandene Wohnhaus am Erlenweg in seinem Bestand erhalten. Auf Grund der durch dieses Wohnhaus gegebenen baulichen Prägung des Änderungsbereiches wird hier als Art der baulichen Nutzung auf Ebene des FNP eine Wohnbaufläche dargestellt.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird diese Wohnbauflächendarstellung durch entsprechende Festsetzungen der öffentlichen Verkehrsflächen, des RRBs, der Grünfläche und des Wohngrundstückes als allgemeines Wohngebiet konkretisiert. Auf den z.Z. in Vorbereitung befindlichen Bebauungsplan (BPL) Nr. 74 wird verwiesen.

2 Geltungsbereich und städtebauliche Werte

Der Änderungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich unmittelbar südlich des „Erlenweges“ westlich der Eisenbahnlinie Bremen-Osnabrück im OT Neuenkirchen.

Fläche insgesamt (Änderungsbereich):	ca. 1,3 ha
- Wohnbauflächen (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO)	ca. 1,3 ha

3 Planungserfordernis

Im vorgesehenen Änderungsbereich stellt der wirksame FNP der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar.

Planungserfordernis ergibt sich hier aufgrund der beabsichtigten Ausweisung bzw. Darstellung von Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO.

Die Planung trägt den in § 1 (6) Nr. 2 BauGB aufgeführten Belangen (Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ... die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparendes Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung) Rechnung; insofern ist die Planung von öffentlichen Interesse. Des Weiteren soll die ordnungsgemäße verkehrliche Anbindung des im FNP bereits dargestellten Wohngebietes „Hinterste Flage“ sichergestellt werden.

Dazu ist die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

4 Planungsleitlinien

Der Planung dieser 8. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende Planungsleitlinien der Gemeinde Neuenkirchen - Vörden zugrunde:

a) Geordnete städtebauliche Entwicklung

Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll dadurch erreicht werden, dass Bauflächen und sonstige Nutzungen an geeigneten Standorten ausgewiesen werden, die einen weitest gehenden Ausgleich aller wesentlichen öffentlichen und privaten Belange gewährleisten; insbesondere in Zuordnung zu bestehenden bzw. geplanten Siedlungsbereichen.

- b) Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**
Es werden nur Bauflächen in dem Umfang ausgewiesen, der sich aus der Nachfragesituation unter Berücksichtigung einer maßvollen zukünftigen Entwicklung ergibt.
- c) Belange des Naturschutzes, des Umweltschutzes und der Landschaftspflege und Umweltverträglichkeit der vorgesehenen Baufläche**
- Berücksichtigung der Anforderungen des Natur-, des Landschaftsschutzes, der natürlichen Ressourcen und der Erholung.
 - Berücksichtigung der Vorgaben des Landschaftsgesetzes hinsichtlich der Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz).
- d) Wasserwirtschaft, Abwasserbeseitigung**
Die Ver- und Entsorgung der Änderungsbereiche erfolgt unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften; eine Mehrbelastung der Vorfluter durch die Einleitung von zusätzlichem Oberflächenwasser soll vermieden werden.

5 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen – Vörden werden die Ziele der Raumordnung für den Änderungsbereich nicht beeinträchtigt.

Mit dem Änderungsbereich wird das im FNP bereits dargestellte Wohngebiet „Hinterste Flage“ zwischen der Eisenbahnlinie Bremen – Osnabrück und dem „Stoffers Weg“ nach Norden bis an den „Erlenweg“ heran erweitert, um hier die verkehrliche Anbindung der Bauflächen an den „Erlenweg“ sicherstellen zu können.

Die aktuellen Entwicklungstendenzen erfordern die weitere Ausweisung von Wohnbauflächen der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden. Insbesondere die anhaltende positive Orts- und Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden macht es erforderlich, in Anlehnung an die zentrale Ortslage von Neuenkirchen weitere Wohnsiedlungsbereiche zu entwickeln und entsprechende Bauprojekte (hier sind u.a. auch verdichtete Wohnformen, insbesondere auch Mehrfamilienwohnhäuser) zu ermöglichen.

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

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

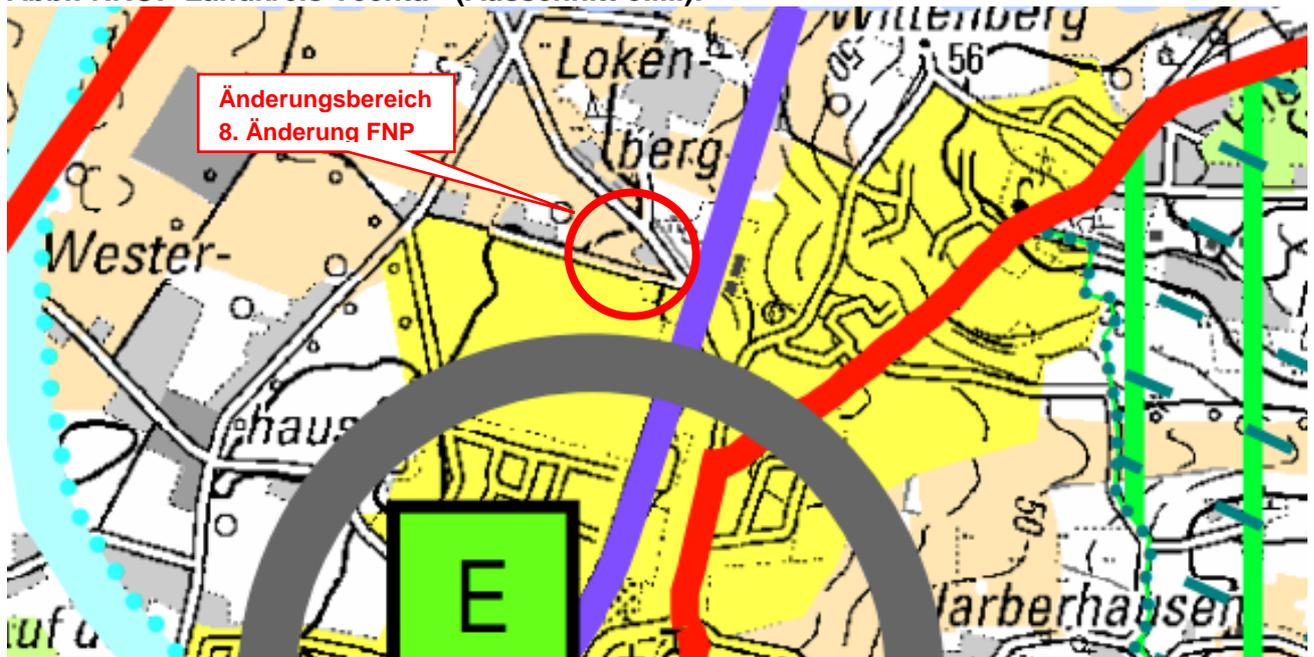
Für 2030 können, ausgehend vom Wohnungsbestand 2014, 12.942 zusätzliche Wohnungen prognostiziert werden. Rechnet man die Wohnungsabgänge in diesem Zeitraum hinzu, so wird für den Landkreis Vechta gegenüber dem Bestand 2009 ein Neubaubedarf 2030 in Höhe von 27,5 % prognostiziert. Absolut bedeutet dies, dass für rd. 11.665 Wohnungen Bauland benötigt wird. Nicht zur Verfügung stehendes Bauland führt zu einem dazu, dass auf Nachbarregionen ausgewichen wird. Die Knappheit des Baulandes führt zunächst auch zu einer erheblichen Steigerung der Baulandpreise.

Vor diesem Hintergrund ist es geboten, dass die Gemeinde in planungsrechtlich bereits gesicherten Bereichen (FNP-Darstellung im FNP = Wohnbaufläche) weitere Wohnbaugrundstücke zur Verfügung stellt und dazu entsprechende Bebauungspläne aufstellt. Darüber hinaus sollen diese künftigen Siedlungsbereiche auch arrondiert werden, wenn dies zur wirtschaftlichen Nutzung des Gesamtbereiches erforderlich ist.

Zielsetzung der 8. Änderung des FNP der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden ist es, die planungsrechtlich bereits eingeleitete Siedlungsentwicklung zwischen der Eisenbahnlinie und dem Stoffers Weg am Erlenweg zu erweitern (Arrondierung), um hier und die verkehrliche Anbindung des künftigen Siedlungsbereiches an den Erlenweg zu ermöglichen.

Nach dem RROP Landkreis Vechta 2021 ist für den 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 02  Grundzentrum (Z)

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.>).

Die Gemeinde hat hier abwägend entschieden den Belang der Siedlungsentwicklung dem Belang der landwirtschaftlichen Bodennutzung vorzuziehen. Insofern ist hier davon auszugehen, dass die 8. Änderung des FNP mit den Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

6 Belange des Umweltschutzes/ Umweltbericht

Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter 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 Bauleitplan 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

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den ca. 1,28 ha großen Änderungsbereich der hier vorliegenden FNP-Änderung derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dar. Diese Darstellung soll auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vollständig in eine Wohnbaufläche geändert werden.

Für das vorliegende Plangebiet soll im weiteren Verfahren (auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung) der Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“ aufgestellt werden. Aufgrund der größeren Detailschärfe wird bei der Eingriffs- und Kompensationsermittlung in diesem Umweltbericht auf die innerhalb des vorliegenden FNP-Änderungsbereiches geplanten Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zurückgegriffen. Dieser sieht innerhalb des Änderungsbereiches nach derzeitigem Kenntnisstand folgende Nutzungen vor:

Fläche insgesamt:	ca. 12.805 m ²
- Grünfläche: Erhalt Grünland	ca. 6.550 m ²
- Regenrückhaltebecken	ca. 3.875 m ²
- Allgemeines Wohngebiet	ca. 2.090 m ²
- Straßenverkehrsfläche	ca. 220 m ²
- Grünfläche: Zweckbestimmung „Parkanlage mit Fußwegen“	ca. 70 m ²

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus der Verkehrsfläche und der Versiegelung innerhalb des Wohngebietes. Da der Bereich des geplanten Wohngebietes bereits wohnbaulich genutzt wird, wird auf dieser Planungsebene nicht von einer Überplanung dieses Wohngrundstückes (Bebauung und dazugehöriger Garten) ausgegangen. Die Neuversiegelung beläuft sich daher auf die innerhalb des FNP-Änderungsbereiches geplante Straßenverkehrsfläche und beträgt ca. 220 m².

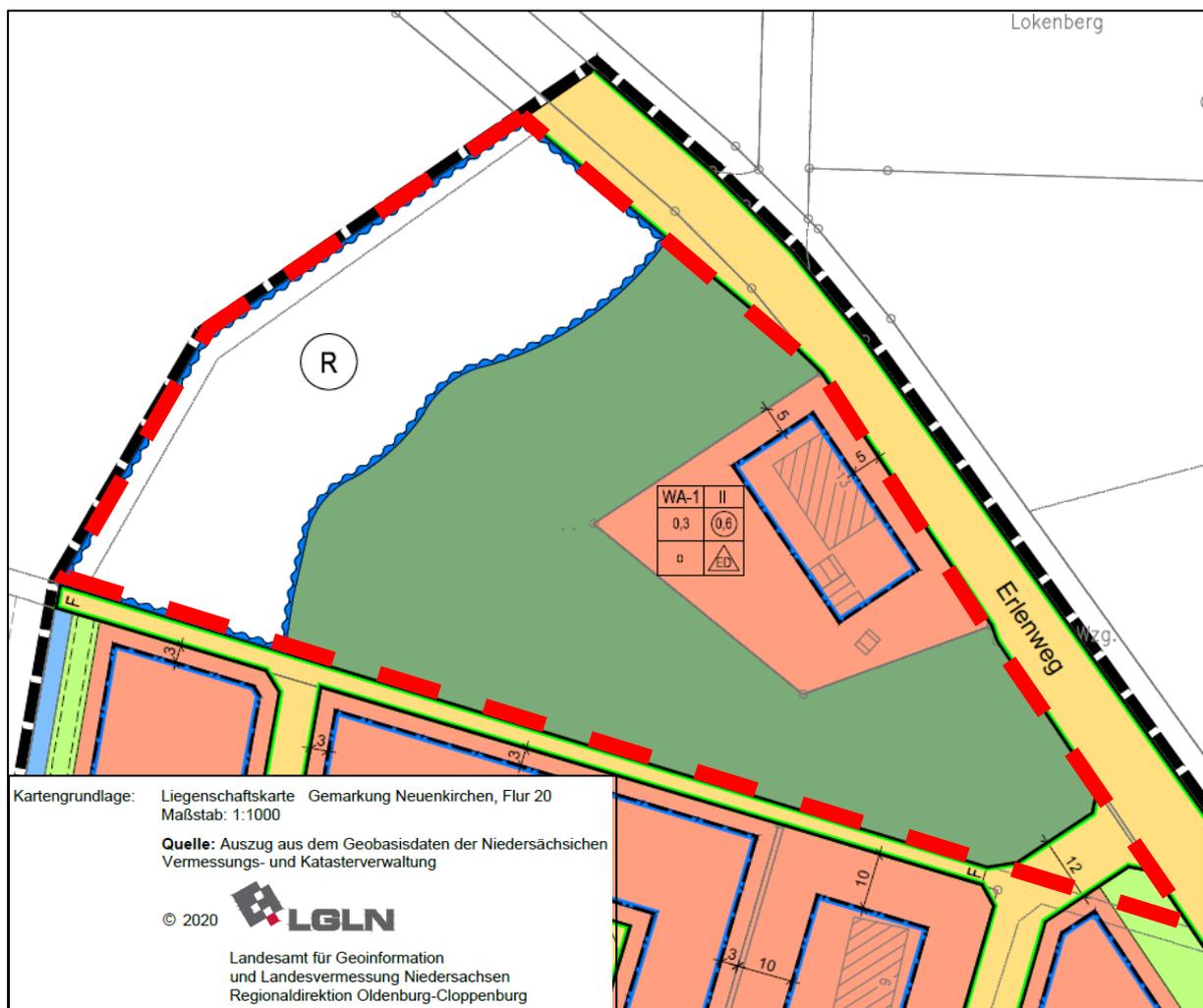


Abbildung: Ausschnitt aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 74 (Stand 11.06.2021) und ca. Abgrenzung des Änderungsbereiches der 8. FNP-Änderung (rot gestrichelte Linie).

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 dem Kapitel 6.3 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.

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

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bebauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des 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: Grünland mittlerer Standorte (einschl. Brachen).
- Karte 1a - Biotoptypen und Biotopkomplexe - Bewertung und wichtige Bereiche-. Aktuelle Bedeutung der Flächen für den Arten- und Biotopschutz: hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.
- Karte 2a - Landschaftsbild – Bewertung und wichtige Bereiche. Voraussetzungen der Landschaftsbildeinheiten für das Landschaftserleben: hoch (wichtiger Bereich für das Landschaftserleben).
- Karte 2 - Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart, Schönheit): In dem Plangebiet sind Landschaftsbildeinheiten der ebenen bis flachwelligen Naturräume anzutreffen. Der vorliegende Landschaftsraum kennzeichnet sich durch einen kleinräumigen Landschaftscharakter und wechselnde Anteile von Grünland, Ackerflächen, Waldresten und gliedernden Landschaftselementen. Das Gehölz westlich des Plangebietes ist als Feldgehölz bzw. kleinere Restwaldfläche vermerkt (nur besonders bedeutende Bestände innerhalb der ausgeräumten Landschaftsteile).
- Karte 3 - Mineralböden: Podsol-Gley (Sand aus fluviatilen Ablagerungen).
- Karte 3a - Boden - Bewertung und wichtige Bereiche: Hohe Leistungsfähigkeit / hohe Bedeutung (5 = alle weiteren bedingt naturnahen Böden).
- Karte 4.1 - Grundwasser – Grundwasserneubildungsrate: >200-300 mm/a (hoch).
- Karte 4.2 - Oberflächenwasser: „Keine Darstellung“.
- Karte 5 - Klima / Luft – Klimatope - Vegetations- und Nutzungsstrukturen: Gebiete mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion, Niederungsklimatope, windoffen, grünlanddominiert, feucht Kalt- und Feuchtluftentstehungsgebiete.
- Karte 6 – Zielkonzept - Naturräumliche Einheit: 585.04 „Holdorfer Sander“; Zieltyp: Mindestanforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.
- Karte 7 - Umsetzung des Zielkonzeptes - Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft: „Keine Darstellung“.

Landschaftsplan (LP):

Für die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden liegt kein Landschaftsplan vor.

6.3 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

Bei dem Wohngrundstück mit traditionellem Bauerngarten im Zentrum des Plangebietes handelt es sich um einen Bereich mit besonderer Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Mensch. Des Weiteren grenzt direkt nördlich an das Plangebiet ein gepflasterter Fuß- und Radweg an (Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur). Von der östlich des Plangebietes verlaufenden Eisenbahnlinie Bremen-Osnabrück gehen Immissionen aus.

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 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 Grünlandfläche hinsichtlich ihres Schutzstatus. Die Bestandsdarstellung (sh. u.) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

4.13 / 10.4 Halbruderale Gras- und Staudenflur / Graben (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) §

Im Ergebnis einer Überprüfung dieser Grünlandflächen durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) handelt es sich hierbei um gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 24 NNatSchG. Diese Flächen sind den Angaben der UNB (Telefonat vom 10.11.2022) entsprechend bei einer Überplanung im Verhältnis 1:2 zu kompensieren, eine Bewertung in Werteinheiten entfällt hierbei.

12.6.1 Traditioneller Bauerngarten (PHB) Wertfaktor 1,5

Das Wohngebäude im Zentrum des Plangebietes ist von einem Garten mit Obstgehölzen, Baumreihen heimischer Arten, heimischen und nicht-heimischen Sträuchern sowie Rasenflächen umgeben.

13.7.2 Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL) Wertfaktor 0,0

Hierbei handelt es sich um das Wohngebäude im Zentrum des Plangebietes.

Angrenzende Bereiche:

Direkt nördlich des Plangebietes verläuft die Straße „Erlenweg“ (OVS) und das Fließgewässer „Biesterbach“. Es folgt ein Teil einer Ackerfläche, eine Betriebszufahrt des ansässigen Betonwerkes sowie kleinere Waldbereiche (Erlenwald entwässerter Standorte - WU, Wald-Jungbestand - WJ). 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, welche durch wohnbauliche (OE) bzw. gewerbliche Nutzungen (OG) und innerörtliche Freiflächen wie einem Regenrückhaltebecken (SXS) geprägt sind. Unmittelbar nordöstlich grenzt eine Baumreihe (HBA) an das Plangebiet an. Südlich des Plangebietes grenzt eine asphaltierte Straße an, darauf folgt ein großflächiger Ackerschlag. Westlich setzt sich die Grünlandnutzung weiter fort. Außerdem schließt ein kleinerer Waldbereich an (Bodensaurer Buchenwald - WL).

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

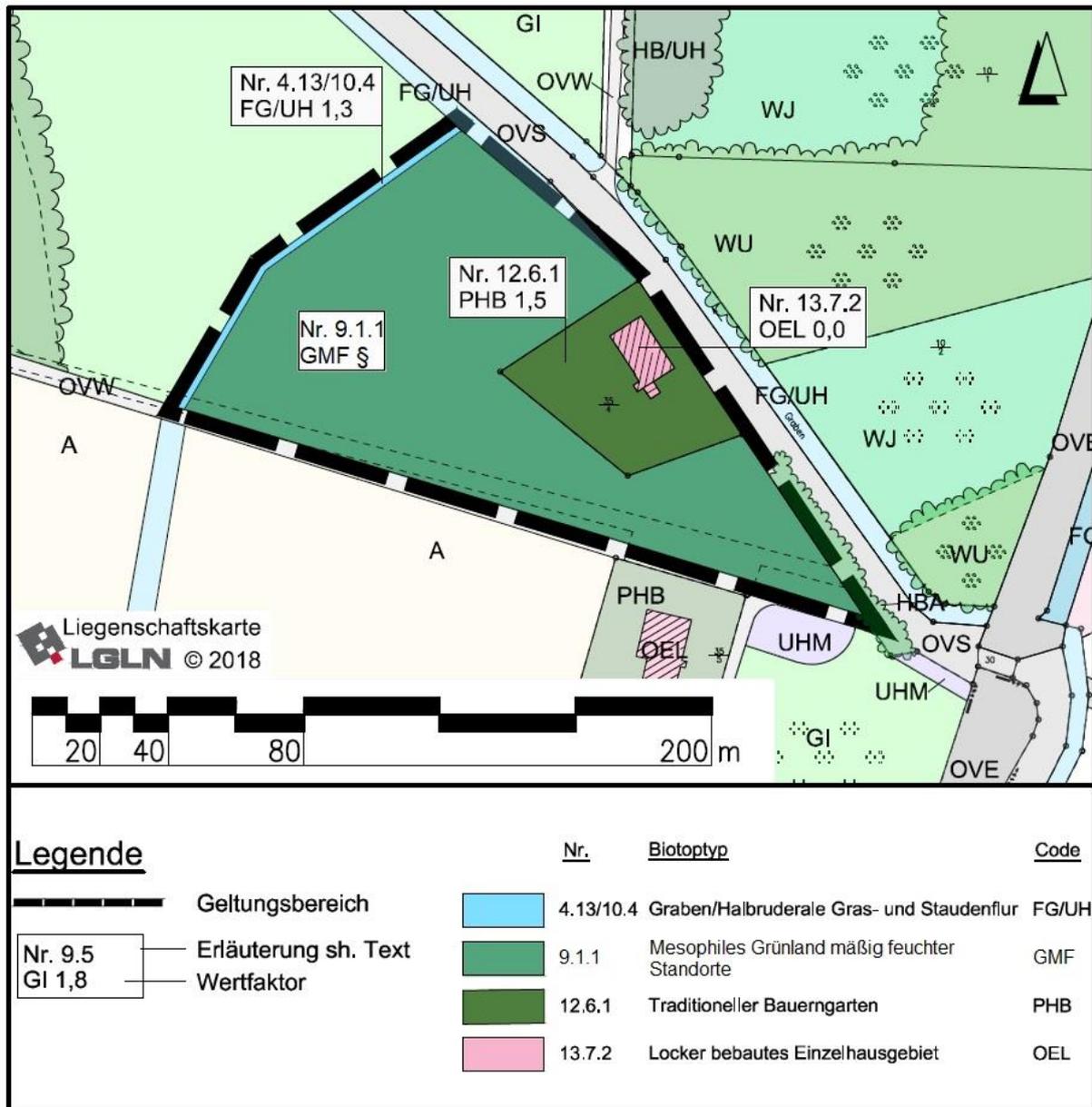


Abbildung: Bestandsplan der Biotoptypenkartierung.

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 kommt mit dem Grünland ein Biotoptyp vor, der nach den Angaben

der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2019)⁴ die Gefährdungseinstufung 2 (= „stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt“) aufweist.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotentia / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Für den Bebauungsplan Nr. 74, dessen Geltungsbereich den hier vorliegenden Änderungsbe-
reich des Flächennutzungsplanes (FNP) sowie weitere Flächen südlich des Plangebietes um-
fasst, liegt ein faunistisches Gutachten der NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2018)⁵ vor. Im
Rahmen dieses Gutachtens wurden im Jahre 2018 die Brutvögel und Fledermäuse erfasst.
Dabei wurden insgesamt folgende 35 europäische Vogelarten nachgewiesen: Amsel, Bach-
stelze, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Dorngrasmücke, Feldlerche (RL 3)⁶, Fitis, Garten-
baumläufer, Goldammer, Graugans, Graureiher, Grünspecht, Haussperling, Jagdfasan, Klei-
ber, Kohlmeise, Kormoran, Lachmöwe, Mäusebussard, Mönchsgrasmücke, Nilgans, Raben-
krähe, Rauchschwalbe (RL 3), Rotkehlchen, Singdrossel, Stieglitz, Star (RL 3), Stockente,
Sturmmöwe, Turmfalke, Wacholderdrossel, Wiesenpieper (RL 3), Zaunkönig und Zilpzalp. Für
das gesamte Untersuchungsgebiet wird folgende Bewertung festgehalten (NWP PLANUNGSGE-
SELLSCHAFT MBH 2018, S. 21): „Insgesamt ergibt sich [...] eine mittlere Bedeutung des Un-
tersuchungsgebietes für Brutvögel, wobei auch die siedlungsnahen Offenlandflächen aufgrund
des Vorkommens der gefährdeten Feldlerche mit einzubeziehen sind“. Für das vorliegende
Plangebiet der FNP-Änderung ist festzuhalten, dass hinsichtlich der gemäß dem Gutachten
„besonderen Vorkommen“ von Brutvögeln eine Brutzeitfeststellung der Rauchschwalbe im Be-
reich des bestehenden Wohngebäudes sowie eine Brutzeitfeststellung der auf der Vorwarn-
liste stehenden Goldammer am südlichen Rand des Plangebietes vorliegt. Die Nachweise der
weiteren „besonderen Vorkommen“ von Brutvögeln befinden sich südlich des hier vorliegen-
den Plangebietes.

Bei der Erfassung der Fledermäuse wurden nach den Angaben des Gutachtens insgesamt
folgende Arten festgestellt: Breitflügel-Fledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler,
Große/Kleine Bartfledermaus, *Pipistrellus spec.*, Rohrfledermaus, Zwergfledermaus sowie
die Gattung *Myotis*. Für das Untersuchungsgebiet ergibt sich folgende Bewertung (NWP PLA-
NUNGSGESELLSCHAFT 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 Akti-
vitätsdichte 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 ins-
besondere auch durch stationäre Balzrufe dieser Art erhärtet werden konnte. Ebenso wurden
Balzrufe der Rohrfledermaus in dem näheren Umfeld des Gebäudes nachgewiesen, hier
befindet sich ein Baumquartier. Für Gebäude bewohnende Arten wie Zwerg- und Breitflügel-
fledermaus 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 Ausflugsbeobachtun-
gen 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 Fle-
dermäuse gegeben.“

Details zur Methodik und den Ergebnissen der Untersuchungen können dem faunistischen
Gutachten (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2018) entnommen werden.

⁴ DRACHENFELS, O. v. (2019). *Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwas-
serabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung.* – 2. korrigierte Auflage 2019. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 32,
Nr.1 (1/4): 1-60, Hannover.

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

⁶ Rote-Liste-Status in Niedersachsen: 3 = „gefährdet“ (gemäß Gutachten nach KRÜGER, T. & NIPKOW, M. (2015): *Rote Liste
der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, 8. Fassung, Stand 2015.* Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 35,
Nr.4 (4/4): 181-260, Hannover.)

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 Umweltverwaltung⁷ hat u.a. ergeben, dass sich das Plangebiet innerhalb des Naturparks „Dümmer“ (Kennzeichen: NP NDS 00008) befindet. Darüber hinaus sind keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete gemäß dem Map-Server unmittelbar betroffen. Das nächstgelegene weitere Schutzgebiet befindet sich etwa 700 m östlich des Plangebietes (Landschaftsschutzgebiet „Dammer Berge“; 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“ (Tierart: Fische, Gebietsnummer: 3514006, Status offen, Erfassung: November 1992, letzte Aktualisierung: Mai 2001). Etwa 400 m westlich liegt ein für Gastvögel wertvoller Bereich -2018- „Haseniederung bei Bieste - Biester Feld“ ((Teil-)Gebietsnummer: 4.3.01.(10); Status offen, Bewertungszeitraum: 2008-2018). Etwa 1,3 km südwestlich des Plangebietes befindet sich ein für Brutvögel wertvoller Bereich -2010- (Status offen, Kenn-Nr.: Teilgebiet 3414.3/1).

Das nächstgelegene FFH-Gebiet sind die „Dammer Berge“ (etwa 3,2 km östlich des Plangebietes, EU-Kennzahl: 3414-331, Landesinterne Nr.: 317). Der „Alfsee“ stellt das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet dar (etwa 4,7 km westlich des Plangebietes, EU-Kennzahl: DE3513-401, Landesinterne Nr.: V17).

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das hier vorliegende Plangebiet aufgrund des Vorkommens eines stark gefährdeten Biotoptyps (Grünland) sowie einer besonderen Bedeutung dieser Grünlandfläche als Jagdgebiet für Fledermäuse Elemente mit Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Biologische Vielfalt aufweist.

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 stellt sich zu größeren Teilen als unversiegelte Grünlandfläche dar. Darüberhinausgehend ist im Zentrum des Plangebietes eine wohnbauliche Nutzung mit bereits versiegelten Bereichen vorhanden (Wohngebäude mit Zuwegungen etc.).

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-Kartenservers⁸ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet ausschließlich der Bodentyp „Sehr tiefer Podsol-Gley“ vorhanden ist. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“⁹ des LBEG nicht verzeichnet und somit als durchschnittlich bedeutsam/schutzwürdig einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gemäß dem NIBIS-Kartenserver¹⁰ als „gering“ eingestuft. Weiterhin liegt innerhalb des Plangebietes eine geringe bis mäßige Gefährdung der

⁷ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 07.02.2020 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

⁸ NIBIS®-Kartenserver (2020): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 07.02.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁹ NIBIS®-Kartenserver (2020): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 07.02.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ NIBIS®-Kartenserver (2020): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 07.02.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine geringe bis mittlere standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden vor¹¹.

Im NIBIS-Kartenserver¹² werden für das Plangebiet und seine nähere Umgebung keine Altlastenstandorte dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes ist ein Graben vorhanden. Direkt nördlich grenzt zudem ein Straßenseitengraben an. Auf der anderen Seite der Straße „Erlenweg“ befindet sich das Fließgewässer „Biesterbach“. Außerdem liegt etwa 60 m östlich des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS-Kartenserver¹³ lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1981-2010) überwiegend bei >250-300 mm/a (Stufe 6), im Osten bei >100-150 mm/a (Stufe 3). Somit sind Bereiche mit einer allgemeinen und besonderen Bedeutung vorhanden. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“¹⁴. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „mittel“ angegeben¹⁵, weshalb keine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen vorliegt.

Wasserschutzgebiete: Gemäß dem Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung¹⁶ befinden sich sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in dem näheren Umfeld keine Wasserschutzgebiete.

Überschwemmungsgebiete: Im Plangebiet und der näheren Umgebung sind nach den Angaben des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand der Ortschaft Neuenkirchen und stellt sich überwiegend als Grünland dar. Solche Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen temperaturlausgleichend wirken kann (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden). Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich jedoch keine thermisch belasteten Bereiche. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzflächen (im Bereich des Wohngrundstückes) dienen aufgrund ihrer geringen Größe nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine gewisse lufthygienische Wirkung.

Der Landschaftsrahmenplan ordnet das Plangebiet ebenfalls einem Bereich mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion zu (Niederungsklimatope, windoffen, grünlanddominiert, feucht Kalt- und Feuchtluftentstehungsgebiete).

¹¹ NIBIS®-KARTENSERVEN (2020): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.03.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIBIS®-Kartenserver (2020): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 07.02.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ NIBIS®-Kartenserver (2020): *Grundwasserneubildung mGrowa18 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 07.02.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁴ NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

¹⁵ NIBIS®-Kartenserver (2020): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 07.02.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁶ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 07.02.2020 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Basisdaten&lang=de&bgLayer=TopographieGrau>

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 gemäß dem LRP hohe Voraussetzungen für das Landschaftserleben aufweist (wichtiger Bereich für das Landschaftserleben).

Das Plangebiet selbst liegt am Ortsrand von Neuenkirchen und stellt sich überwiegend als Grünland mit einem Wohngrundstück im Zentrum dar. Auf diesem Grundstück befindet sich ein Wohngebäude, welches von einem traditionellen Bauerngarten umgeben ist. Aus Sicht des Landschaftsbildes besitzen die Gehölzstrukturen in diesem Garten eine eingrünende bzw. gestaltende Funktion (Baumreihen, Streuobstgehölze).

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

Das Wohngebäude im Zentrum des Plangebietes ist als vorhandenes Sachgut anzusehen. Vorkommen von Kultur- oder weiteren Sachgütern im Plangebiet sind nicht bekannt.

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

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass das nächstgelegene FFH-Gebiet die „Dammer Berge“ sind (etwa 3,2 km östlich des Plangebietes, EU-Kennzahl: 3414-331, Landesinterne Nr.: 317). Der „Alfsee“ stellt das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet dar (etwa 4,7 km westlich des Plangebietes, EU-Kennzahl: DE3513-401, Landesinterne Nr.: V17). Aufgrund der Distanz zwischen dem Plangebiet und den Natura 2000-Gebieten ist durch die vorliegende Planung mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele zu rechnen.

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 aufgrund der zu erwartenden (geringfügigen) Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

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

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird landwirtschaftlich und 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 Wohnbauflächen und somit einer Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgehen.

6.4 Wirkungsprognose

Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Darstellungen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und den für den FNP-Änderungsbereich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 74 „Wohngebiet Hinterste Flage I“) vorgesehenen Festsetzungen werden die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogenen beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf der Ebene des vorbereitenden FNP noch keine flächenscharfen Festsetzungen zugrunde liegen und die Auswirkungsprognose entsprechend überschlägig erfolgt. Es 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

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
Versiegelung durch die geplante Straßenverkehrsfläche
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag.
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche - verursacht durch die Planung - ist nicht auszugehen.
Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z. T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Betriebsbedingte akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf faunistische Funktionsbereiche besonderer Bedeutung. Im vorliegenden Fall ist jedoch von keiner erheblichen Erhöhung betriebsbedingter Auswirkungen durch die vorliegende Planung auszugehen.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Hierbei sind jedoch zwei Ebenen der Bauleitplanung zu unterscheiden. Zum einen der vorbereitende Bauleitplan (Flächennutzungsplan) und zum anderen der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan). Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planerischen Grundlagen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung gelegt, welche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter konkretisiert werden. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z. B. Gebäude, Straßen / Wege) sind auf diesen Planungsebenen 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 Bautätigen 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 der vorbereitenden Bauleitplanung 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

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

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
+ Förderbereich	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

Beschreibung der Umweltauswirkungen

Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung 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 bestehende wohnbauliche Nutzung nach derzeitigem Kenntnisstand 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. 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 nicht zu rechnen.

Bezüglich auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen wird zum Bebauungsplan Nr. 74 eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet, die die Grundlage der lärmschutztechnischen Anforderungen für die geplanten Nutzungen darstellt. Aus diesem Grund wird bei der vorliegenden Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.

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 ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den 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 die Überplanung eines Teils der bestehenden Grünlandfläche und die Nutzung eines Grabens für die Regenrückhaltung zu nennen. Die Überplanung von Teilen dieser Biotoptypen 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.

Im vorliegenden Fall ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Grünlandfläche im östlichen Bereich nur in geringem Maße durch eine für den Bebauungsplan Nr. 74 geplante Erschließungsstraße versiegelt wird. Der größte Teil der Grünlandfläche soll erhalten bleiben. Der westlich verlaufende Graben und ein weiterer Teil der Grünlandfläche sollen nach derzeitigem Kenntnisstand für die Regenrückhaltung genutzt werden (als Rückstaufläche), sodass die Funktion der Grünlandfläche insbesondere als Nahrungshabitat für Fledermäuse insgesamt erhalten bleiben kann.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf faunistische Funktionsbereiche besonderer Bedeutung und können sich auch auf angrenzende Flächen auswirken. Unter Berücksichtigung der im Plangebiet und seinem direkten Umfeld bestehenden Nutzungssituation (vorhandene wohnbauliche Nutzungen und Straßen) ist durch die vorliegende Planung von keiner erheblichen Erhöhung betriebsbedingter Auswirkungen auszugehen.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung ist mit dem Grünland ein stark gefährdeter (Gefährdungseinstufung 2) und gemäß § 24 NNatSchG geschützter Biotoptyp betroffen. Der für die Regenrückhaltung genutzte Graben gilt gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell als weniger empfindlicher Biotoptyp (Biotoptypen mit einem Wertfaktor von 0,6 bis 1,5).

Die Überplanung von Teilen des Biotoptypenbestandes führt weiterhin 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, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 74) weiter zu konkretisieren sind, verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturparkes „Dümmer“ sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Weitere Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NAGB-NatSchG sind nicht betroffen.

Die vorliegende Planung führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten. Für den Bebauungsplan Nr. 74, dessen Geltungsbereich neben dem hier vorliegenden Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes (FNP) weitere Flächen südlich des Plangebietes umfasst, liegt ein faunistisches Gutachten vor (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH 2018), welches ebenfalls Hinweise zum Artenschutz beinhaltet. Diese werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 74) entsprechend berücksichtigt. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisgründe liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Insgesamt lässt sich für die vorliegende Planung (FNP-Änderung) festhalten, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und der innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind und keine erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt verbleiben werden.

Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsf lächen, 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. 1,28 ha. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass innerhalb des vorliegenden FNP-Änderungsbereiches auf Ebene der

verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 74) eine Flächeninanspruchnahme in Höhe von ca. 4.165 m² zugelassen wird. Dabei handelt es sich um das geplante Regenrückhaltebecken sowie eine am östlichen Plangebietsrand geplante Straßenverkehrsfläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage mit Fußwegen“. Die sonstigen Flächen des Plangebietes unterliegen bereits einer wohnbaulichen Nutzung oder sollen in ihrer Nutzung größtenteils erhalten bleiben (Grünland).

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung 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 reduziert wird. So soll einer unnötigen Versiegelung bzw. Verdichtung von Bodenflächen Einhalt geboten werden. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass gemäß dem NIBIS-Kartenserver eine geringe bis mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung und eine 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. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung) 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

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 74) wird innerhalb des vorliegenden FNP-Änderungsbereiches eine Neuversiegelung in Höhe von ca. 220 m² zugelassen (vgl. Kap. 6 „Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden“). Diese Neuversiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Ein weiterer Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch den möglicherweise erforderlichen Bodenabtrag für das geplante Regenrückhaltebecken (ggf. notwendige Aufweitung des Grabens) mit einer Größe von bis zu 3.875 m² bedingt. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen jedoch keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird 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 jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung 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 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. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Der am westlichen Plangebietsrand vorhandene Graben wird nach derzeitigem Kenntnisstand für die Regenrückhaltung genutzt und als Regenrückhaltebecken (RRB) festgesetzt. Ein Teil der Oberflächenabflüsse des Bebauungsplanes Nr. 74 soll in diesem Bereich retendiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut zugeleitet werden.

Durch die am östlichen Plangebietsrand geplante Versiegelung kommt es zu einem geringfügigen Verlust von Infiltrationsraum. Dieser Bereich weist gemäß dem NIBIS-Kartenserver jedoch keine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung auf.

Innerhalb des Plangebietes liegt ein mittleres Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten vor, sodass keine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen besteht. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich zudem nicht um eine Nutzung mit einer besonderen Grundwasserverschmutzungsgefährdung. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität wird daher nicht gerechnet.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung 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.

Die Planung führt innerhalb des vorliegenden Plangebietes nur zu einem geringfügigen Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen (Versiegelung von unversiegelten Freiflächen, im vorliegenden Fall im östlichen Randbereich des Grünlandes). Da diese Fläche aufgrund der Lage des Plangebietes und seiner Umgebung derzeitig nur eine untergeordnete Rolle als kaltluftproduzierende Fläche aufweist und der hier entstehende Verlust nur in einer geringen Größenordnung erfolgt, sind keine besonders relevanten schutzgutspezifischen Funktionen betroffen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Nach Umsetzung der Planung ist nicht mit einem signifikant erhöhten Schadstoffeintrag in die Luft zu rechnen. Ebenso wird durch die Planung kein erheblicher Ausstoß von sogenannten Treibhausgasen, welche eine Beschleunigung des Klimawandels bewirken, bedingt.

Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagebedingte Auswirkungen

Nach den Angaben des Landschaftsrahmenplanes befindet sich das hier vorliegende Plangebiet innerhalb eines Bereiches, der hohe Voraussetzungen für das Landschaftserleben aufweist (wichtiger Bereich für das Landschaftserleben).

Ein Teil der bestehenden Grünlandfläche soll mit einer Straße (im östlichen Randbereich) überplant und im westlichen Teil zum derzeitigen Kenntnisstand für die Regenrückhaltung genutzt werden (als Rückstaufläche). Die Gehölzstrukturen im Bereich des vorhandenen Wohngebäudes sind von keiner Überplanung betroffen. Das Grünland soll weitestgehend erhalten bleiben. Es kann insgesamt festgehalten werden, dass durch die innerhalb des Änderungsgebietes geplanten Maßnahmen keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld eintritt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Erhebliche betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Das im Plangebiet gelegene Wohngebäude ist von keiner Überplanung betroffen. Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht von der Planung betroffen.

Europäisches Netz – Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht erheblich betroffen (vgl. Kap. 0).

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	-
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch das vollständige Entfernen der Vegetation. 	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.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Beeinträchtigung oder Verlust von empfindlichen und weniger empfindlichen Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme. 	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.
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize. 	I	Unter Berücksichtigung der im Plangebiet und seinem direkten Umfeld bestehenden Nutzungssituation (vorhandene wohnbauliche Nutzungen und Straßen) ist durch die vorliegende Planung von keiner erheblichen Erhöhung betriebsbedingter Auswirkungen auszugehen.
<ul style="list-style-type: none"> Mensch: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte. 	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
<ul style="list-style-type: none"> Mensch: Aufgrund vorhandener landwirtschaftlicher Nutzungen können landwirtschaftlich spezifische Immissionen auftreten. 	I	Diese Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.
<ul style="list-style-type: none"> Boden: Die geplante Neuversiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. 	II	Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes können über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.
<ul style="list-style-type: none"> 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 nicht ausgegangen.
<ul style="list-style-type: none"> Wasser: Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. 	I	Der von einer Neuversiegelung betroffene Bereich weist nur eine geringe Flächengröße und keine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung auf.
<ul style="list-style-type: none"> Wasser: Innerhalb des Plangebietes besteht ein mittleres Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten. 	I	Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um eine Nutzung mit einer besonderen Grundwasserverschmutzungsgefährdung.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> Klima/Luft: Es kommt zu einem geringfügigen Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen. 	I	Die betroffene Fläche weist derzeit nur eine untergeordnete Rolle als kaltluftproduzierende Fläche auf und der hier entstehende Verlust erfolgt nur in einer geringen Größenordnung.
<ul style="list-style-type: none"> Landschaft: Die vorliegende Planung bedingt die Überplanung eines Teils der bestehenden Grünlandfläche vor allem mit einer Straße und eine teilweise Nutzung für die Regenrückhaltung. 	I	Aufgrund der vorhandenen Nutzungssituation und der innerhalb des Änderungsgebietes geplanten Maßnahmen tritt insgesamt keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes im Plangebiet und in seinem Umfeld ein.

Wechselwirkungen

Die Planung wird zwar aufgrund der zu erwartenden (geringfügigen) Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei durch den (geringfügigen) Verlust von Infiltrationsraum und Bodenfunktionen sowie von Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung bedingt.

Weitere Umweltauswirkungen

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

Erhebliche Schadstoff-, Lärm-, Licht-, Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen oder Belästigungen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht einhergehen. Bezüglich auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen sh. Kap. „Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit“.

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

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung 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 Neuausweisung von Wohnbauflächen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Zuge eines Bauleitplanverfahrens. Unmittelbar südlich und

südwestlich des Plangebietes sind im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) jedoch bereits Wohnbauflächen dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 74, der neben dem vorliegenden FNP-Änderungsbereich weitere Flächen in südlicher Richtung umfasst, sieht die Ausweisung weiterer Wohngebiete inkl. Erschließungsstraßen etc. vor. Die vorliegende Planung selbst stellt sich somit als Bestandteil kumulierender Vorhaben hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme/-versiegelung und des damit einhergehenden Verlustes an schutzgutspezifischen Funktionen dar, wobei diese im Bereich der hier erfolgenden FNP-Änderung nur einen geringen Umfang aufweisen.

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)

Durch die Planung ist kein signifikant erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen (Stäube, CO, NO_x, SO₂, etc.) zu erwarten. Mögliche Auswirkungen auf das Klima werden daher als nicht erheblich angesehen.

Beschreibung der eingesetzten Techniken u. 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 wohnbaulichen Nutzung weist das Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber von außerhalb einwirkenden Unfällen oder Katastrophen auf. Es ist jedoch festzuhalten, dass sich das Plangebiet nach derzeitigem 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 um eine Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung 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 Umweltsrelevante 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).

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine Festlegung detaillierter Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nur eingeschränkt möglich, weshalb eine Benennung konkreter Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Zuge nachfolgender Aufstellungsverfahren von Bebauungsplänen erfolgen muss. Im vorliegenden Fall ist zum derzeitigen Kenntnisstand zumindest festzuhalten, dass ein Großteil des bestehenden Grünlandes im Bebauungsplan Nr. 74, der das vorliegende Plangebiet und weitere Flächen umfasst, als Grünfläche festgesetzt und erhalten bleiben kann. Die im Bebauungsplan Nr. 74 innerhalb des vorliegenden Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes vorgesehene Ausweisung eines Wohngebietes beschränkt sich zudem auf einen Bereich, der bereits einer wohnbaulichen Nutzung unterliegt. Darüber hinaus soll ein Teil der anfallenden Oberflächenabflüsse des Bebauungsplanes Nr. 74 im Bereich eines Grabens im westlichen Teil des hier vorliegenden Plangebietes zurückgehalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt an die Vorflut abgegeben werden.

Maßnahmen zum Artenschutz

Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisgründe liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Für das vorliegende Plangebiet der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung kann unter Berücksichtigung der nach derzeitigem Kenntnisstand auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 74) vorgesehenen Maßnahmen festgehalten werden, dass unter Beachtung der folgenden Vermeidungsmaßnahme keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind:

- Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) ist nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen dem 01. August und 28. Februar) durchzuführen. Sollte die Baufeldräumung außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen

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. neugestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Grünflächen innerhalb des Wohngebietes

Wertfaktor 1,5 (Erhalt)

Das bestehende wohnbaulich genutzte Grundstück soll im Bebauungsplan Nr. 74 als Wohngebiet festgesetzt werden. Da der Bereich des geplanten Wohngebietes bereits wohnbaulich genutzt wird, wird auf dieser Planungsebene nicht von einer Überplanung dieses Wohngrundstückes (Bebauung und dazugehöriger Garten) ausgegangen. Die dazugehörigen Gartenflächen (Biototyp 12.6.1 Traditioneller Bauerngarten - PHB) können somit bestehen bleiben und erhalten weiterhin den Wertfaktor 1,5.

Regenrückhaltebecken

Wertfaktor 1,3 / Erhalt

Zur Retention eines Teils der Oberflächenabflüsse des Bebauungsplanes Nr. 74 wird im westlichen Teil des hier vorliegenden Plangebietes ein Regenrückhaltebecken (RRB) festgesetzt. Nach derzeitigem Kenntnisstand soll der bestehende Graben und ein Teil des angrenzenden Grünlandes für den Rückstau von Oberflächenabflüssen genutzt werden. Die vorhandenen Biotopstrukturen können daher voraussichtlich erhalten bleiben.

Grünfläche: Erhalt Grünland

Erhalt

Der größte Teil des vorliegenden Plangebietes soll im Bebauungsplan Nr. 74 als Grünfläche festgesetzt werden, um die bestehende Grünlandnutzung und das vorhandene gesetzlich geschützte Biotop in diesem Bereich zu erhalten.

Grünfläche: Zweckbestimmung „Parkanlage mit Fußwegen“

Wertfaktor 1,0

In der östlichen Ecke des vorliegenden Plangebietes wird im Bebauungsplan Nr. 74 eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage mit Fußwegen“ festgesetzt, die sich weiter in das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 74 erstrecken soll. Diese Fläche erhält ohne weitere Festsetzungen zunächst den Wertfaktor 1,0.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Der Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop ist im Verhältnis 1:2 zu kompensieren. Darüber hinaus sind für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass bei der Eingriffs- und Kompensationsermittlung für die vorliegende FNP-Änderung aufgrund der größeren Detailschärfe auf die innerhalb des vorliegenden FNP-Änderungsbereiches geplanten Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Nr. 74 zurückgegriffen wird, dessen Plangebiet sich weiter in südliche Richtung erstreckt. Der hier vorliegende geringfügige Kompensationsüberschuss ist daher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 74) dem dort entstehenden Eingriff gegenüberzustellen. Die Kompensation für die Überplanung des gesetzlich geschützten Biotops soll in dem Flächenpool „Kleyböcker-Hinnenkamp“ erfolgen, der sich auf dem Flurstück 7/4 der Flur 15, Gemarkung Hinnenkamp befindet und innerhalb dessen u.a. ein mesophiles Grünland (Biototyp GMF) entwickelt wird.

6.6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen 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 (und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden) 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 gelten auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung weiterhin die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Dieser sah für das hier vorliegende Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft vor. Die im Plangebiet dominierende landwirtschaftliche Nutzung (Grünland) würde zukünftig fortgeführt werden und eine Überplanung des Grabens sowie eines Teils der Grünlandfläche ausbleiben. Damit blieben die vorhandenen Biototypen in ihrer jetzigen Ausprägung zunächst bestehen und könnten weiterhin ihre derzeitigen schutzgutspezifischen Funktionen wahrnehmen.

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 dahingehend geändert, dass diese anstatt zentral über die Grünlandfläche zu verlaufen nun am östlichen Rand verlaufen soll. Weitere Alternativen, die über die in Kap. 6.5 genannten Maßnahmen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes hinausgehen, wurden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung 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.

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.]

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben 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 einer Wohnbaufläche auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind eine Grünlandfläche, ein Entwässerungsgraben sowie ein bereits wohnbaulich genutztes Grundstück betroffen. Für die Ermittlung des Eingriffs wird in diesem Umweltbericht aufgrund der größeren Detailschärfe auf die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 zurückgegriffen, dessen Geltungsbereich neben dem hier vorliegenden Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes weitere Flächen in südlicher Richtung beinhaltet.

Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die geplanten Nutzungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biototypen-Bestand sowie der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung. Im vorliegenden Fall ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich die geplante Neuversiegelung lediglich auf einen kleineren Teil im östlichen Bereich der Grünlandfläche beschränkt, um dort eine Erschließungsstraße für den Bebauungsplan Nr. 74 zu errichten. Das bestehende Wohngrundstück inkl. dazugehörigen Gartenflächen ist von keiner Überplanung betroffen. Der westlich verlaufende Graben und ein Teil der Grünlandfläche sollen für den Rückstau von Oberflächenwasser genutzt und als Regenrückhaltebecken festgesetzt werden. Der größte Teil der Grünlandfläche bleibt erhalten. Eine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld wird durch die innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes vorgesehenen Maßnahmen nicht bedingt.

Anhand des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ wurde für den vorliegenden Änderungsbereich ein geringfügiger Kompensationsüberschuss ermittelt. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass auf die geplanten Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Nr. 74 zurückgegriffen wurde und der hier vorliegende Kompensationsüberschuss daher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 74) dem dort entstehenden Eingriff gegenüberzustellen ist. Weiterhin bedingt die Planung einen Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop (mesophiles Grünland), der im Verhältnis 1:2 zu kompensieren ist. Für diese Kompensation steht der Flächenpool „Kleyböcker-Hinnenkamp“ zur Verfügung.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten, diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen. Für den Bebauungsplan Nr. 74 liegt ein faunistisches Gutachten der NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH (2018) vor, welches ebenfalls Hinweise zum Artenschutz beinhaltet. Diese werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 74) entsprechend berücksichtigt. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisgründe liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Für das vorliegende Plangebiet der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes lässt sich festhalten, dass unter Berücksichtigung der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Nutzungen sowie von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind.

6.11 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der vorhandenen Biototypen 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) zu entnehmen.

Eingriffsflächenwert

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

Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
4.13 / 10.4 Halbruderale Gras- und Staudenflur / Graben (FG/ UH)	240	1,3	312
9.1.1 Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF)	10.475	§ *	0
12.6.1 Traditioneller Bauerngarten (PHB)	1.875	1,5	2.813
13.7.2 Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	215	0	0
Gesamt:	12.805		3.125

* Bei dieser Fläche handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop, das im Ergebnis einer Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bei einer Überplanung im Verhältnis 1:2 zu kompensieren ist, eine Bewertung in Werteinheiten entfällt hierbei.

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **3.125 Werteinheiten**.

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Den innerhalb des Plangebietes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 74) vorgesehenen Nutzungen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

Maßnahme	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Allgemeines Wohngebiet (Erhalt bestehende wohnbauliche Nutzung)			
- Erhalt 12.6.1 Traditioneller Bauerngarten (PHB)	1.875	1,5	2.813
- Erhalt 13.7.2 Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	215	0	0
Straßenverkehrsfläche	220	0	0
Regenrückhaltebecken (Rückstaufläche)			
- Erhalt 4.13 / 10.4 Halbruderale Gras- und Staudenflur / Graben (FG/ UH)	240	1,3	312
- Erhalt 9.1.1 Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF)	3.635	vsl. Erhalt	0
Grünfläche: Erhalt 9.1.1 Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF)	6.550	Erhalt	0
Grünfläche: Zweckbestimmung „Parkanlage mit Fußwegen“	70	1,0	70
Gesamt:	12.805		3.195

Innerhalb des Plangebietes wird ein geplanter Flächenwert von **3.195 Werteinheiten** erzielt.

Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Flächenwert laut Plandarstellung gegenübergestellt. Im vorliegenden Fall wird aufgrund der größeren Detailschärfe auf die innerhalb des FNP-Änderungsbereiches geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 zurückgegriffen.

Eingriffsflächenwert	-	Geplanter Flächenwert	=	Kompensationsdefizit
3.125 WE	-	3.195 WE	=	-70 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass innerhalb des vorliegenden Plangebietes – auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 74) – ein rechnerischer Kompensationsüberschuss von **70 Werteinheiten** besteht. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der hier vorliegende geringfügige Kompensationsüberschuss im weiteren Verfahren dem durch den Bebauungsplan Nr. 74 entstehenden Eingriff gegenüberzustellen ist.

Weiterhin bedingt die Planung einen Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop, der im Ergebnis einer Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Verhältnis 1:2 zu kompensieren ist, wobei eine Bewertung in Werteinheiten hierbei entfällt. Nach derzeitigem Kenntnisstand führt die Änderung des Flächennutzungsplanes zu einem Verlust von 290 m² des gesetzlich geschützten Biotops, woraus sich das Erfordernis einer funktionalen Kompensation mit einer Flächengröße von 580 m² ergibt.

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 den Änderungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung lässt sich zum derzeitigen Kenntnisstand festhalten, dass die Planung einen geringfügigen Kompensationsüberschuss von 70 Werteinheiten ergibt. Für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher kein Nachweis von Werteinheiten erforderlich. Durch den Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop sind jedoch externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Diese Kompensation soll in dem Flächenpool „Kleyböcker-Hinnenkamp“ erfolgen, der sich auf dem Flurstück 7/4 der Flur 15, Gemarkung Hinnenkamp befindet. Gemäß den Angaben des dazugehörigen Konzeptes wird innerhalb dieses Flächenpools u.a. ein mesophiles Grünland (Biototyp GMF) entwickelt. Die Kompensation für die Überplanung des gesetzlich geschützten Biotops kann somit innerhalb des Flächenpools erfolgen.

7 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange

7.1 Elt., Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation

Die Wasserversorgung, Elektrizitätsversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen ist bereits sichergestellt bzw. erfolgt durch den Anschluss oder Ausbau der in der Nachbarschaft vorhandenen Versorgungsanlagen.

Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.

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 entsprechenden 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.

Im Rahmen von Bautätigkeiten sollten z.B. entsprechende DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernäsung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Geofakten 31 (Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis) hin.

7.2 Schmutzwasserentsorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist noch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufzuzeigen.

7.3 Oberflächenwasser - wasserwirtschaftliche Belange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 wird eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet. Danach sind im Plangebiet (des Bebauungsplanes) entsprechende Rückhaltmaßnahmen (Regenrückhaltebecken/ RRB) vorzusehen. Für das Plangebiet wird der Mehrabfluss durch Versiegelung retendiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt.

In das Verbandsgewässer 3.8 Biester Bach (Verbandsgewässer Wasser- und Bodenverband „Neuenkirchener Wasseracht“) werden daher im Bemessungsfall keine größeren Abflussspitzen eingeleitet. Details zur Bemessung und Ausgestaltung sowie ggf. erforderliche Nachweise werden mit der Wasseracht und der Unteren Wasserbehörde mit Aufstellung des Bauentwurfes und Wasserrechtsantrages abgestimmt und in den Bauentwurfsunterlagen berücksichtigt. Es dürfen keine Stoffe in das RRB bzw. in das Gewässer 3.8 eingeleitet werden, die schädliche Verunreinigungen des Gewässers hervorrufen oder seine Eigenschaften in sonstiger Weise nachteilig verändern können.

Für jegliche Mängel und Schäden, die durch die Errichtung der Einleitung entstehen haftet grundsätzlich der Antragsteller oder dessen Rechtsnachfolger.

Während der Herrichtung der Einleitungsstelle in das Verbandsgewässer ist der ordnungsgemäße Abfluss des Gewässers sicherzustellen.

Sandablagerungen durch Baumaßnahmen sind im Biester Bach zu vermeiden.

Der ursprüngliche Zustand des Gewässers ist anschließend wiederherzustellen.

Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung des Gewässers 3.8 durch die geplanten Maßnahmen, so sind die Mehrkosten durch den Antragsteller zu ersetzen.

7.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Landkreises Vechta.

7.5 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 Löschwasserentnahmeeinrichtungen an den geeigneten Stellen eingerichtet werden.

Grundlage für die erforderliche Löschwassermenge ist das Arbeitsblatt 405 des DVGW. Hiernach ist eine ausreichende Löschwasserversorgung zu erstellen. Hierbei können alle vorhandenen öffentlichen Löschwasserentnahmestellen mit berücksichtigt werden. Von der geforderten Löschwassermenge müssen 50% in einer Entfernung von weniger 150 Meter zum Brandobjekt zur Verfügung stehen.

Des Weiteren empfehlen wir 1 Löschwasserbrunnen mit einer Leistung von ca. 1200 Liter pro Minute in Höhe des Wohngebietes zu installieren.

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

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

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 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden. Die Ergebnisse dieser schalltechnischen Beurteilung, ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen, werden im Rahmen der weiteren Planung (Aufstellung des Bebauungsplanes) entsprechend berücksichtigt.

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 werden im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche festgesetzt).
- Entlang des Erlenweges sind voraussichtlich für die 1. Bauzeile im Bebauungsplan Festsetzungen für die Lage der Außenwohnbereiche anzugeben (Ausrichtung nach Süden).

Gewerbelärm:

- Bezüglich des Gewerbelärms sind zur Zeit keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erkennen. Es ist darauf hinzuweisen, dass der Betrieb des Betonwerkes (nördlich des Plangebietes) mittlerweile eingestellt worden ist.

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

9 Bodenkontaminationen/ Altablagerungen

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

10 Bodenfunde/ Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

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

11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Wallenhorst, 2022-11-08

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

M.Desmarowitz

Diese Begründung hat zusammen mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am _____ zum Feststellungsbeschluss vorgelegen.

Neuenkirchen-Vörden, den _____