

GEMEINDE NEUENKIRCHEN-VÖRDEN

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 `Im Nörtebruch`

SCOPING – UNTERLAGE zum Umweltbericht

Auftraggeber: **S & W Immobilien GmbH & Co. KG**
Hansastraße 13 A
49205 Hasbergen-Gaste

Auftragnehmer: Dipl.-Ing. Thomas Weidmann
Landschafts- & Freiraumplanung Weidmann GmbH
c / o Bürogemeinschaft Planwerkstatt
Ebertallee 76
49084 Osnabrück



Bearbeitung: Dipl.-Ing. Nina Rothermel

Oktober 2022

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	EINLEITUNG	1
2	INHALTE DES UMWELTBERICHTS	1
3	VORHABENBESCHREIBUNG, ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	2
4	STANDORT UND LAGE DES PLANGEBIETS	2
5	BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN	3
5.1	Vorgaben durch Fachplanungen	3
5.2	Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen.....	4
6	VORLÄUFIGE BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
6.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Vorhaben	5
6.1.1	Schutzgut Mensch (Gesundheit)	5
6.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	7
6.1.3	Schutzgut Boden.....	10
6.1.4	Schutzgut Fläche	12
6.1.5	Schutzgut Wasser	12
6.1.6	Schutzgut Luft / Klima	13
6.1.7	Schutzgut Landschaft.....	14
6.1.8	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	15
6.2	Projektrelevante Wechselwirkungen	16
7	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN	16
8	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	17

ANHANG

Plan Blatt-Nr. 1

Bestandsplan - Biotoptypen und Nutzungen

M 1 : 1.000

1 EINLEITUNG

Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden im Landkreis Vechta beabsichtigt stellvertretend durch die NLG Niedersächsische Landgesellschaft mbH die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 80 'Im Nörtebruch' durchzuführen.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB¹ wird im Bebauungsplanverfahren für Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Zur Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB dient das Scoping.

Im Scoping-Verfahren werden die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sind, gebeten, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern und ggf. ihnen vorliegende umweltrelevanten Informationen zur Verfügung zu stellen.

2 INHALTE DES UMWELTBERICHTS

Nach § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan als Beurteilungsgrundlage zur Einschätzung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt. Seine wesentlichen Bestandteile und Gliederung sind in Anlage 1 des BauGB zu dem § 2 Abs. 4 und § 2a wie folgt vorgegeben:

- Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitpläne einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden;
- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und -planungen und deren Berücksichtigung bei den Bauleitplanverfahren;
- Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und bestehender Vorbelastungen einschließlich der Wechselwirkungen der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft / Klima, Landschafts- / Ortsbild sowie Kultur- und Sachgüter;
- Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen mit Entwicklungsprognose bei Durchführung des Vorhabens;
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung;
- Eingriffsbilanzierung und Ermittlung erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung;
- Alternative Planungsmöglichkeiten unter Beachtung des räumlichen Geltungsbereichs der Bauleitpläne;
- Beschreibung der angewandten Untersuchungsmethoden sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und auf bestehende Kenntnisdefizite bei der Zusammenstellung der Angaben;

¹ Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, letzte Änderung vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

- Beschreibung von Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt;
- allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben;
- Referenzliste der Quellen.

3 VORHABENBESCHREIBUNG, ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Die Aufstellung des B-Plans Nr. 80 'Im Nörtebruch' dient der planungsrechtlichen Sicherung für die angedachte Siedlungserweiterung sowie für die Errichtung des Kindergartens in der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden.

Der B-Plan wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Das Plangebiet ist in dem FNP der Gemeinde als eine *Wohnbaufläche (W)* dargestellt.

Der Vorentwurf des B-Plans Nr. 80 sieht für die Planfläche eine Festsetzung als *Allgemeines Wohngebiet (WA)* vor. Dieses wird in WA1, WA2 und WA3 aufgeteilt. Im WA1-Gebiet sind Einzel- und Doppelhäusern und im WA2-Gebiet Mehrfamilienhäuser zulässig. Das WA3-Gebiet ist als ein Standort des künftigen Kindergartens ausgewiesen.

Gemäß dem städtebaulichen Konzept sind entlang der südlichen, südwestlichen und -östlichen Grenzen des Plangebiets Anpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern angedacht. Durch randliche Eingrünungen soll eine Abschirmung der Wohnbauflächen und ein Übergang zur umliegenden Landschaft geschaffen werden.

Zur Oberflächenentwässerung wird im Bereich mit dem WA1-Gebiet Flächen für Wasserwirtschaft in Form eines Versickerungsgrabens festgesetzt. Die Anlage des Grabens ist als eine Verlängerung des westlich der Planfläche bereits vorhandenen Versickerungsgrabens geplant.

Die Erschließung des westlichen Plangebiets (WA1) erfolgt über den Anschluss der Planstraßen A und B an die Straße Im Nörtebruch im nördlich bestehenden Wohngebiet. Die Zufahrtsmöglichkeit zum Kindergarten (WA3) und dem WA2-Gebiet wird über die Straße Mühlendamm gewährleistet. Ein Teilabschnitt der Straße Mühlendamm ist in den Geltungsbereich des B-Plans einbezogen.

Zu detaillierten Darlegungen der Planungsziele und Festsetzungen wird auf die Begründung der Planung verwiesen.

4 STANDORT UND LAGE DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortschaft Vörden im Landkreis Vechta. Die Gesamtgröße der Planfläche umfasst ca. 3,50 ha. Die Lage mit Abgrenzung des B-Plans ist in der Abbildung 1 ersichtlich.

Derzeit wird das Plangebiet ackerbaulich genutzt. Im Norden schließt sich ein kürzlich entstandenes Wohngebiet 'Auf den Höfften' an. Im Süden stellt die Begrenzung des Bauleitplans der Verlauf vom Klußweg dar. Westlich erstreckt sich eine Ackerfläche. Im Osten verläuft die Straße Mühlendamm, welche abschnittsweise dem Plangebiet zu-

geordnet ist. An den Mühlendamm schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an. Die Gehölzbestände sind im Wesentlichen entlang der Verkehrswege vorhanden. Die Umgebung der Planfläche ist als ländlich zu charakterisieren.



Abb. 1: Lage des Plangebietes, Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, Ausschnitt Luftbild, ohne Maßstab (Quelle: <https://landkreis-vechta.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=68d7284b59374a8086ff8ea9531cb46b>, abgerufen am 24.10.2022)

5 BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN

5.1 Vorgaben durch Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2021)

Das RROP für den Landkreis Vechta weist die Ortschaft Vörden als 'Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten' aus.

Vor diesem Hintergrund entspricht das Vorhaben zur Erweiterung der Siedlungsflächen auf dem festgelegten Standort der raumordnerischen Zielsetzung.

Landschaftsrahmenplan (LRP 2005)

In der zeichnerischen Darstellung des LRP für Landkreis Vechta ist das Plangebiet als Ackerbaugebiet - landwirtschaftlich genutztes Gebiet mit vorherrschender Ackernutzung mit einer Grundbedeutung für den Arten- und Biotopschutz dargestellt.

Flächennutzungsplan (FNP 2006) / Bebauungsplan

Der bestehende FNP der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden zeigt das Plangebiet ausschließlich als eine Wohnbaufläche. Die städtebauliche Planung wird somit auf Grundlage der vorbereitenden Bauleitplanung aufgestellt bzw. ist mit den Darstellungen des wirksamen FNP konform.

Für das Plangebiet besteht derzeit noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Nördlich der Planfläche befindet sich der im Jahr 2013 als Satzung beschlossener B-Plan Nr. 57 'Auf den Höfften II'. Dort sind *Allgemeine Wohngebiete* (WA) festgesetzt. Eine Überschneidung des Plangebiets mit angrenzendem rechtskräftigem B-Plan der Gemeinde besteht nicht.

5.2 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

In den Darstellungen der niedersächsischen Umweltkarten² ist das Plangebiet innerhalb des Naturparks Dümmer e.V. (NP NDS 00008) abgebildet.

Avifaunistisch wertvolle Bereiche mit lokaler und regionaler Bedeutung für Brütvögel sind ca. 0,65 km nordwestlich der Planfläche dargestellt. Für eine aktuelle Bewertung der Bestandssituation ist das beauftragte faunistische Gutachten abzuwarten.

Nach Auswertung der Informationen aus den digitalen Karten für Natur und Landschaft des LK Vechta³ befindet sich der Geltungsbereich des B-Planes nicht in einem Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet. Ebenso liegt das Plangebiet nicht in einem Natura 2000-Gebiet. Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile sind innerhalb der Planfläche nicht bekannt.

Der nächstgelegene nach § 30 des BNatSchG geschützte Biotop ist ca. 2,0 km südöstlich der Planfläche nahe der Straße Campemoor dargestellt. Es handelt sich um einen Sumpf und Bruchwald (Bezeichnung 612051.07.026 / GB_NR. GB-VEC 3514). Planungsbedingte Beeinträchtigungen für Flächen mit dem Schutzstatus sind nicht zu erwarten.

Das FFH-Gebiet 'Dammer Berge' mit EU-Kennzahl 3414-331 (landesinterne Nummer 317) und das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet (LSG) in weiter Ausdehnung sind nördlich des Plangebiets, in etwa 4,0 km Entfernung eingetragen. Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Entwicklungsziele des FFH-Gebiets durch die Planung sind entfernungsbedingt nicht zu erwarten. Für das LSG liegt ebenfalls keine Betroffenheit vor.

Weitere naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen sind innerhalb der Planfläche sowie im nahen Umfeld nicht bekannt.

² https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Natur&lang=de&bgLayer=TopographieGrau&X=5803005.02&Y=442606.90&zoom=8&catalogNodes=&layers=Naturpark&layers_opacity=0.4, abgerufen am 25.10.2022

³ <https://landkreis-vechta.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=68d7284b59374-a8086ff8ea9531cb46b>, abgerufen am 25.10.2022

6 VORLÄUFIGE BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT-AUSWIRKUNGEN

6.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Vorhaben

Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet wird in der Regel durch die Abgrenzung des Bauleitplanes definiert. Der Untersuchungsraum ist allerdings je nach Schutzgut unterschiedlich, so dass die angrenzende Bereiche und das Umfeld betrachtet werden müssen, um mögliche direkte und indirekte Auswirkungen der Planung zu ermitteln. Insbesondere für die Schutzgüter Mensch, Tiere, Wasser, Luft und Klima sowie Landschafts- und Ortsbild ist das funktionale Umfeld zu berücksichtigen.

Methodik zur Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgutbezogen erfolgt im Umweltbericht jeweils eine Beschreibung des derzeitigen Zustands und Ausprägung im Plangebiet sowie mit den Vorhaben verbundenen Veränderungen des Umweltzustands und deren Erheblichkeit auf Grundlage der vorliegenden Gutachten, Stellungnahmen und ermittelter Daten.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ, bei einer Unterteilung der Erheblichkeit in vier Stufen: nicht erheblich / gering erheblich / erheblich / sehr erheblich.

Soweit relevant, werden baubedingte (Bauphase), anlagebedingte (Baukörper, Verkehrsfläche) und betriebsbedingte (z.B. Lärm- o. Schadstoffemissionen) Auswirkungen unterschieden.

Die Bewertung von Schutzgütern basiert auf Veröffentlichungen des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN, zuvor Niedersächsisches Landesamt für Ökologie - NLÖ) `Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung` mit weiteren publizierten Aktualisierungen.

Desweiteren wird eine quantitative Ermittlung des Eingriffsumfanges im Zusammenhang mit erforderlichem Kompensationsbedarf vorgenommen.

Für das Scoping sind in den nachfolgenden Kapiteln die Informationen zur Bestandssituation, Vorbelastungen und Betroffenheit der jeweiligen Schutzgüter durch die Auswirkungen der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand zusammengetragen.

6.1.1 Schutzgut Mensch (Gesundheit)

Das Plangebiet ist durch FNP der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Norden breitet sich ein besiedelter Bereich der Ortschaft Vörden aus, für welchen eine Erweiterung in mehreren Bauabschnitten in Richtung Süden vorgesehen war.

Der Geltungsbereich des B-Plans wird derzeit durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Für den angrenzenden Siedlungsbereich stellt dem direkten Standort des Vorhabens nach derzeitigen Kenntnisstand als eine Wohnumfeldfläche keine besondere

re Bedeutung dar. Für die Naherholung und Freizeit, ist kaum eine Eignung vorhanden, höchstens als eine Kulisse für Spaziergänger / Radfahrer. Für die Funktion Naherholung und Freizeit besteht somit eine geringe Bedeutung des Plangebiets.

Die Emissionen wie Lärm und Luftschadstoffe des Kfz-Verkehrs in den angrenzenden Verkehrswegen Mühlendamm und Klußweg sind als keine erheblichen Vorbelastungen zu werten. Die Gemeindestraßen (ohne Klassifizierung) werden deutlich weniger frequentiert als benachbarte Landstraßen L 78 (Osnabrücker Str.) und L 76 (Campemoor Str.), sodass der Immissionseintrag nur mäßig besteht und für die Geltungsbereich des Bauleitplans kaum Relevanz aufweist. Zudem ist in der unmittelbaren Nachbarschaft eine Wohnbebauung vorhanden, die ebenfalls einen Schutzanspruch besitzt und seinerzeit in der Planungsphase berücksichtigt wurde.

Voraussichtliche Auswirkungen

Mit dem Bauleitplanverfahren können für bestehende Nutzung im Plangebiet und Umfeld des Vorhabenstandorts (Wohnen etc.) direkte und indirekte Auswirkungen entstehen. Mögliche Wechselwirkung mit den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima und Landschaft werden unter den jeweiligen Kapiteln beschrieben.

Die Erholungs- und Freizeitfunktion des Vorhabenstandortes ist von geringer Bedeutung und wird somit nicht berührt.

Das klimatische Regenerationspotential sowie die Funktion der Planfläche als ein Kaltluftentstehungsgebiet werden durch das Vorhaben entfallen. In Anbetracht des relativ geringen Flächenumfangs sind keine negative lufthygienische Veränderungen für Wohnnutzungen in der näheren Umgebung zu erwarten. Die nördlich des Plangebiets bestehende Siedlung und auch die verstreuten Hofanlagen sowie vereinzelnde Grundstücke mit Wohnbebauung im Umfeld sind zudem von weitläufigen Freiflächen umgeben, sodass keine Überwärmung entstehen kann oder die Zufuhr von Kalt- und Frischluft notwendig wäre.

Durch die geplanten Nutzungen entstehen verkehrsbedingte Lärm- und Abgasimmissionen (Anliegerverkehr / Betrieb des Kindergartens). Desweiteren ist auf öffentlichen Straßen, mit einer Erhöhung des anlagenbezogenen Verkehrs zu rechnen.

Zum Schutz der Wohnbebauung im Plangebiet gegen Lärm sind unter Umständen passive Schutzmaßnahmen erforderlich.

Zur Beurteilung der Geruchsmissionen der Tierhaltungsbetriebe im Umfeld des Plangebietes wurde ein **Immissionsschutzgutachten** (LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN) im Juli 2022 angefertigt. Dabei wurde festgestellt, dass der zulässige Immissionswert für *allgemeine Wohngebiete* in Höhe von 10 % der Jahresstunden lediglich an der westlichen Spitze der B-Planfläche überschritten wird. Da es sich dort um den Übergang zum Außenbereich handelt, ist diese kleinräumige Überschreitung vertretbar.

Zur Behandlung des Niederschlagswassers innerhalb der künftigen Siedlungsfläche besteht ein Erfordernis für eine **wasserwirtschaftliche Vorplanung**.

Bezüglich der künftigen und umliegenden Wohnnutzungen ist im Rahmen der baurechtlichen Genehmigung für die Errichtung des Kindergartens zu überprüfen, ob die **Grenzwerte des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (BImSchG) und der **technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm** (TA-Lärm) eingehalten werden.

Ggf. ist im Zusammenhang mit nördlich bestehenden Gewerbebetrieb (The Family Butchers Germany GmbH) eine **schallschutztechnische Beurteilung** einzuholen.

Zur Abschätzung der Baugrundverhältnisse ist in der Regel ein bautechnisches **Bodengutachten** erforderlich.

Die Planfläche befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im potentiellen Einwirkungsbereich von Störfallanlagen gemäß 12. BImSchV⁴. Durch das Vorhaben selbst besteht keine Anfälligkeit für schwere Unfälle.

Innerhalb des Plangebiets sind keine Stillgewässer vorhanden. Fließgewässer bestehen lediglich in Form der Entwässerungsgräben westlich der Straße Mühlendamm und nördlich vom Klußweg. Ein Überschwemmungsgebiet `Vördener Aue` ist nordöstlich des Plangebiets festgesetzt (s. Kap. 6.1.5). Gefährdungen durch Hochwasser sind entferntungsbedingt nicht zu erwarten.

Altlagerungen und Altstandorte sind im Plangebiet nicht bekannt (s. Kapitel 6.1.3). Sollten bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, welche auf einen Altlastenverdacht schließen lassen, ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises Vechta umgehend zu verständigen.

Generell ist das Vorkommen von Kampfmittel innerhalb der Planfläche nicht auszuschließen. Sofern Kampfmittel bei Tiefbauarbeiten gefunden werden, ist die nächstgelegene Polizeidienststelle umgehend zu informieren.

Insgesamt ist nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand hinsichtlich der menschlichen Gesundheit und des Lebensqualität des Menschen von keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auszugehen.

6.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Eine Biotoptypenkartierung im Plangebiet wurde durch LANDSCHAFTS- & FREIRAUMPLANUNG WEIDMANN GMBH im Oktober 2022 anhand des Kartierschlüssels für Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2021) durchgeführt. Die Bewertung der Biotope erfolgt nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (LANDKREIS OSNABRÜCK CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

Die innerhalb der Planfläche vorhandenen Biotope sind mit entsprechenden Kürzeln im Plan Blatt-Nr. 1 `Bestandsplan` (s. Anhang Scoping-Unterlage) dargestellt.

Biotope und Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus einer intensiv genutzten Ackerfläche, welche aufgrund der ökologischen Wertigkeit zu der weniger empfindlichen Kategorie

⁴ Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) vom 15.03.2017, letzte Änderung vom 19.06.2020 (BGBl. I S.1328)

der Biotope zählt. Randstreifen oder Säume sind nicht ausgebildet. Am Ostrand wird die landwirtschaftliche Fläche durch einen Entwässerungsgraben und einer Reihe aus mittelalten Bäumen (Schwarz-Erle, Berg-Ahorn, Rotbuche) am Mühlendamm begrenzt. Der Brusthöhendurchmesser (BHD) dieser Bäume beträgt ca. 25 bis 40 cm. Auf der gegenüber liegenden Straßenseite stocken weitere Straßenbäume mit einem ähnlichen BHD. Ein Teil dieser Bäume ist in den Geltungsbereich des B-Plans einbezogen.

Im nördlichen Seitenraum vom Klußweges befindet sich eine weitere Baumreihe (Schwarz-Erle, Stiel-Eiche, Traubenkirsche) mit BHD von ca. 15 bis zu 40 cm. Nach derzeitigem Planungsstand befindet sich dieser Baumbestand außerhalb der Planfläche.

Einzelbäume wurden an nordwestlicher Grenze der untersuchten Fläche kartiert. Es handelt sich um Schwarz-Erlen mit BHD von ca. 40 cm sowie einer mehrstämmigen älteren Weide mit BHD einzelner Stämme von etwa 60 cm.

Ein kleinflächiger Gehölzbestand mit der dort dominierenden Stiel-Eiche ist in der nordöstlichen Ecke der Planfläche vorhanden. Die Bäume weisen ein BHD von ca. 25 bis 30 cm auf.

Alle vorgenannten Baum- bzw. Gehölzbestände sind von einem hohen ökologischen Wert und demnach in die Kategorie für empfindliche Bereiche einzuordnen.

Die Entwässerungsgräben westlich der Straße Mühlendamm und nördlich vom Klußweg wurden im Zusammenhang mit angrenzenden schmalen halbruderalen Gras- und Staudenfluren aufgenommen. Sie werden als weniger empfindliche Biotope eingestuft (Zustand vgl. Kap. 6.1.5).

Das Teilstück der am nordöstlichen Rand der Planfläche verlaufenden Straße Mühlendamm ist angesichts vollständiger Versiegelung als Biotoptyp ohne Bedeutung.

Aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung werden im Plangebiet keine bestandsgefährdeten oder geschützten Gefäßpflanzenarten vermutet.

Umfeld des Plangebiets

- Im Norden / Nordosten: Siedlungsfläche überwiegend mit Einzelhausbebauung; Westlich Straße Mühlendamm - The Family Butchers Germany GmbH.
- Im Osten: an Mühlendamm angrenzend und durch ein Entwässerungsgraben getrennt - ausgedehnte Ackerflächen sowie beweidetes Grünland (Pferde).
- Im Westen: verbleibende Teilfläche des im Plangebiet befindlichen Ackers; an die Schützenstraße / Osnabrücker Straße anliegende weitläufige Grundstücke mit Wohnbebauung.
- Im Süden: Ackerland südlich vom Klußweg; nahe Kreuzung Mühlendamm / Klußweg eine Baumgruppe aus älteren Eichen (BHD ca. 60-70 cm) und kleinerer Gehölzbestand mit Dominanz von Schwarz-Erle; mehrere an die Fredestraße grenzenden landwirtschaftliche Höfe u.a. mit Tierhaltung; einzelne Wohngrundstücke am Mühlendamm.

Habitatstrukturen im Plangebiet und Umfeld

Die Habitatstrukturen im Planungsraum der für die Erfassung ausgewählten potentiell vorkommenden Tierartengruppen lassen sich anhand deren Bedeutung für jeweilige Arten wie folgt beschreiben:

- Acker - Brutstandort und Nahrungshabitat für Feldvögel, für in der Umgebung brütende und durchziehende Vogelarten; Lebensraum für Kleinsäuger und Wirbellose. Als Jagdgebiet für Fledermäuse ist die Ackerfläche in der Regel von keiner besonderen Bedeutung.
- Baumreihen, Einzelbäume, Gehölzbestand - Brutstandort, Nahrungsbiotop sowie Ansitz- und Singwarte für zahlreiche Vogelarten; je nach vorhandenen Strukturen wie bspw. Höhlen oder Rindenabrisse, Quartierstandorte für Fledermäuse; Leitstrukturen für Flugrouten der Fledermäuse; Baumkronen als Jagd- und Nahrungshabitat der Fledermäuse; Landlebensraum für Amphibien; Heckenränder als Lebensraum der Heuschrecken.
- Entwässerungsgräben - als Reproduktionsgewässer für Amphibien ungeeignet, da nicht naturnah oder extensiv genutzt.

Als mögliche Vorbelastung der Tiere im Plangebiet sind, zumindest im Nahbereich der Verkehrswege, Störungen durch Scheinwerferlicht der Kraftfahrzeuge sowie andere Emissionen wie Abgase, Lärm, Fahrtwind und Erschütterungen zu verzeichnen.

Fauna

Die Kartierungen der artenschutzrechtlich relevanten Arten im Plangebiet wie **Brutvögel** mit 6 Begehungen sowie **Fledermäuse** mit 4 Begehungen inklusive Baumkontrollen sind bereits durchgeführt. Die Vorgehensweise und Anzahl der Begehungen wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta festgelegt.

Die endgültigen Ergebnisse der faunistischen Erfassungen und eine Relevanzanalyse weiterer potentiell betroffener Arten / Artengruppen werden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bearbeitet und zum späteren Zeitpunkt der Planung vorgelegt. Der jeweilige Bericht wird voraussichtlich im November 2022 erwartet.

Vorerst wurden folgende **Zwischenergebnisse der faunistischen Kartierungen** vom Fachbüro VOLPERS & MÜTTERLEIN GBR mitgeteilt.

Brutvögel: Es konnten keine typischen Brutvögel des Offenlandes gefunden werden. Die betreffende Fläche dient ausschließlich als Nahrungshabitat. In den angrenzenden Siedlungsbereichen konnten keine besonders wertgebenden Arten festgestellt werden. Lediglich südlich des Gebietes wurde einmalig eine Waldohreule beobachtet, deren Jagdgebiet offensichtlich bis in die B-Plan-Fläche reicht. Eine essentielle Bedeutung als Nahrungsraum kann aber aufgrund der Kleinflächigkeit ausgeschlossen werden.

Fledermäuse: Die bisherige Auswertung der Geländedaten zum B-Plan ergab eine Flugstraße der Breitflügelfledermaus an der Allee entlang der Straße Mühlendamm im Osten des Untersuchungsgebietes. Fledermausquartiere in umgebenden Gehölzen bzw. der direkt angrenzenden Bebauung konnten im Rahmen der Begehungen nicht

nachgewiesen werden. Intensive Jagdaktivitäten konnten im Rahmen der Begehungen ebenso nicht ermittelt werden.

Einschränkend zur Erfassung z.B. von Jagdaktivitäten bzw. der Bedeutung der Flugstraße muss auf die dafür geringe, vorgegebene Untersuchungstiefe hingewiesen werden.

Voraussichtliche Auswirkungen

Durch die Planung ist vorrangig eine Ackerfläche betroffen, die als weniger empfindlicher Bereich gegenüber dem Eingriff eingestuft wurde.

Für den Baumbestand entlang der Straße Mühlendamm wird bei vorliegender Planung ein Erhalt angestrebt. Der Wegfall der Bäume wäre als eine erhebliche Beeinträchtigung einzuschätzen.

Für die vorhandene Einzelbäume und den flächenhafte Gehölzbestand ist voraussichtlich eine Überplanung vorgesehen, welche ebenfalls als nicht unerheblich bewertet wird. Nach Möglichkeit sind die Gehölzbiotope in die Planung zu integrieren und zu erhalten.

Die Überbauung führt zu einem Verlust des landwirtschaftlich geprägten Lebensraums für Pflanzen der Tiere. Um den Verlust der Biotop durch das Vorhaben zu kompensieren und den Eingriff zu mindern, sind im Rahmen der Eingriffsregelung Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Beeinträchtigungen der Lebensräume bzw. Funktionsbeziehungen der Faunaarten durch das Vorhaben werden im noch anstehenden artenschutzrechtlichen Fachgutachten untersucht. Voraussichtlich sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Avifauna und Fledermäuse zu erwarten, da keine Brutnachweise oder Reviere der Vögel im Plangebiet festgestellt wurden und die Nutzung des Plangebiets durch Fledermäuse gering ist. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der Flugstraße der Fledermäuse entlang des Baumbestands in der Straße Mühlendamm, sollten Veränderungen des bestehenden Lichtregimes möglichst nicht erfolgen.

Je nach Art der beabsichtigten Begrünung innerhalb des B-Plans, können für zahlreiche Vogel- und Insektenarten sowie andere Artengruppen wertvolle Lebensräume entstehen, die einen wichtigen Beitrag zu Artenvielfalt leisten.

6.1.3 Schutzgut Boden

Zum Schutzgut 'Boden' wurden Karten und Daten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS⁵ ausgewertet.

Nach Darstellung der Bodenübersichtskarte (BK 50) kommt im Südwesten des Plangebiets der Bodentyp *Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol* und im Nordosten *Tiefer Gley* vor. Es handelt sich um Böden aus Talsanden, auf flachen Erhebungen aus Flugsanden, über Geschiebelehmen.

⁵ NIBIS Kartensever des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) - <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>, abgerufen am 26.10.2022

Die natürliche Ertragsfähigkeit (Bodenfruchtbarkeit) der landwirtschaftlichen Kulturfläche im UG ist der Bodenkarte nach als *mittel* bewertet.

In der Karte `Suchräume für schutzwürdige Böden` ist der Plaggenesch am Vorhabenstandort als Boden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung verzeichnet und somit als potentiell schutzwürdig einzustufen.

Die nach der Gaußschen Landesaufnahme (1834-41 / 1849-51) erstellte Karte der historische Landnutzung zeigt für die damalige Bodennutzung im Plangebiet ausschließlich Ackerbau.

In den Karten für die Gefährdung von Bodenfunktionen durch Verdichtung (Befahren mit schweren Land- / Baumaschinen) und standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit ist der Plaggenesch-Boden als sehr gering gefährdet verzeichnet. Für Gley-Boden ist die Empfindlichkeit als hoch angegeben.

Altablagerungen, Altstandorte oder Rüstungsallasten sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt⁶.

Als bestehende Beeinträchtigung des Bodens wird eine dauerhafte landwirtschaftliche Nutzung mit einhergehenden Stoffeinträgen gesehen.

Voraussichtliche Auswirkungen

Durch Umsetzung der vorliegenden Planung wird bisher vollständig unversiegelte Fläche mit Boden von allgemeiner Bedeutung beansprucht. Es ist mit einem Verlust der landwirtschaftlichen (Produktions)Flächen mit mittlerer Ertragsfähigkeit zu rechnen.

Vorhabenbedingt handelt es sich um einen dauerhaften Eingriff mit Teil- und Vollversiegelungen durch Baukörper, Nebenanlagen und Verkehrs- bzw. Wegeflächen sowie um einen temporären Eingriff während der Bauphase. Die ökologische Funktionalität des Bodens (Lebensraum-, Filter- / Pufferfunktion) steht danach nicht mehr bzw. nur in geringem Umfang zur Verfügung.

Die vorgenannten Beeinträchtigungen des Bodens im Plangebiet sind insgesamt als erheblich einzustufen. Die Kompensation der beeinträchtigten Funktionen und Werte des Bodens ist im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehen.

Während der Bauphase ist die potentiell hohe Verdichtungsempfindlichkeit des Gley-Bodens zu berücksichtigen. Ggf. sind Bauarbeiten bei trockenerer Witterung umzusetzen.

Bezüglich einer kulturgeschichtlichen Bedeutung des Plaggenesch-Bodens wird auf Kapitel 6.1.8 verwiesen.

⁶ NIBIS Kartensever des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) - <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>, abgerufen am 26.10.2022

6.1.4 Schutzgut Fläche

Für das Schutzgut Fläche steht als Prüfungsziel die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, Flächennutzungseffizienz sowie Flächennutzungsqualität auf kommunaler Ebene im Vordergrund.

Im Hinblick auf den sparsamen und effizienten Umgang mit Grund und Boden wurde der Standort für eine geplante Erweiterung des Siedlungsbereichs gewählt. Durch eine Anknüpfung der Neubebauung an das bereits erschlossene Wohngebiet an den Straßen Höfftenweg und Im Nörtebruch nördlich der Planfläche, besteht die Möglichkeit die vorhandene Infrastruktur zu nutzen.

Voraussichtliche Auswirkungen

Die geplante Nutzungsänderung innerhalb des Plangebiets zugunsten der Wohnbauflächen sowie des Kindergartens wird insgesamt 3,50 ha beanspruchen.

Derzeit besteht das Plangebiet weitestgehend aus einer Ackerfläche, für welche durch Überbauung und Anlage von Verkehrs- / Wegeflächen eine großflächige Versiegelung zu erwarten ist.

Detaillierte Berechnungen zur Neuversiegelung werden im UB erfolgen.

6.1.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb der Planfläche sind keine natürlichen Still- oder Fließgewässer vorhanden. Westlich der Straße Mühlendamm und nördlich vom Klußweg befinden sich zur Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen und der Verkehrswege angelegte Gräben. Die Entwässerungsgräben sind streckenweise tief eingeschnitten und weisen einen breiten bis schmalen trapezförmigen Querschnitt auf. Eine Wasserführung wurde zum Zeitpunkt der örtlichen Begehung (Oktober 2022) nur innerhalb der stark vertieften Teilstrecken der Gewässer vorgefunden. Die stofflichen Einträge als negative Auswirkungen der Landwirtschaft sowie u.a. des Straßenverkehrs lassen auf eine geringe ökologische Wertigkeit und belastete Gewässergüte schließen.

Das nächste Gewässer außerhalb des Plangebiets ist der Fluss Vördener Aue. Er verläuft nördlich, in einer Entfernung von ca. 400 m. Dort befindet sich auch sein Überschwemmungsgebiet mit einer Verordnung.

Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebiets (WSG)⁷. Etwa 1,0 km nordöstlich vom Plangebiet liegt ein Trinkwasserschutzgebiet (WSG Vörden) der Schutzzone IIIA. Durch das Bauvorhaben liegt für das Schutzgebiet keine Betroffenheit vor.

Die Grundwasserneubildung innerhalb des UG ist nach Darstellungen der hydrogeologischen Übersichtskarte von Niedersachsen⁸ (Methode mGROWA22) mit einer Spanne

⁷ <https://landkreis-vechta.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=d3b70cd20a90-4a2696dbbcd03f7f0465>, abgerufen am 26.10.2022

⁸ NIBIS Kartensever der LBEG - <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>, Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1: 50.000, Methode mGROWA18, abgerufen am 26.10.2022

von >50 bis 200 mm/a (mm im Jahr) als 30-jährige Jahresmittelwerte für Zeitrahmen von 1991 bis 2020 angegeben. Die Zahlen deuten auf eine geringe Grundwasserneubildungsrate.

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung (potenzieller Barrieregesteine / Flurabstände) wird als 'gering' angegeben. D.h. die Stoffminderungsprozesse wie Abbau und Adsorption können kaum stattfinden.

Gemäß Bodenkarte von Niedersachsen (BK50)⁹ liegt der mittlere Grundwasserhochstand am Vorhabenstandort bei >8 bis 16 dm und der mittlere Grundwassertiefstand bei >16 bis >=20 dm unter GOF. Demnach ist die untersuchte Fläche als grundwasserfern (sehr tief) zu bezeichnen.

Mögliche Belastungen des Grundwassers können im Wesentlichen aufgrund der andauernden landwirtschaftlichen Nutzung, wodurch sich der Boden mit Schad- u. Nährstoffen (Dünger, Pflanzenschutzmittel u.ä.) anreichert, bestehen.

Voraussichtliche Auswirkungen

Als Folge der künftigen Bodenversiegelung und Verdichtung ist eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, die derzeit schon gering ist, zu prognostizieren.

Desweiteren besteht während der Bauphase ein Risiko durch Schadstoffeinträge. Es ist deshalb auszuschließen, dass wassergefährdenden Stoffe in den Boden bzw. das Grundwasser gelangen können. Bei Ableitungen des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Wohngebiet können auch die benachbarten Fließgewässer durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Um Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser zu vermeiden, wird die Entwässerungsplanung für das Baugebiet im Einvernehmen mit der zuständigen Behörde erarbeitet und die erforderliche Genehmigung gemäß WHG eingeholt.

Darüber hinaus sind Vorkehrungen gegen negative Auswirkungen, insbesondere für die Bauphase, zu treffen.

Eine Verringerung des Niederschlagswasserabflusses im Plangebiet mit geringer Grundwasserneubildungsrate kann über Rückhaltung und Versickerung erreicht werden.

Bei der vorliegenden Planung handelt es nicht um ein Vorhaben mit erhöhter Fließgewässer- oder Grundwassergefährdung, sodass voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser zu erwarten sind.

6.1.6 Schutzgut Luft / Klima

Die unbebaute Planfläche befindet sich im ländlich geprägten Gebiet und umfasst den Freiland-Klimatop (Ackerfläche). Der Klimatop kann sich als ein nächtliches Kaltluftentstehungsgebiet klimatisch ausgleichend auf die Umgebung auswirken. Thermische und lufthygienisch belastete Siedlungsbereiche stehen jedoch nicht im direkten Zusammenhang zu dem Freiland-Klimatop. Demnach ist die Funktion der Offenlandfläche in

⁹ NIBIS Kartensever des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) - <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>, abgerufen am 26.10.2022

klimatischen Prozessen von allgemeiner Bedeutung. Das Vorhandensein von wichtigen Kaltluftleitbahnen im Bereich des Plangebietes wird aufgrund der eher ebenen Geländeoberfläche als gering eingeschätzt.

Die vorhandenen Gehölzbestände machen einen geringen Teil der Planfläche aus und tragen somit zu einer Frischluftproduktion unwesentlich bei. Deren klimatische bzw. lufthygienische Ausgleichsfunktion ist als lokal begrenzt zu bewerten.

Durch Straßenverkehr am Mühlendamm und Klußweg (Gemeindestraßen) verursachte Emissionen wie Luftschadstoffe und Lärm werden als keine erheblichen Vorbelastungen eingestuft.

Darüber hinaus kann die saisonale Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen im und um das Plangebiet zu einer stofflichen, geruchlichen und eine Lärmbelastung (bei Ausbringung von Gülle, Spritzmittel zu Saat- und Erntezeiten) führen.

Belastungen durch geruchsemitterende Tierhaltungsbetriebe im nahen Umfeld des Vorhabenstandortes wurden in einem Immissionsschutzgutachten geprüft (vgl. Angaben im Kap. 6.1.1).

Andere relevante Belastungen aus dem Umfeld der Planfläche können durch eine Gewerbliche Nutzung vorhanden sein (vgl. Kap. 6.1.1).

Voraussichtliche Auswirkungen

Die beabsichtigte Bebauung bedeutet den Verlust klimatisch und lufthygienisch wirksamer Vegetationsflächen sowie eine Zunahme der kleinklimatisch negativ wirksamen versiegelten Flächen. Durch die Planung wird jedoch kein Bereich mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft verloren gehen.

Zu erwarten ist eine Anreicherung der Luft mit Schadstoffen durch den Anliegerverkehr (künftige Anwohner) und den Betrieb des Kindergartens. Auch im öffentlichen Straßenraum erhöhen sich der Kfz-Verkehr und damit verbundene Lärm- und Abgasimmissionen. Dennoch wird das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen klimatischen Veränderungen auf dem Standort hervorrufen.

Eine Ermittlung und Bewertung des Verkehrsaufkommens im Plangebiet ist ggf. im Rahmen des Fachgutachtens zum Schallschutz vorzunehmen.

Die vorhabenbedingten Umweltauswirkungen können über die geplante Eingrünung des Plangebiets verringert werden.

6.1.7 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist ein Bestandteil der naturräumlichen Region 4 `Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung`¹⁰. Charakteristisch für die Region sind intensiv genutzt Acker- und Grünlandgebiete, dagegen ist der Waldanteil relativ gering. Stellenweise sind große, nach Abtorfung wiedervernässte Hochmoore vorhanden.

¹⁰ https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/?topic=Natur&lang=de&bgLayer=TopographieGrau&catalogNodes=&layers=Naturraeumliche_Regionen_und_Unterregionen_DTK50,Naturraeumliche_Regionen_DTK50&E=459784.00&N=5791510.00&zoom=5, abgerufen am 26.10.2022

Entsprechend der naturraumtypischen Eigenart wird das Landschafts- bzw. Ortsbild der Untersuchungsfläche durch ackerbauliche Nutzung bestimmt. Das Gelände am Vorhabenstandort lässt sich als eben beschreiben.

Der Verlauf der umliegenden Straßen wirkt sich auf die Lage der Planfläche isolierend aus. Im Westen setzt sich die Ackerfläche zwar fort, jedoch wird sie auch dort durch die Bebauung an der Schützenstraße begrenzt.

Strukturelle Landschaftselemente innerhalb des Plangebiets sind die am Klußweg bestehende Baumreihe, Einzelbäume am nordwestlich Rand, Gehölzbestand in der nordöstlichen Ecke sowie alleinartig angeordnete Bäume entlang der Straße Mühlendamm. Der Baum- bzw. Gehölzbestand ist lediglich an den Grenzen vorhanden, sodass die Ackerfläche insgesamt als ausgeräumt zu beschreiben ist.

Vorbelastungen des Landschaftsausschnitts durch akustischen und visuellen Störungen des Kfz-Verkehrs in den Straßen Mühlendamm und Klußweg werden angesichts einer mäßigen Frequentierung als gering bewertet. Es handelt sich um Gemeindestraßen für den örtlichen Verkehr.

Voraussichtliche Auswirkungen

Planungsbedingt ist eine vollständige Überprägung des Landschaftsraumes / -ausschnitts durch Veränderung der landwirtschaftlichen Fläche in ein baulich geprägtes Ortsbild zu erwarten. Sichtbeziehungen auf die umgebende Landschaft werden unterbrochen.

Die Flächeninanspruchnahme führt zu negativen Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild bzw. die Raumsituation. Allerdings ist das Vorhaben als eine Erweiterung bereits vorhandener Siedlungsbebauung zu werten, sodass von einer verringerten Beeinträchtigung bzw. von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Landschafts- / Ortsbild ausgegangen werden kann.

Als Vorkehrung gegen negative Auswirkungen auf das Schutzgut werden im B-Plan Festsetzungen für Ein- und Durchgrünung der Planfläche getroffen.

Nach Möglichkeit sind die vorhandenen Bäume bzw. Gehölze innerhalb des Plangebiets zu erhalten. Für den alleinartigen Baumbestand an der Straße Mühlendamm ist ein vollständiger Erhalt anzustreben.

6.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter

Gemäß dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS¹¹ ist im Südwesten des Plangebiet vorherrschender Bodentyp Plaggenesch als Boden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung verzeichnet und somit als potentiell schutzwürdig einzustufen.

Eine erkennbare typische Ausprägung vom Eschboden, wie etwa Eschkante oder Wölbung, wurde allerdings bei der Vor-Ort-Begehung nicht festgestellt. Dennoch können

¹¹ NIBIS Kartensever des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) - <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>, abgerufen am 25.10.2022

bisher unbekannte archäologische Fundstellen im anthropogen entwickelten Plaggenesch enthalten sein, welche eine Voruntersuchung durch die Behörde für archäologische Denkmalpflege erfordern.

Eindeutige Hinweise auf archäologische Bodendenkmale bzw. ur- oder frühgeschichtliche Fundstellen für das Plangebiet und das unmittelbare Umfeld liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

Sachgüter

Der Ackerstandort mit mittlerer natürlicher Bodenfruchtbarkeit ist aufgrund seiner Eigenschaften als eine landwirtschaftliche Produktionsfläche bedeutsam.

Sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

Voraussichtliche Auswirkungen

Generell sind bei Boden- bzw. Erdarbeiten frühgeschichtliche Bodenfunde nicht auszuschließen. Bei Beachtung der Anforderungen des Bodendenkmalschutzes sind keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten. Nach DSchG, NI¹² sind Bodenfunde meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta unverzüglich mitgeteilt werden.

Ein Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche ist durch die Planung zu erwarten. Aufgrund der eher geringen Flächengröße wird für die vorhandene Landwirtschaft keine Gefährdung der wirtschaftlichen Grundlagen angenommen.

6.2 Projektrelevante Wechselwirkungen

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

7 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN

Sind aufgrund der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Der Verursacher des Eingriffs ist nach § 15 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen vorrangig zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

Es ist absehbar, dass keine vollständige Kompensation des Eingriffs im Geltungsbereich des B-Plans möglich sein wird. Das entstehende Kompensationsdefizit erfolgt voraussichtlich planextern.

¹² Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG, NI) vom 30.05.1978, letzte Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)

8 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Alternative Standorte im Gemeindegebiet mit entsprechender Flächengröße bzw. -verfügbarkeit, mit guter Anbindung an bestehende Versorgungseinrichtungen und Verkehrsanbindung sind derzeit nicht bekannt.

Der Standort für die geplante Erweiterung der Siedlungsflächen wurde wegen seiner relativ geringen Umweltauswirkungen als ein geeigneter Bereich eingestuft. Die geplante Bebauung entspricht der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und dem daran verknüpften Bedarf an einem neuen Kindergarten.