



**Gemeinde
Lembruch**

LANDKREIS DIEPHOLZ

**Bebauungsplan Nr. 8
„Dorflohne III“,
Neuaufstellung**

UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 223037
Datum: 03.03.2025

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	4
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	4
1.3	Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie geplante Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	5
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	7
2.1	Untersuchungsmethodik	7
2.2	Fachziele des Umweltschutzes.....	8
3	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	10
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	10
3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	10
3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	16
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	18
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	19
3.6	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	19
3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	19
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)	19
4	WIRKUNGSPROGNOSE	21
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens	21
4.1.1	Methodische Vorgehensweise	21
4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	23
4.2.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	23
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	24
4.2.3	Fläche	25
4.2.4	Boden	26
4.2.5	Wasser	26
4.2.6	Klima und Luft	27
4.2.7	Landschaft.....	28
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	29
4.2.9	Europäisches Netz – Natura 2000	29
4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	30
4.4	Wechselwirkungen.....	32
4.5	Weitere Umweltauswirkungen	33
5	UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	36
6	MONITORING	41
7	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	42
8	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	42
9	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	42
10	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	42


11 ANHANG.....	44
11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter	44
11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis	45
11.2.1 Gesetze	45
11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.	45
11.2.3 Sonstige Quellen	46
11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung.....	48
11.3.1 Eingriffsflächenwert.....	48
11.3.2 Geplanter Flächenwert.....	49
11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits	50
11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	50
11.4 Bestandsplan.....	51

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen	21
Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)	22
Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter	30

Wallenhorst, 03.03.2025

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

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

Wallenhorst, 03.03.2025

Proj.-Nr.: 223037

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

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Lembruch südlich der „Alten Dorfstraße“, westlich der B 51 („Diepholzer Straße“), nördlich des Gewässers Dorflohne und östlich der Straße „Möwenring“.

Im Westen des Plangebietes befindet sich der schon erschlossene Bauabschnitt des Ursprungsbebauungsplanes, die Wohnbebauung ist an der Straße „Möwenring“ entstanden. Dieser Bereich ist nicht in das Plangebiet aufgenommen worden.

Die vorhandene Bebauung an der Straße Alte Dorfstraße ist ebenfalls nicht Bestandteil des Planbereiches. Auch im Osten des Ursprungsbebauungsplanes mit seinen Festsetzungen zur Regenrückhaltung, Kompensationsmaßnahmen und Flächen für Lärmschutzmaßnahmen gehören aufgrund der geplanten Maßnahmen zum Plangebiet.

Das Plangebiet liegt ca. 900 m östlich des Dümmers. Zwischen dem Plangebiet und dem Dümmer sind Wohnbebauung, aber auch touristische und gastronomische Einrichtungen vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Lembruch Flur 9 40/18, 40/21, 40/22, 40/24, 40/25, 40/27, 38/2, 38/7, 38/9tlw, 58tlw, 75tlw, 76 und hat eine Größe von ca. 7,54 ha.

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

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 Bauleitplan 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.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie geplante Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 sieht folgende Nutzungen vor:

Hinweis: Der „Teilgeltungsbereich 2“ (Schaffung einer Retentionsfläche für das HQ 100 (Abgrabung) mit anschließender landwirtschaftlicher Nutzung) wird separat über einen Bauantrag behandelt und ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Da die geplante Retentionsfläche jedoch als Ausgleich von dem Überschwemmungsgebiet, welches den Bebauungsplan tangiert, dient, wird sie im Umweltbericht als „Teilgeltungsbereich 2“ benannt und hinsichtlich der Umweltbelange geprüft.

Teilgeltungsbereich 1 (= Plangebiet)

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 75.440 m ²
- Allgemeines Wohngebiet WA-2 und WA-3 (GRZ 0,3)	ca. 28.765 m ²
- Allgemeines Wohngebiet WA-4 (GRZ 0,4)	ca. 7.258 m ²
- Straßenverkehrsflächen	ca. 5.373 m ²
- Private Verkehrsflächen (Fuß- und Radweg)	ca. 700 m ²
- Öffentliche Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz)	ca. 4.796 m ²
- Öffentliche Grünflächen (Gewässerrandstreifen)	ca. 219 m ²
- Öffentliche Grünflächen (Lärmschutzwall)	ca. 12.235 m ²
- Wasserflächen	ca. 2.245 m ²
- Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)	ca. 6.686 m ²
- Flächen für Maßnahmen Natur und Landschaft	ca. 5.465 m ²

Teilgeltungsbereich 2 (= Retentionsfläche außerhalb Plangebiet)

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 17.124 m ²
- Retentionsfläche (HQ 100)	ca. 17.124 m ²

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus der Versiegelung in den Wohngebieten sowie den Straßenverkehrsflächen und privaten Verkehrsflächen. Insgesamt ergibt sich eine mögliche Versiegelung von ca. 2,34 ha.

Flächennutzungen	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Allgemeines Wohngebiet WA-2 und WA-3, GRZ 0,3, zzgl. Überschreitung auf 0,45	28.765	0,45	12.944
Allgemeines Wohngebiet WA-4, GRZ 0,4, zzgl. Überschreitung auf 0,6	7.258	0,6	4.355
Straßenverkehrsflächen	5.373	1,0	5.373
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	700	1,0	700
Versiegelung			23.372

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist zu berücksichtigen, dass für das vorliegende Plangebiet bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 8 vorliegt. Dieser lässt eine Versiegelung in Höhe von ca. 2,3 ha zu (sh. Kapitel 11.3.1). Die zulässige Neuversiegelung liegt daher bei ca. 0,03 ha.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 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 3 bis 3.6 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. Kapitel 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

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

Im Anhang (Kapitel 11.1) 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 Monitorings 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.¹

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 Plangebiet) 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 8 entnommen werden.

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

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

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Diepholz liegt ein RROP aus dem Jahre 2016 vor. Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP liegen die Flächen des Teilgeltungsbereiches 1 innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft sowie anteilig im Westen in einem Vorbehaltsgebiet für die Erholung.

Der Teilgeltungsbereich 2 liegt in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Flächennutzungsplan (FNP):

Im wirksamen Flächennutzungsplan werden für den Teilgeltungsbereich 1 bereits Wohnbauflächen, öffentliche Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für Maßnahmen dargestellt.

Für den Teilgeltungsbereich 2 werden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Diepholz liegt ein Landschaftsrahmenplan (LRP) aus dem Jahre 2008 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP. Aussagen

¹ Zu weiteren Ausführungen vgl: STÜER & SAILER (2004)

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

zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

- In der Karte 1 „Arten und Biotope“ werden für beide Teilgeltungsbereiche Biotoptypen mit Grundbedeutung dargestellt.
- Die Karte 5 „Zielkonzept“ stellt für beide Teilgeltungsbereiche die Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ dar. Zudem wird eine „grundwasserschonende Nutzung von Ackerflächen in Gebieten mit Nitrat Auswaschungsrisiko“ angeführt.
- Für beide Teilgeltungsbereiche werden in der Karte 6 „Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft“ keine Aussagen getroffen.

Landschaftsplan (LP):

Für die Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ liegt kein Landschaftsplan vor.

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen und keine Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur von einer Überplanung betroffen. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind schutzwürdige Nutzungen in Form von Wohnbebauung (nördlich, westlich) vorhanden.

Aufgrund der im Plangebiet tlw. vorhandenen sowie angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit landwirtschaftlich spezifischen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu rechnen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

Hinsichtlich der schalltechnischen Belange liegt ein Fachbeitrag Schallschutz vom 13.02.2023 vor, auf diesen wird hiermit verwiesen.

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

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

Biotoptypen

Am 15.06.2023 erfolgte eine Ortsbegehung zur Erfassung der innerhalb des Plangebietes bzw. der Teilgeltungsbereiche vorhandenen Nutzungen / Strukturen. In der Eingriffsbilanzierung sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Teilgeltungsbereich 1) als planungsrechtlich abgesicherter Bestand anzunehmen. Die Bewertung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes (Teilgeltungsbereich 1) sowie der tatsächliche Bestand außerhalb bestehender B-Pläne (in Teilen Teilgeltungsbereich 1, Teilgeltungsbereich 2) und die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<.

Teilgeltungsbereich 1

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß Bebauungsplan Nr. 8:

Für den Großteil des Teilgeltungsbereiches 1 liegt bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 8 „Dorflohne III“ der Gemeinde Lembruch vor.

Allgemeine Wohngebiete Wertfaktor 0 / 1

Ein Großteil des Teilgeltungsbereiches 1 ist als allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zzgl. möglicher Überschreitung um 50 % auf 0,45 festgesetzt. Innerhalb der Wohngebiete können somit bereits 45 % der Flächen bebaut bzw. versiegelt werden. Der bebau- und versiegelbare Flächenanteil erhält den Wertfaktor 0.

Der verbleibende Anteil in Höhe von 55 % ist als Grünflächen zu bewerten. Die Grünflächen sind als Hausgärten zu bewerten und erhalten den Wertfaktor 1.

Straßenverkehrsflächen / Private Verkehrsflächen Wertfaktor 0

Der B-Plan Nr. 8 setzt weiterhin Straßenverkehrsflächen sowie private Verkehrsflächen (Fuß- und Radweg) fest. In Anlehnung an den Biotoptyp 13.1 Verkehrsfläche (OV) erhalten diese Flächen den Wertfaktor 0.

Öffentliche Grünflächen (Spielplatz, Parkanlage) Wertfaktor 1

Der B-Plan Nr. 8 setzt im westlichen Bereich öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ bzw. „Parkanlage“ fest. In Anlehnung an den Biotoptyp 12.11.8 Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ) bzw. 12.12.2 Sonstige Grünanlage ohne Altbäume erhalten diese Flächen den Wertfaktor 1.

Öffentliche Grünflächen (Gewässerrandstreifen) Wertfaktor 2

Der B-Plan Nr. 8 setzt anteilig eine öffentliche Grünfläche im Sinne eines Gewässerrandstreifens fest. In Anlehnung an den Biotoptyp 10.4 Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) und unter Berücksichtigung einer Vorbelastung durch eine direkt angrenzende Wohnbebauung erhält diese Fläche den Wertfaktor 2 statt wie 3 (für UH) üblich.

Flächen für Aufschüttungen Wertfaktor 1

Am östlichen Randbereich sind Flächen für Aufschüttungen im Sinne eines Lärmschutzwallwalls festgesetzt, welcher einer Bepflanzung zuzuführen ist. In Anlehnung an den Biotoptyp 2.16.1 Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG) und unter Berücksichtigung, dass ein Lärmschutzwall durch Bodenaufschüttungen einen Eingriff in das Schutzgut Boden bedingt, erhalten diese Flächen den Wertfaktor 1 statt wie 2 (für HPG als Neuanpflanzung) üblich.

Wasserflächen Wertfaktor 2

An der (süd)östlichen Plangebietsgrenze sind Wasserflächen festgesetzt. Es handelt sich hierbei zum einen um einen Abzugsgraben und zum anderen um die „Dorflohne“ (sh. Ausführungen unter „Tatsächlicher Bestand vor Ort“). In Anlehnung an den Biotoptyp 4.13.3 Nährstoffreicher Graben (FGR) und unter Berücksichtigung, dass sich Teile der Grabenabschnitte als eher relativ vegetationsarm zeigen, erhalten diese Flächen den Wertfaktor 2 statt wie 3 (für FGR) üblich.

Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) Wertfaktor 1

An der westlichen Plangebietsgrenze sowie im Nordwesten sind Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) festgesetzt. In Anlehnung an den Biotoptyp 4.22.9 Sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXZ) und unter Berücksichtigung, dass Regenrückhaltebecken bei Errichtung auf Ackerflächen (Ausgangswertfaktor 1), so wie sie bei der Ursprungsplanung angetroffen wurden, grundsätzlich einen Selbstaussgleich mit sich bringen, erhalten diese Flächen den Wertfaktor 1 statt wie 2 (für SXS) üblich.

Flächen für Maßnahmen Natur und Landschaft Wertfaktor 3

Nördlich des im östlichen Bereich festgesetzten Regenrückhaltebeckens sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur und Landschaft festgesetzt.

In der Begründung zur Ursprungsplanung heißt es dazu:

Die Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Osten des Plangebiets ist gleichzeitig Ersatzretentionsfläche für die Dorflohne. D. h., dass hier Boden abgetragen wird, um Überschwemmungsbereiche zu schaffen. Die Maßnahmenfläche ist zu etwa 50 % mit (stau-) nässeverträglichen, heimischen Gehölzen zu bepflanzen (siehe Anlage: Pflanzliste 1).

Da eine komplette Bepflanzung der Maßnahmenfläche der Funktion als Retentionsfläche entgegensteht, sind die übrigen 50 % der Fläche als gelenkte Sukzessionsfläche zu entwickeln. Hier ist der natürliche Bewuchs abzuwarten. Um einen dauerhaften Gehölzbewuchs zu verhindern, ist alle 3 – 4 Jahre eine Entkusselung (Entnahme der Gehölze im Bereich der Sukzessionsfläche) vorzunehmen.

In Anlehnung an den Biotoptyp 2.16.1 Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG) bzw. 10.4.1 Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) erhalten diese Flächen den Wertfaktor 3.

Bestand außerhalb B-Plan Nr. 8:

11.1 Acker (A) Wertfaktor 1

„Ackerstreifen“ im Südosten, angrenzend an den Abzugsgraben.

Tatsächlicher Bestand vor Ort - Geltungsbereich 1

2.10.1 Strauchhecke (HFS)

Hecke aus dichtem Brombeerbewuchs (Höhe ca. 2-3 Meter) und eingestreuten Holunderbüschen an der nördlichen Plangebietsgrenze.

2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM)

Teilabschnitt einer mittelalten, struktur- und artenarmen Hecke im östlichen Plangebiet. Die vorkommenden Gehölzarten sind teilweise aufgeastet und bestehen aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen (vorwiegend Birke, Erle und Eiche) mit Durchmessern zwischen 20 und 30 cm. Die Hecke stockt zwischen dem bestehenden Radweg entlang der „Diepholzer Straße“ und dem dort verlaufenden Graben.

4.13.3 Nährstoffreicher Graben (FGR)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Grabenabschnitte. Zum einen ein von Nord nach Süd verlaufender Abzugsgraben im östlichen Plangebiet und die in West-Ostrichtung verlaufende Dorflohne. Das Fließgewässer in Nord-Südrichtung stellt sich mit begradigtem Verlauf und Regelprofil dar, zum Kartierzeitpunkt im Juni war wenig Wasserstand und eine ausgeprägte Ufervegetation vorhanden. Die Dorflohne im Trapezprofil stellte sich als relativ vegetationsarm dar. Die Uferbereiche der Dorflohne zeichnen sich infolge von Unterhaltungsmaßnahmen (regelmäßige Mahd) durch Artenarmut und der Vegetation der halbruderalen Gras- und Staudenfluren aus.

4.22.9 Regenrückhaltebecken (SXZ)

Im westlichen Plangebiet befindet sich ein Regenrückhaltebecken, welches als sonstiges naturfernes temporäres Stillgewässer einzustufen ist. Der im Frühjahr regelmäßig anzutreffende Dauerwasserstand war zu Zeitpunkt der Kartierung (Mitte Juni 2023) nicht mehr festzustellen (Trockenstand). Das Regenrückhaltebecken ist begrünt, neben Flatterbinsen und einigen Schilfpflanzen finden sich dort Mischbestände aus feuchte- und Stickstoffzeigern.

9.6.1 Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT)

Im nördlichen Bereich und entlang der „Alten Dorfstraße“ befinden sich eine kleinere Grünlandfläche, welche als Wiese genutzt wird. Die Fläche wird intensiv genutzt und stellt sich als mehr oder weniger artenarmes, von Süßgräsern dominiertes Grünland dar, welches einen Anteil stickstoffliebender Krautarten aufweist.

10.4 Verkehrsgrün (UH)

10.4.2 Halbruderale Gras-/ Staudenflur (UHM)

Die Randbereiche (Bankette, trockene Straßenseitengraben, Mulden) der „Diepholzer Straße (B 51) und der „Alten Dorfstraße“ sowie der von ihr abzweigenden Verkehrswege/ Zufahrten werden von mehr oder weniger breiten Streifen mit Verkehrsgrün gesäumt. Bei diesen Randstreifen handelt es sich vorwiegend um einen häufig kleinflächigen Wechsel verschiedener Brachestadien des Grünlandes, mit einem hohen Anteil von Ruderalarten, beziehungsweise Stickstoff- und Störungszeigern. Diese Vegetationsbestände werden aus Gründen der Verkehrssicherung und der Unterhaltung insbesondere im unmittelbaren Randbereich der Straße (Nr. 10.4) mehrmals im Jahr gemäht, unterliegen aber keiner landwirtschaftlichen Nutzung. Weiterhin befinden sich im westlichen Plangebiet, rund um das bestehende Regenrückhaltebecken und südlich davon Flächen die nicht oft gemäht werden (Nr. 10.4.2.). Diese Flächen weisen einen höheren Anteil Süßgräser und einen Anteil mehrjähriger Stauden auf. Innerhalb der Fläche südlich des Regenrückhaltebeckens wurde kürzlich auch eine Benjeshecke angelegt. Die hier vorherrschenden Pflanzengesellschaften charakterisieren anthropogen beeinflusste, meist verdichtete, stickstoffreiche Böden. Dieser Biotoptyp ist im Straßenseitenraum zusätzlich stark durch verkehrsbedingte Einflüsse (Reifenabrieb, Taumittel, Ölrückstände) beeinträchtigt.

11.1 Acker (A)

Große Ackerflächen im zentralen Untersuchungsgebiet ohne Strukturelemente und kaum ausgeprägte Krautsäume. Eine Ausnahme bildete im Jahr 2023 eine „Dreicksfläche“ im nordöstlichen Plangebiet, welche sich Mitte Juni als relativ artenreiche Brachfläche darstellte. Neben vielen annuellen Krautarten fanden sich dort auch verschiedene Süßgräser und verschiedene ausgelaufene Ackerfrüchte (Getreide, Raps).

12.1.1 Artenreicher Scherrasen (GRR)

Im nördlichen Plangebiet befinden sich im rückwärtigen Bereich von Wohngrundstücken mehrere schmale Streifen (Zuwegungen) mit je einer Scherrasenfläche. Hierbei handelt es sich um regelmäßig gemähte Vegetationsbestände aus Gräsern und Kräutern ohne landwirtschaftliche Nutzung in Anschluss an einen Hausgarten.

12.6.3 Hausgarten mit Großbäumen (PHG)

Alter Garten mit großen Bäumen (Stiel-Eichen, Durchmesser ca. 80 - > 100 cm) im nördlichen Plangebiet. Neben den alten Bäumen wird der Garten durch Rasenflächen, Rabatten und Schnitthecken gekennzeichnet.

Angrenzende Bereiche:

Nördlich und westlich schließen Wohnbebauungen an. Östlich wird das Plangebiet von der Bundesstraße 51 mit in Teilen straßenbegleitenden Gehölzen abgegrenzt. Südlich zeigen sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie in Teilen Wohnbebauungen.

Teilgeltungsbereich 2

11.1 Acker (A)

Wertfaktor 1

Die östlich gelegene Ersatzretentionsfläche stellt sich als große Ackerflächen ohne Strukturelemente und kaum ausgeprägte Krautsäume innerhalb einer relativ offenen Agrarlandschaft mit weiteren umgebenden Ackerflächen dar.

Angrenzende Bereiche:

Weite Teile der unmittelbaren Umgebung bestehen aus landwirtschaftlichen Nutzflächen. Der Umgebungsbereich dieser Ackerfläche weist auch mehrere vorhandene Abzugsgräben auf.

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

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

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen von Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kapitel 1.2) mitgeteilt. Während der Biotoptypenkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von gefährdeten Arten der Roten Listen.

Im Ergebnis einer Erfassung der Brutvögel und Amphibien im Jahre 2023 (IPW 2023) wurden in den westlich und nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnsiedlungsflächen mehrere Brut-/ Nistplätze der gefährdeten (RL 3) Brutvogelarten Star und Bluthänfling vermutet. Aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung und des Nachweises eines Paares unmittelbar vor der sicheren Wertungszeit ist weiterhin vorsorglich von einem Vorkommen (Reviervogel mit Brutverdacht) des stark gefährdeten Rebhuhns (RL 2) im Bereich des Untersuchungsraumes (B-Plangebiet und Umgebung) für das Jahr 2023 auszugehen. Die ebenfalls in Niedersachsen gefährdete Mehlschwalbe wurde bei der Nahrungssuche innerhalb des Plangebietes festgestellt (Status: Gastvogel). Mögliche Betroffenheiten dieser Arten werden im Artenschutzbeitrag (IPW 2024) überprüft.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mit der Strauchecke (Biotoptyp HFS), der Strauch-Baumhecke (Biotoptyp HFM) sowie dem Intensivgrünland trockener Mineralböden (Biotoptyp GIT) mehrere Biotoptypen, die gemäß den Angaben der Roten Liste gefährdeter Biotoptypen in Niedersachsen (V. DRACHENFELS 2024) als „gefährdet bzw. beeinträchtigt“ eingestuft werden können.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / Artenschutzrechtlich relevante Arten

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen streng geschützter Arten bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen für den Bereich des Plangebietes nicht vor. Gemäß dem Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung sind innerhalb des Plangebietes und angrenzender Bereiche keine bedeutenden Flächen für die Fauna vorhanden. Die intensive Nutzung der betroffenen und direkt angrenzenden Flächen im Bereich des Plangebietes, der Betrieb der vorhandenen Wohnsiedlung sowie insbesondere auch der angrenzenden Bundesstraße B 51 („Diepholzer Straße“) sind grundsätzlich als Beeinträchtigung/ Vorbelastung (geringe Habitatausstattung, Lärm, visuelle Beeinträchtigung, Zerschneidungswirkung) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich mit den vorhandenen alten Eichen in dem Hausgarten mit Großbäumen (Eichen mit Stammdurchmessern von bis zu > 100 cm) Gehölze, welche möglicherweise kleinere Baumhöhlungen, Risse oder Rindenabplatzungen und somit Strukturen aufweisen, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im Sinne des § 44 BNatSchG von Fledermausarten genutzt werden könnten. Quartierpotential besteht weiterhin an den Gebäuden und an den älteren Gehölzen außerhalb des Plangebietes. Der Bereich des Regenrückhaltebeckens mit Dauerwasserstand und der der landwirtschaftlichen Nutzfläche (Acker) könnte aufgrund der randlichen Lage von Hausgartenbereichen und einigen Gehölzen eventuell zu bestimmten Jahreszeiten eine Funktion als Teilnahrungshabitat für Fledermausarten haben, dieses wird aber keine besondere Bedeutung aufweisen, da es sich nur um einen kleinen Bereich im sehr großen Funktionsraum einer Kolonie handeln kann, der in der Regel mehrere Quadratkilometer umfasst.

Im Jahre 2023 erfolgte zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff. BNatSchG sowie zur faunistischen Bewertung des Plangebietes eine Erfassung der Brutvögel und Amphibien (IPW 2023). Im Ergebnis der Brutvogel-Erfassung lässt sich festhalten, dass im Untersuchungsgebiet insgesamt 27 Vogelarten nachgewiesen wurden. Darunter befinden sich folgende 19 Arten, die den Status „Revierinhaber“ für die Fläche des Untersuchungsgebietes aufweisen: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Bluthänfling Buchfink, Grünfink, Haussperling, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Jagdfasan, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Ringeltaube, Rotkehlchen, Star, Zaunkönig und Zilpzalp. Fast alle Reviermittelpunkte/ vermutete Nistplatzbereiche dieser Brutvogelarten (Ausnahme: ggf. Jagdfasan) befinden sich in den strukturreicheren Bereichen (Gärten und Gehölze in den vorhandenen angrenzenden Wohngrundstücken), also außerhalb der vorhandenen und für eine Bebauung vorgesehenen Ackerflächen (B-Plangebiet). Von den nachgewiesenen Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“ weist der Star und der Bluthänfling den Status „Revierinhaber“ auf, wobei sich die Brutstandorte-/ Nistplatzbereich der beiden Arten in den westlich und nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnsiedlungsflächen befinden. Vorsorglich ist von einem Vorkommen (Reviervogel mit Brutverdacht) des stark gefährdeten Rebhuhns (RL 2) im Bereich des Untersuchungsraums (B-Plangebiet und Umgebung) für das Jahr 2023 auszugehen. Die Dohle und die Mehlschwalbe als weitere Brutvogelarten mit „besonderer Planungsrelevanz“ sind innerhalb des Plangebietes als Nahrungsgast nachgewiesen worden.

Der Teilbereich 1 des Untersuchungsgebietes (Bereich der B-Planfläche) weist aufgrund des Vorkommens zweier gefährdeter Brutvogelarten und einer stark gefährdeten Art eine hohe Bedeutung als Tierlebensraum für die Brutvogelfauna und somit eine hohe Bedeutung als Brutvogellebensraum auf, den Flächen des Teilbereiches 2 (Ersatzretentionsraum) ist aufgrund des Fehlens gefährdeter Arten und auch von Revierinhabern ungefährdeter Arten eine geringe bis sehr geringe Bedeutung als Brutvogellebensraum beizumessen.

Im Artenschutzbeitrag werden die Ergebnisse dieser Prüfungen und Untersuchung bewertet. Diese Angaben können dem Artenschutzbeitrag (IPW 2024) entnommen werden.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung und an den Terminen der faunistischen Erfassung wurden darüber hinaus keine konkreten Hinweise oder Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten festgestellt.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung³ hat ergeben, dass das Plangebiet bzw. der Teilgeltungsbereich 1 innerhalb des Naturparkes „Dümmer“ liegt (Kennzeichen: NP NDS 00008). Darüber hinaus sind von der Planung keine Schutzgebiete und -objekte betroffen. Bei dem nächstgelegenen Schutzgebiet handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet „Dümmer“ (Kennzeichen: LSG DH 00014), das sich etwa 860 m westlich des Plangebietes befindet und gleichzeitig Flächen des EU-Vogelschutzgebietes und gleichnamigen FFH-Gebietes „Dümmer“ beinhaltet. Ca. 1,4 km in südwestlicher Richtung ist das Naturschutzgebiet „Dümmer, Hohe Sieben und Ochsenmoor“ (Kennzeichen: NSG HA 00251) verzeichnet.

Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotopie mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet und angrenzende Flächen dargestellt. Die nächstgelegenen Flächen dieser Art befinden sich innerhalb des oben genannten EU-Vogelschutzgebietes und gleichnamigen FFH-Gebietes „Dümmer“ bzw. Naturschutzgebietes „Dümmer, Hohe Sieben und Ochsenmoor“.

Der Teilgeltungsbereich 2 befindet sich (mindestens) ca. 890 m weiter östlich entfernt von o.g. Schutzgebieten.

Zusammenfassend ist festzuhalten, 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.

3.3 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

Im Teilgeltungsbereich 1 zeigen sich unversiegelte Freiflächen in Form von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker, Intensivgrünland) sowie anthropogen überprägte Flächen (Hausgärten, Scherhasen, halbruderale Gras- und Staudenfluren). Versiegelte Bereiche liegen nicht vor. Für diesen Teilgeltungsbereich liegt ein rechtswirksamer Bebauungsplan vor, welcher u.a.

³ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 13.11.2024 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

Wohngebiete, öffentliche Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für Maßnahmen festsetzt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt Wohnbauflächen, öffentliche Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für Maßnahmen dar.

Im Teilgeltungsbereich 2 zeigen sich unversiegelte Freiflächen in Form von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker). Versiegelte Bereiche liegen nicht vor. Es liegt für diesen Bereich kein rechtswirksamer Bebauungsplan vor. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt Flächen für die Landwirtschaft dar.

Boden

Gemäß der Karte 3a „Boden“ des Landschaftsrahmenplanes handelt es sich bei beiden Teilgeltungsbereichen um einen Bereich mit beeinträchtiger bzw. gefährdeter Funktionsfähigkeit. Zudem wird für beide Teilgeltungsbereiche ein Bereich mit hohem bis sehr hohem Winderosionsrisiko in das Plangebiet angegeben.

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 a) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass für den größten Teil des Teilgeltungsbereiches 1 der Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol“ und anteilig im westlichen Plangebietsteil ein „Mittlerer Podsol“ ausgewiesen ist. Im Teilgeltungsbereich 2 liegt ein „Sehr tiefer Podsol-Gley“ vor. Alle genannten Bodentypen sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSERVEN 2024 b) des LBEG nicht verzeichnet und somit als durchschnittlich bedeutsam einzustufen. Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 c) wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) in beiden Teilgeltungsbereichen als „gering“ eingestuft. Darüber hinaus liegt in beiden Teilgeltungsbereichen eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung sowie eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSERVEN 2024 d).

Im NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 e) werden innerhalb beider Teilgeltungsbereiche keine Altlasten dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Teilgeltungsbereiches 1 befindet sich am westlichen Randbereich ein Regenrückhaltebecken. Weiterhin sind Gräben („Dorflohne“, Abzugsgraben) vorhanden. Im Teilgeltungsbereich 2 sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Die Karte 3b „Wasser“ des Landschaftsrahmenplanes stellt für beide Teilgeltungsbereiche einen Bereich mit beeinträchtiger bzw. gefährdeter Funktionsfähigkeit dar, der eine hohe bzw. sehr hohe Grundwasserneubildung aufweist. Zudem wird für beide Teilgeltungsbereiche ein Bereich mit hohem bis sehr hohem Nitratauswaschungsrisiko angegeben.

Bezüglich der Grundwasserneubildungsrate liegt mit dem NIBIS®-KARTENSERVEN eine aktuellere Datengrundlage vor. Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 f) lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Teilgeltungsbereiches 1 im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) größtenteils bei >0-100 mm/a sowie bei >50-100 mm/a. Anteilig im Nordwesten sowie Nordosten bei >200-250 mm/a. Im Teilgeltungsbereich 2 wird eine Grundwasserneubildungsrate von 0-50 mm/a angegeben. Somit liegt kein 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 in beiden Teilgeltungsbereichen als „hoch“ angegeben (NIBIS®-KARTENSERVEN 2024 g), woraus eine geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Der Teilgeltungsbereich 1 sowie der Teilgeltungsbereich 2 befinden sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Teile des Teilgeltungsbereiches 1 befinden sich im Überschwemmungsgebiet „Dorflohne“. Der Teilgeltungsbereich 2 befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Der Teilgeltungsbereich 1 liegt westlich der Bundesstraße 51 und weist unversiegelte Freiflächen auf (z. B. Acker, Intensivgrünland, Hausgärten, Scherrasen, halbruderaler Gras- und Staudenfluren,). Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturnausgleichend wirken kann. Im Umfeld sind jedoch aufgrund der Lage und der angrenzenden bzw. umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keine thermisch belasteten Bereiche vorhanden. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze weisen aufgrund ihrer geringen Größe nur eine eingeschränkte Funktion in Bezug auf die Produktion von Frischluft auf bzw. haben lediglich eine geringe lufthygienische Wirkung.

Der Teilgeltungsbereich 2 weist unversiegelte Freiflächen auf (Acker). Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturnausgleichend wirken kann. Im Umfeld sind jedoch aufgrund der Lage und der angrenzenden bzw. umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keine thermisch belasteten Bereiche vorhanden. Gehölze mit einer Funktion als in Bezug auf die Produktion von Frischluft bzw. lufthygienischer Wirkung sind nicht vorhanden.

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

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan liegen beide Teilgeltungsbereiche innerhalb des Naturraumes „Dämmer Moorniederung“, in der Landschaftsbildeinheit „Hörster Bruch“, bei der es sich um einen Bereich mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild handelt. Beide Teilgeltungsbereiche liegen zudem in einem Bereich mit wesentlich überlagernden Beeinträchtigungen und Gefährdungen (Lärmbereich über 45 Dezibel von überregionalen Straßen).

Der Teilgeltungsbereich 1 selbst ist durch die bestehende überwiegende landwirtschaftliche Nutzung (Acker, Intensivgrünland) geprägt. Die hier gelegenen Gehölzbestände, insbesondere jedoch die Eichen im Hausgarten sowie die Strauchhecke am nördlichen Randbereich sowie die am östlichen Randbereich verlaufende Strauch-Baumhecke nehmen eine strukturierende respektive prägende Funktion in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild ein.

Durch die östlich verlaufende Bundesstraße B 51 und die vorhandene Wohnbebauung nördlich und südlich besteht bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes und damit ebenfalls eine Beeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung.

Insgesamt weist der Teilgeltungsbereich daher eine durchschnittliche Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

Der Teilgeltungsbereich 2 selbst ist durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung (Acker) geprägt. Gehölzbestände als strukturierende respektive prägende Funktion in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild sind nicht vorhanden.

Insgesamt weist der Teilgeltungsbereich daher eine durchschnittliche Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

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

Konkrete Vorkommen von Kulturgütern sind in den Teilgeltungsbereichen nicht vorhanden bzw. bekannt. Innerhalb des Teilgeltungsbereiches 1 muss jedoch mit archäologischen Funden gerechnet werden (ehemalige Burgfläche).

Sachgüter sind nicht bekannt bzw. vorhanden.

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

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete ca. 890 m (mindestens) in westlicher Richtung der Teilgeltungsbereiche liegen. Dabei handelt es sich um das EU-Vogelschutzgebiet „Dümmer“ (EU-Kennzahlen: DE3415-401) und das gleichnamige FFH-Gebiet (EU-Kennzahlen: 3415-301).

3.7 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:

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

3.8 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. In beiden Teilgeltungsbereichen sowie im näheren

und weiteren Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Ein Teilbereich des Teilgeltungsbereiches 1 liegt in einem gesetzlichen Überschwemmungsgebiet.

4 Wirkungsprognose

4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

4.1.1 Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Festsetzungen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 werden die Auswirkungen auf die Umwelt, in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogen, 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 Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude / Gebäudeteile
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Hinsichtlich der schalltechnischen Belange liegt ein Fachbeitrag Schallschutz vom 13.02.2023 vor, auf diesen wird hiermit verwiesen. Demnach ist unter Einhaltung von passiven und aktiven Schallschutzmaßnahmen nicht mit erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu rechnen.
Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z. T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Art- und Ortskenntnis der Planer und der beteiligten jeweiligen Faunaexperten/ -kartierer für die untersuchten Artgruppen berücksichtigt.

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 Flächennutzungs- 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 Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen 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. Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden deshalb 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 in Kapitel 5 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.
II Belastungsbereich	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

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
(optionale Untergliederung)	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.

4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

4.2.1 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 (vgl. Kapitel 4.1.1).

Es werden keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen und keine Freizeit- oder Tourismusinfrastrukturen überplant.

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

Hinsichtlich der schalltechnischen Belange liegt ein Fachbeitrag Schallschutz vom 13.02.2023 vor, auf diesen wird hiermit verwiesen. Demnach ist unter Einhaltung von passiven und aktiven Schallschutzmaßnahmen nicht mit erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu rechnen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Innerhalb des Plangebietes ist deshalb mit Immissionen (Staub, Geruch usw.) durch die umliegende landwirtschaftliche Nutzung zu rechnen. Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auftretenden Immissionen sind jedoch als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Anlage- und Baubedingte Auswirkungen

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d. h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen, die Bestände vollständig zerstört werden. Hier ist vor allem die Überplanung von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker, Intensivgrünland), anthropogen überprägten Flächen (Hausgärten, Scherrasen, halbruderalen Gras- und Staudenflure) sowie Teile eines Grabens und von Gehölzbeständen zu nennen. Dabei handelt es sich um Biotoptypen, die nach dem zugrundeliegenden Kompensationsmodell eine „sehr geringe Bedeutung“ (Biotoptypen mit dem Wertfaktor 1) bis maximal „mittlere Bedeutung“ (Biotoptypen mit dem Wertfaktor 3) aufweisen. Die Überplanung des Biotoptypen-Bestandes führt zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z. B. durch die geplante Flächeninanspruchnahme oder das vollständige Entfernen der Vegetation. Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren wie Geräusche, optische Einflüsse durch Licht oder Bewegung etc. können sich auch auf das Umfeld auswirken. Bei dem Plangebiet in Ortsrandlage und angrenzender Bundesstraße und somit mit umliegenden bereits baulich genutzten Flächen handelt es sich jedoch um einen vorbelasteten Bereich. Die aus der geplanten Nutzung resultierenden betriebsbedingten Störungen beschränken sich dabei auf das unmittelbar angrenzende Umfeld und werden sich in ihrer Dimension/ Umfang nicht wesentlich von den aktuell schon bestehenden betriebsbedingten Störwirkungen in diesem Bereich unterscheiden. Zudem ist die Reichweite der Wirkfaktoren aus der geplanten wohnbaulichen Nutzung begrenzt.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind vor allem landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker, Intensivgrünland) sowie anthropogen überprägte Flächen (Hausgarten, Scherrasen, halbruderalen Gras- und Staudenfluren) betroffen. Dabei handelt es sich um Biotoptypen, die nach dem zugrundeliegenden Kompensationsmodell eine sehr geringe bis maximal mittlere Bedeutung aufweisen. Die Überplanung des Biotoptypen-Bestandes führt allgemein 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 vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (sh. Kapitel 5) verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet unterliegt durch die intensive Nutzung der betroffenen und direkt angrenzenden Flächen, dem Betrieb der vorhandenen Wohnsiedlung sowie insbesondere auch der angrenzenden Bundesstraße B 51 („Diepholzer Straße“) einer gewissen Vorbelastung im Hinblick auf faunistische Habitatqualitäten (optische und akustische Störwirkungen, Kollisionsgefährdung, etc.). Die Planung führt nach aktuellem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ -Biotopen. Es werden ebenfalls keine

großflächigen bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar betroffen. Für die nachgewiesenen Vogelarten kann aufgrund der vorliegenden Erfassungsergebnisse die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über Maßnahmen zur Baufeldräumung in Verbindung mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung ausgeschlossen werden. Bei den vorkommenden „Allerweltsarten“ wird zudem 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. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG von im Plangebiet möglicherweise vorkommenden Fledermausarten können ebenfalls über die formulierten Maßnahmen zum Artenschutz (sh. Kapitel 5) abgewendet werden. Betriebsbedingte Projektwirkungen sind für die vorliegende Planung im Hinblick auf die Fauna als nicht erheblich (und somit als nicht relevant) einzuschätzen, da diese sich im Hinblick auf das Störpotenzial nicht wesentlich von den aktuell schon bestehenden betriebsbedingten Störwirkungen der unmittelbaren Umgebung (Vorbelastung) unterscheiden. Es wird somit davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der in Kapitel 5 benannten Maßnahmen zum Artenschutz keine Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu erwarten ist und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich ist. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

4.2.3 Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege 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

Die Teilgeltungsbereiche besitzen eine Flächengröße von ca. 9,26 ha. Die vorliegende Planung bedingt vornehmlich die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb der Teilgeltungsbereiche Plangebietes eine zusätzliche Flächenversiegelung in Höhe von ca. 0,03 ha ermöglicht wird. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Teilgeltungsbereich 1 in der Ursprungsplanung überwiegend als Wohngebiet ausgewiesen ist und im wirksamen Flächennutzungsplan weitestgehend bereits als Wohnbaufläche dargestellt wird.

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.

4.2.4 Boden

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen bzw. Wege auf Flächen anzulegen, die im Zuge der Vorhabensumsetzung bereits für die Versiegelung vorgesehen sind. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits oder künftig versiegelte bzw. verdichtete Flächen, die unnötige Beeinträchtigung von Böden mit lockerer Aggregation wird reduziert. So soll der Versiegelung bzw. Verdichtung von Bodenflächen Einhalt geboten werden. Diesbezüglich ist zudem festzuhalten, dass innerhalb des Plangebietes gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN lediglich eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung sowie eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vorliegt. Grundsätzlich sind die anstehenden Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung wird innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Versiegelung in Höhe von ca. 0,03 ha zugelassen. Die Versiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen lediglich Bereiche mit allgemeiner Bedeutung vor. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt. Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden können. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu dem jetzigen 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.

4.2.5 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 unter Berücksichtigung allgemein üblicher Sicherheitsvorkehrungen nicht ausgegangen (vgl. Kapitel 4.1.1). Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten

Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Das am westlichen Randbereich gelegene Regenrückhaltebecken bleibt erhalten. Der Abzugsgaben am südöstlichen Randbereich wird einige Meter nach Westen versetzt, um einen Lärmschutzwall errichten zu können. Der Abzugsgaben im Nordosten wird überplant. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass in der Ursprungsplanung kein Gewässer bspw. Wasserfläche an dieser Stelle (= Nordosten) festgesetzt worden sind, sodass eine Überplanung bereits möglich ist.

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einem weiteren Verlust von Infiltrationsraum. Innerhalb beider Teilgeltungsbereiche liegt aufgrund der im NIBIS®-KARTENSERVEN aufgeführten Grundwasserneubildungsrate jedoch kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Das anfallende Oberflächenwasser wird in einem neu herzurichtenden Regenrückhaltebecken im Osten des Plangebietes abgeleitet und in die „Dorflohne“ zugeführt. Mit Schreiben vom 07.03.2024 liegt eine Einleitungserlaubnis des Landkreises vor. Weiterhin wird ca. 700 m östlich des Plangebietes eine Ersatzretentionsfläche geschaffen (sh. Teilgeltungsbereich 2).

Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN besteht innerhalb beider Teilgeltungsbereiche ein hohes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten. Zudem haben Wohngebiete (Teilgeltungsbereich 1) unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. keine grundsätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Grundwasser, sodass hier von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.

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.

4.2.6 Klima und Luft

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Mit dem Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch den Eintrag von Schadstoffen (SO, NOx, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht nach Art und Ausmaß erfasst werden. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung ist jedoch davon auszugehen, dass es nicht zu erheblichen Auswirkungen kommt.

Mit der geplanten Überbauung von derzeit in der Örtlichkeit vorhandenen Freiflächen (Acker) und aufgrund einer anteiligen Überplanung von Gehölzstrukturen gehen kalt- und frischluftproduzierender Flächen verloren. Im Umfeld sind jedoch aufgrund der Lage und der angrenzenden bzw. umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keine thermisch belasteten Bereiche vorhanden. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze weisen aufgrund ihrer geringen Größe

nur eine eingeschränkte Funktion in Bezug auf die Produktion von Frischluft auf bzw. haben lediglich eine geringe lufthygienische Wirkung.

Ein hoher Versiegelungsgrad kann zu starker Aufheizung innerhalb des geplanten Wohngebietes führen. Die geplanten Durchgrünungsmaßnahmen ([öffentliche] Grünflächen, bepflanzter Lärmschutzwand, bepflanzte Maßnahmenflächen, Festsetzungen zu Baumpflanzungen) können das Mikroklima positiv beeinflussen. Darüber hinaus gehende Maßnahmen werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan aber nicht festgesetzt und bleiben den (künftigen) Eigentümern überlassen.

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. Den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten. Bei Einhaltung der Anforderungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Luft-Schadstoffe (Stäube, CO, NO_x, SO₂, etc.) zu erwarten.

4.2.7 Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagebedingte Auswirkungen

Die vorliegende Planung bedingt die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die teils von Siedlungsflächen umgeben sind. Die Teilgeltungsbereiche weisen derzeit eine durchschnittliche Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild auf. Die im Teilgeltungsbereich 1 gelegenen Gehölzbestände, insbesondere jedoch die Eichen im Hausgarten sowie die Strauchhecke am nördlichen Randbereich sowie die am östlichen Randbereich verlaufende Strauch-Baumhecke als landschaftsbildspezifische Wertelemente bleiben nach derzeitigem Stand weitestgehend erhalten. Es kann insgesamt festgehalten werden, dass die Planung zwar eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes bedingt, da die Wohnbebauung die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen ersetzt, es tritt jedoch keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld ein - auch unter Berücksichtigung der östlich verlaufenden Bundesstraße B 51 und der vorhandenen Wohnbebauung nördlich und südlich als Vorbelastung des Landschaftsbildes und damit ebenfalls Beeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung sowie der planungsrecht bereits zulässigen Bebauung im Teilgeltungsbereich 1.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten. Allgemein können betriebsbedingte Wirkfaktoren 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.

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebiets ist mit archäologischen Funden zu rechnen (ehemalige Burgfläche). Mit Schreiben vom 07.11.2024 des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege heißt es, dass es aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege mit Ausnahme der formulierten Bedingungen keine Einwände gegen die Freigabe der archäologisch untersuchten Flächen gibt. Es heißt weiterhin: *Ausgenommen von dieser Freigabe sind drei Grundstücke (in der beiliegenden Karte mit einem roten Punkt markiert, noch keine Flurstücke abrufbar), die im Bereich des ehemaligen Burggrabens liegen. Für diese Grundstücke ist eine facharchäologische Baubegleitung der Erdarbeiten weiterhin erforderlich. Die Baubegleitung erfolgt allerdings durch das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege. Daher ist das NLD rechtzeitig, mind. drei Wochen vor Beginn der Baumaßnahme, durch die Bauherren zu beteiligen, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Ein entsprechender Passus ist durch die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG) in die jeweiligen Kaufverträge mit aufzunehmen.*

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Bedingung ist zum derzeitigen Kenntnisstand nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Kulturgütern zu rechnen.

Sonstige Sachgüter sind von der Planung daher nicht betroffen.

4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000

Natura 2000-Gebiete sind in der weiteren Umgebung vorhanden (FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet „Dümmer“ ca. 890 m in westlicher Richtung). Vor dem Hintergrund der räumlichen Trennung durch diese Entfernung sowie des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit bestehender Wohngebiets-Ausweisung wird jedoch davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes bedingt werden.

4.3 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"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z. B. durch die geplante Flächeninanspruchnahme, Bebauung und Versiegelung sowie das vollständige Entfernen der Vegetation. 	II	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit zwar vollständig verloren, es werden dadurch aber keine großflächigen bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar in Anspruch genommen. Aufgrund dieser Tatsache, in Verbindung mit der relativ geringen Größe des Verlustes und der hohen Größe des verbleibenden Tierlebensraumes in der Umgebung des Planvorhabens wird die Umsetzung der Planung, auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung, zu keiner starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen.
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Beeinträchtigung und/oder Verlust von Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung. 	II	Dies führt zu einem Verlust oder einer Beeinträchtigung von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize. 	I	Beeinträchtigungen durch mögliche betriebsbedingte Wirkfaktoren sind für die vorliegende Planung im Hinblick auf die Fauna als nicht erheblich (und somit als nicht relevant) einzuschätzen, da die betriebsbedingten Projektwirkungen der vorgesehenen Planung das bisherige Maß an Störwirkungen im Hinblick auf Art, Umfang und Intensität nicht wesentlich wirksam überschreiten. Bei dem Plangebiet in unmittelbarer Randlage zum Ortsrand und einer stark frequentierten Bundesstraße handelt es sich um einen vorbelasteten Bereich. Die aus der geplanten Nutzung resultierenden betriebsbedingten Störungen werden sich mit Umsetzung der Planung gegenüber der bestehenden Situation voraussichtlich nicht wesentlich vergrößern. Zudem ist die Reichweite der Wirkfaktoren aus der geplanten wohnbaulichen Nutzung begrenzt.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch: Während der Bauphase: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. 	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"> • Mensch: Im Rahmen der Planung sind schalltechnische Belange zu berücksichtigen. 	I	Hinsichtlich der schalltechnischen Belange liegt ein Fachbeitrag Schallschutz vom 13.02.2023 vor, auf diesen wird hiermit verwiesen. Demnach ist unter Einhaltung von passiven und aktiven Schallschutzmaßnahmen nicht mit erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu rechnen.
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch: Aufgrund umliegender landwirtschaftlicher Nutzungen können landwirtschaftlich spezifische Immissionen auftreten. 	I	Diese Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.
<ul style="list-style-type: none"> • Boden: Die geplante Neuversiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. 	II	Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Zudem ist zu berücksichtigen, dass planungsrechtliche lediglich eine zusätzliche Versiegelung in Höhe von ca. 0,03 ha zugelassen wird. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes können über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser: 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. 	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird unter Berücksichtigung allgemein üblicher Sicherheitsvorkehrungen nicht ausgegangen.
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser: Durch die zusätzliche Flächenversiegelung kommt es zu einem weiteren Verlust von Infiltrationsraum. 	I	Innerhalb der Teilgeltungsbereiche liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vor.
<ul style="list-style-type: none"> • Klima: Durch die Planung gehen weitere kalt- und frischluftproduzierende Flächen verloren. 	I	Im Umfeld sind aufgrund der Lage und der angrenzenden bzw. umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keine thermisch belasteten Bereiche vorhanden. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze weisen aufgrund ihrer geringen Größe nur eine eingeschränkte Funktion in Bezug auf die Produktion von Frischluft auf bzw. haben lediglich eine geringe lufthygienische Wirkung.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Landschaft: Die Planung bedingt eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes, da die Wohnbebauung die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen ersetzt. 	I	Es tritt keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld ein - auch unter Berücksichtigung der östlich verlaufenden Bundesstraße B 51 und der vorhandenen Wohnbebauung nördlich und südlich als Vorbelastung des Landschaftsbildes und damit ebenfalls Beeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung sowie der planungsrecht bereits zulässigen Bebauung.
<ul style="list-style-type: none"> • Kulturgüter: Innerhalb des Plangebietes muss mit archäologischen Funden gerechnet werden. 	I	<p>Mit Schreiben vom 07.11.2024 des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege heißt es, dass es aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege mit Ausnahme der formulierten Bedingungen keine Einwände gegen die Freigabe der archäologisch untersuchten Flächen gibt. Es heißt weiterhin: <i>Ausgenommen von dieser Freigabe sind drei Grundstücke (in der beiliegenden Karte mit einem roten Punkt markiert, noch keine Flurstücke abrufbar), die im Bereich des ehemaligen Burggrabens liegen. Für diese Grundstücke ist eine facharchäologische Baubegleitung der Erdarbeiten weiterhin erforderlich. Die Baubegleitung erfolgt allerdings durch das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege. Daher ist das NLD rechtzeitig, mind. drei Wochen vor Beginn der Baumaßnahme, durch die Bauherren zu beteiligen, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Ein entsprechender Passus ist durch die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG) in die jeweiligen Kaufverträge mit aufzunehmen.</i></p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Bedingung ist zum derzeitigen Kenntnisstand nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Kulturgütern zu rechnen.</p>

4.4 Wechselwirkungen

Die Planung wird zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei durch den Verlust von Bodenfunktionen, Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie von Infiltrationsraum (Grundwasserneubildung) durch die Flächeninanspruchnahme und zusätzliche Versiegelung bzw. Bebauung bedingt.

4.5 Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc BauGB)

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung oder Belästigungen getroffen werden. Erhebliche Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen, Licht- und Schadstoffemissionen oder Belästigungen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

Hinsichtlich der schalltechnischen Belange liegt ein Fachbeitrag Schallschutz vom 13.02.2023 vor, auf diesen wird hiermit verwiesen. Demnach ist unter Einhaltung von passiven und aktiven Schallschutzmaßnahmen nicht mit erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu rechnen.

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

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 BauGB)

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: *„... wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn*

- 1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und*
- 2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.*

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

Nach aktuellem Kenntnisstand plant die Gemeinde Lembruch, als Träger des vorliegenden Bauleitplanverfahrens, im Untersuchungsraum und dem näheren Umfeld kein weiteres Vorhaben im Sinne einer weiteren Ausweisung von Wohngebieten im Zuge eines Bauleitplanverfahrens. Das konkrete Plangebiet (Teilgeltungsbereich 1) selbst weist überwiegend eine landwirtschaftliche Nutzung auf und ist in der Ursprungsplanung bereits überwiegend als Wohngebiet ausgewiesen. Durch die geringfügige planungsrechtlich zulässige Neuversiegelung und damit einhergehende Mehrversiegelung stellt sich die Planung zumindest als Bestandteil kumulierender Vorhaben insbesondere hinsichtlich der Flächenversiegelung und des damit einhergehenden Verlustes an schutzgutspezifischen Funktionen dar.

Für den Untersuchungsraum und das nähere Umfeld 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 BauGB)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zum jetzigen Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu den Auswirkungen auf das Klima oder der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels gemacht werden. Den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klima-relevante Richtlinien zu beachten.

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

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 dem allgemeinen Schutz der Umwelt durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachgekommen wird.

Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen

Es erfolgt -soweit zu dem 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)

Aufgrund der geplanten wohnbaulichen Nutzung weist das Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber von außerhalb einwirkenden Unfällen oder Katastrophen auf. Es ist jedoch festzuhalten, dass im näheren Umfeld des Plangebietes derzeit keine als Störfallbetriebe einzustufenden gewerblichen Nutzungen bekannt sind. Ein Teilbereich des Teilgeltungsbereiches 1 liegt in einem gesetzlichen Überschwemmungsgebiet. Es wird festgesetzt, dass Aufschüttungen aller Art (z. B. zur Erhöhung des derzeitigen Geländenniveaus auf den Baugrundstücken) sowie die Errichtung von Bauwerken innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der „Dorflöhne“ jeweils der vorherigen (Einzel-) Genehmigung nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (Bauliche Schutzvorschriften in festgesetzten Überschwemmungsgebieten) durch die Untere Wasserbehörde bedürfen. Vor dem Hintergrund, dass die Ursprungsplanung planungsrechtlich bereits eine Bebauung in diesem Bereich zulässt, welche in der Neuaufstellung übernommen wird, sind keine unzumutbaren oder unzulässigen Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen durch die möglichen Nutzungen zu erwarten.

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 Auswirkungen von Krisen gemacht werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Es wird festgesetzt, dass die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 40 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten ist (Solarmindestfläche). Statt der Installation von Photovoltaikmodulen und Solarwärmekollektoren ist auch die Nutzung von Wärmepumpen oder die Nutzung von Geothermie als nachhaltige Energiequelle zulässig.

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Ein Landschaftsplan liegt für die Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ nicht vor. Der Landschaftsrahmenplan stellt für die vorliegenden Teilgeltungsbereiche in der Karte 5 „Zielkonzept“ die Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ dar.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang h zu erwarten.

5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel). Für die vorliegende Planung ist festzuhalten, dass bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, der ein Wohngebiet vorsieht. Eine Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird vermieden.

Weiterhin ist festzuhalten, dass die gemäß der BauNVO mögliche Grundflächenzahl (GRZ) für die Wohngebiete WA-2 und WA-3 nicht vollständig ausgeschöpft wird (GRZ von 0,3 mit möglicher Überschreitung auf 0,45). Dadurch wird die zusätzliche Flächenversiegelung verringert. Mindestens 10 % der Grundstücksflächen im WA-Gebiet sind flächenhaft in Anlehnung an die Pflanzenauswahl gemäß der Festsetzung 1.7.2 zu bepflanzen.

Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche im WA-Gebiet ist ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum in Anlehnung an die Pflanzenauswahl gemäß der Festsetzung 1.7.2 zu pflanzen.

Je angefangene 500 m² Straßenverkehrsfläche ist im Straßenraum mindestens ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum in Anlehnung an die Pflanzenauswahl gemäß der Festsetzung 1.7.2 zu pflanzen.

Innerhalb des Plangebiets ist mit archäologischen Funden zu rechnen (ehemalige Burgfläche). Mit Schreiben vom 07.11.2024 des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege heißt es, dass es aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege mit Ausnahme der formulierten Bedingungen keine Einwände gegen die Freigabe der archäologisch untersuchten Flächen gibt. Es heißt weiterhin: *Ausgenommen von dieser Freigabe sind drei Grundstücke (in der beiliegenden Karte mit einem roten Punkt markiert, noch keine Flurstücke abrufbar), die im Bereich des ehemaligen Burggrabens liegen. Für diese Grundstücke ist eine facharchäologische Baubegleitung der Erdarbeiten weiterhin erforderlich. Die Baubegleitung erfolgt allerdings durch das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege. Daher ist das NLD rechtzeitig, mind. drei Wochen vor Beginn der Baumaßnahme, durch die Bauherren zu beteiligen, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Ein entsprechender Passus ist durch die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG) in die jeweiligen Kaufverträge mit aufzunehmen.*

Maßnahmen zum Artenschutz

Die Belange des besonderen Artenschutzes werden in einem Artenschutzbeitrag dargestellt (IPW 2024). Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände kann nach aktueller Einschätzung unter Beachtung folgender Maßnahmen vermieden werden:

- **Baufeldräumung (Brutvögel):** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/ Baumfällarbeiten, Beseitigung von Vegetationsstrukturen oder sonstigen Strukturen), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zur Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Artgruppe der

Brutvögel führen können, sind nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der im Plangebiet vorkommenden Brutvögel und somit zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen. Dies ist bereits über den § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG geregelt, der das Roden oder Schneiden von Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis 30. September untersagt. Sollte die Entfernung von Gehölzen/ Baumfällarbeiten, Beseitigung von Vegetationsstrukturen oder sonstigen Strukturen 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 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.

- **Baumfällungen älterer Bäume (Fledermäuse):** Die Fällung von alten Bäumen mit Quartierpotential für Fledermäuse, sind außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen. Das bedeutet: Baumfällungen alter Bäume mit Quartierpotential für Fledermäuse (Stammdurchmessern von > 30 cm, insbesondere in Biototyp Nr. 12.6.3, PHG) zwischen 01. November und 01. März. Weiterhin sind diese Bäume vor einer Fällung durch einen fachkundigen Fledermauskundler (falls notwendig mittels Hubsteiger und Endoskop) hinsichtlich ihrer Quartiereignung/ -funktion sowie auf eventuell anwesende Fledermäuse hin zu überprüfen. Beim Feststellen von genutzten Quartieren oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (A_{CEF}) festzulegen. Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartieres sowie der betroffenen Art und sind erst nach Fund in konkreter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Detail festzulegen.
- **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme; Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung (optional, nur bei Nachweis von Fledermausindividuen/ -quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen vor den Baumfällungen):** Sollten im Zuge der vorgeschalteten Kontrollen vor den Baumfällungen Quartierstrukturen gefunden werden, die auf ehemals besetzte Wochenstuben schließen lassen (Kotnachweise) oder besetzte Quartiere nachgewiesen werden, wird die Anlage von Ersatzquartieren in Form der Anbringung von Fledermauskästen in der nahen Umgebung notwendig (CEF-Maßnahmen). Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartieres sowie der betroffenen Art und sind erst nach der Begutachtung des Quartieres im Detail festzulegen. Die konkrete Festlegung von Standorten zur Umsetzung der Maßnahme wird dann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und einer vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fachperson (Biologe oder vergleichbare Qualifikation, ggf. Umweltbaubegleitung (UBB)) getroffen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt die >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)< dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. Kapitel 11.3).

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:

Grünflächen in den Wohngebieten

Wertfaktor 1

Bei einer Grundflächenzahl von 0,3 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,45 bzw. 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6 können bis zu 45 % bzw. 60 % der Wohngebiete versiegelt werden. Die restlichen Flächen (55 % bzw. 40 %) sind somit als Grünflächen vorgesehen. Die Grünflächen ohne Pflanzbindung werden in Anlehnung an Nutz-/ Ziergärten bewertet, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren. Diese Flächen erhalten den Wertfaktor 1.

Öffentliche Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz)

Wertfaktor 1

Die gemäß der Ursprungsplanung festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie „Spielplatz“ im Westen des Plangebietes werden erneut als öffentliche Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt. In Anlehnung an den Biotoptyp 12.11.8 Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ) bzw. 12.12.2 Sonstige Grünanlage ohne Altbäume erhalten diese Flächen den Wertfaktor 1.

Öffentliche Grünflächen (Gewässerrandstreifen)

Wertfaktor 1

Die gemäß der Ursprungsplanung festgesetzten öffentlichen Grünflächen im Sinne eines Gewässerrandstreifens im Osten des Plangebietes werden erneut als öffentliche Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt. In Anlehnung an den Biotoptyp 10.4 Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) und unter Berücksichtigung einer Vorbelastung durch eine direkt angrenzende Wohnbebauung erhält diese Fläche den Wertfaktor 2 statt wie 3 (für UH) üblich.

Öffentliche Grünflächen (Lärmschutzwall)

Wertfaktor 1

Am östlichen Randbereichen werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall“ festgesetzt, welche einer Bepflanzung zuzuführen sind. In Anlehnung an den Biotoptyp 2.16.1 Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG) und unter Berücksichtigung, dass ein Lärmschutzwall durch Bodenaufschüttungen einen Eingriff in das Schutzgut Boden bedingt, erhalten diese Flächen den Wertfaktor 1 statt wie 2 (für HPG als Neuanpflanzung) üblich. Der Lärmschutzwall ist in Anlehnung an die Pflanzliste 2 in der Anlage zur Begründung zu bepflanzen.

Wasserflächen**Wertfaktor 2**

An der (süd)östlichen Plangebietsgrenze werden Wasserflächen festgesetzt. Dabei wird der in der Örtlichkeit vorhandene Abzugsgraben etwas nach Westen verlegt. Der vorhandene Graben „Dorflohne“ kann erhalten bleiben. In Anlehnung an den Biotoptyp 4.13.3 Nährstoffreicher Graben (FGR) und unter Berücksichtigung, dass der Abzugsgraben neu hergerichtet wird und sich Teile der bestehenden Grabenabschnitte als eher relativ vegetationsarm zeigen („Dorflohne“), erhalten diese Flächen den Wertfaktor 2 statt wie 3 (für FGR) üblich.

Regenrückhaltebecken / Retentionsfläche**Wertfaktor 1**

Die gemäß der Ursprungsplanung festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) werden weitestgehend erneut als Regenrückhaltebecken festgesetzt. In Anlehnung an den Biotoptyp 4.22.9 Sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXZ) und unter Berücksichtigung, dass Regenrückhaltebecken bei Errichtung auf Ackerflächen (Ausgangswertfaktor 1), so wie sie bei der Ursprungsplanung bzw. im Rahmen der Biotoptypenerfassung 2023 angetroffen, grundsätzlich einen Selbstausgleich mit sich bringen, erhalten diese Flächen den Wertfaktor 1 statt wie 2 (für SXS) üblich.

Weiterhin wird im Teilgeltungsbereich 2 eine Retentionsfläche mit anschließender landwirtschaftlicher Nutzung errichtet. Aufgrund einer späteren geplanten landwirtschaftlichen Nutzung und unter Berücksichtigung einer aktuellen ackerbaulichen Nutzung wird in Anlehnung an den Biotoptypen 11.1 Acker (A) der Wertfaktor 1 vergeben.

Flächen für Maßnahmen Natur und Landschaft**Wertfaktor 3**

Die gemäß der Ursprungsplanung festgesetzten Flächen für Maßnahmen werden zum Großteil erneut als Flächen für Maßnahmen festgesetzt. In Anlehnung an den Biotoptyp 2.16.1 Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG) bzw. 10.4.1 Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) erhalten diese Flächen den Wertfaktor 3.

Die festgesetzten Flächen sind zu mindestens 50 % mit (stau-)nässeverträglichen heimischen Gehölzgruppen in Anlehnung an die Pflanzliste 1 in der Anlage zu begrünen.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die o. g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 6.320 Werteinheiten** (vgl. Kapitel 11.3.3).

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden. Bei der Maßnahmenplanung sind § 15 Abs. 2 BNatSchG (Maßnahmen in Schutzgebieten bzw. der WRRL) und Abs. 3 (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) zu berücksichtigen.

Die Gemeinde weist geeignete Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Ersatzflächenpools F014 (Gemeinde/Gemarkung Quernheim, Flur 5, Flurstück 24/1) nach. Die Maßnahme umfasst die Anlage eines artenarmen Extensivgrünlandes auf einer nach Luftbildeinschätzung (vormals) ackerbaulich genutzten Fläche.



 LGLN (<https://www.geobasis.niedersachsen.de/>)

Abb.: Lage Ersatzpool



 LGLN (<https://www.geobasis.niedersachsen.de/>)

Abb.: Lage (Luftbild) Ersatzpool

Die Fläche hat eine Größe von 22.580 m². Bisher sind auf dieser Fläche 15.261,5 Werteinheiten (WE) für den Bebauungsplan B-Plan Nr. 11 „Birkenallee“ (Lembruch) verbucht. Es verbleiben somit 7.218,5 m² bzw. WE zur Verfügung. Unter Berücksichtigung der 6.320 WE für das jetzige Bauleitplanverfahren Nr. 8, Neuaufstellung verbleiben nach Abzug weitere 898,5 m² bzw. WE zur anderweitigen Verwendung.

Auf der Fläche ist zertifiziertes Regiosaatgut (UG 1) einzusäen. Die Gras-Kräutermischung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Alternativ wäre eine Mahdgutübertragung über eine geeignete „Spenderfläche“ in Erwägung zu ziehen.

Hinsichtlich der Bewirtschaftungsmaßnahmen sind folgende Punkte zu beachten:

Kein Pflegeumbruch / keine Erneuerung der Grünlandnarbe (Nachsaaten sind nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich);

kein Walzen und/oder Schleppen in der Zeit vom 15.03. bis zum 15.06.;

keine Düngung und/oder Kalkung (maximal „Erhaltungsdüngung“ und/oder Kalkung nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich);

keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln;

zweimalige Mahd pro Jahr (1. Termin im Juni, 2. Termin im September);

anfallendes Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

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

6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der vorgesehenen Vermeidungs- und 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 (Samt-)Gemeinde 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 Eingriffs⁴.

Die (Samt-)Gemeinde 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.

⁴ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung (vollständiger Verzicht der Umsetzung) blieben im Teilgeltungsbereich 1 die vorhandenen Festsetzungen als Wohngebiet, öffentliche Grünflächen, Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) sowie Flächen für Maßnahmen bestehen. Eine (geringfügige) planungsrechtliche zulässige Neuversiegelung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung bzw. Überbauung von Boden, der Verlust von Infiltrationsraum etc. würden ausbleiben. Ebenso würde eine Versetzung des bestehenden Abzugsgraben Richtung Westen nicht stattfinden.

Im Teilgeltungsbereich 2 würde bei Nichtdurchführung der Planung vermutlich weiterhin die landwirtschaftlich genutzten Flächen bestehen bleiben und ihre schutzgutspezifischen Funktionen wahrnehmen. Die geplante Nutzung als Retentionsfläche würde ausbleiben.

8 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. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurden keine weiteren Alternativen geprüft, die über die in Kapitel 5 genannten Maßnahmen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes hinausgehen. Planungsalternativen (z. B. alternative Baukonzepte), die zu einer weiteren Reduzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft führen würden, liegen nicht vor.

9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i. d. F. vom 3. November 2017) 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:

Von der geplanten Ausweisung von Wohngebieten westlich der Bundesstraße 51 in der Gemeinde Lembruch ist weitestgehend eine Ackerfläche betroffen.

Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die vorliegende Planung

auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biotoptypen-Bestand sowie der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum (Versickerungsflächen für Niederschlag) durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung. Darüber hinaus bedingt die Planung zwar eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes, es tritt jedoch keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld ein. Die Beeinträchtigungen können durch verschiedene Maßnahmen (z. B. [öffentliche] Grünflächen, bepflanzter Lärmschutzwall, bepflanzte Maßnahmenflächen, Festsetzungen zu Baumpflanzungen) zumindest reduziert werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ ermittelte Defizit von 6.320 Werteinheiten nach Durchführung von externen Kompensationsmaßnahmen vollständig kompensiert wird.

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 erfolgte auf der Grundlage einer faunistischen Bestanderfassung zu den Brutvögeln und Amphibien und einer Potenzialabschätzung zur Artgruppe der Fledermäuse in einem Artenschutzbeitrag (IPW 2024). Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ einzuhalten (sh. Kapitel 5). Unter Beachtung dieser im Umweltbericht formulierten Maßnahmen zum Artenschutz ist nach derzeitiger Einschätzung keine Erfüllungen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich

11 Anhang

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

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

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.*

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSchG. *Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.*

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPg). *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.*

NIEDERSÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ NNATSchG. *Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).*

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ DSCHG ND (NDSCHG). *Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289).*

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.*

12. BImSchV. *Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.*

KAS-18. *Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010).*

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7)

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1)

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung BArtSchV. Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

11.2.3 Sonstige Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2021). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

DRACHENFELS, O. v. (2024): *Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung*. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 43, Nr. 2 : 69-140, Hannover.

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2023). *Bebauungsplan Nr. 8 „Dorflohne III“, - 1. Änderung und Erweiterung, Faunistische Kartierung Brutvogel-Erfassung und Amphibien*.

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2024). *Bebauungsplan Nr. 8 „Dorflohne III“, Neuaufstellung – Artenschutzbeitrag (ASB)*.

KAISER T. (2013). *Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen*. Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.

KRÜGER, T. & SANDKÜHLER, K. (2022): *Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens, 9. Fassung, Oktober 2021*. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 41, Nr. 2: 111-174, Hannover.

LANDKREIS DIEPHOLZ, (2008). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz*.

LANDKREIS DIEPHOLZ, (2016). *Regionales Raumordnungsprogramm 2016 für den Landkreis Diepholz*.

MEINIG, H., BOYE, P., DÄHNE, M., HUTTERER, R. & LANG, J. (2020): *Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands*. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013). *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung*, 9. völlig überarbeitete Auflage. Hannover

NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.11.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.11.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.11.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.11.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.11.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 f): *Grundwasserneubildung (mGROWA22)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.11.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-Kartenserver (2024 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.11.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

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

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 13.11.2024 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHLER, J., SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): *Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020*. Ber. Vogelschutz 57: 13-112.

STÜER B. & SAILER A. (2004). *Monitoring in der Bauleitplanung*. Abgerufen am 20.07.2004 von www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf

11.3 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 (2013)<. Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung erfolgt in Kapitel 3.2. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kapitel 1.3 und der Auswirkungsprognose (Kapitel 4.2) zu entnehmen.

11.3.1 Eingriffsflächenwert

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

Bestand	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Flächenwert (WE)
Allgemeines Wohngebiet WA-2 (GRZ 0,3 zzgl. Überschreitung auf 0,45); Gesamtfläche: ca. 25.952 m ² , davon			
- Versiegelung (45 %)	11.678	0	0
- Sonstige Freiflächen (55 %)	14.274	1	14.274
Allgemeines Wohngebiet WA-3 (GRZ 0,3 zzgl. Überschreitung auf 0,45); Gesamtfläche: ca. 11.826 m ² , davon			
- Versiegelung (45 %)	5.322	0	0
- Sonstige Freiflächen (55 %)	6.504	1	6.504
Straßenverkehrsflächen / Private Verkehrsflächen (Fuß- und Radweg)	5.957	0	0
Öffentliche Grünflächen (Spielplatz)	1.970	1	1.970
Öffentliche Grünflächen (Parkanlage)	2.880	1	2.880
Öffentliche Grünflächen (Gewässerrandstreifen)	247	2	494
Flächen für Aufschüttungen (Lärmschutzwall)	9.274	1	9.274
Wasserflächen	1.568	2	3.136
Regenrückhaltebecken	4.485	1	4.485
Flächen für Maßnahmen	8.742	3	26.226
11.1 Acker (A)	2.539	1	2.539
Gesamt Teilgeltungsbereich 1:	(75.440)		(71.782)
Teilgeltungsbereich 2			
11.1 Acker (A)	17.124	1	17.124
Gesamt Teilgeltungsbereich 2:	(17.124)		(17.124)
Gesamt:	92.564		88.906

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **88.906 Werteinheiten**.

11.3.2 Geplanter Flächenwert

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

Maßnahme	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Maßnahmenwert (WE)
Allgemeines Wohngebiet WA-2 und WA-3 (GRZ 0,3 zzgl. Überschreitung auf 0,45); Gesamtfläche: ca. 28.765 m ² , davon			
- Versiegelung (45 %)	12.944	0	0
- Sonstige Freiflächen (55 %)	15.821	1	15.821
Allgemeines Wohngebiet WA-4 (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung auf 0,6); Gesamtfläche: ca. 7.258 m ² , davon			
- Versiegelung (60 %)	4.355	0	0
- Sonstige Freiflächen (40 %)	2.903	1	2.903
Straßenverkehrsflächen	5.373	0	0
Private Verkehrsflächen (Fuß- und Radweg)	700	0	0
Öffentliche Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz)	4.796	1	4.796
Öffentliche Grünflächen (Gewässerrandstreifen)	219	2	438
Öffentliche Grünflächen (Lärmschutzwall)	12.235	1	12.235
Wasserflächen	2.245	2	4.490
Regenrückhaltebecken - West	1.698	1	1.698
Regenrückhaltebecken - Ost	6.686	1	6.686
Flächen für Maßnahmen	5.465	3	16.395
Gesamt Teilgeltungsbereich 1:	(75.440)		(65.462)
Teilgeltungsbereich 2			
Retentionsfläche (HQ 100)	17.124	1	17.124
Gesamt Teilgeltungsbereich 2:	(17.124)		(17.124)
Gesamt:	92.576		82.586

Im Plangebiet wird ein geplanter Flächenwert von **82.586 Werteinheiten** erzielt.

11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

Eingriffsflächenwert	-	Geplanter Flächenwert	=	Kompensationsdefizit
88.906 WE	-	82.586 WE	=	6.320 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **6.320 Werteinheiten** besteht.

11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

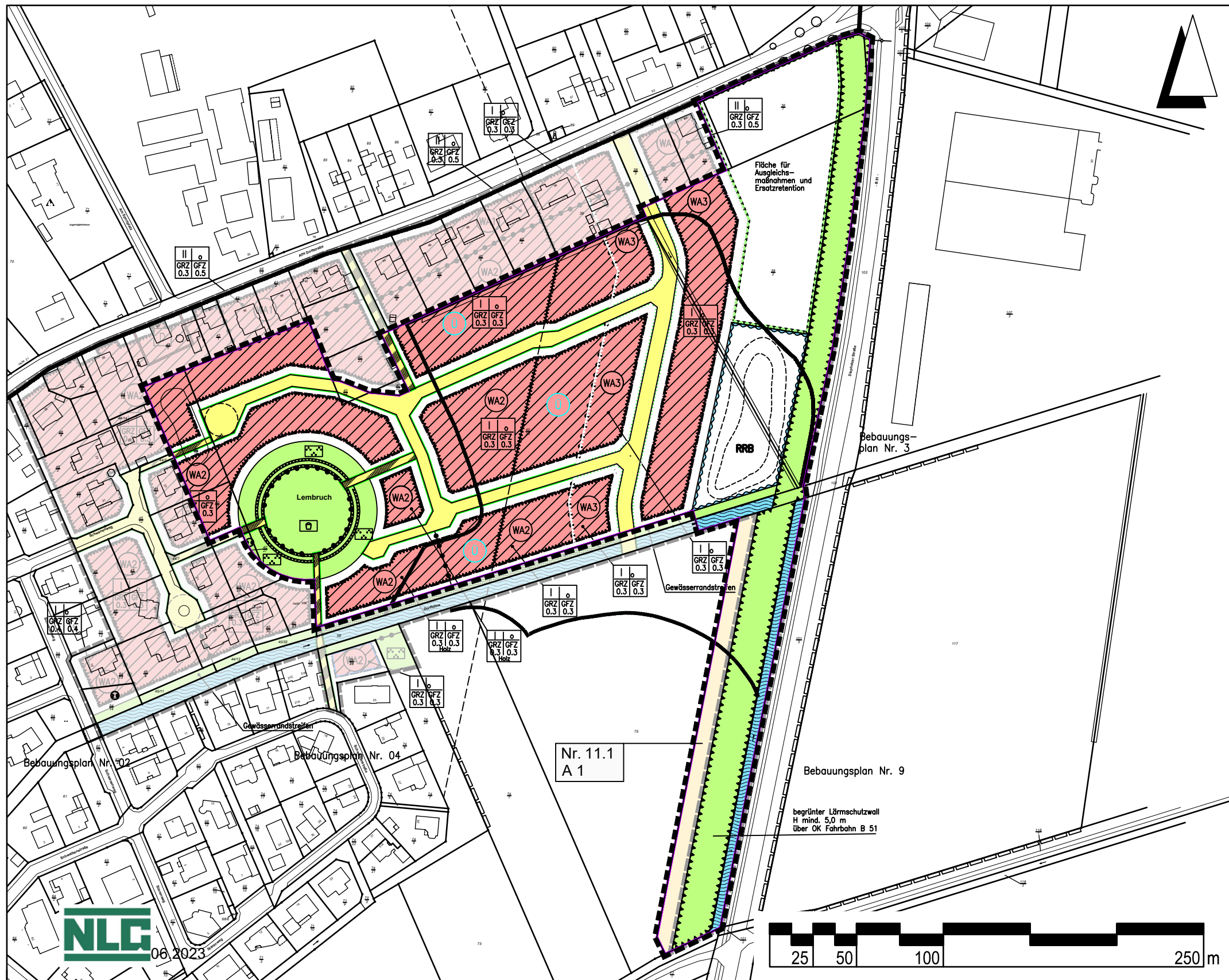
Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer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

Die Gemeinde weist geeignete Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Ersatzflächenpools F014 (Gemeinde/Gemarkung Quernheim, Flur 5, Flurstück 24/1) nach. Die Maßnahme umfasst die Anlage eines artenarmen Extensivgrünlandes auf einer nach Luftbildeinschätzung (vormals) ackerbaulich genutzten Fläche. Nähere Angaben sind dem Kapitel 5 zu entnehmen.

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

11.4 Bestandsplan

sh. nächste Seite




Übersichtskarte M. 1:25.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N


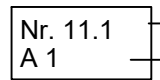
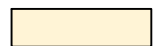
Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88	Datum	Zeichen
	bearbeitet 02.2025	Ka
	gezeichnet 02.2025	KH
	geprüft 02.2025	Mr
Wallenhorst, 03.03.2025	freigegeben 02.2025	Boe

Platd: H:\LEMBRUCH\223037\PLAENE\UP\up_be_02.dwg(Bestandsplan)









 **Gemeinde Lembruch**
Bebauungsplan Nr. 8
"Dorflohne III"- Neuaufstellung
 (Geltungsbereich B-Plangebiet)

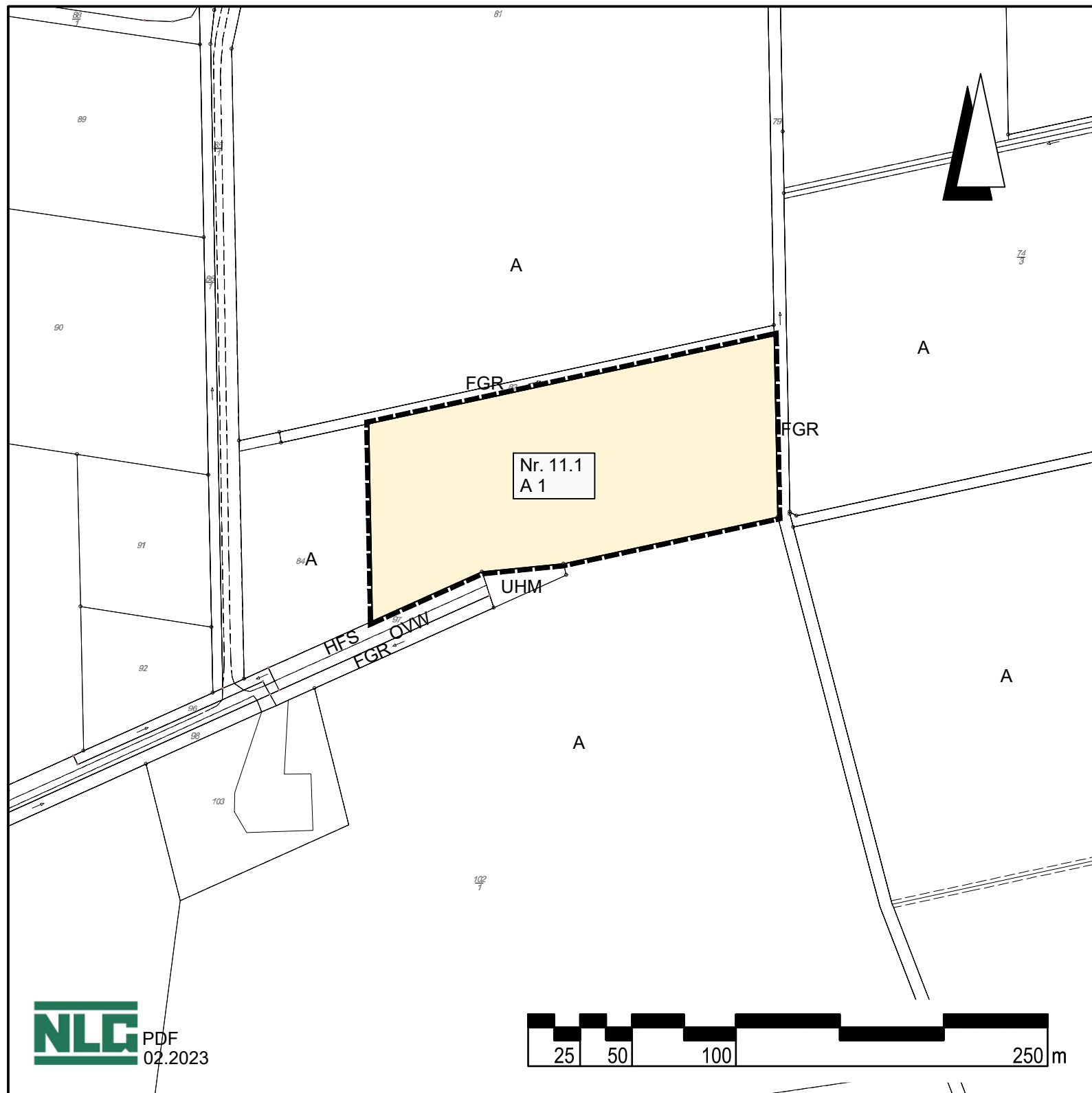
Bestandsplan zum Umweltbericht Maßstab 1:2.500

Legende

-  Geltungsbereich
 -  Erläuterung sh. Text Wertfaktor
 -  11.1 Acker
- | Nr. | Biotoptyp | Code |
|------|-----------|------|
| 11.1 | Acker | A |

Bestand gem. rechtskräftigem B-Plan Nr. 8 "Dorflohne I" (1995)

-  Allgemeines Wohngebiet
-  Straßenverkehrsfläche/Fußweg
-  Regenrückhaltebecken
-  Wasserflächen
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
-  Öffentliche Grünfläche
-  Parkanlage Spielplatz
-  Lärmschutzwall



NLC PDF
02.2023

Legende

- Geltungsbereich
- Nr. 11.1
A 1 — Erläuterung sh. Text
- A 1 — Wertfaktor

Nr.	Biotoptyp	Code
11.1	Acker	A

Nachrichtliche Darstellung:
 Weitere Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereichs
 HFS (2.10.1) Strauchhecke
 FGR (4.13.3) Nährstoffreicher Graben
 OVW (13.1.33) Feldweg



Übersichtskarte M. 1:25.000

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
 Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
 Tel.05407/880-9 • Fax05407/880-88

	Datum	Zeichen
bearbeitet	02.2025	Mr
gezeichnet	02.2025	Me
geprüft	02.2025	Mr
freigegeben	02.2025	Boe

H. Zöller

Wallenhorst, 03.03.2025

i.V. Holger Böhm

Pfad:

H:\LEMBRUCH\223037\PLAENE\UP\up_be_02.dwg(Bestandsplan TB2)



Gemeinde Lembruch
Bebauungsplan Nr. 8
"Dorflohne III"- Neuaufstellung

(Geltungsbereich östlich gelegene Ersatzretentionsfläche)

Bestandsplan zum Umweltbericht

Maßstab 1:2.000