



**GEMEINDE  
NEUENKIRCHEN-  
VÖRDEN**

**Bebauungsplan Nr. 40  
2. Änderung**

**„Ortskern Neuenkirchen“**

**Begründung**

**gemäß § 9 (8) BauGB**

Projektnummer: 218414

Datum: 2019-02-19

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und -erfordernis.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Geltungsbereich und Städtebauliche Werte.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes.....</b>	<b>4</b>
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung.....	4
3.2	Festsetzungen in Textform.....	5
3.3	Örtliche Bauvorschriften.....	5
<b>4</b>	<b>Verkehrliche Erschließung.....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Belange des Umweltschutzes/ Umweltbericht.....</b>	<b>6</b>
5.1	Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes.....	8
5.2	Bestandsaufnahme und -bewertung.....	9
5.3	Wirkungsprognose.....	14
5.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	26
5.5	Anhang zum Umweltbericht.....	26
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange.....</b>	<b>30</b>
<b>7</b>	<b>Belange des Immissionsschutzes.....</b>	<b>32</b>
<b>8</b>	<b>Bodenkontaminationen/ Altablagerungen.....</b>	<b>32</b>
<b>9</b>	<b>Bodenfunde/ Denkmalpflege.....</b>	<b>32</b>
<b>10</b>	<b>Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung.....</b>	<b>33</b>
<b>11</b>	<b>Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke.....</b>	<b>33</b>

**Bearbeitung:**

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2019-02-19

Proj.-Nr.: 218414

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

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

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

## 1 Planungsanlass und -erfordernis

Im zentralen Siedlungsbereich des Ortsteils Neuenkirchen gilt der Bebauungsplan Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ (Ursprungsplan 2006).

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den damaligen städtebaulichen Erfordernissen geschaffen. Einige Entwicklungsziele zeigte damals schon der Dorferneuerungsplan auf. Auf Grundlage umfassender Bestandsaufnahmen und einer Analyse der gegebenen Verhältnisse wurde ein Planungskonzept für die damals absehbare städtebauliche Entwicklung erarbeitet.

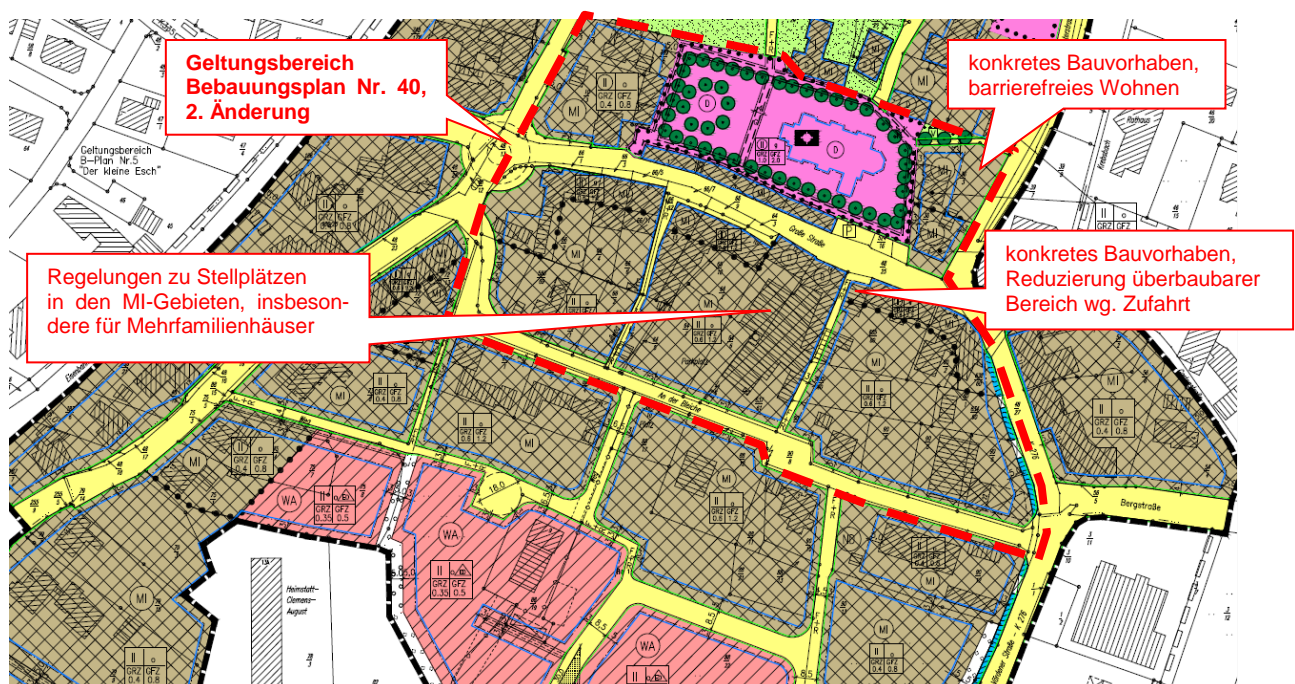
Die aktuellen Entwicklungstendenzen der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden erfordern nunmehr eine Anpassung bzw. Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 40. Dazu stellt die Gemeinde die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 auf.

Hier sind in Teilbereichen insbesondere Anpassungen der überbaubaren Bereiche erforderlich, um nachgefragte Gestaltungs- und Bauwünsche erfüllen zu können. Hervor zu heben ist hier das Bauvorhaben: barrierefreie Wohnungen der katholischen St. Bonifatius Stiftung an der an der „Küsterstraße“ K 276.

Des Weiteren werden in den Bereichen mit Mischgebietsfestsetzungen Regelungen getroffen (örtliche Bauvorschriften), die abhängig von der jeweiligen Wohnungsgröße, die notwendigen Einstellplätze festzusetzen. Je Wohneinheit in Wohngebäuden ist (Wohnfläche < 50 qm) 1 Einstellplatz nachzuweisen; je Wohneinheit (Wohnfläche > 50 qm) sind 2 Einstellplätze nachzuweisen. Die Regelung erfolgt nunmehr in Abhängigkeit der Wohnungsgröße und soll im Ortszentrum Neuenkirchen (Straßenzüge: „Große Straße“ und „An der Bleiche“) dazu beitragen, den vermehrten Parkraumbedarf bei einer Steigerung der Mehrfamilienhausbebauung in diesem Bereich zu bewältigen.

Dabei wird davon ausgegangen, dass kleinere Wohnungen (>50 m<sup>2</sup>) von Einpersonenhaushalten genutzt werden und deshalb hier nur 1 Einstellplatz gefordert wird. Größere Wohnungen werden i.d.R. von Zweipersonenhaushalten (oder mehr) genutzt, so dass hier die Annahme von 2 PKW je Haushalt getroffen wird und damit hier auch entsprechend 2 Einstellplätze je Wohnung nachgewiesen werden müssen.

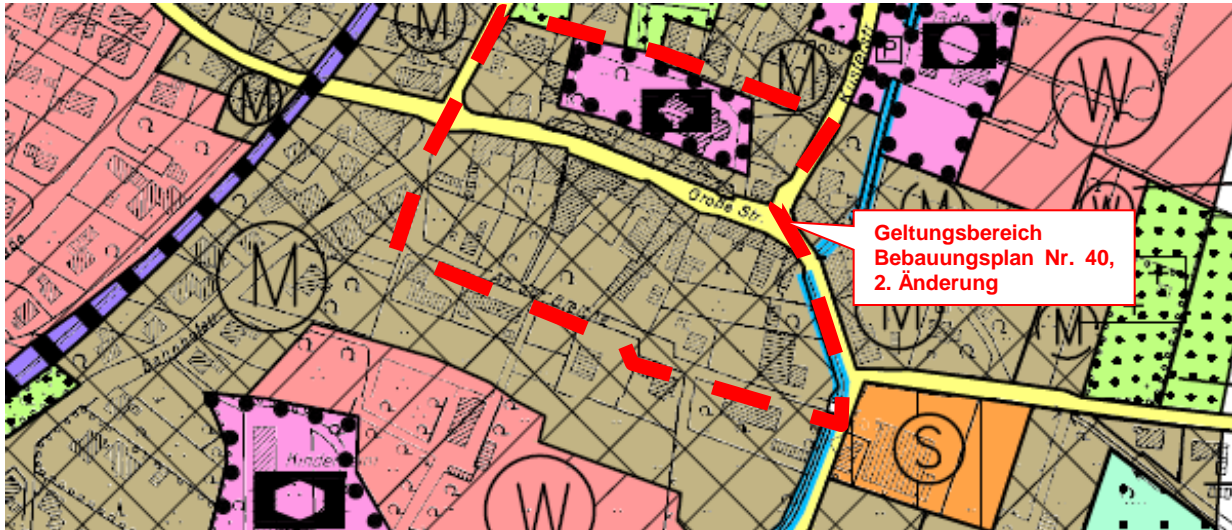
### Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 40 (Ursprungsplan 2006, Ausschnitt o.M.)



Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Neuenkirchen – Vörden weist für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 bereits gemischte Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf/ Kirche aus.

Dem „Entwicklungsgebot“ gemäß § 8 (2) BauGB (Bebauungspläne sind aus den FNP-Darstellungen zu entwickeln) ist damit entsprochen.

## Abbildung 2: Darstellungen Flächennutzungsplan (OT Neuenkirchen, Ausschnitt o.M.)



## 2 Geltungsbereich und Städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ umfasst:

- den Bereich um die „Große Straße“ im Norden,
- die „Vördener Straße“/ „Küsterstraße“ K 276 im Westen,
- die „Bahnhofstraße“ im Osten und
- den Bereich um die Straße „An der Bleiche“ im Süden.

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 33.245 m <sup>2</sup>
- Flächen für den Gemeinbedarf (Kirche ...)	ca. 5.635 m <sup>2</sup>
- Mischgebiete (MI)	ca. 21.185 m <sup>2</sup>
- Verkehrsflächen (Straßen, Fuß- und Radwege)	ca. 6.190 m <sup>2</sup>
- Verkehrsgrün	ca. 80 m <sup>2</sup>
- Gewässer/ Wasserflächen	ca. 155 m <sup>2</sup>

## 3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung

Entsprechend der tatsächlichen Nutzungsstruktur und beabsichtigten Zielsetzung der Gemeinde und in Anlehnung an die benachbarten Siedlungsbereiche werden die Arten der baulichen Nutzung (Mischgebiete) gemäß der Ursprungsplanung übernommen.

Für die katholische St. Bonifatius Kirche wird gemäß der Ursprungsplanung eine Fläche für Gemeinbedarf/ Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB) festgesetzt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erfolgen gemäß der Ursprungsplanung im Hinblick auf die absehbare Nachfrage der baulichen Nutzung. Diese Regelungen garantieren zudem weitgehende gestalterische Freiheiten auf den Grundstücken. Die Festsetzungen der Baugrenzen und damit der überbaubaren Grundstücksbereiche fügen sich ebenfalls in diese städtebaulichen Vorstellungen ein und lassen ausreichend variable Gebäudetypen zu. Die überwiegend vorhandenen und geplanten Straßen, Fuß- und Radwege sind entsprechend als öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

### **3.2 Festsetzungen in Textform**

Neben den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind ergänzend dazu Festsetzungen in Textform vorgesehen, um insbesondere hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes einen Rahmen zu setzen, der in Anlehnung der im schon vorhandenen Siedlungsbereich Maßstäbe für die zukünftige Gestaltung des Ortsbildes setzt.

Mit der textlichen Festsetzung § 1 werden für die Mischgebiete (MI) weitere Nutzungsregelungen getroffen. In den Mischgebieten werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten soll zur Vermeidung eines städtebaulichen "Trading down-Effekts" im und um den zentralen Ortskern beitragen und zum Erhalt des bestehenden Siedlungsbereiches beitragen.

Die Zweckbestimmung der Mischgebiete entsprechend dem Nutzungskatalog gemäß § 6 BauNVO bleibt auch unter Ausschluss dieser Nutzungen bestehen.

Mit § 2 der textlichen Festsetzungen werden Regelungen für die in der Planzeichnung festgesetzten, vorhandenen Bäume getroffen.

### **3.3 Örtliche Bauvorschriften**

Neben planungsrechtlichen Festsetzungen auf Grundlage des Baugesetzbuches sind gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften auf Grundlage der Nds. Bauordnung) vorgesehen. Die Festsetzung „Örtlicher Bauvorschriften“ zielt darauf, die Baukörper in das Gestaltungsgefüge der Umgebungsbebauung einzubinden. Besonderes Augenmerk wird hier auf die zentrale Ortskernsituation der Ortschaft Neuenkirchen (Ortsbild) gerichtet, da hier für Besucher und Einwohner der „erste Eindruck“, bezogen auf die ganze Ortschaft, geprägt wird. Deshalb sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechende örtliche Bauvorschriften entwickelt worden, die der besonderen Bedeutung des Plangebietes im zentralen Ortskern insbesondere auch hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen entsprechend Rechnung tragen sollen.

Dazu sollen insbesondere Regelungen zur Dachgestaltung (Dachneigung, Dachaufbauten und zu ggf. möglichen Werbeanlagen) getroffen werden. Die vorhandene Baugestaltung in der Nachbarschaft der Baudenkmale wird dabei entsprechend berücksichtigt.

Die Örtlichen Bauvorschriften bilden den rechtlichen Rahmen für die Gestaltung des hier vorhandenen Ortsbildes und sollen Disharmonien in der Gestaltung verhindern.

Neubauten sollen sich nach Maßgabe der Örtlichen Bauvorschriften in das bestehende Orts- und Straßenbild einfügen und die hier bestehende Gestaltung des Ortskernbereiches aufgreifen und fortsetzen.

Wesentlich für das Ortsbild sind hier die vorhandenen Nutzungen, insbesondere die Baudenkmale (Kirche), und die bestehenden Gebäudehöhen (die über textliche Festsetzungen geregelt werden) und die Gestaltung der Dachlandschaft, die augenscheinlich das Erscheinungsbild des Ortsbildes prägen. Insofern werden hier - gemäß der Bestandssituation - geneigte Dächer festgesetzt, wobei hier der weiteren individuellen Ausgestaltung sehr viel Spielraum eingeräumt wird.

Es wird geregelt, dass Hauptbaukörper mit geneigten Dächern (Dachneigung mind. 18°) zu erstellen sind, Nebengebäude und Garagen in bestimmten Größenordnungen können in Flachdachbauweise erstellt werden.

Die Regelungen zu den Werbeanlagen sollen eine übermäßige „Werbeflut“ im Straßenraum verhindern. Damit werden hier gerade die erforderlichen Mindestansprüche an die Gestaltung des Ortsbildes festgeschrieben, um den hier vorhandenen Siedlungscharakter im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch künftig zu bewahren.

In den Bereichen mit Mischgebietsfestsetzungen werden, abhängig von der Wohnungsgröße, die notwendigen Einstellplätze festgesetzt. Je Wohneinheit in Wohngebäuden ist (Wohnfläche < 50 qm) 1 Einstellplatz nachzuweisen; je Wohneinheit (Wohnfläche > 50 qm) sind 2 Einstellplätze nachzuweisen.

Die Regelung erfolgt in Abhängigkeit der Wohnungsgröße und soll im Ortszentrum Neuenkirchen (Straßenzüge: „Große Straße“ und „An der Bleiche“) dazu beitragen, den vermehrten Parkraumbedarf bei einer Steigerung der Mehrfamilienhausbebauung in diesem Bereich zu bewältigen. Dabei wird davon ausgegangen, dass kleinere Wohnungen (>50 m<sup>2</sup>) von Einpersonenhaushalten genutzt werden und deshalb hier nur 1 Einstellplatz gefordert wird. Größere Wohnungen werden i.d.R. von Zweipersonenhaushalten (oder mehr) genutzt, so dass hier die Annahme von 2 PKW je Haushalt getroffen wird und damit hier auch entsprechend 2 Einstellplätze je Wohnung nachgewiesen werden müssen.

Für bauliche Anlagen in der Nähe von Baudenkmalen (hier die Kirche St. Bonifatius) ist gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) eine Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erforderlich, u.a. wenn die Nutzung eines Baudenkmals geändert werden soll oder in der Umgebung eines Baudenkmalen Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichtet, geändert oder beseitigt werden sollen.

#### **4 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über das vorhandene Straßennetz; über die Straße „An der Bleiche“ und die „Große Straße“, beide mit Anbindung an die „Vörderner Straße/ K 276“ im Osten und an die „Bahnhofstraße“ im Westen.

#### **5 Belange des Umweltschutzes/ Umweltbericht**

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

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

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden 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. 40, 2. Änderung sieht folgende Nutzungen vor:

<b>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</b>	ca. 33.245 m <sup>2</sup>
- Flächen für den Gemeinbedarf (Kirche ...)	ca. 5.635 m <sup>2</sup>
- Mischgebiete (MI)	ca. 21.185 m <sup>2</sup>
- Verkehrsflächen (Straßen, Fuß- und Radwege)	ca. 6.190 m <sup>2</sup>
- Verkehrsgrün	ca. 80 m <sup>2</sup>
- Gewässer/ Wasserflächen	ca. 155 m <sup>2</sup>

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus den Verkehrsflächen und aus der Versiegelung in den Mischgebieten sowie den Flächen für den Gemeinbedarf. Unter Berücksichtigung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten der BauNVO ergibt sich eine Versiegelung von ca. 2,83 ha.

Flächennutzungen	Größe in m <sup>2</sup>	Faktor	Größe in m <sup>2</sup>
Fläche für den Gemeinbedarf	5.635	1,0	5.635 m <sup>2</sup>
Mischgebiete GRZ 0,6	18.928	0,8	15.142 m <sup>2</sup>
Mischgebiete GRZ 0,4	2.257	0,6	1.354 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	6.190	1,0	6.190 m <sup>2</sup>
<b>Versiegelung</b>			<b>28.321 m<sup>2</sup></b>

Bei der hier ermittelten Versiegelung handelt es sich nur teilweise um eine Neuversiegelung. Der planungsrechtlich abgesicherte Zustand aus dem B-Plan Nr. 40 (Ursprungsplan) ließ bereits eine Versiegelung auf 28.019 m<sup>2</sup> zu, so dass die zulässige Neuversiegelung bei **302 m<sup>2</sup>** liegt.

### Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Bei der vorliegenden Planung (Wohnbebauung) kommen regenerative Energien (z.B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen.

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

## 5.1 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

### Untersuchungsmethodik

#### Bestandsbeschreibung und -bewertung

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

In den Kapiteln 5.2 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 1 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/ 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 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>

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

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

### Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Baukonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. 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 (FNP) der Gemeinde Neuenkirchen – Vörden weist für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 bereits gemischte Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf/ Kirche aus.

Dem „Entwicklungsgebot“ gemäß § 8 (2) BauGB (Bebauungspläne sind aus den FNP-Darstellungen zu entwickeln) ist damit entsprochen.

### Landschaftsplanung

#### Landschaftsrahmenplan (LRP):

Der Landschaftsrahmenplan (2005) des Landkreises Vechta stellt das Plangebiet als Bereich mit Grundbedeutung für den Arten- und Biotopschutz im Siedlungsbereich dar.

#### Landschaftsplan (LP):

Ein Landschaftsplan ist für das Plangebiet nicht vorhanden.

## 5.2 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der bebauten Ortslage von Neuenkirchen. Die Bereiche, die aktuell noch nicht bebaut sind, sind durch die Ursprungsplanung (sh. Abb. 1 in Kap.1) bereits weitgehend als Bauflächen ausgewiesen.

Als siedlungsnaher Freiraum / Bereich für die Feierabenderholung hat der Geltungsbereich nur eine durchschnittliche / untergeordnete Bedeutung. Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur ist nicht vorhanden.

### 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>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.

## **Biotoptypen**

Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde im August 2017 auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach v. DRACHENFELS (2016) durchgeführt.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<. Hierin spielen Wertelemente mit besonderer Bedeutung (→ besonderer Schutz- und Kompensationsbedarf) eine besondere Rolle.

Die Bestandsdarstellung (s.u.) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

Das Plangebiet liegt im östlichen Siedlungsbereich von Neuenkirchen. Der Geltungsbereich ist weitgehend bereits bebaut. Darüber hinaus kommen vereinzelt Gehölzbestände des Siedlungsbereiches vor. An der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft straßenbegleitend zur K 276 – Vördener Straße der „Krebsbach“. Weiter südlich verläuft er westlich außerhalb des Geltungsbereiches. Für den „Krebsbach“ sieht der aktuelle B-Plan im Vergleich zur Ursprungsplanung keine Änderungen vor.

Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach v. DRACHENFELS (2016) durchgeführt.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (Landkreise Osnabrück, Vechta, Cloppenburg 2016).

Die Bestandsdarstellung enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

## **Planungsrechtlich abgesicherter Zustand gemäß Ursprungsplanung**

Für den Geltungsbereich gilt der B-Plan Nr. 40 aus dem Jahr 2006. Die hier getroffenen Festsetzungen bilden den planungsrechtlich abgesicherten Ist-Zustand für den Geltungsbereich. Die Folgende Bestandsbeschreibung gibt diesen Zustand wieder:

Mischgebiet, GRZ 0,4 bzw. 0,6 0 / 1,0 WE

Bei dem Plangebiet handelt es sich in erster Linie um festgesetzte Mischgebietsflächen. Im südlichen Bereich (südl. „Große Straße“) war in der Ursprungsplanung (B-Plan Nr. 40 aus dem Jahr 2006) eine Grundflächenzahl von 0,6 und in den Mischgebieten nördlich der „Großen Straße“ eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt (sh. Abbildung 1). Gemäß der Ursprungsplanung im südlichen Bereich ist in den Mischgebieten eine Überschreitung der Grundflächenzahl auf 0,8 durch Nebenanlagen, etc. zulässig. Somit ist hier von einer zulässigen Flächenversiegelung von max. 80 % auszugehen. Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches ist laut Ursprungsplanung in den Mischgebieten eine Überschreitung der Grundflächenzahl auf 0,6 durch Nebenanlagen, etc. zulässig. Somit ist hier von einer zulässigen Flächenversiegelung von max. 60 % auszugehen. In der Regel sind die versiegelten Bereiche (Gebäude und Nebenflächen) sind mit dem Wertfaktor 0 zu bewerten. Die Freiflächen / Gartenbereiche sind in der Regel als neuzeitliche Ziergärten dem Wertfaktor 1,0 zuzuordnen.

Fläche für den Gemeinbedarf, (Kirche) GRZ 1,0 Ohne Bewertung

Im nördlichen Plangebiet ist laut Ursprungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf mit einer Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Somit ist hier von einer zulässigen Flächenversiegelung von max. 100 % auszugehen. In der Regel wäre die Fläche für den Gemeinbedarf somit mit dem Wertfaktor 0 zu bewerten. Da dieser Bereich in Bezug auf den Versiegelungsgrad jedoch keiner Änderung unterliegt, kann hier auf eine Einstufung verzichtet werden.

Erhalt von Einzelbäumen Ohne Bewertung

Innerhalb der o.a. Fläche für den Gemeinbedarf sind 41 Einzelbäume zur Anpflanzung sowie 8 Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt worden. Bei der Vorortbegehung im August 2017 hat sich gezeigt, dass sowohl die laut Ursprungsplan anzupflanzenden Bäume als auch die zu erhaltenden Bäume in der Örtlichkeit vorhanden sind.

Da die Bäume in Bezug zur aktuellen 2. Änderung des B-Planes Nr. 40 jedoch keiner Änderung unterliegen, kann hier auf eine Einstufung verzichtet werden.

Verkehrsflächen und Verkehrsgrün Ohne Bewertung  
An Straßen verlaufen im Geltungsbereich die „Große Straße“ und die Straße „An der Bleiche“. Zudem befindet sich im nordöstlichen Geltungsbereich ein Fuß- und Radweg mit angrenzendem Straßenbegleitgrün.

Gewässer / Wasserflächen Ohne Bewertung  
Es handelt sich um den „Krebsbach“, der an der östlichen Geltungsbereichsgrenze straßenbegleitend zur K 276 – Vördener Straße verläuft.

#### Angrenzende Bereiche

Der Geltungsbereich befindet sich im östlichen Randbereich von Neuenkirchen. Er ist weitgehend von bebauten Flächen umgeben. Nur vereinzelt grenzen Gehölzstrukturen der Siedlungsbereiche an. Ein Bezug zur freien Landschaft ist nicht gegeben.

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

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

Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB mitgeteilt. Im Rahmen der Biotopkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von Rote Listen Arten.

#### Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotentail / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Es liegen keine Angaben bzgl. des Vorkommens besonders bedeutsamer, schützenswerter oder geschützter Tierarten vor. Aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 ergaben sich keine Hinweise, die das Vorkommen von streng geschützten Arten vermuten lassen. Die vorhandenen Biotopstrukturen (innerörtlicher Bereich) stellen grundsätzlich durchschnittlich bis gering bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Allgemeine Vorbelastungen der biotischen Lebensraumfunktion ergeben sich durch die innerörtliche Lage und die aktuelle Nutzung der angrenzenden Bereiche. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets in Verbindung mit der Ortsinnenlage und derzeitigen Nutzung nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Die älteren Laubbäume (BHD  $\geq 30$  cm) bieten Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse.

Die Hausgärten und die Freiflächen bieten weiterhin Nahrungsraum und Brutplatzangebote für verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen. Artenschutzrelevante Vogelarten, welche im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt werden müssten, werden aufgrund der Größe, Biotopausstattung und Lage im Raum (innerörtlich) nicht erwartet.

Gemäß Map-Server<sup>3</sup> sind im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld keine bedeutenden Flächen für Gast- oder Brutvögel vorhanden.

<sup>3</sup> Map-Server der niedersächsischen Umweltverwaltung: [http://www.umwelt.niedersachsen.de/map-server/C8312275\\_L20](http://www.umwelt.niedersachsen.de/map-server/C8312275_L20)

### Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung von LRP und Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung<sup>4</sup> liefert folgende Ergebnisse für das Untersuchungsgebiet:

- Das Plangebiet befindet sich wie die gesamte Ortslage von Neuenkirchen im Naturpark „Dümmer“.
- Von der Planung sind unmittelbar keine Schutzgebiete und -objekte betroffen. Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale und Geschützte Landschaftsbestandteile befinden sich nicht im näheren und weiteren Umfeld des Untersuchungsgebietes.
- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Avifaunistisch wertvollen Bereiche für Gast- oder Brutvögel, keine für die Fauna wertvollen Bereiche und keine Biotope mit landesweiter Bedeutung. Südwestlich des Plangebietes jenseits des „Hastruper Dammes“ liegt ein für Gastvögel und Brutvögel wertvoller Bereich (jeweils: Status offen).

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. dem Erhalt der Biodiversität.

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

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

#### Fläche

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet um teilweise versiegelte bereits bauleitplanerisch erfasste Bereiche innerhalb der Ortschaft Neuenkirchen handelt. Versiegelte Bereiche stellen Straßen / Plätze, vorhandene Bebauung sowie deren Nebenanlagen dar.

#### Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers<sup>5</sup> des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet der Bodentyp „Podsolgley“ vorhanden ist. Der Bodentyp ist nicht in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“<sup>6</sup> des LBEG verzeichnet und somit als durchschnittlich bedeutsamer Boden einzustufen. Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird gem. NIBIS-Kartenserver<sup>7</sup> als „gering“ eingestuft.

Im NIBIS-Kartenserver<sup>8</sup> werden für das Plangebiet keine Altlastenstandorte dargestellt.

#### Wasser

Oberflächengewässer: An der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft straßenbegleitend zur K 276 – Vördener Straße der „Krebsbach“. Weiter südlich verläuft er westlich außerhalb des Geltungsbereiches. Für den „Krebsbach“ sieht der aktuelle B-Plan im Vergleich zur Ursprungsplanung keine Änderungen vor.

<sup>4</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 07.07.2017 von [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

<sup>5</sup> NIBIS®-Kartenserver (2014): *Bodenübersichtskarte 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 04.09.2017 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>6</sup> NIBIS®-Kartenserver (2014): *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 04.09.2017 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>7</sup> NIBIS®-Kartenserver (2014): *Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 04.09.2017 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>8</sup> NIBIS®-Kartenserver (2014): *Altlasten*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 04.09.2017 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver<sup>9</sup> liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei 251-300 mm/a. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben<sup>10</sup>, woraus eine erhöhte Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Innerhalb des Plangebietes und in seinem Umfeld sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.

Überschwemmungsgebiete: Im Plangebiet und in seinem Umfeld sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

#### Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Im Landschaftsrahmenplan (LRP, 2005) ist der Geltungsbereich als „Klimatischer und lufthygienischer Belastungsbereich – Siedlungsklima, verdichtete Bebauung der Städte und Gewerbegebiete“ dargestellt.

Im Allgemeinen dienen Offenlandflächen, wie z. B. Gartenbiotope der Kaltluftbildung, die dann eine besondere Bedeutung aufweisen, wenn die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hoher Versiegelung) temperaturlausgleichend wirken kann.

Gehölzstrukturen und Wälder dienen der Frischluftproduktion und wirken lufthygienisch ausgleichend, was ebenfalls in thermisch belasteten Gebieten von Bedeutung sein kann.

Das Plangebiet ist bereits bauleitplanerisch erschlossen. Änderungen in Bezug auf die überbaubaren Bereiche ergeben sich lediglich in geringem Umfang. Daher spielen sowohl die Offenlandbiotope (Kaltluftproduzenten) als auch die Gehölzstrukturen / Wälder (Frischluftproduzenten) im Plangebiet nur eine untergeordnete Rolle und übernehmen keine relevanten schutzgutspezifischen Funktionen.

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

Das Plangebiet wird in der Karte „Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart, Schönheit)“ des Landschaftsrahmenplanes 2005 als „größerer Siedlungskomplex städtischer Prägung“ dargestellt. In der Karte „Landschaftsbild (Bewertung und wichtige Bereiche)“ werden die „Voraussetzungen der Landschaftsbildeinheiten für das Landschaftserleben“ als gering eingestuft („eingeschränkte Voraussetzungen für das Landschaftserleben“).

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

Im Plangebiet sind Bebauung, Infrastruktur sowie denkmalgeschützte Kulturdenkmäler (Kirche, Denkmal) vorhanden, die von der Planung jedoch nicht betroffen sind. Weitere Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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

Eine Sichtung des Map-Servers der nds. Umweltverwaltung hat ergeben, dass keine Natura 2000 Schutzgebiete von der Planung betroffen sind. Das ca. 3 km östlich gelegene FFH-Gebiet „Dammer Berge“ (EU-Kennzahl: 3414-331) ist zu weit entfernt und durch diverse Bauflächen, landwirtschaftliche Nutzflächen und Straßen räumlich getrennt, als dass Auswirkungen zu erwarten wären.

#### **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.

<sup>9</sup> NIBIS®-Kartenserver (2014): *Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:200.000 – Grundwasserneubildung, Methode mGROWA*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 04.09.2017 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>10</sup> NIBIS®-Kartenserver (2014): *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 – Lage der Grundwasseroberfläche*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 04.09.2017 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

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

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

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird überwiegend baulich im Sinne von Allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf genutzt. Aufgrund dieser Nutzungen ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen. Geplant ist –als relevante Änderung zum Bestand- die Ausweisung einer Wohnbaufläche und somit einer Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgehen.

## **5.3 Wirkungsprognose**

### **Beschreibung u. Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens.**

#### **Methodische Vorgehensweise**

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

**Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen**

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
Versiegelung/ Teilversiegelung durch die gepl. Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder –abtrag.
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Relevante betriebsbedingte Wirkungen sind nicht zu erwarten.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte Angebotsplanung. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. Im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z.B. Gebäude, Straßen /

Wege) sind auf dieser Planungsebene nicht bekannt bzw. nicht Inhalt eines Flächen- und / oder Bebauungsplanes.

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

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

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

Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen oben beschrieben. Der Detaillierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet.

Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

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

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich  (optionale Untergliederung)	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
II Belastungsbe- reich  (optionale Un- tergliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst
+ Förderbereich	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

## Beschreibung der Umweltauswirkungen

### Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

#### Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Da es sich im Falle der vorliegenden Bauleitplanung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können lediglich allgemeine Angaben zu Baubedingten Auswirkungen sowie keine detaillierten Angaben zu Anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden.

Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein, Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne.

Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen, welche von der geplanten Bebauung ausgehen, sind nicht zu erwarten.

Von der das Plangebiet Tangierenden K 276 „Vördener Straße“ und der westlich verlaufenden Bahnstrecke der Nordwestbahn Osnabrück – Wilhelmshaven wirken Schallimmissionen auf den Ortskern Neuenkirchen ein. An diese Verkehrslinien grenzen vorhandene Wohnnutzungen innerhalb der jetzt planungsrechtlich festgesetzten Mischgebiete an. Durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden Mehrbelastungen nicht zu erwarten sein. Aufgrund der Rückstufung der Vördener Straße von einer Landstraße in eine Kreisstraße und der damit verbundenen Verlegung der Landstraße L 852 auf den Heerweg nordwestlich des Gemeindegebietes hat es bereits eine Verbesserung der Verkehrsbelastung und damit der Immissionsbelastung im Ortskern gegeben.

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

## Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

### Anlage- und Baubedingte Auswirkungen

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Durch die vorliegende 2. Änderung des B-Planes Nr. 40 wird lediglich eine sehr geringe zusätzliche Flächenversiegelung innerhalb geringwertiger Biotopstrukturen bedingt. Somit werden voraussichtlich keine ursprünglichen Lebensräume von Tieren zerstört. Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen bleiben voraussichtlich an dieser Stelle vollständig erhalten.

Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in Ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf Vögel, wobei hier artbezogen erhebliche Unterschiede in den Empfindlichkeiten bestehen, so dass die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen jeweils einzelfallbezogen und verbal-argumentativ betrachtet wird. Für die Fledermäuse sind betriebsbedingte Wirkungen insbesondere im Hinblick auf Lichtimmissionen zu berücksichtigen. Relevant wären hier, falls vorhanden, beispielsweise Auswirkungen auf Waldbereiche, in denen lichtempfindliche Arten (Gattung *Myotis* und Braunes Langohr) vorkommen. Weiterhin, falls vorhanden, Flugrouten/ Transferwege mit besonderer Bedeutung an denen es für Fledermäuse, welche den Raum zu Transferwegen nutzen wollen, zu Blendwirkungen kommen könnte.

#### Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind keine empfindlichen Biotope betroffen, da im Zuge der Planung lediglich Baugrenzen angepasst werden und lediglich Flächen in sehr geringem Umfang versiegelt werden. Es kommt zu keinem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die vorliegende Planung ist somit nicht als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der angedachten Kompensationsmaßnahmen ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw NAGBNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Für vorkommende, verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (s. Kap.0) ausgeschlossen werden. 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 Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG von im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten können ebenfalls über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung vermieden werden. Beeinträchtigungen durch zusätzliche Lärmwirkungen und Lichtimmissionen sind für die vorliegende Planung aufgrund der starken Vorbelastungen (innerörtlicher Bereich mit schon bestehenden artgleichen betriebsbedingten Wirkfaktoren, die sich in Art und Intensität nicht ändern werden) im Hinblick auf die Fledermäuse nicht relevant.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich sind. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

## Fläche

### Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsf lächen, Lagerflächen sowie Transportwege (vgl. Kap. 0) in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

### Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von 3,3 ha. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Neuversiegelung von Flächen in Höhe von ca. 302 m<sup>2</sup> ermöglicht wird. Neben dieser Neuversiegelung kommt es in Bezug auf die bestehende Nutzung zu keiner weiteren Flächeninanspruchnahme.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

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

## Boden

### Baubedingte Auswirkungen

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsf lächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsf lächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits versiegelte / bzw. verdichtete Flächen und eine Beeinträchtigung des Bodens ist nicht zu erwarten.

### Anlagebedingte Auswirkungen

Die Planung bedingt innerhalb des Geltungsbereiches nur eine geringfügige zusätzliche Versiegelung. Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen jedoch keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet, so dass die Eingriffe in das Schutzgut Boden über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt werden können. Unter Berücksichtigung dieser Kompensationsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

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

## Wasser

### Baubedingte Auswirkungen

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch nicht ausgegangen.

**Anlagebedingte Auswirkungen**

Durch die geringfügige zusätzliche Versiegelung kommt es zum Verlust von Infiltrationsraum. Mit einer Grundwasserneubildungsrate im nördlichen Plangebiet von 251-300 mm/a liegen Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)<sup>11</sup>“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten >250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Gemäß NIBIS-Kartenserver besteht eine hohe Grundwassergefährdung im Plangebiet. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben (Allgemeines Wohngebiet) nicht um eine Planung mit erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt und sich die mögliche Neuversiegelung lediglich auf einen kleinen Teilbereich des Geltungsbereiches beschränkt, ist jedoch nicht mit Beeinträchtigungen des Grundwassers zu rechnen.

Insgesamt betrachtet ist aus Sicht des Schutzgutes Wasser unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen, nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG durch die geplante Wohnbebauung zu rechnen.

**Betriebsbedingte Auswirkungen**

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

**Klima und Luft****Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen**

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren.

Durch den Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch Eintrag von Schadstoffen (SO, NO<sub>x</sub>, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht erfasst werden und wirken sich aufgrund der zeitlichen Begrenzung nicht erheblich aus.

**Betriebsbedingte Auswirkungen**

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

**Landschaft****Baubedingte Auswirkungen**

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

**Anlagebedingte Auswirkungen**

In Bezug auf des Plangebiet weist der Landschaftsrahmenplan nicht darauf hin, dass landschaftsbildspezifische Wertelemente mit besonderer Bedeutung von der Planung betroffen sind. Das bestätigt auch die Ortsbegehung. Das Plangebiet ist vorwiegend durch Wohnhausbebauung mit Gärten sowie vereinzelt gewerbliche Bebauung geprägt und hat lediglich eine durchschnittliche Bedeutung aus Sicht des Landschaftsbildes.

<sup>11</sup> Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (2011). Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von [http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung\\_der\\_RLBP\\_Ausgabe\\_2009\\_bei\\_Strassenbauprojekten\\_in\\_Niedersachsen.pdf](http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf)

In einigen Bereichen kommen zum Teil ältere Gehölzbestände vor, welche jedoch von der Planung nicht beeinträchtigt werden.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

### Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet ist bereits großflächig bebaut. Diese Strukturen können als Sachgüter angesehen werden. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind zwei Kulturdenkmale, welche dem Denkmalschutz unterliegen, vorhanden. Diese Strukturen werden jedoch nicht überplant und können in ihrer jetzigen Form weiter genutzt werden.

Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht von der Planung betroffen.

### Europäisches Netz – Natura 2000

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

### Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

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

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Beeinträchtigung oder Verlust von weniger empfindlichen Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung.</li> </ul>	II	Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen ist jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize.</li> </ul>	I	In Bezug auf Vögel, wobei hier artbezogen erhebliche Unterschiede in den Empfindlichkeiten bestehen, so dass die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen jeweils einzelfallbezogen und verbal-argumentativ betrachtet wird. Für die Fledermäuse sind betriebsbedingte Wirkungen insbesondere im Hinblick auf Lichtmissionen zu berücksichtigen. Relevant wären hier, falls vorhanden, beispielsweise Auswirkungen auf Waldbereiche, in denen lichtempfindliche Arten (Gattung Myotis und Braunes Langohr) vorkommen. Weiterhin, falls vorhanden, Flugrouten/ Transferwege mit besonderer Bedeutung an denen es für Fledermäuse, welche den Raum zu Transferwegen nutzen wollen zu Blendwirkungen kommen könnte.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mensch:</b> Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne.</li> </ul>	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mensch:</b> Von der das Plangebiet Tangierenden K 276 „Vördener Straße“ und der westlich verlaufenden Bahnstrecke der Nordwestbahn Osnabrück – Wilhelmshaven wirken Schallimmissionen auf den Ortskern Neuenkirchen ein. An diese Verkehrslinien grenzen vorhandene Wohnnutzungen innerhalb der jetzt planungsrechtlich festgesetzten Mischgebiete an.</li> </ul>	I	Durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden Mehrbelastungen nicht zu erwarten sein. Aufgrund der Rückstufung der Vördener Straße von einer Landstraße in eine Kreisstraße und der damit verbundenen Verlegung der Landstraße L 852 auf den Heerweg nordwestlich des Gemeindegebietes hat es bereits eine Verbesserung der Verkehrsbelastung und damit der Immissionsbelastung im Ortskern gegeben.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wasser:</b> Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul>	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird nicht ausgegangen.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wasser:</b> Im Plangebiet besteht eine hohe Grundwasserneubildungsrate. Des Weiteren besteht eine erhöhte Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen.</li> </ul>	I	Da es sich bei dem geplanten Vorhaben nicht um eine Planung mit erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt und keine Neuversiegelung vorgesehen ist, wird nicht mit Beeinträchtigungen des Grundwassers gerechnet.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Landschaft:</b> Innerhalb des Geltungsbereiches finden sich teilweise ältere Gehölzstrukturen, welche eine auflockernde Wirkung auf das lokale Orts- und Landschaftsbild besitzen.</li> </ul>	I	Diese Strukturen bleiben erhalten, sodass hier keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind.

### Wechselwirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung nicht bedingt.

### Weitere Umweltauswirkungen

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sog. Angebotsplanung.

Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffe, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung getroffen werden. Erhebliche Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen, Licht- und Schadstoffemissionen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

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

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

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

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

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftliche aufeinander bezogen sind.

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

Nach aktuellem Kenntnisstand plant die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden als Träger des vorliegenden Bauleitplanverfahrens im Untersuchungsraum kein weiteres Vorhaben im Sinne einer weiteren Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten oder Mischgebieten im Zuge eines Bauleitplanverfahrens.

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

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

Durch die Planung ist kein erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen (Stäube, CO, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, etc.) zu erwarten. Mögliche Auswirkungen auf das Klima werden daher als nicht erheblich angesehen.

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

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

#### **Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen**

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

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

Die geplante und bereits Vorhandene wohnbauliche Nutzung im Plangebiet sowie die bestehende gewerbliche Bebauung im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes beinhaltet keine als Störfallbetrieb einzustufende gewerbliche Nutzung. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Daher bedingt die vorliegende Planung aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

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

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

## **Umweltrelevante Maßnahmen**

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

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 1a (2) BauGB -sparsamer Verbrauch von Boden- Rechnung getragen. Die Mischgebietsausweisung beschränkt sich auf einen bereits baulich genutzten und vollständig durch die bestehende Bauleitplanung abgesicherten Grundstücksbereich in zentraler Lage. Die bestehende Infrastruktur kann genutzt werden, zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht notwendig. Die Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird vermieden.

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.

### **Maßnahmen zum Artenschutz**

Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

- **Baufeldräumung:** Die Baufeldräumung (Gehölzentfernungen / Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen / Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden) müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel und somit zwischen 01. August und 01. März erfolgen. Sollten Gehölzentfernungen / das Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen / oder das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen gehölzbrütender Vogelarten und bodenbrütender Feldvögel durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

- **Baufeldräumung:** Der Abbruch oder Umbauarbeiten an vorhandenen Gebäudebeständen muss außerhalb der Wochenstubezeit (Mai bis August) und der Winterschlafzeit (Dezember bis März) der Fledermäuse und somit Anfang September bis Ende November oder Mitte März bis Ende April erfolgen. Als günstigster Monat ist der Oktober zu nennen, da zu diesem Zeitpunkt die Wochenstubengesellschaften aufgelöst sind und die Tiere noch ausreichend mobil sind, eigenständig in andere Quartiere umzusiedeln. Sollten Arbeiten (Abriss oder ähnlich) außerhalb der genannten Zeiträume am Gebäudebestand erfolgen, ist dieser vor Abbruch durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuellen Besatz mit Individuen aus der Artgruppe der zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- **Baumfällarbeiten:** Ggf. erforderliche Baumfällarbeiten müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen Anfang Oktober und Anfang März (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden<sup>12</sup>.
- **Vor Fällmaßnahmen** sind Bäume mit einem BHD  $\geq 50$  cm auf großvolumige Höhlen und ggf. Fledermausbesatz hin zu untersuchen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Dies gilt auch, wenn trotz aller Vorsichtsmaßnahmen, Bäume mit Fledermausbesatz gefällt wurden.

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

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (Landkreise Osnabrück, Vechta, Cloppenburg 2016) dar.

Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (s.u.).

#### **Maßnahmen innerhalb des Plangebietes**

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

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

#### **Freiflächen im Mischgebiet; Hausgärten**

**Wertfaktor 1,0**

Bei einer Grundflächenzahl von maximal 0,6 im Mischgebiet und einer allgemeinen möglichen Überschreitung um 50 % werden ca. 80 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen (20 %) sind somit als Freiflächen / Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind als Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen charakterisieren. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 1,0.

<sup>12</sup> Die Anforderungen an die Baufeldräumung sind bei der Tiergruppe der Vögel und der Fledermäuse unterschiedlich. Während das geeignete Zeitfenster für die Baufeldräumung bei den Vögel nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen Anfang August und Anfang März) ist, konzentriert sich das entsprechende Zeitfenster bei den Fledermäusen auf das Zeitintervall außerhalb der Sommeraktivitätszeit (Anfang Oktober und Ende März). Besonders geeignet ist hier die Frostperiode, in der die Tiere ruhen. Deshalb ist der geeignete Zeitabschnitt für Baufeldräumung, bzw. Fällarbeiten für beide Tierartengruppen zwischen Anfang Oktober und Anfang März.

### **Maßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Die o.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 302 WE**.

Aufgrund der Geringfügigkeit des ökologischen Defizits verzichtet die Gemeinde auf die Ausweisung von Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen.

### **Monitoring**

#### **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>13</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 festzulegende Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung gilt für das Plangebiet weiterhin der B-Plan Nr. 40 aus dem Jahre 2005. Diese Ursprungsplanung sah bereits ein Allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet vor.

Im südlichen Teil des Plangebietes würde bei Nichtdurchführung der Planung auf der festgesetzten „Fläche für die Wasserwirtschaft“ ein Regenrückhaltebecken (RRB) entstehen.

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

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Im vorliegenden Bauleitplan (2. Änderung B-Plan Nr. 40) besteht innerhalb des Geltungsbereiches aus naturschutzfachlicher Sicht lediglich geringfügige Änderungen gegenüber der Ursprungsplanung (z.B. Anpassung von Baugrenzen). Daher sind hier Standortalternativen nicht möglich.

Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

<sup>13</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.]

## 5.4 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. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

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

Für den Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und –bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Schwerwiegende Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind durch vorliegende Planung nicht zu erwarten, da keine Bereiche zusätzlich versiegelt werden und voraussichtlich kein planungsbedingter Gehölzverlust entsteht.

Der vorliegende Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass im Vergleich zur Ursprungsplanung (B-Plan Nr. 40 aus dem Jahre 2006) für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

Durch die 2. Änderung des BPL Nr. 40 wird ein zusätzlicher Eingriff von 302 WE (Werteinheiten) bedingt.

Für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (302 WE) steht der Gemeinde Neuenkirchen der private Flächenpool Hinnenkamp/ Ahe zur Verfügung (Flurstücke 1/1, 1/2, 2/2, 3 /4, und 73/6 in der Flur 11 sowie Flurstück 83/3 in der Flur 5 der Gemarkung Hinnenkamp, Gesamtgröße ca. 11 ha, Sicherung i.R. eines städtebaulichen Vertrages; Vorentwurf Kompensationsflächen FA. ENVECO, MÜNSTER)

Das Kompensationsdefizit kann über die hier vorgesehenen Maßnahmen vollständig kompensiert werden (sh. Tabelle S. 31).

Insgesamt betrachtet, verbleiben keine Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild.

### Anhang zum Umweltbericht

#### 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 Roten 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, Depo-nien 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

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

## **Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)**

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<. 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 oben beschrieben.

Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung (nach v. DRACHENFELS 2016) erfolgt in Kap. 3.1. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere der Auswirkungsprognose zu entnehmen.

## Eingriffsflächenwert

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

Bestand	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Flächen- wert (WE)
<b>Bereich ohne Bewertung im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 40 (Ursprungsplan 2006)</b>			
Flächen für den Gemeinbedarf (Kirche)	5.635	o.B.*	0
Verkehrsflächen (Straßen, Fuß- und Radwege)	6.190	o.B.*	0
Verkehrsrün	80	o.B.*	0
Gewässer / Wasserflächen	155	o.B.*	0
<b>Bereich mit Bewertung</b>	<b>00</b>	<b>00</b>	<b>00</b>
Mischgebiet GRZ: 0,4 (Gesamtfläche: 3.767 m <sup>2</sup> )	0	0	0
- davon Versiegelte Flächen	2.260	0	0
- davon Freiflächen / Hausgärten	1.507	1,0	1.507
Mischgebiet GRZ: 0,6 (Gesamtfläche: 17.418 m <sup>2</sup> )	0	0	0
- davon Versiegelte Flächen	13.934	0	0
- davon Freiflächen / Hausgärten	3.484	1,0	3.484
<b>Gesamt:</b>	<b>33.245</b>		<b>4.991</b>

\* Bereiche ohne Bewertung; keine Änderungen in Bezug zum Ursprungsplan

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **4.991 Werteinheiten**.

## Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

### Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
<b>Bereich ohne Bewertung im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 40 (Ursprungsplan 2006)</b>			
Flächen für den Gemeinbedarf (Kirche)	5.635	o.B.*	0
Verkehrsflächen (Straßen, Fuß- und Radwege)	6.190	o.B.*	0
Verkehrsgrün	80	o.B.*	0
Gewässer / Wasserflächen	155	o.B.*	0
<b>Bereich mit Bewertung</b>	<b>00</b>	<b>00</b>	<b>00</b>
Mischgebiet GRZ: 0,4 (Gesamtfläche: 2.257 m <sup>2</sup> )	0	0	0
- davon Versiegelte Flächen	1.354	0	0
- davon Freiflächen / Hausgärten	903	1,0	903
Mischgebiet GRZ: 0,6 (Gesamtfläche: 18.928 m <sup>2</sup> )	0	0	0
- davon Versiegelte Flächen	15.142	0	0
- davon Freiflächen / Hausgärten	3.786	1,0	3.786
<b>Gesamt:</b>	<b>33.245</b>		<b>4.689</b>

\* Bereiche ohne Bewertung

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein geplanter Flächenwert von **4.689 Werteinheiten** erzielt.

### Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 4.991 \text{ WE} & - & 4.689 \text{ WE} & = & 302 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **302 Werteinheiten** besteht.

### Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Der Ausgleich des Kompensationsdefizits aus der 2. Änderung B-Plan Nr. 40 erfolgt über den Flächenpool Hinnenkamp/ Ahe.

Die Gemeinde hat sich zwischenzeitlich weitere 25.380 WE aus dem Flächenpool sichern können.

Bauleitplanung	Kompensationsdefizit	Flächenpool Hinnenkamp/ Ahe
		Anteil Gemeinde 65.380 WE
B-Plan Nr. 61	-7.799 WE	57.581 WE
B-Plan Nr. 62	-7.981 WE	49.600 WE
B-Plan Nr. 66	-13.918 WE	35.682 WE
B-Plan Nr. 70	-330 WE	35.352 WE
B-Plan Nr. 40,2.Ä.	-302 WE	
	<b>Es verbleiben</b>	<b>35.050 WE</b>

## 6 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange

Die ordnungsgemäß Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist bereits auf der Grundlage der Ursprungsplanung sichergestellt. Ggf. erforderliche Erweiterungen bzw. Ergänzungen werden im Rahmen der Erschließungsplanungen mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Im Plangebiet verlaufen mehrere Ver- und Entsorgungsleitungen (u.a. ein 10-kV-Erdkabel, mehrere Niederspannungs-Erdkabel und mehrere Straßenbeleuchtungs-Erdkabel die der örtlichen Versorgung mit Elektrizität dienen.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Bei allen Leitungen muss eine ständige Erreichbarkeit für die Ver- und Entsorgungsträger gegeben sein, um Unterhaltungs-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten durchführen zu können. Bestehende (Leitungs-)Rechte müssen erhalten bleiben.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme weiterer Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) sind die Ver- und Entsorgungsträger zu informieren, damit die Versorgungsnetze entsprechend disponiert werden können. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten sich die Ver- und Entsorgungsträger unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Im Planbereich befinden sich auch Telekommunikationsanlagen. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt der Versorgungsträger mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Im Bereich des Bebauungsgebiets befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Versorgungsanlagen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserversorgungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.

Ob und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen Gemeinde und OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. 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.

Vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten ist ein Besprechungstermin anzuberaumen, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

Für das Wasserwerk Holdorf sind aktuell die zur Verfügung stehenden Fördermengen begrenzt worden mit der Folge, dass für die Erschließungen im Einzugsgebiet des Wasserwerks Holdorf gegebenenfalls Einschränkungen, bezogen auf Menge und Druck, erwartet werden. Wasserintensive Betriebe in Gewerbegebieten und größere Bebauungsgebiete sind auch im Hinblick auf die Löschwasserversorgung seitens des OOWV auf ihre Versorgungsmöglichkeit zu prüfen.

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

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

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

Für die gesamte Ortslage Neuenkirchen besteht ein Entwässerungskonzept (sh. Oberflächenentwässerung der Ortslage Neuenkirchen im Einzugsgebiet des Krebsbaches, Ingenieurbüro Frilling, Vechta 2007). Dort ist auch bereits der Bereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes berücksichtigt. Insofern ist die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung für diesen Bebauungsplan – auf planungsrechtlicher Ebene – bereits nachgewiesen.

Hinweis: Für die Einleitung in das Grundwasser oder ein oberirdisches Gewässer ist eine Erlaubnis gemäß § 10 Wasserhaushaltsgesetz vom Grundstückseigentümer bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Landkreises Vechta.

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

## **7 Belange des Immissionsschutzes**

Die Belange des Immissionsschutzes werden durch diese Bauleitplanung nicht wesentlich berührt, da mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40, keine wesentlichen Änderungen bewirkt werden (s.o.). Entsprechende Nutzungs- bzw. bauliche Möglichkeiten waren bereits auch bislang auf der Grundlage des Ursprungsplanes im Plangebiet zulässig. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass durch diese Änderung des Bebauungsplanes keine Änderung der immissionsschutzrechtlichen Situation gegenüber dem Ursprungsplan bewirkt wird.

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

Von der das Plangebiet Tangierenden K 276 „Vördener Straße“/ „Küsterstraße“ und der westlich verlaufenden Bahnstrecke der Nordwestbahn Osnabrück – Wilhelmshaven wirken Schallimmissionen auf den Ortskern Neuenkirchen ein. An diese Verkehrslinien grenzen vorhandene Wohnnutzungen innerhalb der jetzt planungsrechtlich festgesetzten Mischgebiete an. Durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden Mehrbelastungen nicht zu erwarten sein. Aufgrund der Rückstufung der Vördener Straße von einer Landstraße in eine Kreisstraße und der damit verbundenen Verlegung der Landstraße L 852 auf den Heerweg nordwestlich des Gemeindegebietes hat es bereits eine Verbesserung der Verkehrsbelastung und damit der Immissionsbelastung im Ortskern gegeben.

Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Aktive Lärmschutzmaßnahmen an diesen Verkehrsanlagen sind in Trägerschaft der Gemeinde nicht möglich. Soweit nach den Vorgaben der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ oder der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, sind diese in eigener Verantwortung durch den jeweiligen Bauherrn vorzunehmen.

## **8 Bodenkontaminationen/ Altablagerungen**

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

## **9 Bodenfunde/ Denkmalpflege**

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

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

## 10 Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Ggf. erforderliche zusätzliche Maßnahmen trägt der jeweilige Vorhabenträger.

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen bzw. von Baubeiträgen und Kosten-erstattungsbeiträgen richtet sich nach den Satzungen der Gemeinde über Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch bzw. über Kostenbeiträge nach dem Nds. Kommunalabgabengesetz.

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

## 11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Wallenhorst, 2019-02-19

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

i.V.



M. Desmarowitz

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanes Nr. 40, 2. Änderung dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 19.02.2019 zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Neuenkirchen-Vörden, den

.....