



**Gemeinde
Wietmarschen**

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

**Bebauungsplan Nr. 149
„Lingener Straße“**

Umweltplanerischer Fachbeitrag
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 224284
Datum: 16.01.2025

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	3
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	3
1.2	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
1.3	Fachziele des Umweltschutzes.....	5
2	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	7
2.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	7
2.2	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	10
2.3	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	12
2.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) .	12
2.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	13
2.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	13
2.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	13
2.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) .	14
3	WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	15
3.1	Auswirkungsprognose	15
3.2	Umweltrelevante Maßnahmen	18
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	20
5	ANHANG.....	21
5.1	Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	21
5.1.1	Eingriffsflächenwert	21
5.1.2	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	22
5.1.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	22

Wallenhorst, 16.01.2025

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.
Dipl.-Biol. Andreas Meyer (Artenschutz)

Wallenhorst, 16.01.2025
Proj.-Nr.: 224284

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 9001-2015

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Wietmarschen werden im Ortsteil Wietmarschen weitere Wohnbauflächen ausgewiesen. In der Ortschaft Wietmarschen besteht Bedarf weitere Wohnbauflächen auszuweisen. Die Gründe hierfür ergeben sich aus weiter anhaltenden und konkreten Anfragen nach Wohnbauland in der Gemeinde, vor dem Hintergrund, dass die noch vorhandenen bebaubaren Grundstücke in der Ortschaft (Baulücken) auf absehbare Zeit nicht für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen und weitere planungsrechtlich gesicherte Bauflächen kaum bzw. nicht mehr vorhanden sind.

Des Weiteren wurden die vormals gewerblichen Bauflächen an der „Lingener Straße“ gemäß ihrer tatsächlichen Nutzungsstruktur (mit bereits vorwiegend bestehender gewerblicher Nutzung, Betrieb für Land-/ Gartentechnik und der Ausgabestelle Tafel Wietmarschen sowie 2 Wohnhäusern) als gemischte Bauflächen dargestellt.

Mit diesen Bauflächenausweisungen soll der Siedlungsstandort Wietmarschen als eigenständiges Grundzentrum gesichert und weiterentwickelt werden. Auf die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wietmarschen wird verwiesen.

Hinsichtlich der Standortwahl für die Bauflächenausweisungen dieser Änderung des FNP ist herauszustellen, dass es Zielsetzung der Gemeinde ist, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue Bauflächen in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen zu entwickeln.

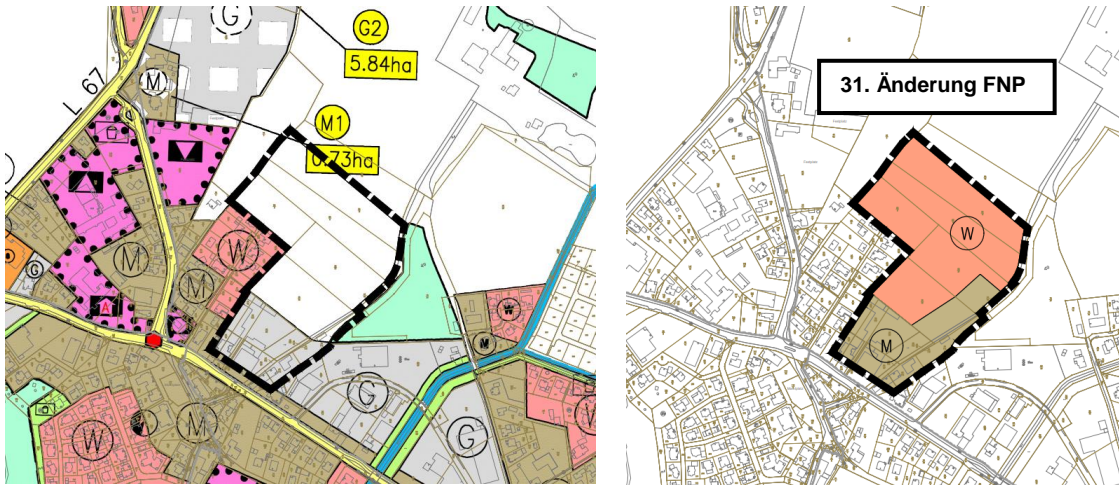
Ausschlaggebend dafür ist, dass durch eine Ausweisung von neuen Bauflächen im Anschluss an bestehende Bauflächen eine noch weitere Zersiedelung der „freien“ Landschaft vermieden wird und damit dem gesetzlichen Anspruch (§ 1a BauGB - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) genüge getan wird.

Des Weiteren wird durch den Anschluss an den bestehenden Siedlungsstandort eine bessere Integration der neuen Bauflächen in die gewachsene Siedlungsstruktur erreicht, insbesondere hinsichtlich der Bewahrung des Orts- und Landschaftsbildes.

Ebenso können insbesondere auch technische und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlicher genutzt werden und müssen nicht, wie bei einem neuen, von der bestehenden Siedlungsstruktur abgelegenen Standort, mit hohem technischem und finanziellem Aufwand neu erstellt werden.

Die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes dient Maßnahmen der Innenentwicklung, s.o.. Die künftig zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm. Der Bebauungsplan Nr. 149 wird nach § 13a BauGB aufgestellt.

Darstellungen Flächennutzungsplan Gemeinde Wietmarschen (o.M.):



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 Umweltanforderungen 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 von Mischgebieten sowie von Straßenverkehrsflächen.

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 13.630 m ²
- Mischgebiete	ca. 12.860 m ²
- Straßenverkehrsflächen	ca. 770 m ²

Die Versiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb der Mischgebiete sowie den Straßenverkehrsflächen. Unter Berücksichtigung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten der BauNVO ergibt sich eine Versiegelung von ca. 0,65 ha. Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplanes maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Flächennutzung	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Mischgebiete (GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung auf 0,8)	10.288	0,8	10.288
Straßenverkehrsflächen	770	1,0	770
Versiegelung			11.058

Bei der hier ermittelten Versiegelung handelt es sich nur teilweise um eine Neuversiegelung. Der Bereich einer bestehenden Einzelhausbebauung und eines Weges im Südosten sowie einer bestehenden Gewerbebebauung im Südwesten bleiben von der Planung nach derzeitigem Stand unberührt (ca. 8.530 m²). Der Eingriffsbereich beschränkt sich auf Scher- und Trittrasenflächen sowie einen Hausgarten (ca. 4.330 m²). Die zulässige Neuversiegelung liegt bei 4.330 m² x (GRZ) 0,8 = 3.464 m².

1.3 Fachziele des Umweltschutzes

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

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein RROP aus dem Jahre 2001 vor. Nach dem RROP werden für das Plangebiet keine Darstellungen getroffen. Nördlich grenzt ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft an.

Flächennutzungsplan (FNP):

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt für das Plangebiet bereits Mischbauflächen dar. Insofern ist dem „Entwicklungsgebot“ gemäß § 8 (2) BauGB entsprochen.

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

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein LRP aus dem Jahre 1998 vor. In den zeichnerischen Darstellungen der LRP werden für den hier vorliegenden Planbereich keine Aussagen getroffen. Inzwischen liegt zudem eine Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROP vor. Der dazugehörige „Übersichtsplan“ sowie die Karte „Biotopverbundflächen“ treffen keine zeichnerischen Aussagen zum vorliegenden Plangebiet. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Scoping-Unterlage berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP):

Für die Gemeinde Wietmarschen liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 2003 vor. In den zeichnerischen Darstellungen werden folgende Aussagen getroffen:

- Karte „Biototypen und Flächennutzungen“: Das Plangebiet wird als Siedlungsbiotop dargestellt.
- Karte „Arten und Biotope“: Das Plangebiet liegt innerhalb eines „Lärbereiches von überregionalen Verkehrsanlagen“.
- Karte „Landschaftsbild“: Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Landschaftsbildeinheit (L8.2) mit geringer Bedeutung hinsichtlich der Eigenart sowie mittlerer Bedeutung für die Erholungseignung.
- Karte „Boden/Wasser“: Im Plangebiet liegen „Böden mit besonderen Standorteigenschaften“ sowie „Böden mit kulturhistorischer Bedeutung“ vor. Das Plangebiet liegt zudem in einem „Bereich hoher Winderosionsgefahr ohne Dauervegetation“.
- Karte „Klima“: Für das Plangebiet selbst werden keine Aussagen getroffen.
- Karte „Zielkonzept“: Es handelt sich um einen Bereich (Gebiets-Nr.: 580.03-11), der die Zielkategorie „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope, und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft“ aufweist. Weiterhin wird der zu erhaltende oder zu entwickelnde Biotopkomplex bzw. Landschafts- und Nutzungstyp „Agrargebiete mit hohem Kleinstrukturanteil (gehölzbestimmte Kulturlandschaft)“ dargestellt.
- Karte „Planungs- und Entwicklungskarte“: Für das Plangebiet selbst werden keine Aussagen getroffen.

2 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren handelt es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden und 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. Hierzu wird auch eine überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Mit Blick auf diese Bilanzierung ist eine Einstufung der Wertigkeit der im Plangebiet vorhandenen Strukturen bzw. Nutzungen erforderlich.

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

Realnutzung / Biotoptypen

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge einer Ortsbegehung (04.10.2024) die Nutzung erfasst. Eine detaillierte Biotoptypenkartierung und ein gesonderter Bestandsplan sind nicht notwendig. Mit Blick auf die überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden den angetroffenen Nutzungen in Anlehnung an den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (vgl. v. DRACHENFELS 2021) entsprechende Biotoptypen zugeordnet.

Die überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

Bereiche ohne Bewertung

13.7 (OE) Einzelhausbebauung / 12.6 (PH) Hausgarten ohne Bewertung

Im südöstlichen Randbereich ist ein Wohnhaus mit dazugehörigen Ställen / Schuppen vorhanden. Da in diesem Bereich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bestandsänderungen geplant sind, verbleibt dieser ohne Bewertung.

13.1.11 (OW) Weg ohne Bewertung

Asphaltierter Weg (südlich)

13.11.2 (OGG) Gewerbegebiet ohne Bewertung

Im westlichen Bereich des Plangebietes befinden sich mehrere Gewerbebetriebe. Da in diesem Bereich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bestandsänderungen geplant sind, verbleibt dieser ohne Bewertung.

Bereiche mit Bewertung

12.1 (GR) Scher- und Trittrassen Wertfaktor 0,9

Im südlichen Bereich, östlich der bestehenden Gewerbebetriebe, ist eine kleine scher- und trittrassenähnliche Fläche vorhanden, die als Bolzplatz genutzt wird.

Darunter wird auch eine zu einem der gewerblichen Betriebe zugehörigen Grünfläche (Abstellplatz für Landmaschinen) mit vereinzelt Gehölzen (sh. 12.4.1) einbezogen, auf der eine Bebauung vorgesehen ist.

12.4.1a Einzelbaum des Siedlungsbereichs (HEB) Wertfaktor 2,0

Im Bereich der Scherrasenfläche befindlicher Einzelbaum, welcher sich als Kiefer mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von ca. 40 cm darstellt. Baumhöhlungen oder Nester von Groß- und Greifvögeln konnten im Zuge der Begehung nicht festgestellt werden.

12.4.1b Einzelbaum des Siedlungsbereichs (HEB) Wertfaktor 1,8

Im zentralen Bereich der Scherrasenfläche befindlicher Einzelbaum, welcher sich als Apfelbaum mit einem BHD von ca. 15 cm darstellt. Baumhöhlungen oder andere Strukturen, die als potenzielle Fortpflanzungsstätten dienen könnten, wurden im Zuge der Begehung nicht festgestellt.

12.4.1 Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB) Wertfaktor 1,8

An der nördlichen Planungsgrenze befindet sich eine Baumgruppe, die aus drei Obstbäumen mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von etwa 15 cm besteht. Baumhöhlungen oder andere Strukturen, die als potenzielle Fortpflanzungsstätten dienen könnten, wurden im Zuge der Begehung nicht festgestellt.

12.6 (PH) Hausgarten Wertfaktor 1,1

Hausgartenähnliche Scher- und Trittrasenfläche im Nordosten mit teils Gehölzen (Obstbäume) und Gebüsch.

13.1.11 (OVW) Weg Wertfaktor 0,0

Asphaltierter Weg (nördlich)

13.11.2 (OGG) Gewerbegebiet Wertfaktor 0,0

Einem Gewerbebetrieb zugehörige bereits versiegelte Flächen, auf denen eine Bebauung vorgesehen ist.

Angrenzende Bereiche:

Nördlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker) an. Östlich grenzen ein Nadelwald, der zum Zeitpunkt der Begehung Kahlschlagflächen aufwies, sowie Gewerbebetriebe an. Südlich und westlich wird das Plangebiet von bestehenden Bauungen (Wohnbau, Gewerbe) der Ortschaft Wietmarschen begrenzt. Ein Bezug zur freien Landschaft besteht (eingeschränkt) Richtung Norden.

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
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biototypen:

Im Plangebiet kommen keine natürlichen Biototypen vor, die laut Roter Liste der gefährdeten Biototypen in Niedersachsen den Gefährdungskategorien 0 (= vollständig vernichtet) oder 1 (= von vollständiger Vernichtung bedroht) oder 2 (= stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt) unterliegen. Die Einzelbäume / Baumgruppen des Siedlungsbereichs (Biototyp 12.4.1 - HEB) unterliegen der Gefährdungskategorie 3 (=gefährdet bzw. beeinträchtigt). Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / artenschutzrechtlich relevante Arten:

Angaben zu streng geschützten Arten bzw. zu artenschutzrechtlich relevanten Arten liegen für den von der Planung betroffenen Bereich nicht vor.

Es wurden im Zuge der Biotypenkartierung und Vorortbegehung im März 2023 und im Oktober 2024 keine größeren Vogelnester oder Baumhöhlungen oder offensichtliche Spalten und Risse an dem zu beurteilenden Gehölzbestand (soweit einsehbar) festgestellt. Bereiche besonderer faunistischer Bedeutung konnten hierbei ebenfalls nicht erkannt werden.

Die intensive Nutzung und anthropogene Überformung der im Plangebiet vorhandenen Flächen/ Strukturen, die bestehenden angrenzenden Gewerbebetriebe, Wohnbereiche/ Siedlungsbereiche und auch der Betrieb der angrenzenden Straßen, insbesondere der „Lingener Straße“ sind als relativ starke Beeinträchtigung/ Vorbelastung (Lärm, visuelle Beeinträchtigung, Deckungs-/ Nahrungsarmut, Kollisionsgefahr) faunistischer Habitatqualitäten, einzustufen. Ein Bezug zur freien Landschaft besteht nur eingeschränkt in nördliche Richtung. Die Freiflächen weisen grundsätzlich eine geringe bis allgemeine Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate) für europäische Vogelarten sowie weitere Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche auf. Im Zuge des Artenschutzbeitrages zur der vorliegenden Planung fand eine faunistische Potenzialbetroffenheitsanalyse zur Beurteilung des potenziell vorhandenen Artspektrums statt. Im Artenschutzbeitrag (IPW 2025) werden die Ergebnisse dieser Prüfungen und Untersuchung benannt. Im Ergebnis dieser Potenzialanalyse und Relevanzprüfung kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung und kein Bereich mit besonderer Bedeutung für faunistischer Funktionen betroffen sein wird und somit die Lebensraumfunktionen über die Erfassung und Bewertung der Biotypen erfolgen kann.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung² liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Von der Planung sind keine Schutzgebiete und -objekte unmittelbar betroffen.
- Das nächstgelegene Schutzgebiet (LSG „Emstal“; Kennzeichen: LSG NOH 00004) befindet sich ca. 3,95 km nordöstlich des Plangebietes.

² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 26.09.2026 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

- Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Brutvögel oder Gastvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet dargestellt.
- Ca. 200 m nordöstlich liegt ein für Gastvögel wertvoller Bereich (Teilgebietsnummer: 4.5.01.04; Teilgebietsname: Lohner Bruch Nord) vor.
- Ca. 220 m westlich befindet sich ein Biotop landesweiter Bedeutung (Gebietsnummer: 3508019).

Zusammenfassend ist fest zu halten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich, der eine untergeordnete Funktion bzgl. des Erhaltes der Biodiversität aufweist.

2.2 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 weitestgehend um einen versiegelten Standort (bestehende Gewerbe- und Wohnbebauungen) nördlich des Ortskernes von Wietmarschen handelt, für den bislang kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt bzw. der im wirksamen Flächennutzungsplan als „Mischbaufläche“ dargestellt wird. Als unversiegelte Bereiche sind Scher- und Trittrassenflächen sowie ein Hausgarten zu nennen.

Boden

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 a)³ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet überwiegend der Bodentyp „Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol“ vorhanden ist. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSERVEN 2024 b⁴) des LBEG als „Böden mit kulturhistorischer Bedeutung (Plaggenesch)“ sowie „Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit“ verzeichnet und somit als potenziell schutzwürdig einzustufen. Am östlichen Randbereich liegt weiterhin der Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol“ vor. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSERVEN 2024 b⁵) des LBEG nicht verzeichnet und somit als allgemein bedeutsam einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 c)⁶ überwiegend als „hoch“, am östlichen Randbereich als „gering“ eingestuft. Darüber hinaus liegt innerhalb des Plangebietes

³ NIBIS®-KARTENSERVEN (2023 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 26.09.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁴ NIBIS®-KARTENSERVEN (2023 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 26.09.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁵ NIBIS®-KARTENSERVEN (2023 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 26.09.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁶ NIBIS®-KARTENSERVEN (2023 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 26.09.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine (sehr) geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSERVEN 2024 d)⁷. Gemäß der Karte „Boden/Wasser“ des Landschaftsplanes befindet sich das Plangebiet zudem in einem „Bereich hoher Winderosionsgefahr ohne Dauervegetation“.

Im NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 e)⁸ werden für das Plangebiet keine Altlastenstandorte dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2023 f)⁹ lag die Grundwasserneubildungsrate Innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) bei >50-100 mm/a bzw. bei >250-300 mm/a. Somit liegt teilsflächig ein Bereich 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)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben (NIBIS®-KARTENSERVEN 2024 g)¹⁰, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Der Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung stellt für das Plangebiet keine Wasserschutzgebiete dar.

Überschwemmungsgebiete: Im Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung werden für das Plangebiet keine Überschwemmungsgebiete dargestellt.

Klima und Luft

In der Karte „Klima“ des Landschaftsplanes werden für das Plangebiet selbst keine Aussagen getroffen.

Das Plangebiet liegt nördlich des Ortskernes von Wietmarschen und kennzeichnet sich überwiegend durch eine Nutzung als Gewerbe. Freiflächen liegen in Form von Scher- und Trittrassen vor. Solche Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturlausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder). Bei dem Plangebiet und seinem näheren Umfeld handelt es sich aufgrund seiner Lage und den angrenzenden bzw. umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflä-

⁷ NIBIS®-KARTENSERVEN (2023 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 26.09.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁸ NIBIS®-KARTENSERVEN (2023 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 26.09.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁹ NIBIS®-KARTENSERVEN (2023 f): *Grundwasserneubildung mGrowa22 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 26.09.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ NIBIS®-KARTENSERVEN (2023 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 26.09.2026 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

chen jedoch um keinen thermisch belasteten Bereich. Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölzstrukturen dienen aufgrund ihrer geringen Größe zudem nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung.

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

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Grafschaft Bentheim befindet sich das hier vorliegende Plangebiet in der Naturraumeinheit „580.0 Nordhorner Talsand-Gebiet“. Nach den Angaben des Landschaftsplanes (LP) der Gemeinde Wietmarschen liegt das Plangebiet genauer innerhalb der Einheit „580.03 Wietmarscher Talsand-Platte“. Gemäß der Karte „Landschaftsbild“ des LP der Gemeinde Wietmarschen lässt sich das Plangebiet innerhalb der Landschaftsbildeinheit L 8.2 verorten. Die Kurzcharakterisierung der Landschaftsbildeinheit lautet wie folgt: *„Siedlungs- und Gewerbeflächen der Ortslage Wietmarschen, verdichtete, kompakte Bebauung, überwiegend neuzeitliche Gebäude, einzelne Hofstellen, meist mit älteren Eichen-Birkengehölzen, regelmäßig Grünstrukturen, Friedhof in Waldrandlage, im Nordosten Gewerbeflächen“* (Textteil des LP, S. 51). Es handelt sich nach den Angaben im Textteil des LP um eine Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung hinsichtlich der Eigenart und mit einer mittleren Bedeutung für die Erholungseignung.

Das Plangebiet selbst ist von seiner Lage am Ortskernrand sowie seiner überwiegenden Nutzung als Gewerbe sowie Wohnbau geprägt. Im südlichen sowie westlichen Umfeld bestehen Bebauungen. Als Vorbelastung sind die südlich verlaufende Lingener Straße sowie die vorhandene Bebauung im Umfeld zu nennen. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze haben eine gewisse positive Wirkung in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild. Insgesamt wird dem Landschaftsbild dennoch eine eher durchschnittliche Bedeutung zugewiesen.

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

sowie dem vorhandenen Wohnhaus Bereiche mit einer besonderen Bedeutung für das Schutzgut Mensch vorhanden. Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur ist nicht vorhanden.

Bezüglich des Gewerbelärms (vorhandene Gewerbegebiete Nr. 6 „Gewerbegebiet Am Nundiek“ und Betriebe im geplanten Mischgebiet) sowie Straßenverkehrslärms (Lingener Straße - L 45) wird auf die schalltechnische Beurteilung zur 31. FNP-Änderung hingewiesen. In dieser heißt es (IPW 2024, S. 2):

Die Berechnungen haben ergeben, dass die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes nordöstlich der „Lingener Straße“ und östlicher der Straße „Osterkamp“ aus schalltechnischer Sicht möglich ist.

Gewerbelärm

Für das Untersuchungsgebiet wurde eine Gewerbelärberechnung durchgeführt. Die Orientierungswerte der DIN 18 005 für Allgemeine Wohngebiete werden eingehalten. Die für Mischgebiete werden im Randbereich im Südosten teilweise überschritten. Dies ist bei der späteren Aufstellung eines Bebauungsplanes durch einen Schutzabstand zu berücksichtigen.

Verkehrslärm

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete werden jeweils am Tag und in der Nacht unterschritten. Im Mischgebiet entlang der Lingener Straße treten in einem Teilbereich Überschreitungen aus. Durch Festsetzungen von passiven Lärmschutzmaßnahmen im später aufzustellenden Bebauungsplan ist die Bewältigung der Überschreitungen möglich.

Durch entsprechende Festsetzungen im später noch aufzustellenden Bebauungsplan kann der Schutz der Bevölkerung vor Schallimmissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse ist in ausreichendem Maße möglich. Im Flächennutzungsplan werden keine Festsetzungen zum Lärmschutz angegeben.

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

Der im Plangebiet ausgewiesene Plaggensch stellt ein Kulturgut dar. Die vorhandenen Bebauungen (Gewerbe, Wohnbau) sind als sonstige Sachgüter einzustufen.

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

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

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor.

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

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass sich das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ca. 4,95 km in nördlicher Richtung befindet. Dabei handelt es sich um das Vogelschutzgebiet „Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor“ (EU-Kennzahlen: DE3408-401). Aufgrund dieser Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele eines FFH- oder Vogelschutz-Gebietes bedingt werden.

2.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder 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 für eine Überplanung vorgesehene Fläche ist derzeit von Scher- und Trittrasenflächen sowie von Hausgärten geprägt. Eine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind derzeit keine Betriebe oder Anlagen bekannt, 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 die Ausweisung von Mischgebieten. Dabei handelt es sich um eine Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgeht.

3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

3.1 Auswirkungsprognose

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 149 werden Mischgebiete sowie Straßenverkehrsflächen festgesetzt und somit eine Neuversiegelung innerhalb des Plangebietes in Höhe von 3.464 m² ermöglicht. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen und die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

Von der Planung sind mit den Einzelbäumen / Baumgruppen des Siedlungsbereichs Biotoptypen betroffen, die nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell als „empfindlich“ (Wertfaktor 1,6 bis 2,5) gelten. Weiterhin sind mit dem Scher- und Trittrasen sowie dem Hausarten Biotoptypen betroffen, die nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell als „weniger empfindlich“ (Wertfaktor 0,6 bis 1,5) gelten.

Das überschlägig ermittelte Kompensationsdefizit beträgt 2.537 Werteinheiten (sh. Kapitel 5.1). Der Verlust von Teilen des Biotoptypen-Bestandes ist als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu werten. Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist somit nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

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

Faunistische Funktionsräume besonderer Bedeutung sind nicht bekannt und auch nicht prognostizierbar. Das Plangebiet unterliegt durch die intensive Nutzung und anthropogene Überformung der im Plangebiet vorhandenen Flächen/ Strukturen, die bestehenden angrenzenden Gewerbebetriebe, Wohnbereiche/ Siedlungsbereiche und auch durch den Betrieb der angrenzenden Straßen, insbesondere der „Lingener Straße“ einer starken Vorbelastung im Hinblick auf faunistische Habitatqualitäten (optische und akustische Störwirkungen, Kollisionsgefährdung, etc.).

Die Planung führt nach aktuellem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Für potenziell vorkommende, verbreitete Vogelarten kann eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand über die formulierten Maßnahmen zur Baufelddräumung (sh. Kapitel 3.2) verhindert werden. Bei den vorkommenden „Allerweltsarten“ wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten oder artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1-3 BNatSchG verstoßen wird. Für potenziell vorkommende Fledermausarten ist nach derzeitigem Kenntnisstand keine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG zu erwarten .

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kapitel 3.2) keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten ist. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine neue Flächenversiegelung von ca. 3.464 m² zugelassen wird. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust von Scher- und Trittrassenflächen sowie von Hausgärten, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können. Es ist nicht mit erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Fläche zu rechnen.

Die geplante Bebauung und Versiegelung sowie das Einbringen von Fremdmaterial (Sand, Kies, Beton etc.) führt zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktion) sowie zu einer dauerhaften Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus, was als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden anzusehen ist. Innerhalb des Geltungsgebietes kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen in Höhe von ca. 3.464 m². Daneben bleiben ca. 866 m² unversiegelte Bodenflächen in Form von Freiflächen/Hausgärten erhalten. Hinsichtlich der kulturhistorischen Bedeutung der vorhandenen Böden (Archivfunktion) ist zu sagen, dass trotz Berücksichtigung der fehlenden charakteristischen Ausprägung der Plaggenesch-Böden und den formulierten Hinweisen zum Umgang mit ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden (sh. Kapitel 3.2) eine Beeinträchtigung der Böden verbleibt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Archivfunktion kulturhistorisch bedeutsamer Böden i.d.R. nicht wiederherstellbar ist (vgl. ENGEL & PRAUSE 2017).

Aus Sicht des Schutzgutes Wasser liegen aufgrund der teilflächig hohen Grundwasserneubildungsrate Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Bei dem geplanten Vorhaben (Mischgebiete) handelt es sich nicht um eine Planung mit einer hohen Grundwasserverschmutzungsgefährdung. Es ist davon auszugehen, dass Mischgebiete unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. keine grundsätzlichen erheblich negativen Auswirkungen auf die Grundwasserqualität hat, so dass nicht mit erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Wasser zu rechnen ist.

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

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist von seiner Lage am Ortskernrand sowie seiner überwiegenden Nutzung als Gewerbe sowie Wohnbau geprägt. Im südlichen sowie westlichen Umfeld bestehen Bebauungen. Als Vorbelastung sind die südlich verlaufende Lingener Straße sowie die vorhandene Bebauung im Umfeld zu nennen. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze haben eine gewisse positive Wirkung in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild. Insgesamt wird dem Landschaftsbild dennoch eine eher durchschnittliche Bedeutung zugewiesen. Die Planung führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch

Bedeutende Wohnumfeldbereiche, Flächen für die Naherholung oder der Freizeit- und Tourisinfrastruktur sind von der Planung nicht betroffen.

Landwirtschaftlich bedingte Immissionen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sind ortstypisch und dem entsprechend als Vorbelastung anzuerkennen.

Das Plangebiet wird von der Lingener Straße L 45 beeinflusst. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Zu den Verkehrslärmimmissionen und den gewerblichen Immissionen aus dem benachbarten Gewerbegebiet ist im Rahmen der 31. Änderung des FNP eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden (sh. auch Kapitel 2.4).

Um in diesem Siedlungsbereich den Schutz der Bevölkerung vor Schallimmissionen zu gewährleisten werden die Baugrenzen entsprechend festgesetzt. Damit wird ein ausreichender Abstand zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und den geplanten baulichen Anlagen (Hauptgebäude) im Mischgebiet geschaffen.

Der Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten der benachbarten Betriebe wird durch diese Planung nicht weiter eingeschränkt, als diese schon durch die vorhandenen Nutzungsstrukturen entlang der „Lingener Straße“ (gemischte Bauflächen) und an der Straße „Osterkamp“ Wohngebiet (B-Plan Nr. 121) eingeschränkt sind.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Plaggenesch-Böden im Plangebiet stellen ein Kulturgut dar. Hierfür gilt, unter Berücksichtigung der fehlenden charakteristischen morphologischen Merkmale, dass unter Berücksichtigung der Hinweise zu ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden (sh. Kapitel 3.2) nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu rechnen ist.

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

Wechselwirkungen

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

Europäisches Netz Natura 2000

Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< (FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete) können ausgeschlossen werden (sh. Kapitel 2.7).

Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen

Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine als Störfallbetrieb einzustufenden gewerblichen Nutzungen bekannt. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die Ausweisung von Mischgebieten selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehende Unfälle auf. Die Planung bedingt aller Voraussicht nach nur eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen und ist somit als nicht erheblich anzusehen.

3.2 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (2) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149 sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für einen direkten Anschluss einer neuen Wohnbebauung an bereits vorhandene und erschlossene Wohnsiedlungsbereiche geschaffen werden. Die bereits vorhandenen technischen und verkehrlichen Infrastruktureinrichtungen können entsprechend ausgenutzt werden und müssen nicht neu hergestellt werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der Kreisverwaltung als unterer Denkmalschutzbehörde zu melden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Zutage tretende archäologische Funde und Fundstellen sind ggf. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen (§ 14 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Maßnahmen zum Artenschutz

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch die Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss im Sinne der Bauleitplanung auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG nicht zu erwarten ist und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich wird.

- **Baufeldräumung (Brutvögel):** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Baumfällung, Beseitigung von Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung von Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Gruppe der europäischen Brutvögel führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der europäischen Brutvögel (also zwischen 01. Oktober und 01. März) stattfinden. Sollte die Beseitigung von Vegetationsstrukturen oder eine Baumfällung außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein mögliches Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung für Brutvögel kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Entsprechende Hinweise sind hierzu im Bebauungsplan vorzusehen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016) dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationswerte befindet sich im Anhang dieses Umweltplanerischen Fachbeitrages (vgl. Kapitel 5.1). Innerhalb des Plangebietes können den geplanten Maßnahmen folgende Wertfaktoren zugewiesen werden:

Freiflächen im Mischgebiet / Hausgärten

Wertfaktor 0,9

Bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 in den Mischgebieten und einer allgemeinen möglichen Überschreitung auf 0,8 werden ca. 80 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen (ca. 20 %) sind somit als Freiflächen/Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind als Zier- und Nutzgärten bzw. Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Gehölzpflanzungen, Beet-, Rasen- und Spielflächen charakterisieren werden. Sie erhalten gemäß den Anwendungshinweisen für das Osnabrücker Kompensationsmodell im Landkreis Grafschaft Bentheim einen Wertfaktor von 0,9.

Die v.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen 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 2.537 WE** (vgl. Kapitel 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 Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Schutzgüter zu erwarten sind. Durch das vorliegende Vorhaben kommt es daher – bezogen auf die Bestandssituation – zu einem Kompensationsdefizit. Dieses – rein rechnerisch – ermittelte Kompensationsdefizit ist planungs- und naturschutzrechtlich wie folgt einzuordnen bzw. zu beurteilen:

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

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 Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Um hierfür eine fachliche Grundlage zu schaffen, ist die vorliegende überschlägige Eingriffsbilanzierung erstellt worden.

Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfolgt auf der Grundlage einer Potenzialbetroffenheitsanalyse für die Artgruppen der Brutvögel und der Fledermäuse (Artenschutzbeitrag, IPW 2025). Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ einzuhalten (sh. Kap. 3.2). Unter Beachtung dieser Maßnahmen ist nach derzeitiger Einschätzung keine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

5 Anhang

5.1 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen und die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

5.1.1 Eingriffsflächenwert

Eingriffsflächenwert (WE) = Flächengröße (m²) x Wertfaktor (WF)

Bestand	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflä- chenwert (WE)
Bereiche ohne Bewertung (13.7 (OE) / 12.6 (PH) // 13.11.2 (OGG))	8.530	o. B.*	-
12.1 (GR) Scher- und Trittrasen	2.375	0,9	2.137,5
12.4.1a Einzelbaum des Siedlungsbereichs (HEB)	45	2,0	90
12.4.1b Einzelbaum des Siedlungsbereichs (HEB)	35	1,8	63
12.4.1 Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB)	90	1,8	162
12.6 Hausgarten (PH)	785	1,1	863,5
13.1.11 Weg (OVW)	270	0,0	0
13.11.2 (OGG) Gewerbegebiet	1.500	0,0	0
Gesamt:	13.630		3.316

* ohne Bewertung

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 3.316 Werteinheiten.

5.1.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Maßnahme	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Maßnahmenwert (WE)
Bereiche ohne Bewertung (13.7 (OE) / 12.6 (PH) // 13.11.2 (OGG)	8.530	o.B.*	-
Mischgebiet (GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung auf 0,8); Gesamtfläche: ca. 4.330 m ²			
- Versiegelung (80 %)	3.464	0,0	0
- Freiflächen (20 %)	866	0,9	779,4
Straßenverkehrsflächen	770	0,0	0
Gesamt:	13.630		779,4

* ohne Bewertung

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Maßnahmenwert von ca. 779 Werteinheiten erzielt.

5.1.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 3.316 \text{ WE} & - & 779 \text{ WE} & = & 2.537 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **2.537 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.