



**STADT DINKLAGE**

LANDKREIS VECHTA

**Bebauungsplan Nr. 70**

**„Eschweg“**

**Umweltplanerischer Fachbeitrag**

(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

**Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Projektnummer: 213322

Datum: 2014-10-21

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS</b> .....  | <b>3</b>  |
| 1.1      | Anlass und Angaben zum Standort.....   | 3         |
| 1.2      | Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden<br>sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes..... | 3         |
| 1.3      | Fachziele des Umweltschutzes.....  | 4         |
| <b>2</b> | <b>BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG</b> .....   | <b>5</b>  |
| 2.1      | Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte<br>(gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....    | 5         |
| 2.2      | Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....  | 8         |
| 2.3      | Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....   | 8         |
| 2.4      | Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB).....  | 9         |
| <b>3</b> | <b>WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN</b> .....   | <b>9</b>  |
| 3.1      | Auswirkungsprognose.....   | 9         |
| 3.2      | Umweltrelevante Maßnahmen.....   | 10        |
| <b>4</b> | <b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b> .....   | <b>12</b> |
| <b>5</b> | <b>ANHANG</b> .....  | <b>13</b> |
| 5.1      | Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung.....  | 13        |
| 5.1.1    | Eingriffsflächenwert.....  | 13        |
| 5.1.2    | Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.....  | 13        |
| 5.1.3    | Ermittlung des Kompensationsdefizits.....  | 14        |

**Bearbeitung:**

Wallenhorst, 2014-10-21

Proj.-Nr.: 213322

Dipl.-Ing. (FH) Urte Vierkötter

**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 Beschreibung des Planvorhabens

### 1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich etwa 400 m südlich des Stadtzentrums von Dinklage an der Landesstraße L 849 „Holdorfer Straße“ und umfasst eine Größe von ca. 2,0 ha. Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um eine innerörtliche Brachfläche einer städtebaulich sinnvollen Nachnutzung zuzuführen.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde. Das Gesetz ist am 01.01.2007 in Kraft getreten. Der Plan wird im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan für die Innenentwicklung“ aufgestellt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Denn weiterhin gilt nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

Werden somit bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung auf der einen Seite bestimmte Umwelanforderungen bzw. spezielle Rechtsfolgen (Umweltbericht, Eingriffsregelung / Kompensationspflicht) reduziert bzw. ausgesetzt, bleibt es dennoch bei der grundsätzlichen Verpflichtung zur Beachtung des Umwelt- und Naturschutzes.

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

Vorgesehen ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,4 zuzüglich einer Überschreitungsmöglichkeit auf 0,6. Darüber hinaus sind Straßenverkehrsflächen und ein Regenrückhaltebecken vorgesehen.

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Fläche insgesamt (Geltungsbereich):                        | ca. 19.825 m <sup>2</sup> |
| - Baugebiet (WA/MI), GRZ 0,4, zzgl. Überschreitung auf 0,6 | ca. 17.105 m <sup>2</sup> |
| - Grünfläche / Regenrückhaltebecken                        | ca. 745 m <sup>2</sup>    |
| - Straßenverkehrsfläche                                    | ca. 1.975 m <sup>2</sup>  |

Die zu erwartende Gesamtversiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb des Wohn-/Mischgebietes sowie aus den Straßenverkehrsflächen.

| Flächennutzungen   | Größe in m <sup>2</sup> | Faktor | Größe in m <sup>2</sup> |
|--|-------------------------|--------|-------------------------|
| Baugebiet (WA/MI) mit GRZ 0,4 zzgl. Überschreitungsmöglichkeit auf 0,6 | 17.105                  | 0,6    | 10.263                  |
| Straßenverkehrsfläche  | 1.975                   | 1,0    | 1.975                   |
| <b>Versiegelung</b>  |                         |        | <b>12.238</b>           |

Unter Berücksichtigung der GRZ und der zulässigen Überschreitungsmöglichkeit ergibt sich eine maximal zulässige Versiegelung von insgesamt 12.175 m<sup>2</sup>. Im Nordosten am Eschweg befinden sich bereits heute 3 Wohngrundstücke mit Gebäuden (Erhalt). Im Südwesten befinden sich darüber hinaus ein Wohnhaus (Erhalt) und ein Schuppen, so dass es sich dabei nicht komplett um eine Neuversiegelung handelt.

### 1.3 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<<sup>1</sup>.

#### Räumliche Gesamtplanung

##### **Regionales Raumordnungsprogramm:**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Vechta 1991 (geändert 1997) ist der Bereich des Plangebiets ohne konkurrierende Vorsorge- oder Vorrangfunktionen dargestellt. Der Stadt Dinklage ist die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Des Weiteren ist sie dargestellt als Gemeinde mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung. Diese Ziele werden durch die Planungen dieses Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

##### **Flächennutzungsplan (FNP):**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage sind die zur „Holdorfer Straße“ hin ausgerichteten Bauflächen im westlichen Bereich des Plangebietes als Mischgebiet dargestellt. Der weitaus größere Flächenanteil des Plangebietes im östlichen Bereich ist als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Da die Festsetzungen eines Allgemeinen Wohngebietes und die eines Mischgebietes vorgesehen sind, ist der Bebauungsplan gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### Landschaftsplanung

##### **Landschaftsrahmenplan (LRP):**

Für das Plangebiet macht der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta (2005) folgende Aussagen:

- Es handelt sich um einen Siedlungsbereich mit Grundbedeutung für den Arten- und Biotopschutz.
- In Bezug auf das Landschaftsbild liegt der Geltungsbereich in einem größeren Siedlungskomplex mit städtischer Prägung, der lediglich eingeschränkte Voraussetzungen für das Landschaftserleben aufweist.
- Als Bodentyp wird für einen Großteil des Geltungsbereich Gleyboden angegeben. Für einen schmalen Streifen im Südosten ist ein Plaggenesch unterlagert von Podsol-Gley dargestellt. Die Bedeutung bzw. Leistungsfähigkeit des Bodens hinsichtlich der Faktoren Standort, Naturnähe, Seltenheit, Ertragsfähigkeit, Nutzung und kulturhistorischer

<sup>1</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.

Besonderheit wird für den Geltungsbereich und seine Umgebung als stark eingeschränkt dargestellt.

- Die Grundwasserneubildungsrate wird mit >100-200 mm/a (mittel) angegeben. Für den gesamten Siedlungsbereich von Dinklage wird als flächenhafte Beeinträchtigung eine Verringerung der Grundwasserneubildung und ein erhöhtes Risiko der Grundwasserbeeinträchtigung dargestellt.
- Der Siedlungsbereich Dinklage ist als klimatischer und lufthygienischer Belastungsbereich dargestellt.
- Im Zielkonzept werden der Geltungsbereich und seine Umgebung dem Zieltyp M „Mindestanforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ zugeordnet.

### **Landschaftsplan (LP):**

Ein Landschaftsplan liegt für den Planungsraum nicht vor.

## **2 Bestandsaufnahme und -bewertung**

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

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

#### **Biotoptypen**

Die Bestandserfassung des Gebietes erfolgte anhand einer Vorortbegehung im April 2014 und wurde auf der Grundlage des „Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen“ von DRACHENFELS (2011) eingestuft.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2008)<.

#### Nr. 2.13.1 Sonstiger Einzelbaum (HBE) Wertfaktor 3

Im südlichen Geltungsbereich befindet sich eine Esche mit einem Stammdurchmesser in 1 m Höhe von ca. 40 cm.

#### Nr. 11.1.1 Sandacker (AS) Wertfaktor 1

Ein Großteil des Geltungsbereiches stellt sich als mit einem Acker vergleichbarer Offenbodenbereich dar. Kleinflächig sind Ruderalarten zu erkennen. Insgesamt stellte sich der Bereich jedoch bei der Vorortbegehung (April 2014) weitgehend vegetationsfrei dar. Der Acker weist keinen Bezug zur freien Landschaft auf.

#### Nr. 12.1.4 Trittrassen (GRT) Wertfaktor 1

Vom Eschweg im Nordosten ist ein Bereich zwischen den vorhandenen Wohngrundstücken als geplante Erschließungsstraße und ein weiterer Bereich als zukünftige Fläche für die Wasserwirtschaft Bestandteil des Geltungsbereiches (sh. B-Plan-Darstellung). Es handelt

sich derzeit um Graswege / Grasflächen. Auf der südlichen (breiteren) Fläche sind Fahrspuren erkennbar.

#### Nr. 13.7 Einzelhaus (OE)

Wertfaktor 0

An der Holdorfer Straße befindet sich ein einzeln stehendes Wohnhaus (Haus-Nr. 8, sh. B-Plan-Darstellung), welches nicht von einer Überplanung betroffen ist, und ein Schuppen. Das Umfeld (unbefestigter Zufahrtsweg, Freiflächen) unterscheidet sich nicht wesentlich von dem oben beschriebenen Offenbodenbereich (sh. Nr. 11.1.1 Sandacker) und wird daher keinem gesonderten Biotoptyp zugeordnet.

#### Nr. 13.7/12.6 Einzelhaus/Hausgarten (PH)

ohne Bewertung

Am Eschweg befinden sich 3 Wohngundstücke (Haus-Nr. 15, 17, 19, sh. B-Plan-Darstellung), auf denen durch die Planung keine Änderungen zu erwarten sind.

### **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
- Artenschutzrechtlich relevante Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

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

Im Plangebiet kommen keine Biotoptypen mit den Gefährdungskategorien 0, 1 oder 2 der Roten Liste vor<sup>2</sup>.

Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor, diese sind aufgrund der innerörtlichen Lage in Verbindung mit der derzeitigen Nutzungssituation auch nicht zu erwarten.

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

Es liegen keine Angaben bzgl. des Vorkommens besonders bedeutsamer, schützenswerter oder geschützter Tierarten vor, essentielle Habitate solcher Arten sind aufgrund der innerörtlichen Lage in Verbindung mit der derzeitigen Nutzungssituation auch nicht zu erwarten.

#### **Falter:**

In Niedersachsen<sup>3</sup> existieren, bzw. existierten 45 streng geschützte **Schmetterlingsarten** von denen neun Arten nach internationalen Vorgaben (FFH-Anhang-IV-Arten) streng geschützt sind. Von den neun aufgeführten, gem. FFH-Anhang-IV geschützten Arten, sind sechs Arten sehr lange nicht mehr nachgewiesen worden und wohl als in ihrem Bestand als erloschen anzusehen, so dass in Niedersachsen lediglich drei Schmetterlingsarten als rezent vorkommend anzusehen sind. Im Geltungsbereich entfallen alle Arten deren Vorkommen auf

<sup>2</sup> Olaf von Drachenfels 1996, Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Niedersachsen, NLÖ, Heft 34, 1-146, Hannover

<sup>3</sup> Quelle : Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten; Wirbellose mit Zuordnung der entsprechenden Habitate, (NLWKN, 4/2008)

Moore, Flusstäler und Schilfrohrbestände (Großer Feuerfalter) sowie wechselfeuchte Wiesen in Fluss- und Bachtälern mit Vorkommen von Wiesenknopf (Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling) und Heiden und Magerrasen (Schwarzfleckiger Ameisenbläuling) beschränkt oder angewiesen sind. Wichtige Voraussetzung für das Vorkommen sind Thymian-Bestände als Futter- und Eiablagepflanzen sowie Kolonien von Knotenameisen (*Myrmica sabuleti*) für die Aufzucht der Raupen. Wie aufgrund der vorhandenen Biotoptypen innerhalb des Plangebietes ersichtlich, sind die Habitatqualitäten als Standortbedingung der genannten streng geschützten Tagfalterarten nicht vorhanden. Somit die Existenz dieser Arten als höchst unwahrscheinlich anzusehen. Bezüglich der in Niedersachsen vorkommenden Schmetterlingsarten des Anhang II FFH RL, die nicht auch gem. Anhang IV der Richtlinie geschützt sind (Spanische Fahne, *Euplagia quadripunctaria* und Skabiosen-Scheckenfalter *Euphydryas aurinia*) ist auszuführen, dass sich deren Vorkommen auf einen bzw. wenige bekannte Standorte in Niedersachsen beschränken und diese Arten auf Futterpflanzen der Trockenstandorte oder der Niedermoor-Feuchtwiesen angewiesen sind, die im Untersuchungsraum oder dessen Umgebung ebenfalls nicht vorkommen. Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen für die Artgruppe der Tag- und Nachtfalter sind somit nicht zu erwarten.

#### **Heuschrecken:**

Nach fachlicher Einschätzung sind im Plangebiet keine planungsrelevante Heuschreckenarten potentiell vorhanden. Bei der einzigen in Niedersachsen vorkommenden streng geschützten Art handelt es sich um die Heideschrecke (*Gampsocleis glabra*) und hierbei handelt es sich um keine europäisch geschützte Art (FFH-RL IV), sondern um eine national geschützte (BartSchV) Art.

Die Heideschrecke lebt in steppenartigen Trockengebieten mit hohen Gräsern (z. B. Stipa-Arten) oder Heidekraut. Sie reagiert äußerst empfindlich auf Veränderungen ihres Lebensraums und gilt bis auf eine spärliche Restpopulation (Garching Heide) als ausgestorben. Im Plangebiet sind keine typischen Lebensraumbedingungen dieser Heuschreckenart vorhanden. Die Existenz planungsrelevanter Vorkommen ist somit nicht gegeben.

#### **Vögel und Fledermäuse:**

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass potenzielle, Höhlungen oder Nester in dem vorhandenen Einzelbaum vorhanden sein können. Der vorhandene Gebäudebestand weist weiterhin möglicherweise eine Vielzahl an Rissen, Spalten und Öffnungen auf, die als Einflugöffnungen für Fledermäuse genutzt werden können. Insgesamt ist festzuhalten, dass somit artenschutzrechtlich relevante Arten (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, hier r Fledermäuse, oder „europäische Vogelarten“) innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden können.

Die Gebäude, der Einzelbaum und die Freiflächen weisen eine geringe bis allgemeine Lebensraumbedeutung für Tier- und Pflanzenarten auf. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes in Verbindung mit der Ortsinnenlage und derzeitigen Nutzung nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Es ist festzustellen, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen wird.

### Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Von der Planung sind unmittelbar keine Schutzgebiete und -objekte betroffen.

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

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

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

Für diese Schutzgüter ist zusammenfassend folgendes festzustellen:

Die durch die Planung betroffenen Flächen weisen ein starke anthropogen bedingte Nutzung und Überformung auf. Es ist davon auszugehen das es sich bei dem gesamten Standort nicht mehr um den ursprünglich vorhandenen Boden handelt, Oberflächengewässer oder klimatisch bedeutsame Flächen / Strukturen kommen nicht vor, Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Nach Kenntnisstand der Stadt Dinklage befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung Altlasten, Altablagerungen o.ä..

Aufgrund der Vorbelastungen durch die innerörtliche Lage mit intensiver Bodennutzung und der angrenzenden Gebäude und Straßen ist von einer anthropogen stark überformten Standort zu sprechen.

Der Landschaftsrahmenplan stellt für den gesamten Siedlungsbereich von Dinklage als flächenhafte Beeinträchtigung eine Verringerung der Grundwasserneubildung und ein erhöhtes Risiko der Grundwasserbeeinträchtigung dar. Da es sich bei der geplanten Wohn-/ Mischbebauung nicht um eine Nutzung mit besonderem Grundwasserverschmutzungsrisiko handelt kann dieser Punkt vernachlässigt werden.

Insgesamt betrachtet sind durch die Planung keine Bereiche / Elemente mit besonderer Bedeutung aus Sicht der Schutzgüter Boden, Wasser oder Klima/Luft betroffen.

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

Das Plangebiet ist durch den intensiv genutzten Offenbodenbereich in zentraler Ortslage charakterisiert.

Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet eine untergeordnete bis durchschnittliche Bedeutung zu.



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

Im Umfeld des Geltungsbereiches sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden.

## 3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

### 3.1 Auswirkungsprognose

Die Planung sieht eine Ausweisung eines Wohngebietes und eines Mischgebietes vor. Darüber hinaus sind Straßenverkehrsflächen und ein Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Das Plangebiet wird aktuell von einem mit einem Acker vergleichbaren Offenbodenbereich eingenommen. Durch die Planung kommt es in geringem Umfang zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen (Acker/Offenbodenbereich). Die Planung lässt eine Versiegelung von ca. 12.238 m<sup>2</sup> zu.

Die Bewertung der Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2008)<.

Aufgrund der geringen bzw. mittleren Wertigkeit der betroffenen Biotope ist – bis auf die zuvor beschriebenen Beeinträchtigungen – mit keinen weiteren Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu rechnen.

Schutzgebiete oder -objekte gem. BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Planung führt nach vorliegendem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten oder Biotopen der Roten-Liste. Es werden keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Aufgrund der vorhandenen Gebäude sowie des vorhandenen Großbaumes kann ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (insbesondere Fledermäuse und Europäische Vogelarten) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass der Planbereich Lebensraumrelevanz für Vogelarten ohne Gefährdungsstatus oder ohne besondere ornithologische Bedeutung hat. Bei den vorkommenden „Allerweltsarten“ wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstätten Zerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird. Unter Berücksichtigung der in Kap. 3.2 benannten Vermeidungsmaßnahmen, ist nach derzeitigem Kenntnisstand insgesamt betrachtet, daher nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt zu rechnen.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Es wird davon ausgegangen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren er-

forderlich sind. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

Die Planung lässt eine Versiegelung von ca. 12.238 m<sup>2</sup> zu. Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen und von Infiltrationsraum. Aus Sicht der Schutzgüter Boden und Wasser liegen jedoch keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor.

Von der Planung sind keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft betroffen.

Das Plangebiet ist durch den intensiv genutzten Offenbodenbereich in zentraler Ortslage charakterisiert. Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet eine untergeordnete bis durchschnittliche Bedeutung zu. Die hier betrachtete Planung führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet und in der Umgebung nicht vorhanden. Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< können daher ausgeschlossen werden.

### 3.2 Umweltrelevante Maßnahmen

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (1) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen.

Die Ausweisung eines Baugebietes beschränkt sich auf einen innerörtliche Freifläche ohne Bezug zur freien Landschaft. Es handelt es sich hierbei um einen aus ökologischer Sicht geringwertigen bis durchschnittlichen Raum. Die Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird durch die vorliegende Planung 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

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind grundsätzlich folgende Hinweise zu beachten:

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind ggf. notwendige Fällungen / Rodungen auf die Zeiten vom 01.10. - 28.02. zu beschränken. Sind Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes unumgänglich, ist eine Abstimmung mit der UNB erforderlich. Der vorhandene Einzelbaum mit einem Brusthöhendurchmesser von > 30 cm, der vom Eingriff

betroffen ist, ist vor dem Abtrieb auf Höhlen und Spalten (mögliche Bruthabitate / Quartiere für Vögel und Fledermäuse) zu überprüfen. Daneben sind auch zum Abriss oder Umbau vorgesehene Gebäude mit Quartierpotentialen vor der Baumaßnahme auf Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögel zu untersuchen. Die artenschutzrelevanten Untersuchungen sind grundsätzlich von fachkundigen Personen durchzuführen. Sollte es zu einem Verlust einzelner Quartiere oder Brutplätze kommen, ist sicherzustellen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anbringung von Nist- oder Fledermauskästen, Einsatz gebäudeintegrierter Quartier- und Nistmöglichkeiten) sind dann mit der UNB abzustimmen.

### Maßnahmen zur Kompensation

Die Grundlage der Bewertung stellt die >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2008)<.

Eine Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationswerte befindet sich im Anhang dieses Umweltplanerischen Fachbeitrages (vgl. Kap. 5.1). Die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets sind im Folgenden beschrieben.

#### **Freiflächen im Bereich des Wohn-/Mischgebietes**

#### **Wertfaktor 1**

Bei dem geplanten Wohn-/Mischgebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, eine Überschreitungsmöglichkeit auf 0,6 ist gegeben. Die verbleibenden Freiflächen (40%) sind als Haus-/Ziergärten einzustufen, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 1.

#### **Regenrückhaltebecken**

#### **Wertfaktor 1**

Im Geltungsbereich ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Das Regenrückhaltebecken soll nach Möglichkeit naturnah, mit geschwungenen Uferlinien, wechselnden und flachen Böschungsneigungen gestaltet werden:

Bei einer naturnahen Gestaltung und einer extensiven Pflege wird sich im Laufe der Zeit eine artenreiche Flora entwickeln.

Der Bau eines Regenrückhaltebeckens stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß Naturschutzgesetzgebung dar, der einen bereits vorhandenen Biototyp (Acker / Offenlandbiotop) in Ausprägung und Struktur verändert. Der durch den Bau des Regenrückhaltebeckens entstehende Eingriff kann in sich selbst ausgeglichen werden. Das Regenrückhaltebecken geht daher mit dem Wert der bisherigen Nutzung der Fläche (Wertfaktor 1) in die Kompensationsberechnung ein.

Die v.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen (rechnerisch) vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 10.454 WE** (vgl. Kap. 5.1 ff).

**Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen**

Nach § 13a Abs. 3 BauGB ist ein Monitoring nicht erforderlich.

#### **4 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der natur-  
schutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind. Lediglich durch die zusätzliche Bodenversie-  
gelung kommt es – bezogen auf die Bestandssituation – zu einem Kompensationsdefizit.  
Dieses – rein rechnerisch – ermittelte Kompensationsdefizit ist planungs- und naturschutz-  
rechtlich wie folgt einzuordnen bzw. zu beurteilen:

Nach den Regelungen des § 13a BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ge-  
mäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind aber gleichwohl – auch im Verfahren nach § 13a  
BauGB – die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Land-  
schaftspflege in die Abwägung einzustellen. Um hierfür eine fachliche Grundlage zu schaf-  
fen, ist die vorliegende überschlägige Eingriffsbilanzierung erstellt worden.

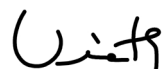
Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind ggf. notwendige Fällungen /  
Rodungen auf die Zeiten vom 01.10. - 28.02. zu beschränken. Sind Maßnahmen außerhalb  
dieses Zeitraumes unumgänglich, ist eine Abstimmung mit der UNB erforderlich. Der vor-  
handene Einzelbaum mit einem Brusthöhendurchmesser von > 30 cm, der vom Eingriff  
betroffen ist, ist vor dem Abtrieb auf Höhlen und Spalten (mögliche Bruthabitate / Quartiere  
für Vögel und Fledermäuse) zu überprüfen. Daneben sind auch zum Abriss oder Umbau  
vorgesehene Gebäude mit Quartierpotentialen vor der Baumaßnahme auf Vorkommen von  
Fledermäusen und Brutvögel zu untersuchen. Die artenschutzrelevanten Untersuchungen  
sind grundsätzlich von fachkundigen Personen durchzuführen. Sollte es zu einem Verlust  
einzelner Quartiere oder Brutplätze kommen, ist sicherzustellen, dass die ökologische  
Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin  
erfüllt wird. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z.B.  
Anbringung von Nist- oder Fledermauskästen, Einsatz gebäudeintegrierter Quartier- und  
Nistmöglichkeiten) sind dann mit der UNB abzustimmen.

---

Wallenhorst, 2014-10-21

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



Vieth

## 5 Anhang

### 5.1 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2008)<. Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung (nach DRACHENFELS 2011) erfolgt in Kap. 3.1.

#### 5.1.1 Eingriffsflächenwert

**Eingriffsflächenwert (WE) = Flächengröße (m<sup>2</sup>) x Wertfaktor (WF)**

| Bestand                                  | Flächengröße (m <sup>2</sup> ) | Wertfaktor (WF) | Eingriffsflächenwert (WE) |
|--|--------------------------------|-----------------|---------------------------|
| 2.13.1 Sonstiger Einzelbaum (HBE)        | 15                             | 3               | 45,0                      |
| 11.1.1 Sandacker (AS)                    | 16.645                         | 1               | 16.645,0                  |
| 12.1.4 Trittrasen (GRT)                  | 275                            | 1               | 275,0                     |
| 13.7 Einzelhaus (OE)                     | 200                            | 0               | 0,0                       |
| 13.7/12.6 Einzelhaus/Hausgarten (OE/PH)* | 2.690                          | o.B.            | 0,0                       |
| <b>Gesamt:</b>                           | <b>19.825</b>                  |                 | <b>16.965,0</b>           |

\* Bereich ohne Bewertung / Erhalt

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **16.965 Werteinheiten**.

#### 5.1.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

**Kompensationswert (WE) = Flächengröße (m<sup>2</sup>) x Wertfaktor (WF)**

| Maßnahme   | Flächengröße (m <sup>2</sup> ) | Wertfaktor (WF) | Kompensationswert (WE) |
|--|--------------------------------|-----------------|------------------------|
| Geplantes Baugebiet (WA/MI) mit GRZ 0,4 + Überschreitung auf 0,6 |                                |                 |                        |
| - Versiegelte Bereiche (60 %)                                    | 8.649                          | 0               | 0,0                    |
| - Ziergärten (40 %)  | 5.766                          | 1               | 5.766,0                |
| Vorhandenes Wohngebiet (3 Wohngrundstücke am Eschweg)            | 2.690                          | o.B.            | 0,0                    |
| Regenrückhaltebecken   | 745                            | 1               | 745,0                  |
| Straßenverkehrsfläche  | 1.975                          | 0               | 0,0                    |
| <b>Gesamt:</b>   | <b>19.825</b>                  |                 | <b>6.511,0</b>         |

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Kompensationswert von ca. **6.511 Werteinheiten** erzielt.

### 5.1.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

|                             |          |                              |          |                             |
|-----------------------------|----------|------------------------------|----------|-----------------------------|
| <b>Eingriffsflächenwert</b> | <b>-</b> | <b>Geplanter Flächenwert</b> | <b>=</b> | <b>Kompensationsdefizit</b> |
| <b>16.965 WE</b>            | <b>-</b> | <b>6.511 WE</b>              | <b>=</b> | <b>10.454 WE</b>            |

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **10.454 Werteinheiten** besteht.

Nach den Regelungen des § 13a BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.