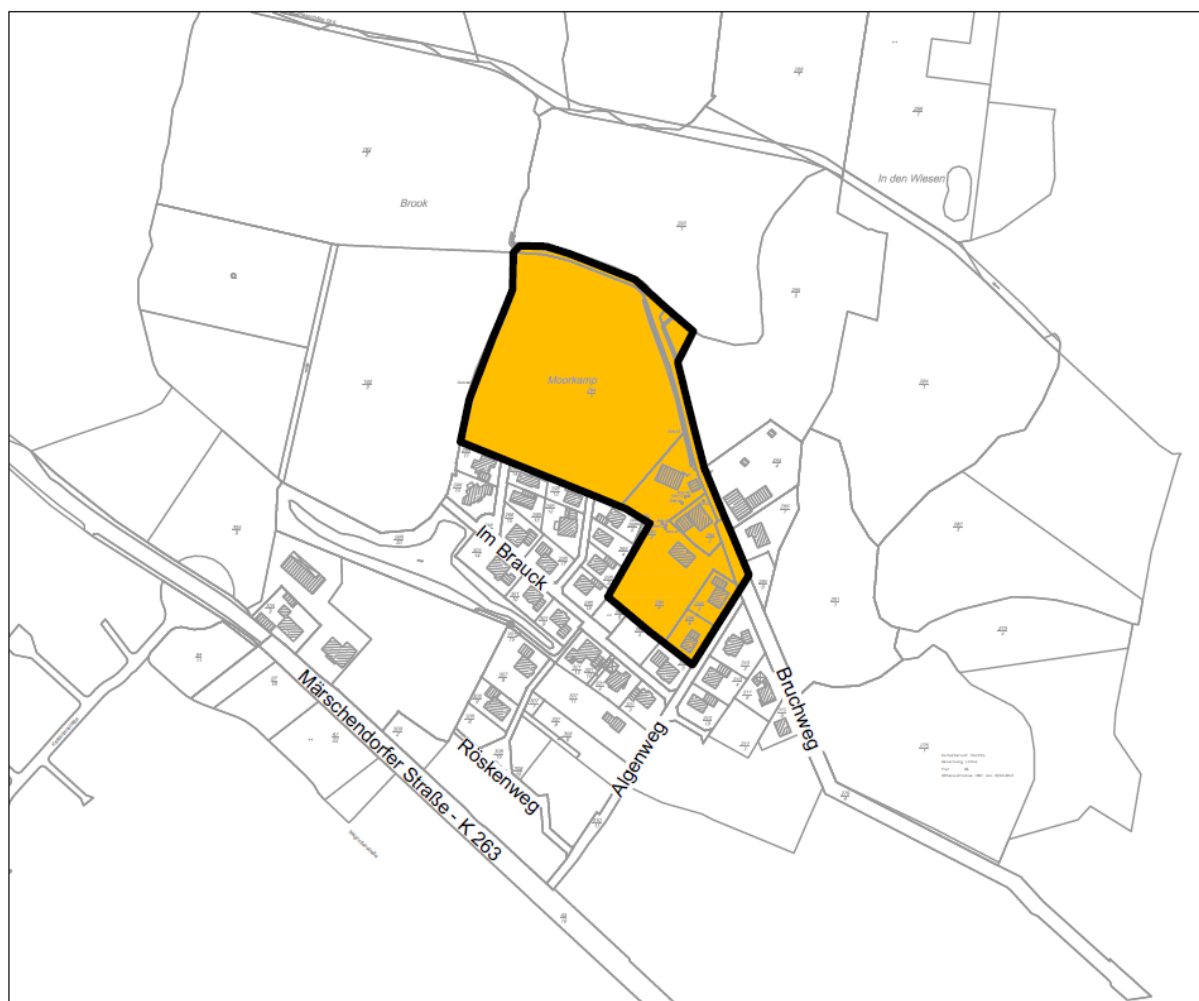




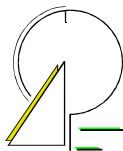
Bebauungsplan Nr. 92 / IV für den Bereich „Bruchweg / Im Brauck“

BEGRÜNDUNG und UMWELTBERICHT



§ 3 (1) BauGB Öffentlichkeitsbet.	§ 4 (1) BauGB Behördenbeteiligung	§ 3 (2) BauGB Öffentl. Auslegung	§ 4 (2) BauGB Behördenbeteiligung	§ 4a (3) BauGB Erneute Öffentl. Ausl.	§ 10 BauGB Satzung
04.10.2016	04.10.2016	07.08.2017	07.08.2017		13.12.2017

**Diekmann &
Mosebach**



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

*Oldenburger Straße 86 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16 30
Telefax (0 44 02) 91 16 40*

INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	1
2.1	Kartenmaterial	1
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	1
2.3	Städtebauliche Situation	1
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	1
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	1
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	2
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	2
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	2
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	2
4.1	Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung	2
4.2	Belange des Immissionsschutzes	3
4.3	Belange des Denkmalschutzes	3
4.4	Altablagerungen	3
5.0	INHALT DES BEBAUUNGSPLANS	4
5.1	Art der baulichen Nutzung	4
5.2	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	4
5.3	Maß der baulichen Nutzung	4
5.4	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	5
5.5	Grundstücksgrößen	5
5.6	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	5
5.7	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	5
5.8	Grünflächen, Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	5
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	6
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	6
7.1	Rechtsgrundlagen	6
7.2	Verfahrensübersicht	7
7.3	Planverfasser	8

TEIL II: UMWELTBERICHT **9**

1.0	EINLEITUNG	9
1.1	Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	9
1.2	Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	9

2.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	10
2.1	Landschaftsprogramm	10
2.2	Landschaftsrahmenplan	10
2.3	Landschaftsplan	11
2.4	Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	11
2.5	Artenschutzrechtliche Belange	11
3.0	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	12
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	13
3.1.1	Schutzgut Mensch	14
3.1.2	Schutzgut Pflanzen	14
3.1.3	Schutzgut Tiere	19
3.1.4	Schutzgut Biologische Vielfalt	25
3.1.5	Schutzgut Boden	26
3.1.6	Schutzgut Wasser	27
3.1.7	Schutzgut Klima und Luft	28
3.1.8	Schutzgut Landschaft	29
3.1.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	29
3.1.10	Wechselwirkungen	29
3.1.11	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	30
3.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	31
3.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	31
3.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante	31
4.0	VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	31
4.1	Vermeidung / Minimierung	31
4.1.1	Schutzgut Mensch	32
4.1.2	Schutzgut Pflanzen	32
4.1.3	Schutzgut Tiere	32
4.1.4	Schutzgut Biologische Vielfalt	33
4.1.5	Schutzgut Boden	33
4.1.6	Schutzgut Wasser	33
4.1.7	Schutzgut Klima / Luft	33
4.1.8	Schutzgut Landschaft	34
4.1.9	Schutzgut Kultur und Sachgüter	34
4.2	Eingriffsbilanzierung und Kompensation	34
4.2.1	Bilanzierung Biotoptypen	34
4.2.2	Tiere	36
4.3	Maßnahmen zur Kompensation	36
4.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	41
4.4.1	Standort	41
4.4.2	Planinhalt	41
5.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	41
5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	41
5.1.1	Analysemethoden und -modelle	41
5.1.2	Fachgutachten	42
5.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	42

5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	42
6.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	42
7.0	LITERATUR	43

ANLAGEN:

Karte 1:	Bestand Biotoptypen
Anlage 1:	Ornithologischer Fachbeitrag
Anlage 2:	Faunistischer Fachbeitrag zur Fledermausfauna

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Lohne beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 92 / IV für den Bereich „Bruchweg / Im Brauck“ aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnnutzung westlich der Straße „Bruchweg“ zu schaffen. In der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (1980) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 92/ IV bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Für den Bereich „Bruchweg / Algenweg“ bis zur „Märschendorfer Straße“ wurde ein städtebauliches Rahmenkonzept entwickelt, aus dem die Bebauungspläne Nr. 92 / I, 92 / II (1. Änderung) und 92 / III hervorgegangen sind. Der Bebauungsplan Nr. 92 / III aus dem Jahr 2002 teilt die Erschließungsstraße „Im Brauck“ auf und lässt sie im Norden enden. Die Weiterführung der Straße soll nun über den Bebauungsplan Nr. 92 / IV gesichert werden. Entsprechend dem Rahmenkonzept soll hier ein ca. 2,9 ha großes allgemeines Wohngebiet unter Einbeziehung landschaftlicher Gegebenheiten entstehen, das dem gewachsenen Ortsbild entspricht. Daneben beinhaltet der Bebauungsplan einen Ausbau der Straße „Bruchweg“ im nördlichen Bereich.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 92 / IV „Bruchweg / Im Brauck“ wurde unter Verwendung der vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg – Cloppenburg, zur Verfügung gestellten Planunterlage im Maßstab M 1 : 1.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 / IV, mit einer Flächengröße von ca. 2,9 ha befindet sich westlich der Straße „Bruchweg“ und östlich der Bebauung der Straße „Im Brauck“. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet ist derzeit lediglich im südlichen Bereich teilweise bebaut. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Straße „Bruchweg“ und der Straße „Im Brauck“ an das örtliche und überörtliche Straßennetz. Das städtebauliche Umfeld wird durch Wohnnutzungen im Süden und landwirtschaftlichen Flächen für den übrigen Bereich gekennzeichnet.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 BauGB unterliegen Bauleitpläne einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen.

Unter den Zielen und Grundsätzen zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume des LROP heißt es unter Punkt 1.1. „Entwicklung der räumlichen

Struktur des Landes“, hier der Ziffer 07, dass die ländlichen Regionen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden sollen, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Sie sollen mit modernen Informations- und Kommunikationstechnologien und -netzen versorgt werden, durch die überregionalen Verkehrsachsen erschlossen und an die Verkehrsknoten und Wirtschaftsräume angebunden sein.

In den Erläuterungen zum LROP wird weiterhin ausgeführt, dass sich in Niedersachsen die Lebensverhältnisse in allen Teilräumen deutlich angenähert haben. Der dynamische Strukturwandel hat alte Gegensätze zwischen ländlichen und verdichteten Regionen abgeschwächt und zugleich zu einer vielfältigen Differenzierung der ländlich geprägten Räume geführt.

Gemäß des Landesraumordnungsprogramms sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge bzw. deren Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden. Die Siedlungsstrukturen sollen darüber hinaus in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.

Im Textteil des LROP wird weiterhin ausgeführt, dass die Siedlungsstruktur und ihre weitere Entwicklung wesentlich die Rahmenbedingungen für die Auslastung vorhandener und neu zu planender Infrastruktureinrichtungen und für die Standortattraktivität der Siedlungen, der Verkehrs- und Versorgungsstrukturen bestimmen. Gesunde Wohnbedingungen, attraktive Einkaufsmöglichkeiten, gut erreichbare Gesundheits-, Kultur- und Freizeitangebote sowie attraktive Innenstädte und Dorfkerne bestimmen nicht nur die Lebensbedingungen der Bewohner und die Lebensqualität in den Städten und Gemeinden, sie sind auch ausschlaggebende Faktoren für Standortentscheidungen der Wirtschaft und damit für das Arbeitsplatzangebot.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Vechta ist durch Fristablauf unwirksam. Eine Neuaufstellung ist durch Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten eingeleitet.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lohne wird der Geltungsbereich als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 / IV liegt keine verbindliche Bauleitplanung vor.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 / IV berührt sind, werden im Rahmen eines Umweltberichtes bewertet. Aufgabe des Umweltberichtes ist es, die Belan-

ge des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Über die Entwicklung entsprechender Maßnahmen auf Grundlage der angewandten Eingriffsregelung wird dies im Rahmen des Umweltberichtes geschehen. Der Umweltbericht ist als Teil II verbindlicher Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 92 / IV.

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 92 / IV verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes können nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen werden.

Das verbleibende Kompensationsflächendefizit wird auf den städtischen Kompensationsflächen 11 (Flurstücke 70/3 und 69/2, Flur 31, Gemarkung Lohne) und 16 (Flurstück 115/4, Flur 40, Gemarkung Lohne) ausgeglichen.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

Östlich des Plangebietes befindet sich ein großer Gewerbebetrieb mit entsprechenden Emissionen. Dieser Gewerbebetrieb hat Rücksicht auf die zulässigen Wohnnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 / I zu nehmen. Da dieser Bebauungsplan zwischen dem Plangebiet und dem Gewerbebetrieb liegt ist davon auszugehen, dass es im Plangebiet zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen kommt.

4.3 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeit gestattet.

4.4 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Demnach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Boden-schutzbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen (s. Hinweise).

Grundsätzlich sind bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d. h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur

Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen (Grundpflichten gem. § 4 BBodSchG).

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANS

5.1 Art der baulichen Nutzung

Um eine der räumlichen Situation angemessene Gebietsentwicklung zu koordinieren und städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken, bedarf es einer Regelung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden folglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Verdichtung in der Stadt Lohne geschaffen. Entsprechend des eingangs formulierten Planungsziels wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 / IV ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung wird in Anlehnung an die bestehende und umliegende Bebauung getroffen.

Zur planerischen Steuerung einer der räumlichen Situation angemessenen Gebietsentwicklung bedarf es einer weiteren Regelung der in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässigen Nutzungsarten. Demzufolge sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 2, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO). Diese Nutzungen stehen nicht im Einklang mit der planerischen Zielsetzung zur Entwicklung eines ruhigen Wohngebietes und hätten zudem negative Auswirkungen auf den örtlich bereits vorherrschenden Siedlungscharakter. Die genannten Anlagen würden wohnunverträgliche Verkehrsbewegungen verursachen, für die das geplante und bestehende Erschließungssystem nicht ausreichend dimensioniert ist. Dementsprechend dient dieser Nutzungsausschluss der Koordination einer der räumlichen Situation angemessenen Gebietsentwicklung und der Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen.

5.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauungsstruktur und zur Vermeidung städtebaulich unerwünschter Verdichtungen ist ergänzend eine Begrenzung der höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB notwendig. Folglich sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) je Wohngebäude maximal vier Wohneinheiten zulässig; je Doppelhaushälfte oder Erschließungseinheit innerhalb einer Hausgruppe sind maximal zwei Wohnungen zulässig. Mit Erschließungseinheit innerhalb einer Hausgruppe ist bei Reihenhausanlagen das jeweilige einzelne Wohngebäude gemeint.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Für den Bebauungsplan Nr. 92 / IV wird innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO festgesetzt. Hierdurch wird eine ortsverträgliche Verdichtung sichergestellt. Ferner ist innerhalb des Plangebietes eine höchstens zweigeschossige Bebauung gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO im Hinblick auf eine gebietstypische Bauhöhe zulässig. Diese Festsetzungen gewährleisten eine der räumlichen Situation entsprechende Entwicklung und wirken einer städtebaulichen Fehlentwicklung entgegen.

Darüber hinaus wird für den gesamten Geltungsbereich eine maximal zulässige Oberkante OK $\leq 9,00$ m, für Flach- und Pultdächer eine maximal zulässige Oberkante von 7,50 m gem. § 18 BauNVO, festgesetzt. Die maximal zulässige Traufhöhe wird mit

6,50 m festgesetzt. Hierdurch wird für das gesamte Plangebiet eine Überdimensionierung der Baukörper vermieden.

Maßgebend für die Höhenbegrenzungen sind die in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes definierten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO).

5.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) wird eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt, innerhalb derer Gebäude auch mit Längen über 50 m, mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung. Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass sich die vorliegende Planung verträglich in das Umfeld einfügt und ausreichend Gestaltungsspielraum geschaffen wird.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO so dimensioniert, dass ein möglichst großer Entwicklungsspielraum geschaffen wird.

5.5 Grundstücksgrößen

Zur Regelung der Grundstücksgrößen gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB und der damit einhergehenden Vermeidung von städtebaulicher Fehlentwicklung innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) wird eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 500 m² und ein Höchstmaß von 1.600 m² festgesetzt.

5.6 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Das Wohngebiet wird zum Teil über die Straßen „Bruchweg“ und „Im Brauck“ erschlossen. Die Straße „Bruchweg“ soll ausgebaut und in Richtung Westen als Planstraße zur Erschließung der nördlichen Baugrundstücke weitergeführt werden. Die Straße „Im Brauck“ soll ebenfalls weiter ausgebaut und der bisherigen Straßenführung entsprechend nach Norden weitergeführt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden diese geplanten Erschließungen als öffentliche Straßenverkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

5.7 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Abgehend von der Straße „Bruchweg“, wird eine Verkehrsfläche mit der besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Bei dieser Fläche handelt es sich um einen bestehenden landwirtschaftlichen Weg. Über diese Festsetzung wird eine Erschließung des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer ermöglicht und zugleich einen übermäßiger PKW Verkehr in diesem Bereich verhindert.

5.8 Grünflächen, Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Eine Fläche östlich des geplanten Fuß- und Radweges, im Bereich der Straße „Bruchweg“, sowie eine Fläche am westlichen Randbereich des Geltungsbereiches, werden als private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die Grünfläche im westlichen Bereich wird zugleich überlagernd als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen so-

wie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt. Im Bereich des Bruchweges und der dahinterliegenden Grundstücke werden erhaltenswerte Eichen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB entsprechend festgesetzt.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Äußere Erschließung**

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über die Straßen „Bruchweg“, „Im Brauck“ und „Algenweg“ sowie über die neu festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, die an die Straßen „Bruchweg“ und „Im Brauck“ angebunden werden. Über die „Märschendorfer Straße“ (K 263) ist das Plangebiet an den überörtlichen Verkehr angebunden.

- **Gas- und Stromversorgung**

Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgen durch den Anschluss an die Versorgernetze der EWE AG.

- **Schmutzwasserentsorgung**

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem durch den Anschluss an die vorhandenen und noch zu erweiternden Kanalisationsleitungen.

- **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV). Der Ausbau des Versorgungsnetzes ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen.

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung wird vom Abfallwirtschaftsverband Landkreis Vechta durchgeführt.

- **Oberflächenentwässerung**

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das vorhandene Regenrückhaltebecken im Bereich der Straße „Im Brauck“ im Bebauungsplan Nr. 92 / III. Für dieses Rückhaltebecken wurde bereits der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 92 IV berücksichtigt.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.

- **Sonderabfälle**

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),

- **PlanzV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **NAGBNatSchG** (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NKomVG** (Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz).

7.2 Verfahrensübersicht

7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat gem. § 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.02.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 / IV für den Bereich „Bruchweg / Im Brauck“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

7.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Öffentlichkeit) erfolgte vom 01.10.2016 bis zum 04.11.2016. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 01.10.2016 durch Aushang und durch zusätzlichen Hinweis in der Tagesspresse.

7.2.3 Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom 17.08.2017 bis zum 20.09.2017 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

STADT LOHNE
Der Bürgermeister

Lohne, den 13.12.2017

(Siegel)

.....
Gerdesmeyer

7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 92 / IV für den Bereich „Bruchweg / Im Brauck“ erfolgte im Auftrag der Stadt Lohne vom Planungsbüro:



TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Stadt Lohne beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 92 / IV für den Bereich „Bruchweg / Im Brauck“ aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnnutzung westlich der Straße „Bruchweg“ zu schaffen. In der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (1980) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 92/ IV bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Für den Bereich „Bruchweg / Algenweg“ bis zur „Märschendorfer Straße“ wurde ein städtebauliches Rahmenkonzept entwickelt, aus dem die Bebauungspläne Nr. 92 / I, 92 / II (1. Änderung) und 92 / III hervorgegangen sind. Der Bebauungsplan Nr. 92 / III aus dem Jahr 2002 teilt die Erschließungsstraße „Im Brauck“ auf und lässt sie im Norden enden. Die Weiterführung der Straße soll nun über den Bebauungsplan Nr. 92 / IV gesichert werden. Entsprechend dem Rahmenkonzept soll hier ein ca. 2,9 ha großes allgemeines Wohngebiet unter Einbeziehung landschaftlicher Gegebenheiten entstehen, das dem gewachsenen Ortsbild entspricht. Daneben beinhaltet der Bebauungsplan einen Ausbau der Straße „Bruchweg“ im nördlichen Bereich. Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 92 / IV, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 2,9 ha. Durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten, Verkehrsflächen und privaten Grünflächen wird ein größtenteils unbebauter Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Allgemeine Wohngebiete (WA)	ca. 24.320 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca. 2.955 m ²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	ca. 995 m ²
Private Grünflächen	ca. 1.115 m ²
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern	ca. 705 m ²

Durch die im Bebauungsplan Nr. 92 / IV vorbereiteten Überbaumöglichkeiten (GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO im Bereich der allg. Wohngebiete; Straßenverkehrsflächen) können im Planungsraum bis zu ca. 1,5 ha dauerhaft neu versiegelt werden (s. ausführlicher im Kap. 4.2.1 „Bilanzierung Biotoptypen“ im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 92 / IV).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der Begründung zum Bebauungsplan umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

2.1 Landschaftsprogramm

Entsprechend der Einteilung des niedersächsischen Landschaftsprogramms von 1989 befindet sich das Plangebiet in der naturräumlichen Region Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden beispielsweise Eichenmischwälder, Weiden-Auwälder, Erlenbruchwälder und Bäche; als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig Buchenwälder, kleine Flüsse sowie nährstoffarme Feuchtwiesen und nährstoffreiches Feuchtgrünland genannt. Schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig sind in diesem Raum Feuchtgebüsche, Gräben, Grünland mittlerer Standorte, Ruderalfluren und sonstige wildkrautreiche Sandäcker.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta in der Fassung von 2005 trifft folgende Aussagen zum Untersuchungsgebiet:

Das nördliche Plangebiet gehört zu einem landwirtschaftlich genutzten Gebiet mit vorherrschender Ackernutzung. Im Süden befinden sich besiedelte Bereiche (Karte 1 - Biotopkomplexe und Biotoptypen). Das gesamte Plangebiet weist eine Grundbedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf (Karte 1a – Biotoptypen und Biotopkomplexe – Bewertung und wichtige Bereiche).

Das nördliche Plangebiet zählt zu einem Landschaftsraum mit dominierender Ackernutzung, weiträumigen Landschaftscharakter mit großflächigen Schlägen und geringer Anzahl gliedernder Landschaftselemente. Der Süden des Plangebietes ist als größerer Siedlungskomplex städtischer Prägung dargestellt (Karte 2 - Landschaftsbild – Vielfalt, Eigenart und Schönheit). Der Geltungsbereich weist eine geringe Bedeutung (= eingeschränkte Voraussetzung für das Landschaftserleben) für das Landschaftserleben auf. Im Westen grenzen zudem Hochspannungsleitungen an (Karte 2a – Landschaftsbild – Bewertung und wichtige Bereiche).

Im gesamten Plangebiet befindet sich Gley-Podsol (sandige glazifluviale und fluviale Ablagerungen), zusätzlich sind die westlichen bebauten Bereiche als Gewerbegebiete und verdichtete Siedlungen mit hohem bis sehr hohem Versiegelungsgrad dargestellt (Karte 3 - Boden). Die Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen hinsichtlich der Faktoren Standort, Naturnähe, Seltenheit, Ertragsfähigkeit, Nutzung und kulturhistorische Besonderheiten weist in den bebauten Bereichen eine sehr geringe Bedeutung bzw. stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit auf. Die ackerbaulich genutzten Böden im Osten besitzen eine geringe Bedeutung bzw. eine eingeschränkte Leistungsfähigkeit (Karte 3a – Boden – Bewertung und wichtige Bereiche).

Gemäß Karte 4.1 beträgt die Grundwasserneubildungsrate > 100 – 200 mm/a (mittel), wobei die Schutzfunktion der Grundwasserdeckschichten gering ist. Im Bereich der Siedlungsflächen ist die Grundwasserneubildung geringer und das Risiko für eine Grundwasserbeeinträchtigung erhöht (Karte 4.1 – Grundwasser).

Das westliche Plangebiet gehört gemäß Karte 5 - Klima/Luft - zu einem Gebiet mit einer klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion (= Ackerklimatope, großflächig dominierende Ackernutzung mit wenigen Gehölzstrukturen, Kaltluftentstehungsgebiete, windoffen, zeitweise Luftbelastungen durch Gülle). Die östlichen Siedlungsbereiche im Plangebiet werden in Karte 5 als ein klimatischer und lufthygienischer Belastungsbereich (Siedlungsklima) dargestellt.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem Mindestanforderungen an den Naturschutz und die Landschaftspflege gestellt werden (Karte 6 – Zielkonzept).

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Lohne stammt aus dem Jahr 1995 und wird aufgrund des Alters nicht weiter ausgewertet.

2.4 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Im Geltungsbereich existieren keine ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme.

2.5 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV). Danach ist es verboten,

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

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der

artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Entsprechend dem § 44 (5) BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten. Darüber hinaus ist nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der folgenden Betrachtung, da gem. § 44 (5) Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten, wenn die Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist.

Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens

Gemäß § 15 Abs. 5 BNatSchG darf ein Eingriff nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landespflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

Die dargestellten Eingriffe in Natur und Landschaft können über die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden. Die naturschutzfachlichen Belange gehen den anderen Belangen nicht im Rang vor. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung daher um einen zulässigen Eingriff gemäß § 15 BNatSchG, so dass der § 44 (5) BNatSchG bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung Anwendung finden kann.

Zwar ist die planende Stadt / Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist. Die Belange des Artenschutzes werden in den Kapiteln 3.1.2 und 3.1.3 dargelegt und berücksichtigt.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der Bebauungsplanaufstellung herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie möglich bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach folgender Skala:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich und
- nicht erheblich.

Sobald eine Auswirkung entweder als nachhaltig oder dauerhaft einzustufen ist, kann man von einer Erheblichkeit ausgehen. Eine Unterteilung im Rahmen der Erheblichkeit als wenig erheblich, erheblich oder sehr erheblich erfolgt in Anlehnung an die Unterteilung der „Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung (SCHRÖDTER et al. 2004). Es erfolgt die Einstufung der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung und diese wird für jedes Schutzgut verbal-argumentativ projekt- und wirkungsbezogen dargelegt. Ab einer Einstufung als „erheblich“ sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, sofern es über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen unter die Erheblichkeitsschwelle kommt.

Die Einstufung der Wertigkeiten der einzelnen Schutzgüter erfolgt in einer Dreistufigkeit. Dabei werden die Einstufungen „hohe Bedeutung“, „allgemeine Bedeutung“ sowie „geringe Bedeutung“ verwendet. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 92 / IV verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 / IV wird die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten (WA) sowie Straßenverkehrsflächen ermöglicht. Es wird dadurch vorwiegend eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (Getreideacker) überplant. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,9 ha.

Für die allgemeinen Wohngebiete wird von einer festgelegten Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO von 50 % ausgegangen. Dies entspricht einer maximalen Versiegelung von 60 %.

Für die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche und einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird von einer Versiegelungsrate von 80 % ausgegangen. Die Restflächen werden als artenarme Grünflächen (Straßenbegleitgrün) berücksichtigt.

Zur Eingrünung des Plangebietes sowie zur Einbindung der geplanten städtebaulichen Strukturen in den umliegenden Siedlungs- und Landschaftsraum wird entlang der westlichen Plangebietsgrenze auf einer Fläche von insgesamt ca. 705 m² eine private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. Überlagert erfolgt die Festlegung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25a+b BauGB. Ferner werden einige der im Plangebiet befindlichen Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt.

Im Folgenden werden die konkreten Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter dargestellt und bewertet.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch werden daher Faktoren wie Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholung- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

Für die Menschen stellt der größte Teil des Untersuchungsgebietes hauptsächlich Produktionsfläche (Acker) dar. Das Plangebiet ist durch die südlich angrenzenden sowie innerhalb des Plangebietes gelegenen Bebauungen sowie das angrenzende Straßennetz bereits vorbelastet. Als Erholungsort hat das Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der Immissionssituation ein wesentlicher Bestandteil dieser Bauleitplanung.

Bewertung

Für das Schutzgut Mensch bedeutet die Bebauung der im Plangebiet vorhandenen freien Landschaft eine Verminderung von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion, einen gewissen verminderten Erholungswert und anlage- und betriebsbedingte Belastungen durch zunehmenden Verkehr.

Insgesamt ist nicht von **erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde eine Bestandserfassung in Form einer Biotoptypenkartierung durchgeführt.

Biotoptypen

Die Erfassung von Biotopen, ihrer Ausprägung und ihres Verbundes liefert Informationen über schutzwürdige Bereiche eines Gebiets und ermöglicht eine Bewertung der untersuchten Flächen.

Für den zu bearbeitenden Bebauungsplan wurden relevante Biotoptypen erfasst, also solche innerhalb der Baugrenzen und nahe daran anschließende. Die einmalige Begehung des Geländes erfolgte im Februar 2016.

Markante Einzelbäume wurden ab einem Stammdurchmesser von etwa 10 cm erfasst, um ihren naturschutzfachlichen Wert und ihren Einfluss auf das Landschaftsbild bewerten zu können. Bei mehrstämmigen Bäumen wurde die Summe der Stammdurchmesser in 1 m Höhe angegeben. Es wurde darauf geachtet geschützte Biotoptypen und Arten als solche zu kennzeichnen.

Die Einordnung und Nomenklatur der Biotoptypen beruht auf dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2011).

Übersicht der Biotoptypen

Im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Nähe befinden sich Biotoptypen der folgenden Gruppen (Zuordnung gemäß DRACHENFELS (2011)):

- Gebüsche und Gehölzbestände,
- Binnengewässer,
- Stauden- und Ruderalfluren,
- Acker- und Gartenbaubiotope,
- Grünanlagen und
- Verkehrsflächen

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 3 ha und liegt im Nordwesten von Lohne (Oldenburg). Die nördliche Hälfte des Plangebiets besteht aus einem Acker, die südliche Hälfte definiert sich durch eine Neubausiedlung und ein traditionelles landwirtschaftliches Gehöft.

Beschreibung der Biotoptypen

Gebüsche und Kleingehölze

Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich ein kleines Standortfremdes Feldgehölz (HX) aus alten Hybridpappeln (mit Stammdurchmessern über 0,4 m), sowie jungen Stiel-Eichen (*Quercus robur*) und Weiden (*Salix spec.*) (Stammdurchmesser unter 5 cm).

Die Baumreihe (HBA) an der Grenze des bebauten Bereichs zum Acker zeichnet sich durch einen alten Bestand von Eichen aus, die Stammdurchmesser bis zu 0,7 m haben. Hinzu treten einige Gewöhnliche Eschen (*Fraxinus excelsior*) sowie Haselsträucher (*Corylus avellana*).

Die freistehende Eiche nördlich der Baumreihe wurde als Sonstiger Einzelbaum (HBE) erfasst.

Binnengewässer

Der Acker im Plangebiet wird im Osten, Norden und Westen von Gräben umschlossen. Es handelt sich um Nährstoffreiche Gräben (FGR), deren Wasserflächen und Ufer teilweise mit Schilf (*Phragmites australis*) und vereinzelt Exemplaren des Flutenden Schwadens (*Glyceria fluitans*) bewachsen sind. Die Ufer werden zusätzlich durch Arten wie Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Acker-Winde (*Convolvulus arvensis*), Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Flatter-Binse (*Juncus effusus*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Labkraut (*Galium mollugo* agg.) und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) bedeckt.

Zum Kartierzeitpunkt war das Wasser an den meisten Stellen nicht tiefer als 10 cm. Der südwestliche Abschnitt des Grabens (FGR/BRS) hat im Wasser und am Ufer einen hohen Anteil von Schilf (*Phragmites australis*), sowie von Gehölzen am östlichen Ufer. Es wurden Weiden (*Salix spp.*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Weißdorn (*Crataegus spec.*) festgestellt. Der Grabenbereich im südöstlichen Bereich (FGR/BRS) ist neben Weiden auch stark von Brombeeren (*Rubus fruticosus* agg.) überwachsen.

Stauden- und Ruderalfluren

Nördlich des Plangebiets liegen zwei ungenutzte Flächen, bei denen es sich wahrscheinlich um Grünlandbrachen handelt. Die Flächen wurden als Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) eingestuft. Es war möglich folgende Arten zu bestimmen:

Rotes Straußgras	<i>Agrostis capillaris</i>
Wiesen-Kerbel	<i>Anthriscus sylvestris</i>
Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Acker-Kratzdistel	<i>Cirsium arvense</i>
Gewöhnliches Knäuelgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Vergissmeinnicht	<i>Myosotis spec.</i>
Wiesen-Ampfer	<i>Rumex x pratensis</i>
Große Sternmiere	<i>Stellaria media</i>
Wildes Stiefmütterchen	<i>Viola tricolor</i>

Acker- und Gartenbaubiotope

Auf dem Acker (ASg) im Norden des Plangebiets und auf den westlich angrenzenden Ackerflächen wurde zum Kartierzeitpunkt Wintergetreide angebaut. Die östlich angrenzende Ackerfläche diente dem Anbau von Raps (ASr).

Grünanlagen

Die Gärten im südlichen Bereich des Plangebiets sind als Neuzeitliche Ziergärten (PZH) einzustufen. Hier dominieren Rasenflächen, Beete, Zierhecken und kleinere Koniferen. Die meisten Grundstücke verfügen über gepflasterte Zufahrten, die bis zu 25 % der unbebauten Flächen einnehmen.

Einzelbäume in diesem Bereich wurden als Einzelbäume des Siedlungsbereichs (HEB) erfasst.

Im Süden des Plangebiets befindet sich auf einem Grundstück mit traditionellen landwirtschaftlichen Gebäuden ein Siedlungsgehölz aus einheimischen Gehölzarten (HSE), das hauptsächlich aus Eichen, aber auch aus z. B. Birke (*Betula spec.*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Linde (*Tilia spec.*) und Esche besteht. In diesem Bereich kommen zudem zahlreiche Individuen der Stechpalme (*Ilex aquifolium*) vor, die zwischen 1 und 5 m hoch sind.

Weiterhin ist im Süden des Plangebiets ein Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten (BZN) vorhanden.

Südlich des Siedlungsgehölzes liegt ein kleiner Bereich mit Obstgehölzen (etwa 10 cm Stammdurchmesser), der als Obst- und Gemüsegarten (PHO) eingeordnet wurde. Dieser wird im Westen von einem Ziergebüsch aus standortgerechten Haseln begrenzt (BZE).

Südwestlich grenzt ein öffentlicher Spielplatz (PS/GRR) an, der bereits außerhalb der Plangebietsgrenzen liegt. Zu etwa einem Drittel besteht er aus offenen Sandflächen mit Spielgeräten. Die restlichen zwei Drittel sind von einem artenreichen Scherrasen bedeckt. Folgende Arten konnten zum Kartierzeitpunkt festgestellt werden:

Rotes Straußgras	<i>Agrostis capillaris</i>
Gänseblümchen	<i>Bellis perennis</i>
Gewöhnliches Hornkraut	<i>Cerastium holosteoides</i>
Gewöhnliches Knäuelgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Gewöhnlicher Reiherschnabel	<i>Erodium cicutarium</i>
Rot-Schwingel	<i>Festuca rubra agg.</i>
Gewöhnliches Ferkelkraut	<i>Hypochaeris radicata</i>
Purpurrote Taubnessel	<i>Lamium purpureum</i>
Deutsches Weidelgras	<i>Lolium perenne</i>
Einjähriges Rispengras	<i>Poa annua</i>

Gewöhnliches Greiskraut	<i>Senecio vulgaris</i>
Wiesen-Ampfer	<i>Rumex x pratensis</i>
Weiß-Klee	<i>Trifolium repens</i>

Eine vergleichbare Artenzusammensetzung fand sich auch auf dem Artenreichen Scherrasen (GRR) direkt östlich des Obst- und Gemüsegartens.

Der Spielplatz ist von einer Zierhecke (BZH) mit einer Breite von etwa 80 cm umgeben. Östlich des Spielplatzes befindet sich eine unbebaute Fläche, auf der sich eine Halbruderal-Gras- und Staudenflur ausgebildet hat. Folgende Arten konnten nachgewiesen werden:

Gemeine Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Große Klette	<i>Arctium lappa</i>
Gewöhnlicher Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Rasenschmiele	<i>Deschampsia cespitosa</i>
Drahtschmiele	<i>Deschampsia flexuosa</i>
Wiesen-Schwingel	<i>Festuca pratensis</i>
Gewöhnliches Ferkelkraut	<i>Hypochaeris radicata</i>
Deutsches Weidelgras	<i>Lolium perenne</i>
Spitzwegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Wiesen-Schwingel	<i>Poa pratensis</i>

Im Südosten grenzt an das Plangebiet ein Grundstück an, dessen Gebäude in den Vorjahren abgerissen wurden. Der Vergleich mit früheren Luftbildern zeigt, dass der nördliche Bereich des Grundstücks von Gehölzen eingenommen wurde. Zum Kartierzeitpunkt befand sich hier ein artenarmer Scherrasen (GRA). Weiterhin befinden sich im südöstlich angrenzenden Bereich ein Neuzeitlicher Ziergarten und ein Siedlungsgehölz aus vorwiegend alten Stiel-Eichen.

Verkehrsflächen

Im Norden und Nordosten verläuft an der Plangebietsgrenze ein unbefestigter Feldweg (OVW) mit spärlicher Trittrasenvegetation. Die Straßen im bebauten Bereich sind größtenteils gepflastert (OVSV), teilweise aber auch gekiest (OVSw).

Das unter Grünanlagen erwähnte Grundstück, dessen Gebäude abgerissen wurden, verfügt im südlichen Bereich über eine gepflasterte Fläche die als Parkplatz (OVPv) eingestuft wurde.

Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten

Im Untersuchungsgebiet bzw. im Geltungsbereich konnten während der Erfassungen im Februar 2016 keine gemäß der Roten Listen der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen sowie Deutschland gefährdeten Pflanzenarten nachgewiesen werden. Ebenfalls konnten keine streng geschützten Pflanzenarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG bzw. Pflanzen des Anhanges IV der FFH-Richtlinie festgestellt werden. Hinweise auf Vorkommen dieser Arten liegen derzeit nicht vor, so dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verboten des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG dementsprechend nicht erforderlich ist.

Bewertung der Biotoptypen

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen im Geltungsbereich erfolgt nach dem „Kompensationsmodell“ des Landkreises Osnabrück von 2016. Die einzelnen Biotoptypen werden in verschiedene Kategorien eingeordnet. Den nachfolgend dargestellten Kategorien (Empfindlichkeitsstufen) werden Multiplikationsfaktoren zugeordnet. So werden beispielsweise in der Kategorie 0 versiegelte bzw. überbaute Flächen eingeordnet. Bei der Kategorie 5 handelt es sich um ökologisch sehr sensible und über einen langen Zeitraum gewachsene Biotoptypen, die als nicht wiederherstellbar gelten (z. B. naturnahe und alte Waldbestände).

<u>Kategorie 0</u>	= wertlos
Faktor	0,0
<u>Kategorie 1</u>	= unempfindlich
Faktor	0,1 – 0,5
<u>Kategorie 2</u>	= weniger empfindlich
Faktor	0,6 – 1,5
<u>Kategorie 3</u>	= empfindlich
Faktor	1,6 – 2,5
<u>Kategorie 4</u>	= sehr empfindlich
Faktor	2,6 – 3,5
<u>Kategorie 5</u>	= extrem empfindlich
Faktor	3,5 - 5

Folgende Bewertung der einzelnen Biotoptypen ergibt sich im Plangebiet:

Biotoptypen	Kategorie	Wertfaktor (Bereich) (WE/ha)	Wert nach Osnabrücker Modell (WE/ha)
geplante Baum- Strauchhecken (Anpflanz- fläche)	Kategorie 3 empfindliche Bereiche	(1,6 - 2,5)	1,5
Allee/Baumreihe		1,6 – 2,5	2,0
Einzelbäume		1,6 – 2,5	2,2
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimi- schen Baumarten		1,6 – 2,0	1,8
Standortfremdes Feldge- hölz		1,3 – 2,0	1,5
artenreicher Scherrasen	Kategorie 2 weniger empfindliche Bereiche	1,3 – 1,5	1,4
Ziergebüsch aus überwie- gend heimischen Gehölz- arten		1,0 – 1,5	1,2
nährstoffreicher Graben		1,0 – 1,5	1,3

Biotoptypen	Kategorie	Wertfaktor (Bereich) (WE/ha)	Wert nach Osnabrücker Modell (WE/ha)
Sandacker		0,8 – 1,5	1,0
neuzeitlicher Ziergarten		0,6 – 1,5	1,0
artenarmer Scherrasen / artenarme Grünflächen		0,6 – 1,5	0,8
Obst- und Gemüsegarten		0,6 – 1,5	1,1
Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten		0,6 – 1,3	1,0
unbefestigter Weg	Kategorie 1 unempfindliche Bereiche	0,1 – 0,5	0,3
gepflasterte Flächen		0,1 – 0,5	0,1
versiegelte Flächen	Kategorie 0 wertlose Bereiche	0,0	0,0

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass das Plangebiet zum Großteil von intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen und von bereits bebauten Bereichen eingenommen wird. Somit weist der Planungsraum eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen werden dennoch als erheblich bewertet (vgl. Kap. 3.1.11).

3.1.3 Schutzgut Tiere

Da durch das Planvorhaben für Tiere schutzwürdige Landschaftsbestandteile und Strukturen betroffen sein können, wurde von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta eine Bestandsaufnahme der Brutvögel und der Fledermäuse im Plangebiet und angrenzender Umgehung gefordert.

Mit BREUER (2004, 2006) sind artenschutzrechtliche Aspekte in der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen der vorliegenden Bearbeitung sollte ermittelt werden, welchen Stellenwert die zu überplanenden Flächen als Lebensraum für Brutvögel und Fledermäuse aufweisen. Auf der Basis der Untersuchungsergebnisse sollte die Erheblichkeit des Eingriffs für die o. g. Faunengruppen in Hinsicht auf die Umgestaltung des betreffenden Areals prognostiziert werden. Die detaillierten Ergebnisse sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen. Nachfolgend werden die wichtigsten Ergebnisse dargestellt:

Brutvögel

Im Untersuchungsgebiet wurden im Erfassungszeitraum von Februar bis Juli 2017 insgesamt 33 Arten nachgewiesen. Ein Nachweis für den Steinkauz konnte nicht erbracht werden. Überhaupt sind in der vorliegenden Vogelartenliste keine Eulenvögel repräsentiert. Nach der aktuellen Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen ge-

fährdeten Brutvögel werden Bluthänfling und Star als gefährdet eingestuft. Darüber hinaus gelten fünf Arten (Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz, Goldammer, Haussperling und Stieglitz) als landesweit potenziell gefährdet. Die im Untersuchungsraum siedelnden Arten sind größtenteils allgemein häufige und verbreitete Spezies. Eine für landwirtschaftliche Nutzflächen typische Watvogel- und / oder Wiesensingvogel-Zönose ist nicht ausgebildet. Mit Bachstelze, Jagdfasan und Wiesenschafstelze kommen lediglich drei für Feldfluren charakteristische Bodenbrüter vor. Die Mehrzahl der insgesamt 33 Brutvogelarten wird von Gehölzbrütern gestellt, unter denen sich auch Arten befinden, die ihre Nester in geringer Höhe über dem Boden in Sträuchern anlegen. Die für den Untersuchungsstandort vergleichsweise relativ hohe Artenzahl von insgesamt 33 Spezies resultiert allein aus der Einbeziehung der im Süden befindlichen Siedlungsanlagen einschließlich des dort vorhandenen Regenrückhaltebeckens. Mindestens zwölf Spezies und damit mehr als ein Drittel der Avifauna sind entweder ausschließlich hier oder schwerpunktartig in diesem Teilgebiet und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 92 / IV vertreten.

In Anbetracht des vorliegenden Besiedlungspotenzials sowie der insgesamt geringen Siedlungsdichte wird dem Plangebiet eine allgemeine Bedeutung als Vogelbrutgebiet und nicht etwa eine hohe, besonders hohe oder gar herausragende Bedeutung zugeordnet.

Fledermäuse

Im Rahmen der im Jahr 2017 in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 / IV und der Umgebung für die Fledermausfauna durchgeführten Bestandsaufnahme wurden mit Breitflügel-, Rohhaut-, Wasser- und Zwergfledermaus vier Arten nachgewiesen. Aufgrund ihres sporadischen Auftretens und der sehr geringen Aktivitätsdichten wird für Rohhaut- und Wasserfledermaus davon ausgegangen, dass diese beiden Arten das Plangebiet nicht regelmäßig frequentieren. Für Breitflügel- und Zwergfledermäuse existiert eine Flugstraße, die schwerpunktartig die alten Hofgehölze im Süden des Plangebietes umfasst. Quartiersstandorte wurden nicht nachgewiesen. Die Zwergfledermaus trat am häufigsten auf, gefolgt von der Breitflügelfledermaus, der Rohhautfledermaus sowie der Wasserfledermaus. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden von den Fledermäusen gemieden. Vielmehr ließen sich die Arten an den stellenweise von Gehölzen geprägten Siedlungsbereichen des südlichen Untersuchungsraumes nachweisen. Dem Untersuchungsraum wird aufgrund der hier vorkommenden Habitate und dem daraus resultierenden Besiedlungspotenzial als Lebensraum für Fledermäuse eine allgemeine Bedeutung, jedoch keine besondere Bedeutung zugewiesen.

Bewertung

Die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die zu betrachteten Brutvögel und Fledermäuse wird aufgrund der überwiegend vorherrschenden intensiven landwirtschaftlichen ackerbaulichen Nutzung und des nachgewiesenen Artenvorkommens, der geplanten Nutzung und dem Erhalt der im Plangebiet befindlichen prägenden Einzelbäume als unerheblich eingestuft. Bei einer Überplanung der innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Gebäude wäre der Verlust eines Brutpaares des Stars sowie zweier Brutpaare des Haussperlings zu prognostizieren.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen im Wesentlichen vor, vorhandene Strukturen wie eine Ackerfläche sowie Gehölzstrukturen zu überplanen. Diese Strukturen stellen für verschiedene Tierarten, vor allem für Vögel und Fledermäuse, potenzielle Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten dar. Mit der Überplanung dieser Strukturen könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verbunden sein, da den Tieren diese Lebensräume nach Durchführung der Planung nicht mehr zur Verfügung stünden bzw. Störungen durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen verursacht werden könnten.

Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

Tierarten des Anhanges IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Säugetiere

Im Rahmen der durchgeführten Fledermauskartierungen konnten insgesamt vier Fledermausarten nachgewiesen werden.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Im Rahmen der durchgeführten Bestandskartierungen konnten keine Standorte, die als Sommerquartiere fungieren, festgestellt werden. Für derartige Standorte kommen grundsätzlich Bäume mit einem hohen Altholzanteil, wie die punktuell vorhandenen alten Stiel-Eichenbestände, in Frage. Für Fledermäuse gilt, dass die Quartiere im Laufe des Sommerhalbjahres mehrfach gewechselt werden. Daraus folgt, dass Fledermäuse, insbesondere Wochenstubenverbände, in der Regel auf einen Verbund aus zahlreichen und nahe beieinander liegenden Quartierstätten angewiesen sind. Die für die Planung unumgänglichen Fällungen von Bäumen sowie ein möglicher Abriss von Gebäuden mit Quartierpotenzial für Fledermäuse sind somit grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen, um mögliche Tötungen weitestgehend ausschließen zu können. Die Arbeiten können somit nur von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres durchgeführt werden. Sollten Bäume gefällt werden, so sind diese vorab durch eine sachkundige Person auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Gebäude sind bei Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten auf Fledermausvorkommen zu überprüfen. Werden Individuen/Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Durch die vorgesehenen Gebäude innerhalb der neu geplanten Bauflächen sind ebenfalls keine Tötungen oder Beschädigungen durch Kollisionen zu erwarten, da Fledermäuse in der Lage sind, starren Objekten auszuweichen.

Sofern die vorgeschlagenen Vorsorgemaßnahmen durchgeführt werden, sind etwaige schädliche Wirkungen mit der Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung weder bau- noch anlage- oder betriebsbedingt zu erwarten. Unter Voraussetzung der oben genannten Vorsorgemaßnahmen sind das **Zugriffsverbot und das Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig.**

Prüfung des Störungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitat und Aktivitätsbereich von Individuen

einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.

Eine Verschlechterung des „Erhaltungszustandes der lokalen Population“ ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Reproduktionsfähigkeit der lokalen Population vermindert werden, wobei dies artspezifisch für den jeweiligen Einzelfall untersucht und beurteilt werden muss. Der Erhaltungszustand einer Population kann sich verschlechtern, wenn sich aufgrund der Störung die lokale Population wesentlich verringert; dies kann aufgrund von Stress über die Verringerung der Geburtenrate, einen verringerten Aufzuchtserfolg oder die Erhöhung der Sterblichkeit geschehen.

Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich, da das Auftreten von Quartieren in den vorhandenen Gehölzbeständen, die z. T. einige Altbäume enthalten, nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Erhebliche Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit in der Regel auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt ist und der Bereich bereits durch entsprechende Geräusch- und Lichtquellen (angrenzende Straßen, bereits bestehenden Gewerbebetrieb) vorgeprägt wird.

Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über das Plangebiet hinausreichenden Aktionsradius haben dürfte, ist ungeachtet dessen nicht anzunehmen.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind erneut unter Zugrundelegung der vorliegenden faunistischen Bestandskartierungen zu überprüfen.

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Hinsichtlich der Überprüfung des Zugriffsverbotes gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist für sämtliche vorkommenden Vogelarten zu konstatieren, dass es nicht zu baubedingten Tötungen kommen wird. Es werden durch die Vermeidungsmaßnahme der Baufeldräumung/Baufeldfreimachung (außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli) und der Entnahme der Gehölze außerhalb der Brutzeit der Arten (außerhalb der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September) baubedingte Tötungen von Individuen der Arten oder ihrer Entwicklungsformen vermieden. Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Eine Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um eine standort- und strukturtypische Nutzung ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. Den Bereich queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und einer damit verbundenen Mortalität (Sterberate) auszuschließen ist.

Es bleibt festzuhalten, dass der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG demzufolge nicht erfüllt wird.

Prüfung des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m Abs. 5 BNatSchG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 / IV wurden einige wenige Brutreviere verschiedener Brutvogelarten nachgewiesen, die in gehölzbetonten Habitaten v. a. in der Südosthälfte des Geltungsbereiches oder vereinzelt auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen brüten.

Diese Brutreviere sind grundsätzlich durch die im Rahmen der Umsetzung der Planung stattfindenden teilweisen Entfernung von Gehölze bzw. die folgende Versiegelung betroffen. Dadurch kommt es zu einem Verlust von potenziellen Fortpflanzungsstätten. Viele der durch das Vorhaben betroffenen Arten nutzen jedes Jahr eine andere Fortpflanzungsstätte, d. h. sie bauen jedes Jahr ein neues Nest in einem dafür geeigneten Baum/Strauch bzw. auf dem Boden. Es handelt sich daher um temporäre Fortpflanzungsstätten, die außerhalb der Brutzeit nicht als solche bestehen. Eine Entfernung der Gehölze bzw. eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit bedingt daher keinen Verbotstatbestand. Die ökologische Funktion für Fortpflanzungs- und Ruhestätten von in Gehölzen brütenden Arten und (Halb-)Offenlandarten im räumlichen Zusammenhang bleibt auch nach der Umsetzung der vorliegenden Planung erhalten, da vorhandene prägende Bäume erhalten bleiben und auch eine Baum-Strauch-Hecke angelegt wird, die als Ausgleich für die entfernten Gehölze dienen kann. Insgesamt bleibt die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten daher im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Das Plangebiet mit seinen Strukturen wird jedoch auch von den Vögeln in verschiedenen Situationen als Ruhestätte im weitesten Sinne, wie u. a. als Ansitzwarte genutzt, so dass u. a. bei der Entfernung der Gehölze Ruhestätten beschädigt oder zerstört und ggf. sogar Individuen getötet oder beschädigt werden könnten. Die nach der EU-Kommission definierte Begrifflichkeit der Ruhestätte als Ort, der für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend erforderlich ist, u. a. für die Thermoregulation, der Rast, dem Schlaf oder der Erholung, wurde erweitert, so dass eine strengere Prüfung für Ruhestätten erfolgt. Da im Geltungsbereich keine Vogelarten nachgewiesen wurden, die auf solche Ansitzwarten angewiesen sind, ist eine Beeinträchtigung von Ruhestätten unwahrscheinlich.

Im Geltungsbereich wurden allerdings auch einige gefährdete bzw. potenziell gefährdete Brutvogelarten mit besonderen Habitatansprüchen nachgewiesen. Dies betrifft die (Halb-)Höhlen- bzw. Nischenbrüter Haussperling und Gartenrotschwanz sowie den Höhlenbrüter Star. Die Fortpflanzungsstätten dieser Arten sind als permanente Fortpflanzungsstätten einzustufen, deren Entfernung auch außerhalb der Brutzeit einen Verbotstatbestand darstellen kann. Der Haussperling konnte innerhalb des Plangebietes mit zwei Brutpaaren festgestellt werden. Weitere 17 Brutpaare konnten in dem südlich angrenzenden Wohngebiet festgestellt werden, so dass selbst bei einer möglichen Überplanung der Gebäude die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten bleibt. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind demzufolge für den Haussperling nicht erforderlich.

Der Gartenrotschwanz und der Star traten innerhalb des Plangebietes mit jeweils einem Brutpaar auf. In der südlich angrenzenden Umgebung wurde von beiden Arten jeweils noch ein weiteres Brutpaar festgestellt. Ein Verbotstatbestand für den Gartenrotschwanz kann ausgeschlossen werden, da der Brutstandort erhalten bleibt (der Bebauungsplan setzt die Bäume zum Erhalt fest!). Der Star brütete in einem der bestehenden Gebäude innerhalb des Plangebietes. Bauliche Maßnahmen an diesem Ge-

bäude sind nicht geplant, so dass auch für diese Art von keinem Verbotstatbestand auszugehen ist, zumal ein weiteres Brutpaar außerhalb des Plangebietes festgestellt werden konnte. Sollten wider Erwarten doch bauliche Maßnahmen an diesem Gebäude geplant sein, die mit einem Verlust dieser Brutstätte einhergehen, so wären zwei Starennistkästen im Verhältnis Brutpaare zu neuen Fortpflanzungsstätten von 1:2 an bestehende Gebäude innerhalb des Plangebietes anzubringen.

Der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG wird unter Berücksichtigung o. g. Maßnahmen demzufolge nicht erfüllt.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Typische Beispiele für projektspezifische Störungen sind Beunruhigung / Scheuchwirkung infolge Bewegung, Erschütterung, Lärm oder Licht, häufig durch Fahrzeuge oder Maschinen sowie Zerschneidungswirkungen.

Die Störung von Vögeln durch bau- oder betriebsbedingten Lärm und/oder andere Immissionen in für die Tiere sensiblen Zeiten kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da einige Gehölzstrukturen am Rand des Plangebietes oder in dessen näherer Umgebung verbleiben oder entwickelt werden und als Niststätten genutzt werden können.

Das Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG während der sensiblen Zeiten der Vögel stellt nur in dem Fall einen Verbotstatbestand dar, in dem eine erhebliche Störung verursacht wird. Eine Erheblichkeit ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz gegeben, wenn durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert wird. In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich bau- und betriebsbedingte Störungen in Form von bspw. Lärmimmissionen nicht ganzjährig vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, werden allerdings im Folgenden differenzierter betrachtet.

Es ist davon auszugehen, dass Störungen während der Mauserzeit nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der erfassten Arten führen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn das Individuum während der Mauserzeit durch die Störung zu Tode käme und es so eine Erhöhung der Mortalität in der Population gäbe. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen, da bei einer Störsituation die betreffende Vogelart sich entfernen könnte. Vollmausern, die eine vollständige Flugunfähigkeit bedingen, wird von keiner der auftretenden Arten durchgeführt. Es handelt sich ferner nicht um einen traditionellen Mauserplatz einer Art.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Arten, die während des Winters innerhalb des Plangebietes oder in dessen Umgebung vorkommen, könnten durch Verkehrslärm, Lichtemissionen und/oder visuelle Effekte in dieser Zeit aufgescheucht werden. Damit diese Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population führt, müsste dieses Individuum direkt oder indirekt durch das Aufscheuchen zu Tode kommen bzw. so geschwächt werden, dass es sich in der Folgezeit nicht mehr reproduzieren kann. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens unwahrscheinlich. Vögel sind in der Regel an Siedlungslärm, Lichtemissionen und visuelle Effekte gewöhnt und suchen ihre individuellen Sicherheitsabstände auf, so dass es zu keinen ungewöhnlichen Scheucheffekten für die Arten kommt, die Individuen schwächen oder töten könnten.

Die in den zu erhaltenden Gehölzen vorhandenen Arten bzw. die Arten, die sich in den neu anzulegenden Gehölzstreifen ansiedeln werden, sind in der Lage, jede Brut-

periode einen neuen Brutplatz zu besetzen, so dass ein Ausweichen möglich ist. Horstbewohner wie bspw. zahlreiche Greifvogelarten, die einen bestimmten Nistplatz langfristig nutzen und weniger Ausweichmöglichkeiten haben, sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Baubedingte Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit werden durch die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit bzw. alternativ durch eine ökologische Baubegleitung ausgeschlossen.

Es bleibt festzuhalten, dass der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG demzufolge nicht erfüllt wird.

3.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Dabei sind u. a. insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Auf Basis der Ziele des Übereinkommens der Biologischen Vielfalt (Rio-Konvention von 1992) sind folgende Aspekte im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes zu prüfen:

- Artenvielfalt und
- Ökosystemschutz.

Allgemeines

Das Übereinkommen über die biologische Vielfalt (CBD) wurde auf der Konferenz der Vereinten Nationen zu Umwelt und Entwicklung (UNCED) im Jahr 1992 in Rio de Janeiro ausgehandelt. Das Vertragswerk, auch Konvention zur biologischen Vielfalt genannt, beinhaltet die Zustimmung von damals 187 Staaten zu folgenden drei übergeordneten Zielen:

- die Erhaltung biologischer Vielfalt,
- eine nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile sowie
- die gerechte Aufteilung der Vorteile aus der Nutzung genetischer Ressourcen.

Das Übereinkommen trat am 29.12.1993 völkerrechtlich in Kraft. Deutschland ist dabei seit 1994 Vertragspartei. Der Begriff "biologische Vielfalt" im Sinne des Übereinkommens umfasst drei verschiedene Ebenen:

- die Vielfalt an Ökosystemen,
- die Artenvielfalt und
- die genetische Vielfalt innerhalb von Arten.

Im Konventionstext ist dabei der Begriff „biologische Vielfalt“ wie folgt definiert:

„Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meer- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme.“

In der Rio-Konvention verpflichten sich die Vertragsparteien zur Erhaltung aller Bestandteile der biologischen Vielfalt, der aus ethischen und moralischen Gründen ein Eigenwert zuerkannt wird. Die biologische Vielfalt ermöglicht es den auf der Erde vorkommenden Arten und Lebensgemeinschaften in ihrem Fortbestand bei sich wandelnden Umweltbedingungen zu sichern. Dabei ist eine entsprechende Vielfältigkeit von Vorteil, da dann innerhalb dieser Bandbreite Organismen vorkommen, die mit geänderten äußeren Einflüssen besser zurechtkommen und so das Überleben der Population sichern können. Die biologische Vielfalt stellt damit das Überleben einzelner Arten sicher. Um das Überleben einzelner Arten zu sichern ist ein Ökosystemschutz unabdingbar. Nur durch den Schutz der entsprechenden spezifischen Ökosysteme ist eine nachhaltige Sicherung der biologischen Vielfalt möglich.

Biologische Vielfalt im Rahmen des Umweltberichtes

Als Kriterien zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten wird die Vielfalt an Biotoptypen und die damit verbundene naturraum- und lebensraumtypische Artenvielfalt betrachtet, wobei Seltenheit, Gefährdung und die generelle Schutzverantwortung auf internationaler Ebene zusätzlich eine Rolle spielen.

Das Vorkommen der verschiedenen Arten und Lebensgemeinschaften wurde in den vorangegangenen Kapiteln zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere ausführlich dargestellt. Ebenso werden hier die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere betrachtet und bewertet sowie gefährdete Arten und die verschiedenen Lebensraumtypen gezeigt.

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Realisierung der ergänzenden Wohnbebauung erwartet.

Eine Verringerung der Artenvielfalt wird durch den weitestgehenden Erhalt der bestehenden Populationen sowie die Kompensation der prognostizierten erheblichen negativen Umweltauswirkungen vermieden, wobei einzelne Exemplare verschiedener Arten im Rahmen bau-, betriebs- und anlagebedingter Auswirkungen für den Genpool verloren gehen können. Die Auswirkungen können dennoch als nicht erheblich betrachtet werden, da stabile sich reproduzierende Populationen im Sinne der biologischen Vielfalt erhalten bleiben.

Die geplante Realisierung des Planvorhabens ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschutzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

3.1.5 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt / Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

In der Bodenkarte des Servers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (2017, LBEG) ist im Bereich des Bebauungsplanes Gley-Podsol dargestellt. Suchräume für schutzwürdige Böden werden für den gesamten Planbereich und seine Umgebung nicht angezeigt.

Bewertung

Aufgrund der Überformung des Bodens und den regelmäßigen Nährstoffeintrag durch die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung und die vorhandene Bebauung ist im Bereich des Plangebietes und der Umgebung ein anthropogen veränderter Bodenaufbau gegeben und aufgrund der Nutzung liegt eine Vorbelastung des Bodens mit Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen vor. Die Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft ist daher als gering zu beurteilen und die Bedeutung des Schutzgutes Boden wird aufgrund dessen als eingeschränkt eingestuft.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 / IV werden neue Versiegelungsmöglichkeiten in einer Flächengröße von ca. 1,5 ha ermöglicht. Durch die Versiegelung gehen sämtliche Bodenfunktionen irreversibel verloren. Trotz der vorhandenen Vorbelastung und der damit verbundenen eingeschränkten Bedeutung des Schutzgutes Boden werden insgesamt erhebliche Auswirkungen auf den Boden bei Umsetzung der Planung verursacht.

3.1.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Nachweis eines geregelten Abflusses des Oberflächenwassers zu erbringen.

Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG ist die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet mit 51 – 100 mm/a angegeben. Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im gesamten Plangebiet im geringen Bereich.

Oberflächenwasser

Es existieren keine Stillgewässer innerhalb des Plangebietes. Der Acker im Plangebiet wird im Osten, Norden und Westen von Gräben umschlossen. Zum Kartierzeitpunkt war das Wasser an den meisten Stellen nicht tiefer als 10 cm.

Aus der Sicht des Gewässerschutzes liegen keine besonderen Bedeutungen vor.

Bewertung

Die Bedeutung des Schutzgutes Wasser im Plangebiet wird als gering eingestuft. Es handelt sich im Plangebiet und der Umgebung weder um ein Wasserschutzgebiet noch um einen besonderen Bereich zur Trinkwassergewinnung.

Das Planvorhaben wird geringe umweltrelevante Auswirkungen für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen. Diese resultieren aus der Versiegelung von Flächen durch die mögliche Überbauung. Eine Grundwasserneubildung durch Versickerung von Niederschlagswasser ist auf diesen Flächen künftig nicht mehr möglich. In den übrigen Bereichen sinkt das Risiko stofflicher Einträge durch die Umwandlung einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche in Hausgärten / Grünflächen weiter ab. Weitere Auswirkungen sind für den lokalen Wasserhaushalt nicht zu erwarten.

3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Planungsgebiet gehört zur klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“, welches sich vom ausgeprägten Küstenklima durch höhere Jahresschwankungen der Temperaturen, etwas geringere Niederschläge (650 – 700 mm / Jahresmittel) und niedrigere Windgeschwindigkeiten (durchschnittlich 3,0 – 3,9 m/sec.) unterscheidet (Informationsdienst Niedersachsen 1999 aus Landschaftsplan Stadt Vechta).

Im Plangebiet und seiner Umgebung führen standortspezifische Ausprägungen zu geländeklimatischen Besonderheiten bzw. Abweichungen vom Lokalklima. Das Geländeklima wird durch Relief, Hangneigung, Exposition, Wasserhaushalt und Vegetationsbedeckung bestimmt. Im Plangebiet treten großräumig aufgrund der geringen topographischen Unterschiede und der seltenen Windstille jedoch keine sehr starken Unterschiede auf. Kleinklimatisch ergeben sich örtlich z. T. deutliche Unterschiede bzw. Schwankungen, welche v. a. durch Vegetation sowie Wasser- und Bodenfaktoren bedingt sind (TOPOS, 2000).

Die Ackerfläche des Plangebietes ist als Kaltluftentstehungsfläche einzustufen. Die vorhandene Versiegelung und Bebauung in der Umgebung bedingen eine lokale Erwärmung.

Bei der Realisierung der geplanten Bebauung sowie einer Versiegelung von Flächen kann von einer geringfügigen „Verstädterung“ des Geländeklimas ausgegangen werden. So reduzieren z. B. Baukörper die Windgeschwindigkeit und durch die Versiegelung wird die Kaltluftproduktion verringert. Die Versiegelung verringert auch die Verdunstung innerhalb des Plangebietes, die von Böden und Vegetation ausgeht, so dass eine kleinräumige Veränderung der Luftfeuchtigkeit die Folge sein kann. Je stärker der Versiegelungsgrad bei gleichzeitigem Fehlen thermischer Kompensationsmöglichkeiten durch Vegetation ausfällt, desto ausgeprägter bildet sich ein sogenanntes „städtisches Wüstenklima“ aus (starke Temperaturschwankungen und Temperaturgegensätze, trockene Luft).

Bewertung

Wie bereits weiter oben beschrieben wurde, ist das Kleinklima im Planbereich durch die Ortsrandlage und die angrenzenden Wohngebiete gekennzeichnet. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch die angrenzenden Straßen und Siedlungsbereiche sind durch die Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten. Insgesamt ist der vorgesehene Anteil im Plangebiet an Grün- und Freiflächen noch vorhanden, da Teilflächen der geplanten Baugebiete nicht vollständig versiegelt werden dürfen. Außerdem bleibt der Anschluss an die freie Landschaft z. T. erhalten, so dass gravierende umweltrelevante Auswirkungen durch kleinklimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind.

In dem Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt, wie z. B. die Neuanpflanzung von Gehölzstrukturen, die den Erfordernissen des Klimaschutzes gem. § 1 (5) BauGB i. V. m. § 1a (5) BauGB Rechnung tragen.

3.1.8 Schutzgut Landschaft

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Plangebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden. Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein harmonisches Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, das hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Das im Untersuchungsraum vorherrschende Landschaftsbild weist durch die im Plangebiet vorhandenen sowie die angrenzenden bebauten Bereiche und Siedlungsstrukturen sowie den Straßen bereits eine gewisse Vorprägung auf. Ferner werden der Geltungsbereich sowie der unmittelbar an den Planungsraum anschließende Freiraum primär durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen geprägt. Einige Gehölzstrukturen wie Einzelbäume und Siedlungsgehölze bereichern das Landschaftsbild.

Bewertung

Dem Schutzgut Landschaft wird aufgrund der aktuellen Bestandssituation eine allgemeine Bedeutung zugesprochen.

Trotz der o. g. Vorbelastungen des Planungsraumes wird sich das Landschaftsbild durch die Realisierung der Planung verändern. Um die Eingriffe in die Landschaft zu minimieren, werden städtebauliche und landschaftspflegerische Maßnahmen (u. a. Erhalt und Neuanlage von Gehölzstrukturen) zur verträglichen Einbindung des Plangebietes festgelegt, die der Ortsrandlage Rechnung tragen.

Insgesamt werden die Umweltauswirkungen durch die Entwicklung der Wohnnutzung aufgrund der o. g. Vorbelastungen als weniger erheblich eingestuft.

3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Bewertung

Schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen, sind innerhalb des Planungsraumes sowie im näheren Umfeld nicht bekannt, so dass keine Auswirkungen zu erwarten sind.

3.1.10 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden (KÖPPEL et al. 2004). So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie Vögel, Amphibien, Libellen etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren

geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher ermittelten, oben beschriebenen Auswirkungen durch das Vorhaben hinaus gehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

3.1.11 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 92 / IV kommt es zu einem Verlust von Boden durch Flächenversiegelungen, was als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Ebenso werden für das Schutzgut Pflanzen erhebliche Umweltauswirkungen erwartet. Für das Schutzgut Mensch, Wasser, Klima / Luft sowie Landschaft werden die Umweltauswirkungen als weniger erheblich beurteilt.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	- Verlust von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion (Acker) - Beeinträchtigungen durch zunehmenden Verkehr und Veränderung des Landschaftsbildes	•
Pflanzen	- Überplanung einer intensiv genutzten Ackerfläche - Überplanung von Gehölzstrukturen (vorwiegend Siedlungsgehölze)	••
Tiere	- Überplanung einer intensiv genutzten Ackerfläche ohne erhebliche Beeinträchtigungen - bei Überplanung von Gebäuden Verlust eines Brutpaares vom Star und zwei Haussperlingen	- (bis ••)
Biologische Vielfalt	keine erheblichen Auswirkungen ersichtlich	-
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	••
Wasser	geringe Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Flächenversiegelung	•
Klima	geringfügige negative Auswirkungen auf die kleinklimatischen Gegebenheiten	•
Luft	geringfügige negative Auswirkungen auf die Luftqualität	•
Landschaft	- Vorprägung des Landschaftsbildes durch vorhandene und angrenzende bebaute Bereiche / Straßen - weniger erhebliche Auswirkungen durch sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes	•
Kultur und Sachgüter	keine Beeinträchtigungen ersichtlich	-
Wechselwirkungen	keine zusätzlichen Auswirkungen absehbar	-

•• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 92 / IV wird eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung der örtlich bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen erfolgen. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze werden sich standortgerechte Gehölzstrukturen entwickeln, die neben den zu erhaltenden Einzelbäumen das Plangebiet eingrünen und gleichzeitig positive Wirkungen für die Tier- und Pflanzenwelt haben.

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über Verkehrsflächen mit Anbindung an die Straßen „Bruchweg“ und „Im Brauck“ mit Anbindung an den überörtlichen Verkehr.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im Plangebiet vorhandene landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche würde weiterhin in ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

4.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 / IV nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

4.1 Vermeidung / Minimierung

Allgemein gilt, dass in jeglicher Hinsicht der neuste Stand der Technik berücksichtigt wird und eine fachgerechte Entsorgung und Verwertung von Abfällen, die während der Bau- sowie der Betriebsphase anfallen, zu erfolgen hat.

4.1.1 Schutzgut Mensch

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung festgesetzt:

- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gem. § 9 (1) Nr. 6 je Wohngebäude maximal vier Wohneinheiten zulässig; je Doppelhaushälfte oder Erschließungseinheit innerhalb einer Hausgruppe sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) wird eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 500 m² und ein Höchstmaß von 1.600 m² festgesetzt (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB).

4.1.2 Schutzgut Pflanzen

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Erhalt von prägenden Einzelbäumen.
- Der Eingriff erfolgt in relativ wertarmen Biotopen.
- Reduzierung der Eingriffe in vorhandenen Strukturen auf ein für das Vorhaben erforderliches Mindestmaß.
- Zum Schutz der Gehölzstrukturen sind während der Bau- und Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 vorzusehen. Die DIN 18920 beschreibt im einzelnen Möglichkeiten, die Bäume davor zu schützen, dass in ihrem Wurzelbereich:
 - das Erdreich abgetragen oder aufgefüllt wird.
 - Baumaterialien gelagert, Maschinen, Fahrzeuge, Container oder Kräne abgestellt oder Baustelleneinrichtungen errichtet werden.
 - bodenfeindliche Materialien wie zum Beispiel Streusalz, Kraftstoff, Zement und Heißbitumen gelagert oder aufgebracht werden.
 - Fahrzeuge fahren und dabei die Wurzeln schwer verletzen.
 - Wurzeln ausgerissen oder zerquetscht werden.
 - Stamm oder Äste angefahren, angestoßen oder abgebrochen werden.
 - die Rinde verletzt wird.
 - die Blattmasse stark verringert wird.

4.1.3 Schutzgut Tiere

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher als Hinweis in die Planzeichnung mit aufgenommen:

- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung (ausgenommen Gehölzentfernungen) ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.
- Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vo-

gelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sollten wider Erwarten bauliche Maßnahmen an den im Geltungsbereich bereits vorhandenen Gebäuden geplant sein, die mit einem Verlust der Brutstätte des Stars einhergehen, so sind zwei Starennistkästen an bestehenden Gebäuden innerhalb des Plangebietes anzubringen.

- Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentieller Fledermausquartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen und auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen, zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insekten-freundlichen“ Lampen erfolgen. Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.

4.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt erreicht werden.

4.1.5 Schutzgut Boden

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und sind zu berücksichtigen:

- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Zufahrten, Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.) zu erstellen.

4.1.6 Schutzgut Wasser

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und sind zu berücksichtigen:

- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, ist das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet zu halten. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen und, sofern möglich, zu versickern.

4.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen. Durch Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter können allerdings zusätzlich positive Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft erreicht werden.

4.1.8 Schutzgut Landschaft

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu verringern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung festgesetzt:

- Entsprechend den ortsüblichen Gebäudehöhen wird für das gesamte Plangebiet eine maximal zulässige Oberkante OK $\leq 9,00$ m festgesetzt.
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO festgesetzt. Hierdurch wird eine ortsverträgliche Verdichtung sichergestellt. Ferner ist innerhalb des Plangebietes eine höchstens zweigeschossige Bebauung gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO im Hinblick auf eine gebietstypische Bauhöhe zulässig.
- Entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird eine fünf Meter breite Anpflanz- und Erhaltfläche gem. § 9 (1) Nr. 25a+b BauGB festgesetzt, die für eine Eingrünung des Gebietes sorgt.
- Prägende Einzelbäume werden zum Erhalt festgesetzt.

4.1.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Entsprechend dem o. g. Sachverhalt existieren im Plangebiet keine Kultur- und Sachgüter. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind folglich nicht vorgesehen.

4.2 Eingriffsbilanzierung und Kompensation

4.2.1 Bilanzierung Biotoptypen

Die Bilanzierung erfolgt nach dem „Osnabrücker Kompensationsmodell“ (Landkreis Osnabrück 2016). Mit Hilfe dieses Modells wird der numerische Nachweis des Kompensationsbedarfes erbracht.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes ist in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tabelle 2: Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (Bestandsanalyse):

Biotoptyp	Kurzbezeichnung (in Anlehnung an Drachenfels 2016)	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (Bereich) (WE/ha)	Wert nach Kompensationsmodell (WE/ha)	Eingriffsflächenwert (WE)
alte Einzelbäume (1 Stück à 20 m ²)	HBE	340	1,6 – 2,5	2,2	748
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	HSE	1.035	1,6 – 2,0	1,8	1.863
junge Einzelbäume (1 Stück à 10 m ²)	HBE	50	1,6 – 2,5	1,7	85
standortfremdes Feldgehölz	HX	115	1,3 – 2,0	1,5	172
artenreicher Scherrasen	GRR	1.000	1,3 – 1,5	1,4	1.400
nährstoffreicher Graben	FGR	780	1,0 – 1,5	1,3	1.014
Ziergebüsch aus überwiegend heimischen Gehölzarten	BZE	85	1,0 – 1,5	1,2	102

Biotoptyp	Kurzbezeichnung (in Anlehnung an Drachenfels 2016)	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (Bereich) (WE/ha)	Wert nach Kompensationsmodell (WE/ha)	Eingriffsflächenwert (WE)
Obst- und Gemüsegarten	PHO	470	0,6 – 1,5	1,1	517
neuzeitlicher Ziergarten	PHZ	1.310	0,6 – 1,5	1,0	1.310
Acker	ASg	19.483	0,8 – 1,5	1,0	19.483
artenarmer Scherrasen	GRA	1.080	0,6 – 1,5	0,8	864
unbefestigter Weg	OVW	1.220	0,1 – 0,5	0,3	366
Straße mit Lockermaterial	OVS _w	445	0,1 – 0,5	0,2	89
gepflasterte Straße	OVW _s	270	0,1 – 0,5	0,1	27
versiegelte Flächen	OF	1.965	0,0	0,0	0
Fläche (gesamt):		29.778^{*a}	Eingriffsflächenwert (gesamt)		28.170
Fläche der Einzelbäume		390			

^{*a} Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von 29.388 m². Die dargestellte Gesamtfläche überschreitet diesen Wert, da die berücksichtigten Einzelbäume zum Flächenwert dazugezählt wurden.

Im Folgenden ist die Ermittlung des Kompensationswertes für den gesamten Eingriffsbereich dargestellt.

Tabelle 3: Ermittlung des Kompensationswertes (geplanter Zustand):

Biotoptyp	Kurzbezeichnung (in Anlehnung an Drachenfels)	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (Bereich) (WE/ha)	Wert nach Kompensationsmodell (WE/ha)	Eingriffsflächenwert (WE)
zu erhaltende Einzelbäume* ¹ (1 Stück à 20 m²)	HBE	280	1,6 – 2,5	2,2	616
Fläche zum Anpflanzen.....* ²	FGR/HFM	705	(1,6 – 2,0)	1,5	1.057
Hausgärten* ³	PHZ	9.729	0,6 – 1,5	1,0	9.729
artenarme Grünflächen* ⁴	GR	412	0,6 – 1,5	0,8	330
artenarmes Straßenbegleitgrün* ⁵	GR	790	0,6 – 1,5	0,8	632
versiegelte Flächen* ⁶	OF	14.590	0,0	0,0	0
versiegelte Flächen* ⁷	OF	3.162	0,0	0,0	0
Fläche (gesamt):		29.788^{*a}	Kompensationsflächenwert (gesamt)		12.364
Fläche der Einzelbäume		280			

^{*a} Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von 29.388 m². Die dargestellte Gesamtfläche überschreitet diesen Wert, da die berücksichtigten Einzelbäume zum Flächenwert dazugezählt wurden.

^{*1} Festgesetzte zu erhaltende Einzelbäume. Pro Baum wurde eine Fläche von 20 m² angesetzt.

^{*2} Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a+b BauGB ist eine Baum-Strauchhecke aus standortgerechten Gehölzen in einer Breite von 5,00 m anzulegen. Der in die Fläche hineinragende Graben mit teilweise vorkommenden Gehölzbestand ist dabei zu erhalten. Es wird der Wertfaktor 1,5 angerechnet.

- *3 Die unversiegelten Bereiche der allgemeinen Wohngebiete (WA) werden als neuzeitliche Hausgärten in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Es wird der Wertfaktor 1,0 vergeben.
- *4 Die festgesetzte Grünfläche wird als artenarme Grünfläche in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Es wird der Wertfaktor 0,8 vergeben.
- *5 Die unversiegelten Bereiche der öffentlichen Straßenverkehrsfläche / Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung wird als artenarmes Straßenbegleitgrün mit dem Wertfaktor 0,8 bewertet.
- *6 Vollständig versiegelte Fläche der allgemeinen Wohngebiete (GRZ 0,4 mit zulässiger Überschreitung von 50 % gem. § 19 (4) BauNVO). Gerechnet wurde mit einer Versiegelungsrate von 60 %.
- *7 Vollständig versiegelte Fläche der öffentlichen Straßenverkehrsfläche / Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (80%ige Versiegelung).

Ermittelter Kompensationsflächenwert: **12.364 WE**
 Ermittelter Eingriffsflächenwert: **28.170 WE**

Kompensationsflächenwert (gesamt)	12.364 WE
<u>Eingriffsflächenwert (gesamt)</u>	<u>28.170 WE</u>
<u>Bilanz (Kompensationsrestwert)</u>	<u>- 15.806 WE</u>

Der Ausgleich zwischen dem Eingriffsflächenwert (gesamt) und dem Kompensationsflächenwert (gesamt) zeigt, dass nach dem „Kompensationsmodell“ keine vollständige Kompensation des Eingriffes vor Ort erfolgen kann (**Eingriffsflächenwert > Kompensationsflächenwert**). Es ergibt sich ein Kompensationsrestwert von 15.806 WE. Dies entspricht bei einer Aufwertung um einen Wertfaktor (z. B. Acker mit Wertfaktor 0,8 wird in mesophiles Grünland mit dem Wertfaktor 1,8 umgewandelt) einer Fläche von 15.806 m² bzw. 1,58 ha. Bei einem höheren Wertfaktorensprung ist entsprechend eine geringere Fläche notwendig.

4.2.2 Tiere

Sollten wider Erwarten doch bauliche Maßnahmen an den im Geltungsbereich bereits vorhandenen Gebäuden geplant sein, die mit einem Verlust der Brutstätte des Stars einhergehen, so sind zwei Starennistkästen an bestehenden Gebäuden innerhalb des Plangebietes anzubringen.

4.3 Maßnahmen zur Kompensation

Um die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Ausgleichsmaßnahme

Durch die Planung wird auch eine Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen. Dabei handelt es sich um eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. um eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25a+b BauGB.

Folgende Maßnahme ist umzusetzen:

1. Erhalt der bestehenden Biotopstrukturen und Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (ca. 705 m²)

Innerhalb dieser Fläche ragt ein mit Gehölzen und Schilf bestandener nährstoffreicher Graben. Diese Biotopstrukturen sind dauerhaft zu erhalten. Zur weiteren Eingrünung

der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete sind innerhalb dieser Fläche ergänzende Gehölzanpflanzungen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Insgesamt weist diese Fläche eine Breite von 5,00 m auf. Bei der Auswahl der Gehölze wird in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation auf standorttypische, heimische Arten zurückgegriffen.

Neben der landschaftlichen Einbindung und der Schutz- bzw. Begrenzungsfunktionen weist eine standorttypische Gehölzvegetation (Kombination Bäume/Sträucher) einen hohen faunistischen Wert auf. Eine Vielzahl von biotoptypischen Vogelarten nutzen diese Biotope als Ansitz- und Singwarte sowie als Brutmöglichkeit. Weiterhin haben verschiedene Wirbellose und auch Amphibienarten ihren Haupt- oder Teillebensraum im Bereich von Gehölzen und Gebüsch. Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt prägen derartige Biotopstrukturen das Landschaftsbild positiv. Neben der hohen Bedeutung für die Tierwelt und den Naturhaushalt wird auf die besondere Landschaftsbildprägung derartiger Biotopstrukturen hingewiesen.

Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Bei Abgang oder Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzpflanzungen in nachfolgend genannter Qualität vorzunehmen.

zu verwendende Pflanzenarten:

Bäume:

Eberesche, Stieleiche, Hainbuche, Weißbirke, Schwarzerle, Rotbuche, Spitzahorn

Sträucher:

Faulbaum, Holunder, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schneeball, Weißdorn

Qualitäten:

Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125-150 cm

Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70-90 cm

Die Anpflanzungen sind lochversetzt, mit einem Reihenabstand von 1,00 m und einem Pflanzabstand von 1,00 m, vorzunehmen. Im Rahmen der Grundstückskaufverträge verpflichten sich die Eigentümer zur ordnungsgemäßen Um- und Durchsetzung der im Bebauungsplan Nr. 92 / IV festgesetzten Anpflanzmaßnahmen.

Ersatzmaßnahmen

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 92 / IV verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes können nicht vollständig über die zuvor beschriebene Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen werden.

Trotz der beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsrestwert von 15.806 Werteinheiten. Gemäß Mitteilung der Stadt Lohne wird dieses Kompensationsflächendefizit auf den städtischen Kompensationsflächen 11 (Flurstücke 70/3 und 69/2, Flur 31, Gemarkung Lohne) und 16 (Flurstück 115/4, Flur 40, Gemarkung Lohne) ausgeglichen. Die Aufwertung der Kompensationsfläche 11 um knapp 90.000 Werteinheiten wurde erreicht, indem u. a. Ackerflächen in Extensivgrünland umgewandelt und einheimische Obstbäume gepflanzt wurden. Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 92 / IV bucht die Stadt Lohne, die noch zur Verfügung stehenden 11.991 Werteinheiten ab. Das weiterhin verbleibende Kompensationsflächendefizit in Höhe von 3.815 Werteinheiten ($15.806 \text{ WE} - 11.991 \text{ WE}$) wird über die Kompensationsfläche 16 ausgeglichen. Ursprünglich konnten hier durch Grünlandextensivierungsmaßnahmen insgesamt 29.580 Werteinheiten untergebracht werden, von denen aktuell noch 5.745 Werteinheiten zur Verfügung stehen. Es verbleiben auf der Kompensationsfläche 16 danach noch 1.930 Werteinheiten ($5.745 \text{ WE} - 3.815 \text{ WE}$), die für andere Eingriffsvorhaben genutzt werden können.

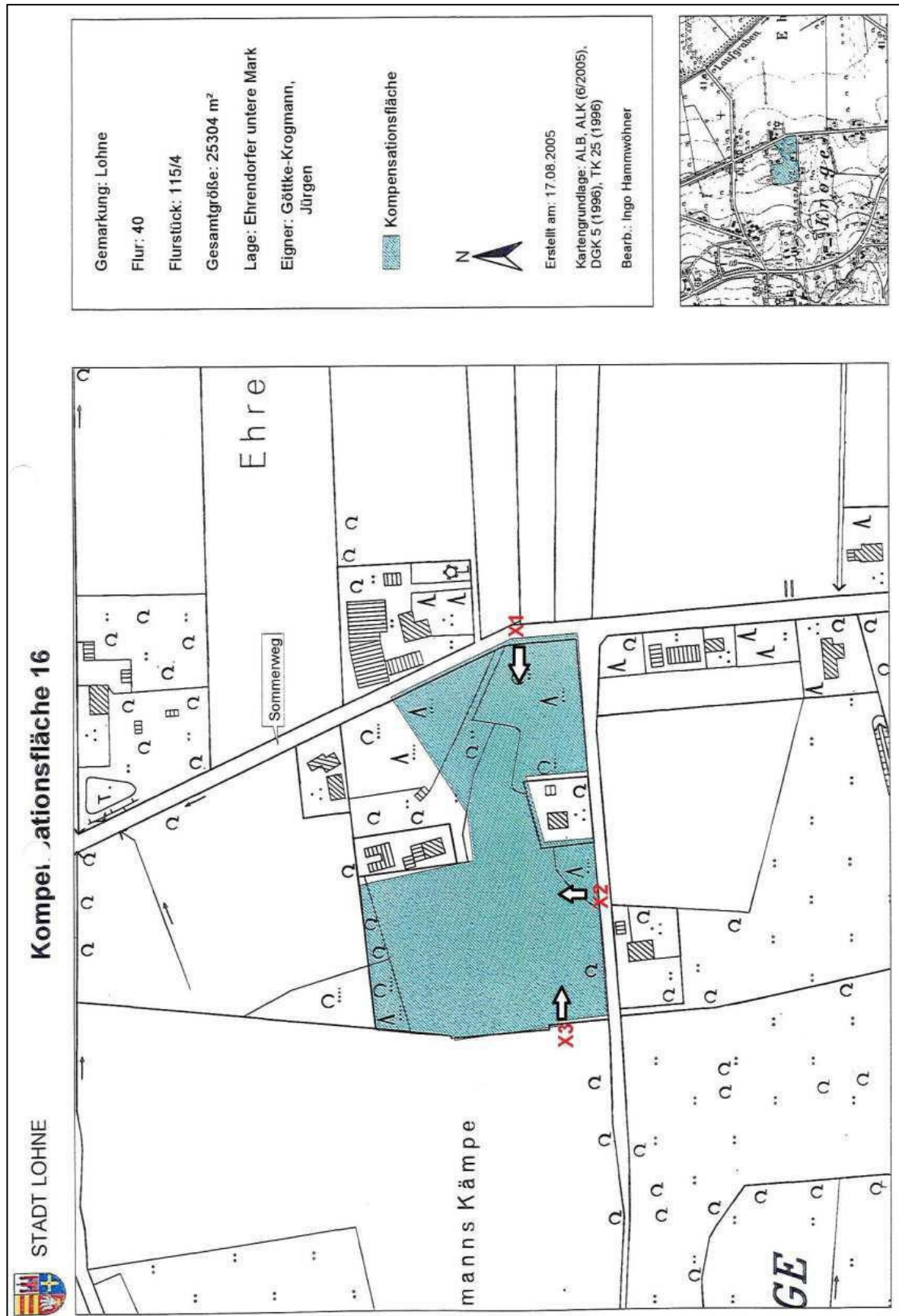


Abbildung 1: Lage der Kompensationsfläche 16 im Raum (Quelle: Stadt Lohne).

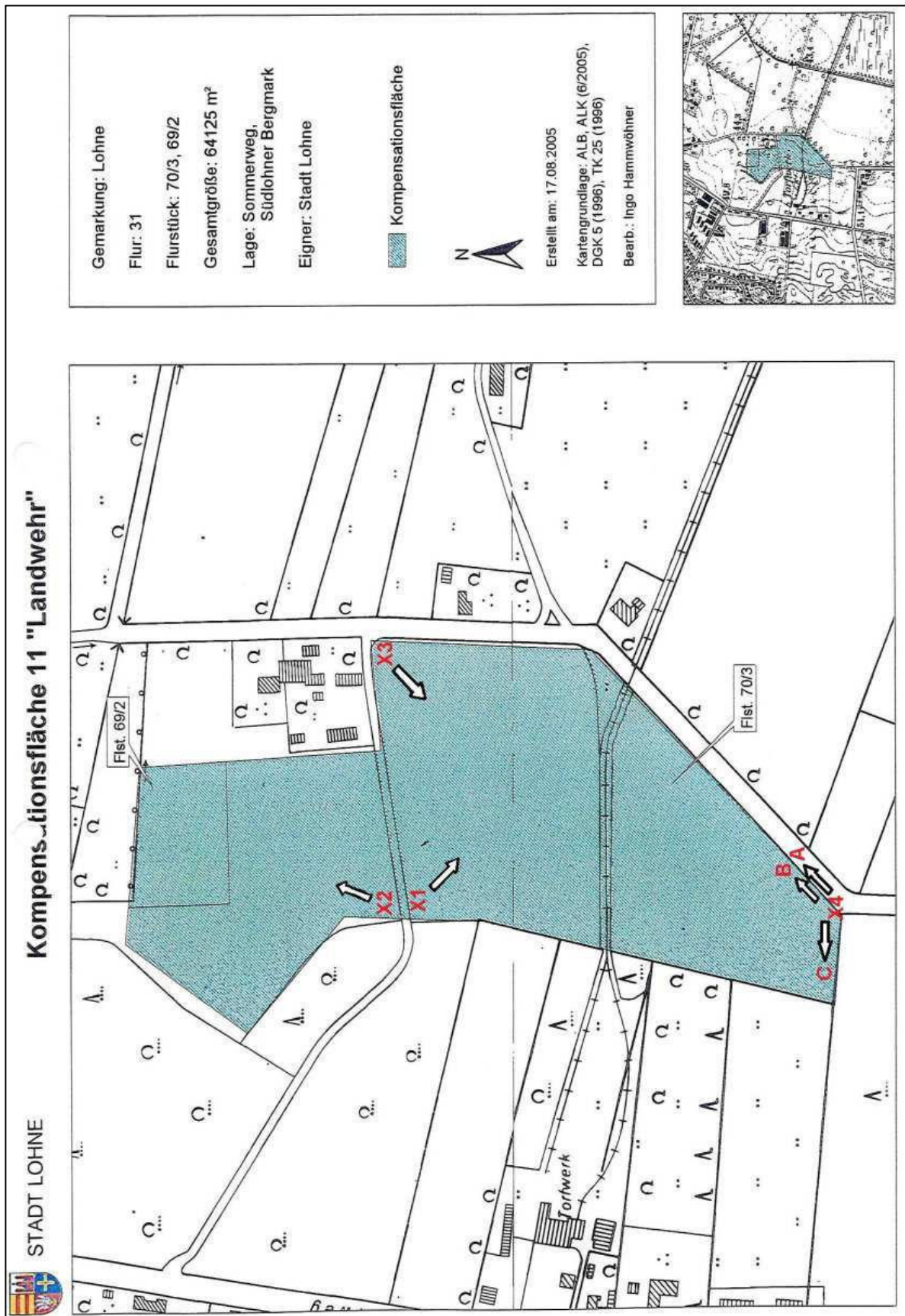


Abbildung 2: Lage der Kompensationsfläche 11 (Quelle: Stadt Lohne).

Fazit

Durch die o. g. Maßnahmen werden die durch die Realisierung des Bebauungsplanes eingebüßten Werte und Funktionen der Eingriffsfläche in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschafts- bzw. Ortsbildes zurückbleiben.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

4.4.1 Standort

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um die Weiterentwicklung des im Bereich Bruchweg, Im Brauck bereits vorhandenen Siedlungsansatzes durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten (WA). Aufgrund der örtlich vorhandenen Siedlungsstrukturen und der vorhandenen verkehrlichen und technischen Infrastruktur eignet sich dieser Bereich für den vorhandenen Nutzungszweck. Die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes entspricht darüber hinaus der aktuellen Nachfragesituation nach Wohnbauflächen. Dem nachhaltigen Umgang mit der Ressource Fläche wird durch die Ausschöpfung der überbaubaren Grundstücksfläche bei gleichzeitigem Verbleib von unversiegelten Flächen und der daraus resultierenden effizienten Nutzung Rechnung getragen.

4.4.2 Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 / IV werden allgemeine Wohngebiete (WA) mit einem dem städtebaulichen Umfeld angepassten Verdichtungsmaß (GRZ 0,4; zweigeschossige abweichende Bauweise) festgesetzt. Die zulässige Nutzungsart ist den örtlichen Gegebenheiten angepasst und lässt eine maßvolle Entwicklung zu. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Straße „Bruchweg“ und der Straße „Im Brauck“ an das örtliche und überörtliche Straßennetz. Zur Durchgrünung des Plangebietes und zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden eine Baum-Strauchhecke entlang der westlichen Plangebietsgrenze sowie vorhandene Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt.

5.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

5.1.1 Analysemethoden und -modelle

Als Grundlagen wurden das Niedersächsische Landschaftsprogramm, der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta sowie gängiges Kartenmaterial (Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz, NIBIS-Kartenserver) ausgewertet.

Die Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 92 / IV wurde für das Schutzgut Pflanzen auf Basis des Osnabrücker Modells von 2016 abgehandelt. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

5.1.2 Fachgutachten

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde ein ornithologischer Fachbeitrag erstellt (Anlage 1). Außerdem liegt diesem Umweltbericht ein Zwischenbericht zur Fledermausfauna zugrunde (Anlage 2).

5.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden zum Teil erhebliche bzw. weniger erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt.

Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Stadt Lohne stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Im Rahmen dieser Überwachung sind die Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit einzubeziehen.

6.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Lohne beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 92 / IV für den Bereich „Bruchweg / Im Brauck“ aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung westlich der Straße „Bruchweg“ zu schaffen.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von bereits geprägten Böden sowie Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung. Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Boden sind insgesamt als erheblich zu beurteilen. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima, Luft und Landschaft sind insgesamt als weniger erheblich zu beurteilen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebote im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 92 / IV dargestellt. Zur Durchgrünung des Plangebietes werden entlang der westlichen Plangebietsgrenze Baum-Strauchanpflanzungen als auch vorhandene Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. Weiterhin sind Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen durchzuführen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung und zum Ausgleich sowie durch die Bereitstellung entsprechender Maßnahmen auf Ersatzflächen davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 / IV zurück bleiben.

7.0 LITERATUR

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009.

DRACHENFELS, O. v. (Bearb.) (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2011. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. A/4: 1-326.

HANSA LUFTBILD (2005): Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta, Münster.

LBEG: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – NIBIS Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>)

NAGBNATSchG (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010.

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESREGIERUNG (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm. Hannover.

NU (2017): Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung (http://www.umwelt.niedersachsen.de/master/C8312275_N8311561_L20_D0_I598.htm)

ANLAGEN

Karte 1: Bestand Biotoptypen

Anlage 1: Ornithologischer Fachbeitrag

Anlage 2: Faunistischer Fachbeitrag zur Fledermausfauna