



**GEMEINDE  
NEUENKIRCHEN-  
VÖRDEN**

## **Bebauungsplan Nr. 52**

### **„Biedenharmskamp“**

mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30  
„Gewerbegebiet westlich der Autobahnauffahrt A 1“

**Begründung und  
Umweltbericht  
gemäß § 9 (8) i.V.m. § 2a BauGB)**

Projektnummer: 209201  
Datum: 2010-08-31

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst



## INHALTSVERZEICHNIS

**I. Begründung**

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und -erfordernis.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Geltungsbereich und städtebauliche Werte .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Verkehrliche Erschließung/ Verkehrskonzept.....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung.....</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Belange des Immissionsschutzes.....</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange.....</b>	<b>6</b>
7.1	Elt., Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation .....	6
7.2	Oberflächenwasser - wasserwirtschaftliche Belange .....	6
7.3	Schmutzwasserentsorgung .....	7
7.4	Belange des Brandschutzes.....	7
7.5	Abfallbeseitigung.....	7
<b>8</b>	<b>Bodenfunde .....</b>	<b>7</b>
<b>9</b>	<b>Bodenkontaminationen/ Altablagerungen.....</b>	<b>7</b>

**II. Umweltbericht** (gesonderter Teil der Begründung)

<b>10</b>	<b>Umweltbericht/ Belange des Umweltschutzes .....</b>	<b>8</b>
<b>11</b>	<b>Eingriffs- und Kompensationsermittlung .....</b>	<b>20</b>
<b>12</b>	<b>Artenschutzrechtliche Aspekte .....</b>	<b>22</b>

**III. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke**

Anlage:

- Schalltechnische Beurteilung zum Bebauungsplan Nr. 45

**Bearbeitung:**

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2010-08-31

Proj.-Nr.: 209201

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

## I. Begründung

### 1 Planungsanlass und -erfordernis

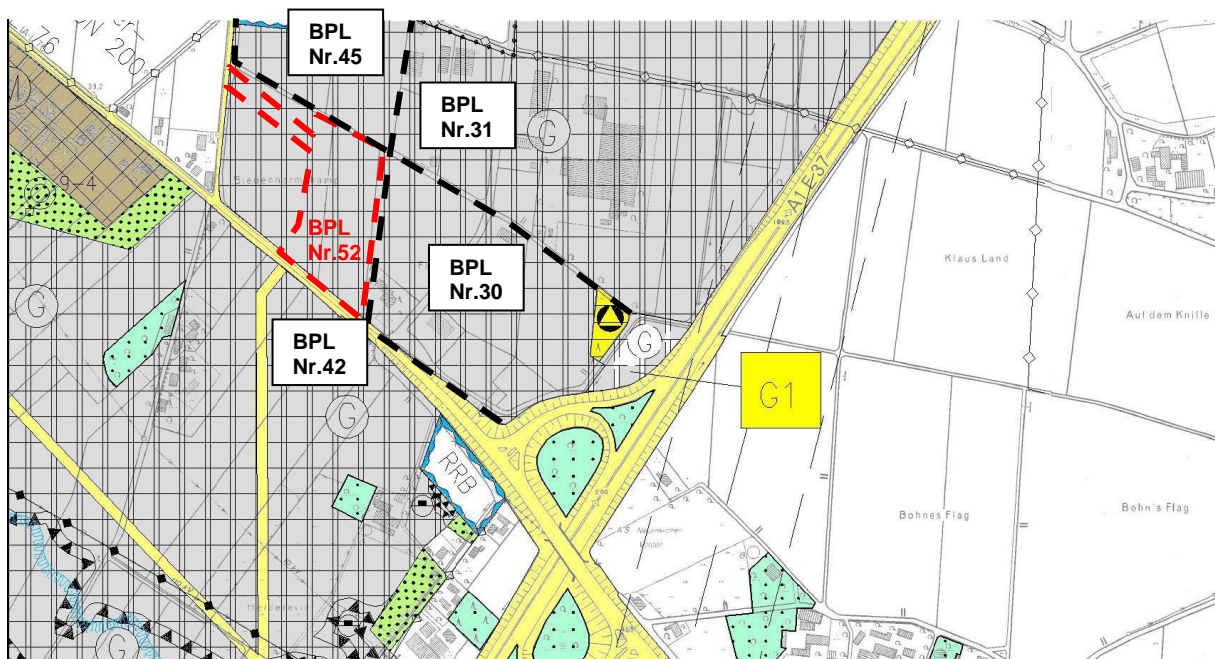
Mit der Neuaufstellung 2006 des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden werden westlich der Bundesautobahn BAB A 1 gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der Gemeinde liegen nunmehr mehrere Anfragen nach Gewerbegrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Biedenharmskamp“ vor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Biedenharmskamp“ ist dabei ein Teil des bereits bestehenden Gewerbe- und Industriestandortes an der A 1 (nördlich der L 76 = gemeindeeigener Gewerbestandort; südlich der L 76 = „Niedersachsenpark“).

Nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 52 sind bereits die Bebauungspläne Nr. 45 und Nr. 31, östlich u.a. der Bebauungsplan Nr. 30 aufgestellt worden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 wird die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung eingeleitete Entwicklung dieses gemeindlichen Gewerbestandortes nunmehr durch die verbindliche Bauleitplanung fortgeführt, da die Gemeinde z.Zt. über keine freien, planungsrechtlich gesicherten Gewerbegrundstücke mehr verfügt.

#### Abbildung: wirksamer Flächennutzungsplan, Ausschnitt (o.M.)



Die Zielsetzungen hinsichtlich der weiteren gewerblichen Entwicklung der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden sind insbesondere:

- Näherungsweise Ausgleich der Pendlerbilanz. Idealisiert würde dieses bedeuten, dass jeder Erwerbperson in der Gemeinde auch ein Arbeitsplatz im Gemeindegebiet zur Verfügung steht. Dieses ist angesichts der Nachbarschaft zu anderen Gewerbestandorten nicht zu erwarten, so dass als Annäherung ein Ausgleich der Pendlerbilanz angestrebt wird.
- Gewerbeflächenstandorte sollen unter Ausnutzung der Standortvorteile an übergeordneten Verkehrswegen ausgewiesen werden und gleichzeitig eine die Immissionschutzgesichtspunkte beachtende Zuordnung zu den Wohnstandorten besitzen. Der Sicherung der Qualität und Attraktivität der Wohnstandorte und des Umfeldes kommt dabei eine gleichrangige Bedeutung zu.

- Ein besonderer Schwerpunkt soll in einem Abbau der Arbeitslosenzahlen und in der Schaffung qualifizierter Arbeits- und Ausbildungsplätze liegen. Der Ansiedlung von Produktionsbetrieben und Betrieben mit diesem Arbeitsplatzstandard kommen insoweit eine besondere Bedeutung zu.
- Die vorhandenen Arbeitsplätze und insoweit die vorhandenen Gewerbe- und Dienstleistungsstandorte sollen erhalten und gesichert werden. Ggf. fehlende Standortqualitäten (u.a. verkehrliche Anbindung) sollen verbessert werden.
- Der Umfang der Realisierung der Gewerbebestände bzw. der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen erfolgt nach entsprechendem Bedarf.

Auf die weitergehenden Ausführungen im Erläuterungsbericht zur Neuaufstellung des FNP 2005 wird verwiesen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Biedenharmskamp“ liegt insofern im öffentlichen Interesse.

Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat zur planungsrechtlichen Absicherung der gemeindlichen Zielsetzungen die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 52 „Biedenharmskamp“ beschlossen.

## 2 Geltungsbereich und städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 befindet sich im Südosten der Ortslage Neuenkirchen, unmittelbar nördlich der L 76 und ca. 400 m westlich der BAB A 1.

<b>Flächenbilanz/ städtebauliche Werte</b> <b>Geltungsbereich BPL Nr. 52 gesamt:</b>	<b>rd. 22.100 m<sup>2</sup></b>
<b>Gewerbegebiet</b>	<b>rd. 17.730 m<sup>2</sup></b>
<b>Öffentliche Verkehrsfläche/ Straße</b>	<b>rd. 4.370 m<sup>2</sup></b>

## 3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Entsprechend der o.g. städtebaulichen Zielsetzungen sowie in Anlehnung an die Festsetzungen der hier angrenzenden Bebauungspläne erfolgt hier die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (gem. § 8 BauNVO). Die Einschränkungen ergeben sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen, hier sind auf der Grundlage der schalltechnischen Beurteilung (s.u.) entsprechende Emissionskontingente festgesetzt worden.

Die Festsetzungen orientieren sich dabei insgesamt an den Festsetzungen in den angrenzenden Baugebieten, damit wird die vorhandene und planungsrechtlich bereits gesicherte Siedlungsstruktur aufgegriffen und fortgeführt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 überplant und ein zusammenhängender überbaubarer Bereich der Bebauungspläne Nr. 30 und Nr. 52 geschaffen.

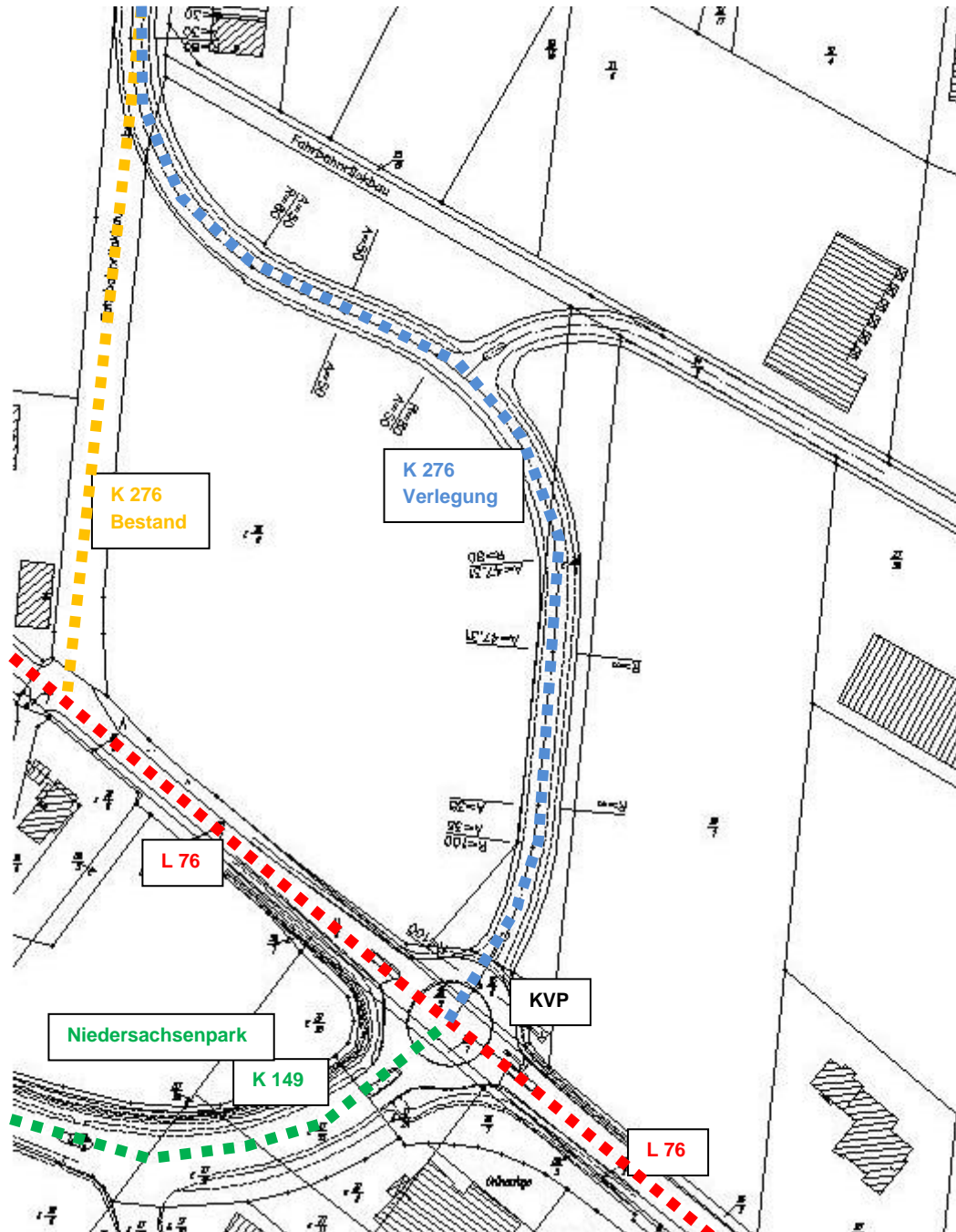
Hinweis:

Der Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet westlich der Autobahnauffahrt A 1“ tritt außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 erfasst wird.

## 4 Verkehrliche Erschließung/ Verkehrskonzept

Die verkehrliche Erschließung der Gewerbeflächen im Bebauungsplan Nr. 52 soll durch eine Erschließungsstraße mit Anbindung (s.g. 4.Ast) an den Kreisverkehrsplatz (KVP) der Landesstraße L 76 erfolgen. Dazu soll mittelfristig die Trasse der nördlich der L 76 verlaufenden Kreisstraße K 276 verlegt werden.

**Abb.: Straßenbauentwurf „Verlegung der Kreisstraße K 276“ (Vorkonzept, o.M.)**



Die L 76 hat Zubringerfunktion zur rd. 500m südöstlich gelegenen Anschlussstelle Neuenkirchen-Vörden der Bundesautobahn A 1. Der KVP/ L76 dient in erster Linie der Abwicklung des Zu- und Abfahrtsverkehrs des Gewerbestandortes (Niedersachsenpark) südwestlich der L 76 und sieht konzeptionell einen 4. Ast (also eine nach Norden abgehende Erschließungsstraße) nicht vor. Auf die diesbezüglichen straßenbaulichen Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Straßenbauverwaltung aus dem Jahr 2002 wird verwiesen.

Auf Grund der bestehenden Verkehrssituation der L 76 im Abschnitt Autobahnanschlussstelle bis Ortslage Neuenkirchen (3 Anbindungen/ Knotenpunkte in einem 300m langen Abschnitt) würde eine weitere Anbindung an die L 76 (geplanter 4. Ast KVP) die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der L 76 beeinträchtigen, insbesondere bei der zu erwartenden Verkehrszunahme im Zuge weiterer Gewerbeansiedlungen im Niedersachsenpark.

Die Gemeinde hat mit dem Landkreis Vechta/ Amt für Wasserwirtschaft, Hoch- und Tiefbau als Straßenbaulastträger der K 276 und der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr/ Geschäftsbereich Osnabrück als Straßenbaulastträger der L 76 abgestimmt, dass eine verkehrliche Anbindung an den KVP L 76 (geplanter 4. Ast) erfolgen kann, wenn mittelfristig der heute bestehende Knotenpunkt K 276/ L 76 aufgegeben wird, d.h. die Straßenführung der K 276 entsprechend verlegt wird (sh. Abbildung oben).

Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden verpflichtet sich, spätestens nach Ablauf von 5 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sämtliche Rechtsmittel auszuschöpfen, um den notwendigen Grunderwerb für die Verlegung der Kreisstraße 276 zu tätigen und die Verlegung der Kreisstraße zu verwirklichen. Diese Forderung wird Bestandteil der noch zwischen dem Land Niedersachsen und der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden abzuschließenden Vereinbarung werden. Des Weiteren ist der Anschluss der Erschließungsstraße an den Kreisverkehr der Landesstraße 76 auf einer Länge von mind. 50 m im endgültigen Zustand herzustellen. Der weitere Verlauf der Erschließungsstraße kann als Baustraße hergestellt werden. Hierzu sind dem Geschäftsbereich Osnabrück detaillierte Pläne im Maßstab 1 : 500, besser 1 : 250 für den Anschlussbereich des Kreisverkehrs zur Abstimmung und Genehmigung vorzulegen. Diese Pläne werden Bestandteil der noch abzuschließenden Vereinbarung.

Im Rahmen der Bauleitplanung wird zunächst die Trasse der künftigen Verlegung der K 276 festgesetzt, die konkrete Ausbauplanung (u.a. auch die Führung des straßenbegleitenden Fuß- und Radweges) erfolgt dann im Zuge der straßenbaulichen Erschließungsplanungen.

Die erforderlichen straßenverkehrsrechtlichen Regelungen (u.a. Knotenpunktvereinbarung zwischen Gemeinde und dem Landkreis Vechta/ Amt für Wasserwirtschaft, Hoch- und Tiefbau bzw. der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr/ Geschäftsbereich Osnabrück) werden außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Erschließung des Baugebietes bzw. im Rahmen der Verlegung der K 276 geregelt.

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

Die Kosten der Erschließung müssen auf Grundlage des in Bearbeitung befindlichen Entwurfs für den Straßenbau und die Kanalisation noch ermittelt werden. Eine endgültige Aufstellung erfolgt im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Erschließungsplanung.

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

## **6 Belange des Immissionsschutzes**

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 45 „Auf der Leuchtenburg“ ist eine schalltechnische Beurteilung vorgenommen worden, die auch die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 52 „Biedenharmskamp“ untersucht hat. Die Ergebnisse dieser schalltechnischen Untersuchung sind auch im Rahmen dieser Bauleitplanung anzuwenden. Auf die schalltechnische Beurteilung zum Bebauungsplan Nr. 45 wird verwiesen.

Das geplante Gewerbegebiet führt nicht zu einer relevanten Erhöhung der Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung (im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes) vor Lärmimmissionen ist hier unter Beachtung der im Bebauungsplan Nr. 52 getroffenen Festsetzungen (flächenbezogene Schallleistungspegel/ Emissionskontingente) ausreichend zu gewährleisten.

Das Plangebiet grenzt im Süden an die L 76, im Westen verläuft die K 276, die jeweils starke Frequentierungen aufweisen und von denen entsprechende verkehrliche Emissionen ausgehen. Auch die Geräuschauswirkungen der Bundesautobahn 1 wirken noch auf das Plangebiet ein. Insgesamt liegen die Geräuschbelastungen – auch unter Einstellung erhöhter Verkehrsprognosewerte für die L 76 aufgrund der geplanten Erschließung umfangreicher Gewerbegebiete – unterhalb der nach der 16. BImSchV anzusetzenden Richtwerte für Gewerbegebiete.

Maßnahmen des aktiven oder passiven Schallschutzes gegenüber diesen Verkehrsanlagen werden daher zur Wahrung gesunder Arbeitsverhältnisse nicht erforderlich.

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

### **7.1 Elt., Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation**

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

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

Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des Wasserverbandes Bersenbrück durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, werden die Gemeinde und der Wasserverband Bersenbrück rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

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

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

### **7.2 Oberflächenwasser - wasserwirtschaftliche Belange**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 ist ein Regenrückhaltebecken (RRB) festgesetzt worden, welches u.a. auch die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung des Bebauungsplangebietes Nr. 52 sicherstellt.

Die Plangenehmigung gem. § 128 NWG für dieses Regenrückhaltebecken liegt vor (Genehmigungsbescheid vom 15.01.2004, Az.: 66/663053/07/24/04).

Die Plangenehmigung bzw. hydraulische Berechnung (Ing.-Büro Frilling, Vechta) umfasst auch die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 52. Hinsichtlich der neuen Anbindung an die Vorflut (Neustädter Graben Nr. 1.2) werden die erforderlichen Änderungsanträge rechtzeitig im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen gestellt. Ebenso wird dann die ausreichende Dimensionierung des RRBs im dem bisherigen Ausbauzustand nachgewiesen.

### **7.3 Schmutzwasserentsorgung**

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das noch zu erstellende Kanalisationsnetz mit Anschluss an das angrenzende und bereits vorhandene Kanalisationsnetz mit Ableitung zur Kläranlage. Diese ist von ihrer Leistungsfähigkeit her geeignet, das hier zusätzlich anfallende Schmutzwasser zu reinigen. Die Reinigung erfolgt somit gemäß den gesetzlich gültigen Vorschriften.

### **7.4 Belange des Brandschutzes**

Hinsichtlich der Sicherstellung der abhängigen Löschwasserversorgung ist festzustellen, dass die Erfordernisse des Brandschutzes im Zuge der Erschließungsplanung in engem Benehmen mit der örtlichen Feuerwehr und der zuständigen Brandschutz-Fachbehörde abgestimmt wird, so dass die notwendigen Löschwasserentnahmeeinrichtungen an den geeigneten Stellen eingerichtet werden.

Für das Plangebiet ist eine ausreichende Menge Löschwasser zur Brandbekämpfung bereitzustellen, d.h. es ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. zu beachten. Für das Plangebiet Nr. 52 ist eine Löschwassermenge von 2 mal 1600 Liter/ Minute über 2 Stunden erforderlich.

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes werden in Abstimmung mit den zuständigen Brandschutzstellen des Landkreises, des Wasserverbandes und der örtlichen Feuerwehr die erforderlichen Maßnahmen zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung/ Hydrantenstandorte festgelegt. Im Interesse des der Gemeinde obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten des Wasserverbandes Bersenbrück Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöscheinrichtungen regeln sich nach den bestehenden Verträgen.

### **7.5 Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Landkreises Vechta.

## **8 Bodenfunde**

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

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

## **9 Bodenkontaminationen/ Altablagerungen**

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

## II. Umweltbericht

(gesonderter Teil der Begründung)

### 10 Umweltbericht/ Belange des Umweltschutzes

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes wird gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltauswirkungen werden im Folgenden beschrieben und bewertet.

#### Aufgabenstellung und Scoping

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

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch (inkl. Gesundheit), Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern.

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

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

Der B-Plan Nr. 52 sieht folgende Nutzungen vor:

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 22.100 m <sup>2</sup>
- Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8	ca. 17.730 m <sup>2</sup>
- Öffentliche Verkehrsfläche / Straße	ca. 4.370 m <sup>2</sup>

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus den Verkehrsflächen und aus der Versiegelung im Gewerbegebiet. Hierdurch ergibt sich eine Versiegelung von ca. 1,86 ha.

Flächennutzungen	Größe in m <sup>2</sup>	Faktor	Größe in m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet mit einer GRZ 0,8	17.730	0,8	14.184 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche / Straße	4.370	1,0	4.370 m <sup>2</sup>
<b>Versiegelung</b>			<b>18.554 m<sup>2</sup></b>

Bei der in obiger Tabelle ermittelten Versiegelung handelt es sich um die tatsächlich durch den Bebauungsplan Nr. 52 mögliche gesamte Neuversiegelung. Der planungsrechtlich abgesicherte Zustand aus dem B-Plan Nr. 30 (1.420 m<sup>2</sup> Gewerbegebiet), ließ bereits eine Versiegelung auf 1.136 m<sup>2</sup> zu.

## Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Nach § 1 Abs.6, Nr.7f sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung regenerativer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Bei der vorliegenden Planung (Eingeschränktes Gewerbegebiet und Straßenverkehrsflächen) kommen regenerative Energien (z.B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Bzgl. des sparsamen und effizienten Umgangs von Energie ist anzumerken, dass die Gebäude nach dem Stand der Technik unter Beachtung der geltenden Wärmeschutzverordnung gebaut werden.

Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt den zukünftigen Eigentümern vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben.

## Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

### Untersuchungsmethodik

#### Bestandsbeschreibung und –bewertung

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

In den Kapiteln 0 bis 0 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

#### Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 0) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

#### Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 0) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

#### Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

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

#### Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind.

Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

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

### Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen zum einen Standortalternativen (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) und alternative Baukonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht). Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 0 entnommen werden.

### Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<<sup>2</sup>.

### Räumliche Gesamtplanung

#### Flächennutzungsplan (FNP):

Der Flächennutzungsplan ist in seinen Darstellungen und Zielen aus den Vorgaben des regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) des Landkreises Vechta entwickelt worden. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen Vörden sind die betroffenen Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

### Landschaftsplanung

#### Landschaftsrahmenplan (LRP):

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta (2005) sind für das Plangebiet keine Räume mit besonderer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild, Boden, Grundwasser, Klima oder Luft dargestellt. Als Gebiet mit Grundfunktionen für die einzelnen Naturgüter ist im LRP die Mindestforderung des Naturschutzes, dass alle Nutzungen durch den Menschen umweltverträglich (nachhaltige Nutzung der Naturgüter) ausgeübt werden sollten.

#### Landschaftsplan (LP):

Ein Landschaftsplan ist für das Plangebiet nicht vorhanden.

### Bestandsaufnahme und -bewertung

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

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

<sup>1</sup> zu weiteren Ausführungen vgl.: Stüer/Sailer „Monitoring in der Bauleitplanung“ (www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf)

<sup>2</sup> Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

## Biototypen

Die Erfassung der Biototypen des Gebietes wurde auf der Grundlage der zur Biototypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels von DRACHENFELS (2004) durchgeführt.

Die Bewertung der vorhandenen Biototypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (1996)<. Hierin spielen Wertelemente mit besonderer Bedeutung (→ besonderer Schutz- und Kompensationsbedarf) eine besondere Rolle.

Die Bestandsdarstellung enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biototypen (Codes) und eine fortlaufende Biotypennummerierung.

### Nr. 10.1 Acker (A) Wertfaktor 1

Der strukturarme, intensiv genutzte Acker weist in den Randbereichen nur sehr schmalflächige Ruderalfluren auf.

### Nr. 10.3.1 Baumschule (EBB) Wertfaktor 1

Der nordöstliche Bereich stellt eine junge Gehölzpflanzung eines Baumschulbetriebes dar, welcher wegen der intensiven Nutzung nur sehr wenige Wildkräuter aufweist.

## Planungsrechtlich abgesicherter Zustand gemäß B-Plan Nr. 30

### Eingeschränktes Gewerbegebiet (GRZ 0,8)

Auf dem schmalen Streifen im Osten sieht der B-Plan Nr. 30 ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 vor.

- |   |  |              |
|---|--|--------------|
| - | 80 % der Fläche: Versiegelung im Gewerbegebiet | Wertfaktor 0 |
| - | 20 % der Fläche: Freiflächen im Gewerbegebiet  | Wertfaktor 1 |

### Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf kleinen Teilflächen im Norden und Süden des Bereiches, der durch den B-Plan Nr. 30 planungsrechtlich abgesichert ist, sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. In der Örtlichkeit stellen sich die Flächen als Scherrasen (nördlicher Bereich) bzw. Halbruderale Gras- und Staudenflur (südlicher Bereich) dar.

Fläche mit Pflanzbindung Wertfaktor 3

## Biologische Vielfalt (Biodiversität)

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

- Rote Listen Biototypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten (soweit Angaben im Rahmen des Scoping mitgeteilt wurden)
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

### Rote Listen Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biototypen:

Im Plangebiet kommen keine Biotope mit den Gefährdungskategorien 0 oder 1 der Roten Liste vor.

Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kap.0) mitgeteilt. Im Rahmen der Biotopkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von Rote Listen Arten, die Biotopausstattung des Plangebiets lassen auch keine solchen Vorkommen vermuten. Darüber hinaus befinden sich keine natürlichen Biototypen mit den Gefährdungskategorien 0 (=vollständig vernichtet) oder 1 (=von vollständiger Vernichtung bedroht) im Geltungsbereich.

### Streng geschützte Arten / artenschutzrechtlich relevante Arten

Angaben zu streng geschützten Arten, bzw. zu artenschutzrechtlich relevanten Arten liegen nicht vor. Aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 (vgl. Kap.0) ergaben sich keine Hinweise, die das Vorkommen von streng geschützten Arten vermuten lassen. Eine spezielle Betrachtung artenschutzrechtlicher Aspekte (vergl. Kap. 12) lässt das Vorkommen der planungsrelevanten Arten Turmfalke und Rauchschnalbe als Nahrungsgäste im Gebiet als möglich erscheinen.

### Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential:

Die vorhandenen Biotopstrukturen (Ackernutzung und Baumschulgelände) stellen durchschnittlich bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder –beziehungen können daher nicht vermutet werden.

„Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Brutvögel“ mit dem Status „offen“ befinden sich in ca. 100 m Entfernung südlich der L 76. Aufgrund der räumlichen Trennung durch die L 76 und die südlich der Straße gelegenen bebauten Grundstücke sind hier keine wichtigen Wechsel-/Funktionsbeziehungen mit den für den avifaunistischen Bereich wertgebenden Vogelarten zu erwarten.

Das EU- Vogelschutzgebiet „Alfsee“ befindet sich über 5 km westlich des Plangebietes und das FFH-Gebiet „Dammer Berge“ befindet sich ca. 2,5 km östlich (auf der anderen Seite der BAB 1) des Plangebietes. Aufgrund der großen Entfernung und der räumlichen Trennung durch diverse Straßen in Zusammenhang mit der Biotopausstattung des Plangebietes ist hier ebenfalls nicht mit wichtigen Wechsel-/Funktionsbeziehungen zu rechnen.

Es liegen weiter keine Angaben bzgl. des Vorkommens besonders bedeutsamer, schützenswerter oder geschützter Tierarten vor (s.o.).

Für den vorliegenden Umweltbericht wird davon ausgegangen, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen wird und somit die Lebensraumfunktionen über die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen erfolgen kann. Eine Ableitung des Artpotentials zur Fauna aus der Biotoptypenerfassung wird als nicht zielführend erachtet, da keine naturnahen oder besonders bedeutsamen Biotoptypen vorkommen.

### **Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:**

Der LRP des Landkreises Vechta (2005) und der Map-Server besagen, dass von der Planung unmittelbar keine Schutzgebiete und –objekte betroffen sind.

„Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Brutvögel“ mit dem Status „offen“ gemäß Map-Server befinden sich in ca. 100 m Entfernung südlich der L 76. Aufgrund der räumlichen Trennung durch die L 76 und die südlich der Straße gelegenen bebauten Grundstücke sind hier keine wichtigen Wechsel-/Funktionsbeziehungen zu erwarten.

Das Landschaftsschutzgebiet „Dammer Berge“ liegt laut dem Map-Server 1,1 km nordöstlich des Plangebietes. Aufgrund der großen Entfernung und der räumlichen Trennung durch diverse Straßen ist hier nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen.

Das EU- Vogelschutzgebiet „Alfsee“ befindet sich über 5 km westlich des Plangebietes und das FFH-Gebiet „Dammer Berge“ befindet sich ca. 2,5 km östlich (auf der anderen Seite der BAB 1) des Plangebietes. Aufgrund der großen Entfernung und der räumlichen Trennung durch diverse Straßen und bebaute Bereiche ist auch hier nicht mit negativen Auswirkungen auf die Schutzziele zu rechnen.

Zusammenfassend ist fest zu halten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

**Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)**

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Boden, Wasser, Klima und Luft.

**Boden**

Die Sichtung des LRP und der Bodenübersichtskarte 1:50.000 [KARTENSERVEN DES NIBIS (2008): Bodenübersichtskarte 1:50.000 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.] hat ergeben, dass von der Planung die Bodentypen Gley-Podsol (südlicher Gebietsteil) und Plaggenesch unterlagert von Podsol (nördlicher Gebietsteil) betroffen sind. Bei der Geländebegehung konnte die historische Nutzungsform des Bodens (typische Aufwölbung des Ackers) nicht festgestellt werden, so dass hier nicht von einer idealtypischen Ausprägung des Bodentyps auszugehen ist. Der LRP stuft die Bedeutung der Bodenfunktionen des Plaggeneschs als „mittel“ und des Gley-Podsols als „gering“ bis „sehr gering“ (eingeschränkte bis stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit) ein. Insgesamt liegt in Bezug auf das Schutzgut Boden kein besonderer Schutzbedarf vor.

Für das Naturschutzgut Boden weist die vorhandene Ausprägung dieses Bodentyps keine besonderen Wertigkeiten auf. Es handelt sich um einen durchschnittlich bedeutsamen Boden, der nur eine sehr kleine Teilfläche eines großen Bereichs mit Eigenschaften von Plaggeneschböden nordwestlich der L 76 aufweist. Im nördlichen und östlichen Bereich liegt eine Vorbelastung durch die bereits vorhandene Bebauung (Gewerbe) vor.

Im Geltungsbereich sind keine Altablagerungen oder Altlasten bekannt.

In Bezug auf das Schutzgut Boden liegt unter Berücksichtigung der genannten Situation keine besondere Bedeutung im Plangebiet vor.

**Wasser**

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Grundwasser: Die Grundwasserneubildungsrate liegt gemäß LRP bei >200-300 mm/a, was dort mit „hoch“ eingestuft ist. Die Grundwasserdeckschicht ist hoch, demnach ist die Grundwassergefährdung als gering einzustufen. Zu den Grundwasserständen wurden sowohl im LRP als auch in der BÜK 50 keine Angaben gemacht. Hinweise auf flache Grundwasserstände (z.B. im Rahmen der Biotoptypenkartierung) liegen nicht vor.

Wasserschutzgebiete: Wasserschutzgebiete sind nach dem LRP und dem Map-Server von der Planung nicht betroffen (Entfernung  $\geq$  1,7 km südwestlich des Untersuchungsgebietes). In Bezug auf das Schutzgut Wasser liegt unter Berücksichtigung der genannten Situation keine besondere Bedeutung im Plangebiet vor.

**Klima und Luft**

Laut dem LRP befindet sich das Plangebiet innerhalb eines klimatischen und lufthygienischen Belastungsbereiches („Siedlungsklima, verdichtete Bebauung der Städte und Gewerbegebiete“), so dass die Bedeutung des Schutzguts Klima und Luft im LRP als „gering“ eingeschätzt wird.

Gemäß Geländebegehung wird das Plangebiet von Ackerflächen dominiert. Es liegt im Randbereich vorhandener Gewerbebetriebe und grenzt an eine stark frequentierte Landesstraße. Im Allgemeinen dienen Offenlandflächen, wie z. B. Ackerflächen der Kaltluftbildung, die dann eine besondere Bedeutung aufweisen, wenn die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hoher Versiegelung) temperatenausgleichend wirken kann. Da o. g. Bedingungen für das B-Plangebiet und seine Umgebung nicht relevant sind, spielen die Offenlandbiotop (Kaltluftproduzenten) im Plangebiet nur eine untergeordnete Rolle und übernehmen keine relevanten schutzgutspezifischen Funktionen.

In Bezug auf das Schutzgut Wasser liegt unter Berücksichtigung der genannten Situation keine besondere Bedeutung im Plangebiet vor.

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

Der Untersuchungsraum gehört zur naturräumlichen Haupteinheit 585 "Bersenbrücker Land". Innerhalb der Haupteinheit befindet er sich in der Untereinheit 585.03 „Dammer Berge“. Bei der Einheit „Dammer Berge“ handelt es sich um den westlichen Flügel des Bersenbrück-Dammer Endmoränenbogens, der als wallartige, in nord-südlicher Richtung verlaufende Erhebung die Dümmer-Moorniederung und das Artland voneinander trennt. Südlich von Steinfeld handelt es sich um einen breiten Rücken, der durch zahlreiche Täler in ein Gewirr von Kuppen und Tälern aufgegliedert ist. Die sandig kiesigen Böden tragen heute Nadelforsten, ansonsten herrscht als landwirtschaftliche Nutzform der Ackerbau vor.

Laut LRP befindet sich der Geltungsbereich des B-Planes innerhalb eines Bereichs der durch Orts- und Siedlungsbilder (Gewerbe- und Industriegebiete), welche teilweise landschaftsbildprägende alte Plaggenesche aufweisen, geprägt ist. Da bei der Geländebegehung keine idealtypische Ausprägung des Plaggeneschs (typische Aufwölbung des Ackers) festgestellt wurde, ist zu urteilen, dass keine landschaftsbildspezifischen Wertelemente mit besonderer Bedeutung von der Planung betroffen sind. Auch dem LRP ist weiterhin zu entnehmen, dass „stark eingeschränkte Voraussetzungen für das Landschaftsbilderleben“ und somit eine „sehr geringe“ Bedeutung vorhanden ist.

In Bezug auf das Landschaftsbild liegt unter Berücksichtigung der genannten Situation keine besondere Bedeutung für den Bereich des Plangebiets und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung vor.

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

Gegenstand des Bebauungsplanes ist die weitere Entwicklung des gemeindlichen Gewerbestandortes an der A 1 (nördlich der L 76 = gemeindeeigener Gewerbestandort; südlich der L 76 = „Niedersachsenpark“) der nunmehr durch die verbindliche Bauleitplanung fortgeführt werden soll. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 52 sind bereits die Bebauungspläne Nr. 45 und Nr. 31, östlich u.a. der Bebauungsplan Nr. 30 aufgestellt worden. Durch, die teilweise Umsetzung der vorgesehenen Flächennutzungen wirken bereits Emissionen auf den Bereich des Plangebietes ein. Das geplante Gewerbegebiet führt entsprechend den Ausführungen der schalltechnischen Beurteilung nicht zu einer relevanten Erhöhung der Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung (im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes) vor Lärmimmissionen ist hier unter Beachtung der im Bebauungsplan Nr. 52 getroffenen Festsetzungen (flächenbezogene Schalleistungspegel/ Emissionskontingente) ausreichend gewährleistet.

Das Plangebiet grenzt weiterhin im Süden an die L 76 und im Westen verläuft die K 276, die jeweils starke Frequentierungen aufweisen und von denen entsprechende Verkehrslichte Emissionen ausgehen.

Auch die Geräuschauswirkungen der Bundesautobahn A 1 wirken noch auf das Plangebiet ein. Insgesamt liegen die Geräuschbelastungen – auch unter Einstellung erhöhter Verkehrsprognosewerte für die L 76 aufgrund der geplanten Erschließung umfangreicher Gewerbegebiete – unterhalb der nach der 16. BImSchV anzusetzenden Richtwerte für Gewerbegebiete.

Der von der Planung betroffenen Bereich und seine unmittelbare Umgebung hat weder unter dem Aspekt „Wohnen“ noch für den Aspekt „Naherholung“ eine besondere Bedeutung, somit weisen die Flächen des Geltungsbereichs eine durchschnittliche / untergeordnete Bedeutung für das Schutzgut Mensch auf.

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

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht im Plangebiet.

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

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

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

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

Im näheren oder mittleren Umfeld des Geltungsbereiches sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Negative Auswirkungen auf die Schutzziele des in ca. 2,5 km östlich entfernt liegenden FFH-Gebiets „3414-331 Dammer Berge“ und des ca. 5 km westlich liegenden EU-Vogelschutzgebiets „3513 Alfsee“ sind aufgrund der großen Entfernung und der räumlichen Trennung durch diverse Straßen und bebaute Bereiche für beide Gebiete nicht zu erwarten.

### **Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen und Monitoring**

#### **Auswirkungsprognose**

Die Planung sieht ein eingeschränktes Gewerbegebiet vor. Ein kleiner Teil des östlichen Geltungsbereiches stellt sich bereits zurzeit planungsrechtlich als Gewerbegebiet dar. In diesem Bereich sind keine Veränderungen / Beeinträchtigungen zu erwarten (sh. Bestandsplan, Unterlage 1).

Der überplante Bereich besteht derzeit aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Durch die Bebauung des Plangebietes kommt es zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen. Die Planung führt gegenüber dem derzeitigen Zustand zu einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 18.554 m<sup>2</sup>.

Der Verlust (Versiegelung und sonstige Überplanung) von Biotopen stellt einen Eingriff im Sinne der Naturschutzgesetzgebung dar. Die Eingriffsregelung ist somit anzuwenden. Die Grundlage der Bewertung stellt die vom Niedersächsischen Städtetag in Abstimmung mit dem Niedersächsischen Umweltministerium und dem Niedersächsischen Sozialministerium herausgegebene Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (1996) dar (vgl. Anhang Kap. 11).

Schutzgebiete oder -objekte nach NNatG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Von der Planung sind weniger empfindliche Biotope betroffen. Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der Kleinflächigkeit und der isolierten Lage in Verbindung mit der bestehenden Vorbelastung der Flächen ist jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Es wird davon ausgegangen, dass der Planbereich lediglich Lebensraumrelevanz (Brutplatz) für Vogelarten ohne Gefährdungsstatus oder ohne besondere ornithologische Bedeutung hat. Bei den vorkommenden „Allerweltsarten“ wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstätten Zerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Gebote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Daher ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt zu rechnen.

Durch die Planung werden innerhalb des Geltungsbereiches ca. 18.554 m<sup>2</sup> zusätzlich versiegelt. Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen jedoch keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet, so dass nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen ist.

Gemäß Landschaftsrahmenplan ist die Grundwassergefährdungsrate im Plangebiet als hoch einzustufen. Da die Grundwasserdeckschicht in diesem Bereich aber ebenfalls hoch ist, ist die Grundwassergefährdung als gering einzustufen, es ist dadurch nicht mit Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen.

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zum Verlust von Infiltrationsraum. Da es nur zu einer, auf den gesamten Grundwasserleiter bezogenen, geringfügigen Neuversiegelung kommt, ist auch in Bezug auf die Grundwasserneubildung nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

Aus Sicht des Schutzgutes Wasser liegen weiterhin keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor, so dass nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen ist.

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren, so dass es nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG auf das Schutzgut kommt.

Durch die Planung gehen keine Bereiche verloren, die eine hohe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild haben, so dass es nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG auf das Schutzgut kommt.

Die Flächen des Plangebiets weisen eine durchschnittliche / untergeordnete Bedeutung aus Sicht des Menschen auf. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan Nr. 52 getroffenen Festsetzungen (flächenbezogene Schalleistungspegel / Emissionskontingente) ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht von der Planung betroffen so dass es nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG auf das Schutzgut kommt.

Komplexe schutzgutübergreifender Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen so dass es auch unter diesem Aspekt zu erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG auf das Schutzgut kommt.

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

### **Umweltrelevante Maßnahmen**

#### **Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 15 BNatschG hinsichtlich der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft und dem § 1a (1) BauGB -sparsamer Verbrauch von Boden- Rechnung getragen.

Die Gewerbegebietsausweisung beschränkt sich auf einen landwirtschaftlich intensiv genutzten Bereich, angrenzend an bereits bestehende Gewerbeflächen als Teil eines größeren bestehenden Gewerbe- und Industriestandortes. Die bestehende Infrastruktur kann genutzt werden, die Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird vermieden.

Für den Fall, dass archäologisch bedeutsame Bodenfunde im Plangebiet getätigt werden, sind diese gemäß Nieders. Denkmalschutzgesetz dem Landkreis anzuzeigen; es wird auf den § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen, wonach ggf. der Beginn der Bauarbeiten 4 Wochen vorher der zuständigen Denkmalpflegebehörde des Landkreises anzuzeigen ist.

In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutage tretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. sind zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

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

Die Grundlage der Bewertung stellt die >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (1996)< dar.

Eine Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationswerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. 11). Die verschiedenen Kompensationsmaßnahmen können dem entsprechenden Kapitel entnommen werden (sh. dort).

#### Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Zum Ausgleich des Eingriffes können innerhalb des Plangebietes die nachfolgenden Maßnahmen in Ansatz gebracht werden:

#### **Freiflächen im Gewerbegebiet; Ziergärten**

#### **Wertfaktor 1**

Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 im Gewerbegebiet werden ca. 80 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen (20 %) sind somit als Freiflächen / Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen werden als Hausgärten (Neuzeitlicher Ziergarten) bewertet, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen charakterisieren. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 1.

#### Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die o.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 17.631 WE** (vgl. Kap. 0).

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

Die Gemeinde weist geeignete Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen im Suchraum Campemoor in der Gemarkung 33470 Vörden, Flur 009 nach. Durch die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen (vergl. Kap. 0) auf einer Fläche von 8.816 m<sup>2</sup> (entspricht 17.632 Werteinheiten) kann das Defizit des vorliegenden Bebauungsplanes vollständig kompensiert werden.

Die Beeinträchtigungen innerhalb des Schutzgutes Tiere und Pflanzen der Naturschutzgesetzgebung werden somit vollständig kompensiert.

#### Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (s.o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären.

Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Stadt folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs<sup>3</sup>.

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

### **Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)**

Bei Nichtdurchführung der Planung gilt für einen ca. 5 Meter schmalen Streifen im Osten das westliche Plangebiet der B-Plans Nr. 30. Diese Ursprungsplanung sah bereits ein Gewerbegebiet vor.

Der restliche Teil des Plangebietes würde bei Nichtdurchführung der Planung vermutlich weiterhin als Acker bzw. Baumschulgelände bestehen bleiben und seine schutzgutspezifischen Funktionen wahrnehmen.

### **Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht**

Die Gewerbegebietsausweisung kann als ein Teil des bereits bestehenden Gewerbe- und Industriestandortes an der A 1 (nördlich der L 76 = gemeindeeigener Gewerbestandort; südlich der L 76 = „Niedersachsenpark“) angesehen werden. Es handelt sich um die Teilentwicklung dieses bestehenden Standortes. Die vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden, zusätzlich liegt die Fläche in unmittelbarer Nähe zur BAB A 1. Alternativstandorte wurden daher nicht untersucht, auf die Begründung zum Bebauungsplan wird hiermit verwiesen.

### **Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

### **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 24. Juni 2004) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

### **Gesamthafte Beurteilung:**

Der vorliegende Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass nach Durchführung der Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

---

<sup>3</sup> Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

## Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und –objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

## 11 Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (1996)<. Die Arbeitshilfe geht davon aus, dass Eingriffe in Natur und Landschaft abschließend und ausreichend über die Biotopfunktion abgehandelt werden, sofern es sich bei den Eingriffsflächen nicht um ökologisch sensible Bereiche handelt bzw. sofern für die einzelnen Schutzgüter (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild) kein besonderer Schutzbedarf (= Wertelement besonderer Bedeutung) besteht. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Die entsprechenden biotopsspezifischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in Kapitel 0 beschrieben.

Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung (nach DRACHENFELS 2004) erfolgt in Kap. 3.1. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kapitel 0 und der Auswirkungsprognose (Kap. 0) zu entnehmen.

### Eingriffsflächenwert

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

Bestand / Biotoptypen	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WE)
<b>Planungsrechtlich abgesicherter Zustand gemäß B-Plan Nr. 30 (1.420 m<sup>2</sup>)</b>			
80 % Versiegelung im Gewerbegebiet	1.075	0	0
20 % Freiflächen im Gewerbegebiet	269	1	269
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	76	3	228
<b>Bereiche außerhalb des bestehenden B-Plans Nr. 30</b>			
10.1 Acker (A)	15.660	1	15.660
10.3.1 Baumschule (EBB)	5.020	1	5.020
<b>Gesamt:</b>	<b>22.100</b>		<b>21.177</b>

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **21.177 Werteinheiten**.

### Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Der Kompensationswert innerhalb des Plangebietes ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor der Ausgleichsmaßnahmen.

### Übersicht der Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kapitel 0)

Maßnahme	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WE)
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)			
- Ziergärten im Gewerbegebiet	3.546	1	3.546
- Versiegelung im Gewerbegebiet	14.184	0	0
Öffentliche Verkehrsfläche			
- Versiegelung	4.370	0	0
<b>Gesamt:</b>	<b>22.100</b>		<b>3.546</b>

Im Planbereich wird ein Kompensationswert von **3.546 Werteinheiten** erzielt.

### Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

<b>Eingriffsflächenwert</b>	<b>- Kompensationswert</b>	<b>= Kompensationsdefizit</b>
<b>21.177 WE</b>	<b>- 3.546 WE</b>	<b>= 17.631 WE</b>

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und Kompensationswert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **17.631 Werteinheiten** besteht.

### Externe Kompensation - Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

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

Für die Kompensationsmaßnahmen steht der Gemeinde Neuenkirchen eine insgesamt ca. 5,4 ha große Fläche aus dem Suchraum für Kompensationsmaßnahmen des FNP innerhalb eines rd. 190 ha großen Moorbereiches östlich von Vörden zur Verfügung.

Hierbei handelt es sich um drei unmittelbar aneinandergrenzende Flurstücke der Flur 9, Gemarkung 33470 Vörden, mit einheitlicher Ausprägung/ Nutzung, die in einem zusammenhängenden Komplex entwickelt und bewirtschaftet werden sollen. Das Flurstück 42/1 steht nicht direkt im Eigentum der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden. Die Gesamtheit für Teilungsinteressenten ist seit Jahrzehnten nicht aktiv. Die Mitglieder dieser Gemeinschaft sind nicht bekannt. Nach dem Realverbandsgesetz nimmt die Gemeinde die Vorstandsgeschäfte wahr. Das Grundbuch soll zukünftig berichtigt werden. Die Fläche hat eine Gesamtgröße von 12.825 m<sup>2</sup>. Davon unterliegen 9.390 m<sup>2</sup> im Westen zur Zeit der Ackernutzung. Im Osten befindet sich eine Fläche von ca. 3.435 m<sup>2</sup> mit Faulbaumgebüsch. Die Flurstücke 167/45 (Gesamtgröße: 14.363 m<sup>2</sup> mit 10.947 m<sup>2</sup> Acker und 3.416 m<sup>2</sup> Faulbaumgebüsch) und 46/1 (Gesamtgröße: 27.000 m<sup>2</sup> mit 21.575 m<sup>2</sup> Acker und 5.425 m<sup>2</sup> Faulbaumgebüsch/ Gehölzaufwuchs) befinden sich im Eigentum der Gemeinde Vörden. Entwicklungsziel in diesem Moorrandbereich ist ein Mosaik aus extensiv genutzten Offenlandbereichen und naturnahen Gehölzen. Bei einer Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland erfolgt eine Aufwertung von Wertfaktor (WF) 1 zu WF 3, d.h. bei einer Umwandlung von insgesamt 41.912 m<sup>2</sup> Ackerfläche in Extensiv-Grünland erfolgt eine Aufwertung um 83.824 WE.

		<b>Kompensationsmaßnahmen Gemarkung Vörden, Flur 9</b>					
		(Entwicklung von Acker zu extensivem Grünland, Aufwertung von WF 1 auf WF 3: Kompensationspotential gesamt = <b>83.824 WE</b> / 41.912 m <sup>2</sup> )					
		FlurStck 42/ 1		FlurStck 167/ 45		FlurStck 46/ 1	
		m <sup>2</sup>	WE	m <sup>2</sup>	WE	m <sup>2</sup>	WE
		<u>12.825</u>	<b>+18.780</b>	<u>14.363</u>	<b>+21.894</b>	<u>27.000</u>	<b>+43.150</b>
		9.390	+18.780	10.947	+21.894	21.575	+43.150
		3.435	0	3.416	0	5.425	0
<b>BPL</b>	<b>Komp.def.</b>						
	WE						
Nr. 51.1	3.710		<b>-3.710</b>				
Nr. 50	455		<b>-455</b>				
Nr. 34, 1.v.Ä.	270		<b>-270</b>				
Nr. 52	<u>17.631</u>						
	14.345		<b>-14.345</b>				
	3.286		<b>0</b>		<b>-3.286</b>		
					Rest+18.608		Rest+43.150

Nach Umsetzung der oben genannten Maßnahmen verbleiben keine Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild durch die Umsetzung des Bauleitplanes.

Es verbleiben auf den Flurstücken 46/1 und 167/45 insgesamt 30.879 m<sup>2</sup> (61.758 WE), die für Kompensationsmaßnahmen künftiger Bauleitpläne herangezogen werden können.

## 12 Artenschutzrechtliche Aspekte

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG<sup>4</sup> erfasst.

Dabei wird unterschieden zwischen besonders und streng geschützten Arten. In § 7 Abs.2 BNatSchG wird definiert, welche Tierarten welchem Schutzstatus zugeordnet werden.<sup>5</sup>

Planungsmethodisch kann differenziert werden zwischen:

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

### § 44 (5) BNatSchG → Freistellung von den Verbotstatbeständen

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

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

Aufgrund von § 19 BNatSchG („Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen“) werden in der vorliegenden artenschutzrechtlichen Betrachtung auch Anhang II-Arten der FFH-Richtlinie in die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 ff. BNatSchG mit einbezogen, falls deren Vorkommen bekannt ist und sofern sie nicht bereits im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind.

### **Bestandssituation**

Angaben zu Pflanzen- und Tierarten der Roten Liste, zu planungsrelevanten Vogelarten<sup>6</sup>, oder zu Arten nach Anhang II / IV der FFH-Richtlinie liegen derzeit nicht vor und wurden der Kommune bislang auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB mitgeteilt.

<sup>4</sup> In der Fassung vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542 (Inkrafttreten am 01.03.2010)

<sup>5</sup> Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt in:

- Anhang A und B der Verordnung EG Nr.338/97 (EG-Artenschutzverordnung)
- Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und
- einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 BNatSchG (Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung)

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

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

- Anhang A der Verordnung EG Nr.338/97 (EG-Artenschutzverordnung)
- Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)
- einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG (Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung)

<sup>6</sup> Vogelarten mit Gefährdungsstatus und/oder ungefährdete Arten mit besonderen ökologischen Anforderungen, koloniebrütende Vogelarten und Arten des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie

Im Hinblick auf den Artenschutz ist anzumerken, dass im Zuge der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 2010-04-08 festgestellt wurde, dass nach § 44 Absatz 5 BNatSchG in allen Bauleitplänen das Vorkommen der Tierarten des Anhangs IV a und der Pflanzenarten des Anhangs IV b der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) sowie aller Vogelarten der EU-Vogelschutzrichtlinie zu überprüfen sei. Bezogen auf die spezielle Planung sei aus Sicht der UNB ein spezielles Augenmerk auf die Artengruppe der Vögel zu legen. Nach Einschätzung der UNB reicht im vorliegendem Planungsfall eine Ableitung des Artpotenzials lediglich aus der Artgruppe der Vögel aufgrund der Biotopausstattung und der räumlichen Lage aus, da es sich um einen Bereich handelt, der keine spezielle Habitatausstattung aufweist und der relativ starken akustischen und optischen Vorbelastungen aufgrund der Nähe zur Autobahn, der relativ isolierten Lage durch umliegende Bebauung und des angrenzenden Gewerbegebiets und der Landesstraße unterliegt<sup>7</sup>. Dieser Aufforderung wird insofern nachgekommen, dass eine konkrete Potenzialabschätzung zur Artgruppe der Vögel (inkl. Worst-case-Annahmen) erarbeitet wird. Bei den angenommenen Vogelarten wird der Blick auf die sogenannten planungsrelevanten Vogelarten fokussiert. Diese Festlegung bzw. Eingrenzung erfolgt in Anlehnung an Breuer 2006<sup>8</sup>. Unter Berücksichtigung dieser Konvention und der Auswertung der Planungshilfen der niedersächsischen Naturschutzverwaltung<sup>9</sup> sowie der durchgeführten Biotoptypenkartierung, wird unter Beachtung der räumlichen Lage des Plangebiets (Naturraum, Siedlungsstruktur, Vorbelastung) und der gutachterlichen Einschätzung abgeprüft, ob entsprechende Arten im Geltungsbereich zu erwarten sind.

## Vögel

Auf der Grundlage vorhandener Angaben sowie von Orts- und allgemeinen Artenkenntnissen ist das Vorkommen folgender planungsrelevanter Vogelarten als möglich anzusehen:

### Erläuterung zur folgenden Liste:

EG-VO A: im Anhang A der EG-Artenschutzverordnung (VO(EG) Nr. 338/97) aufgeführte Art  
 FFH IV: im Anhang IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) aufgeführte Art  
 BArtSchV: in Anlage 1 Spalte 3 zu § 1 Satz 2 Bundesartenschutzverordnung aufgeführte Art

- Turmfalke (Potenzielles Nahrungshabitat) EG-VO A streng geschützt, Rote Liste Nds.<sup>10</sup> \*
- Rauchschnalbe (Potenzielles Nahrungshabitat) besonders geschützt, Rote Liste Nds. 3

## Wirkungsprognose und notwendige Maßnahmen zur Vorhabensrealisierung

### Rauchschnalbe, Turmfalke

Die genannten Arten weisen gemäß der Potenzialabschätzung den Status „Potenzielles Nahrungshabitat“ auf. Das bedeutet sie kommen in der mittleren bis weiteren Umgebung des Bauvorhabens möglicherweise als Brutvogel vor, nutzen den Bereich eventuell zumindestens zeitweise zur Nahrungssuche, haben aber innerhalb des Gebietes keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (Nester).

Die autökologischen Lebensraumansprüche der genannten Arten lassen die Flächen des zu betrachtenden Untersuchungsgebietes als zumindestens zeitweise geeignet im Hinblick auf Nahrungshabitats erscheinen.

<sup>7</sup> Telefonische Auskunft durch Frau Scherbrink, UNB LK Vechta, vom 2010-05-06

<sup>8</sup> Wilhelm Breuer (<http://www.egeeuken.de/files/artenschutz.pdf>; Stand: 08.08.2007) „Besonders und streng geschützte Arten“, 10.11.2006: (Spätere Fassung eines Beitrages von Herrn Breuer auf einer Tagung der Niedersächsischen Straßenbauverwaltung am 30.08.2005 in Hannover; Herr Breuer als Vertreter des NLWKN; Herr Breuer bezieht sich hier auf den alten BNatSchG-Artenschutzstand; die Gesetzesnovelle vom 12.12.2007, bzw. vom 01.03.2010 schränkt die zu betrachtenden Arten weiter ein, so dass auch Breuers Ausführungen im Hinblick auf diese neue Gesetzeslage interpretiert werden müssen.

Gemäß Breuers Ausführungen sollte, unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit und der Praktikabilität, das Artenschutzrecht Anwendung finden u.a. auf die besonders geschützten Vogelarten mit Gefährdungsstatus und/oder ungefährdeter Arten mit besonderer ökologischer Anforderungen und koloniebrütende Vogelarten.

<sup>9</sup> Quelle 1: Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten; Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze mit Zuordnung der entsprechenden Habitats, (NLWKN, 3/2008)

<sup>10</sup> 0 ausgestorben, 1 vom Aussterben bedroht, 2 stark gefährdet, 3 gefährdet, P pot. gefährdet, V Arten der Vorwarnliste, \* vorkommend (indigen oder Archaeophyt) und ungefährdet

Entsprechend Brutplatzrequisiten befinden sich in der näheren und mittleren Umgebung des Plangebietes. Insofern ist nicht auszuschließen das Teilbereiche des Plangebietes, zumindestens zeitweise als Nahrungshabitat genutzt werden, um ein essentielles Nahrungshabitat handelt es sich nicht.

Insofern lässt sich unter Berücksichtigung der Biologie und der jeweiligen ökologischen Ansprüche für diese zwei Arten folgendes feststellen: Durch das Bauvorhaben im zu betrachtenden Untersuchungsgebiet (B-Plangebiet) werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Arten anlagebedingt durch Überbauung vernichtet. Auch werden keine Tiere gefangen, verletzt oder getötet oder während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit soweit erheblich gestört, das der Erhaltungszustand der lokalen Population einer dieser Arten verschlechtert würde. Zwar entfallen Teilflächen möglicherweise als Nahrungshabitat genutzter Flächen, diese sind aber aufgrund ihres geringen relativen Flächenanteils am Gesamthabitat der Arten und einer nicht bestehenden speziellen Funktion oder Bedeutung als vernachlässigbar für die örtliche Population und grundsätzlich auch ersetzbar anzusehen, es ist daher nicht mit dem Wegfall von Brutpaaren dieser Art zu rechnen.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG durch die Verletzung, Tötung, oder Störung der Individuen oder Entnahme ihrer Entwicklungsformen beziehungsweise Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, welche die ökologische Funktion dieser Stätten dauerhaft vernichten würde sowie durch Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit sind nicht erfüllt.

Für alle nicht „planungsrelevanten“ und somit nicht Art für Art betrachteten Vogelarten gilt: Eine direkte Verletzung, Tötung, oder Störung der Individuen oder Entnahme ihrer Entwicklungsformen sowie eine Störung während der Fortpflanzungs-, bzw. Aufzuchtzeit, im Plangebiet kann dadurch ausgeschlossen werden, dass diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (z. B. Abschieben von Oberboden) die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung von Tatbeständen nach § 44 BNatSchG führen könnte, nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen Anfang August und Ende Februar) durchgeführt wird. Entsprechende Hinweise sind hierzu im Bebauungsplan vorzusehen. Es wird davon ausgegangen, dass für die europäischen Vogelarten ohne Gefährdungstatus oder ohne besondere ökologische Anforderungen im Regelfall davon ausgegangen werden kann, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten“) bei Eingriffen nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit in der Regel nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird. Grundsätzlich profitieren die Populationen dieser allgemein verbreiteten Arten durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Umsetzung der Planung. Bei allen diesen Arten handelt es sich um Arten, die ihre Nester am Ende der Brutsaison wieder aufgeben, diese werden in der nächsten Saison nicht wieder besetzt. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten („Lebensstätten“) für die betroffenen Vogelarten bleiben im Betrachtungsraum (nähere und mittlere Umgebung des Plangebietes) erhalten.

### **Fazit**

Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit auch keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

- Baufeldräumung (Abschieben Oberboden) zwischen Anfang August und Ende Februar

### III. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Wallenhorst, 2010-08-31

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



Johannes Eversmann

Der Rat der Gemeinde hat am 15.09.2009 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde hat am 22.06.2010 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 52 gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 25.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.52 hat in der Zeit vom 05.07.2010 bis zum 06.08.2010 einschließlich gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 52 dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 31.08.2010 zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Neuenkirchen-Vörden, den

Der Bürgermeister

.....