



Gemeinde Sustrum

LANDKREIS EMSLAND

**Bebauungsplan Nr. 23
„Südlich Kirchstraße“**

Umweltplanerischer Fachbeitrag
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 220113
Datum: 2021-02-11

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	3
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	3
1.2	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	4
1.3	Fachziele des Umweltschutzes.....	4
2	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	6
2.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	6
2.2	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	9
2.3	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	11
2.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) ..	11
2.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	12
2.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	12
2.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	13
2.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) ..	13
3	WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	13
3.1	Auswirkungsprognose	13
3.2	Umweltrelevante Maßnahmen	17
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	19
5	ANHANG.....	20
5.1	Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	20
5.1.1	Eingriffsflächenwert	20
5.1.2	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	21
5.1.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	21

Wallenhorst, 2021-02-11

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhmer

Bearbeitung:

Henrik Klawa, B.Eng.

Wallenhorst, 2021-02-11

Proj.-Nr.: 220113

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
 Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
 Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
<http://www.ingenieurplanung.de>
 Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
 Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich in Sustrum-Moor, einem der drei Ortsteile der Gemeinde Sustrum.

Der vorhandene Bedarf an Wohnbaugrundstücken in Sustrum-Moor kann durch die bestehenden Baugebiete nicht mehr gedeckt werden, daher ist eine Erweiterung der Wohnbaufläche erforderlich. Geplant ist eine Nachverdichtung auf den nicht bebauten Grundstücken südlich der Kirchstraße in zweiter Reihe.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde. Das Gesetz ist am 01.01.2007 in Kraft getreten. Der Plan wird im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan für die Innenentwicklung“ aufgestellt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Denn weiterhin gilt nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

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

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

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes sowie Mischgebietes, einer Straßenverkehrsfläche sowie einer Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken).

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 15.330 m²
- Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 3.570 m ²
- Mischgebiet (MI)	ca. 9.025 m ²
- Straßenverkehrsfläche	ca. 1.335 m ²
- Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)	ca. 1.400 m ²

Für das Allgemeine Wohngebiet sowie das Mischgebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung um 50 % auf 0,6 festgesetzt. Die Versiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes, des Mischgebietes sowie der Straßenverkehrsfläche. Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplanes maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Flächennutzung	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Allgemeines Wohngebiet	3.570	0,6	2.142
Mischgebiet	9.025	0,6	5.415
Straßenverkehrsfläche	1.335	1,0	1.335
Versiegelung			8.892

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich hierbei nicht vollständig um eine neu zugelassene Versiegelung handelt. Im Plangebiet liegen bereits bebaute und versiegelte Flächen in Höhe von ca. 3.738 m²¹ vor. Zieht man nun die bereits vorhandene Versiegelung von der mit der vorliegenden Planung möglichen Versiegelung in Höhe von ca. 8.892 m² ab, so ergibt sich innerhalb des Geltungsbereiches rein rechnerisch eine zusätzlich mögliche Neuversiegelung von ca. 5.154 m².

1.3 Fachziele des Umweltschutzes

Folgende Fachgesetze liegen der Bearbeitung des Umweltplanerischen Fachbeitrages zu Grunde:

Fachgesetz	Beachtung
Baugesetzbuch (BauGB)	Kapitel 2, 3
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)	Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG): Kapitel 3.2, 5.1 Artenschutz (§ 44 BNatSchG): Kapitel 3.1, 3.2
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) / Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)	Kapitel 3.1, 3.2

¹ Es wird angenommen, dass innerhalb der vorhandenen Bebauung (6.230 m²) bereits Flächen in Höhe von bis zu 60 % versiegelt sind bzw. versiegelt werden können (= 3.738 m²).

Bundeswaldgesetz (BWaldG) / Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	Für das vorliegende Vorhaben nicht relevant
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) / Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)	Für das vorliegende Vorhaben nicht relevant, da weder eine UVP-Pflicht besteht noch eine allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung durchzuführen ist.
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)	Kapitel 3.1
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	Kapitel 3.1

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

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Emsland liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) aus dem Jahr 2010 vor. Gemäß den Darstellungen des RROP liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereichs mit vorhandener Bebauung bzw. in einem bauleitplanerisch gesicherten Bereich.

Flächennutzungsplan (FNP):

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen als Gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Da neben der Entwicklung eines Mischgebiets ebenfalls Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden sollen, wird der Flächennutzungsplan für die Flächen des Allgemeinen Wohngebiets im Wege der Berichtigung in die Darstellung Wohnbaufläche (W) geändert.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland datiert aus dem Jahr 2001 und trifft für das hier vorliegende Plangebiet in der zeichnerischen Darstellung keine Aussage.

Landschaftsplan (LP):

Der Landschaftsplan für die Samtgemeinde Lathen stammt aus dem Jahr 1994 und trifft für das Plangebiet folgende Aussagen:

- Gemäß der Karte 1 „Biotoptypen“ werden am westlichen Randbereich Gehölze (Einzelbaum/Baumgruppe) dargestellt.
- Gemäß der Karte 3 „Vielfalt, Eigenart und Schönheit - Wichtige Bereiche aus lokaler Sicht“ werden am westlichen Randbereich prägende Gehölzstrukturen dargestellt.

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.

- Gemäß der Karte „Boden, Wasser, Klima/Luft - Wichtige Bereiche aus lokaler Sicht“ befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit Beeinträchtigungen / Gefährdungen (Versiegelung).

2 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren handelt es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden und es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Dennoch sind für diese Bebauungspläne immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Hierzu wird auch eine überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Mit Blick auf diese Bilanzierung ist eine Einstufung der Wertigkeit der im Plangebiet vorhandenen Strukturen bzw. Nutzungen erforderlich.

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

Realnutzung / Biotoptypen

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge einer Ortsbegehung (14.05.2020) die Nutzung erfasst. Eine detaillierte Biotoptypenkartierung und ein gesonderter Bestandsplan sind nicht notwendig. Mit Blick auf die überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden den angetroffenen Nutzungen in Anlehnung an den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (vgl. v. DRACHENFELS, 2020) entsprechende Biotoptypen zugeordnet.

4.13 Graben (FG)

Wertfaktor 2

Am südlichen Plangebietsrand verläuft ein Teilabschnitt des im Plangebiet gelegenen flachen Grabens außerhalb von Gehölzbeständen. Dieser Graben war zum Begehungszeitpunkt frei von Wasser und weist nur vereinzelt einen Bewuchs mit Sumpf-Schwertlilien auf.

4.22 Naturfernes Stillgewässer (SX)

Wertfaktor 2

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein vermutlich ehemals als Regenrückhaltebecken genutztes Stillgewässer, das zum Begehungszeitpunkt nur noch wenig Wasser aufwies. Ein Teil des Gewässers wurde bereits verfüllt. An den Ufern lässt sich vor allem Sumpf-Schwertlilie finden. Innerhalb der verbleibenden Wasserfläche bestehen vereinzelte Seerosen-Bestände.

10.4 Halbruderales Gras- und Staudenflur (UH)

Wertfaktor 3

In der südöstlichen Ecke des Plangebietes liegt ein vor allem aus Flatterbinsen und Brennnesseln bestehender Vegetationsbestand mit einzelner Birken- und Weidenaufwuchs. Randlich lassen sich Ablagerungen von Rasenschnitt finden.

10.5 Ruderalflur / 10.4 Halbruderales Gras- und Staudenflur (UR/UH)

Wertfaktor 3

Ein größerer Teil des Plangebietes besteht aus einer Freifläche, die durch Abriss- und Rodungsarbeiten entstanden ist und neben offenen Bodenbereichen vor allem von Spontanve-

getation eingenommen wird. Nur stellenweise sind auch ältere Vegetationsbestände mit geringerer Störungsintensität vorhanden.

12.4 Baumbestand des Siedlungsbereichs (HE)

Wertfaktor 2

Im südwestlichen Teil und am südlichen Rand des Plangebietes (entlang eines flachen Grabens) befinden sich mehrere Gehölzbestände aus gebietsheimischen und -fremden Gehölzen. Zu den auffindbaren Gehölzarten gehören Schwarz- und Grauerle, Birken, Zitterpappel, Holunder, Weiden, (Blut-)Hasel und vereinzelt auch Koniferen wie Fichten und Tannen. Der BHD der Bäume liegt zumeist bei bis zu 30 cm, nur vereinzelt bei ca. 40 cm. Es ließen sich mehrere ausgefaulte Astlöcher, vereinzelte Rindenabplatzungen und zwei Bäume mit größeren Ausfaltungen im Bereich des Stammfußes finden.

13.7.2 Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)

o. B.

Der nordöstliche Teil des Plangebietes wird von wohnbaulich genutzten Grundstücken inkl. dazugehörigen Hausgärten eingenommen. Innerhalb der Hausgartenbereiche befinden sich - neben Scherrasenflächen, Beeten und Koniferen-Hecken - mehrere Einzelbäume bzw. Baumgruppen. Ein einzelner Obstbaum im östlichen Bereich (BHD 30-40 cm) weist mindestens zwei ausgefaulte Astlöcher und einen Nistkasten auf. In einer Baumgruppe aus je einer Tanne, Zeder und Birke (BHD 30-40 cm) konnte an der Birke ebenfalls ein ausgefaultes Astloch gefunden werden. Ein Bergahorn in einem rückwärtigen Gartenbereich konnte aufgrund einer fehlenden Einsehbarkeit nicht begutachtet werden. Am südlichen Rand eines Grundstückes, außerhalb des eingezäunten Gartenbereiches, stockt eine Kirsche mit einem BHD von ca. 60 cm, die mindestens ein ausgefaultes Astloch und kleinere Rindenabplatzungen aufweist, sowie ein weiterer Obstbaum mit einem BHD von ca. 30 cm und einem ausgefaulten Astloch. Dieser Bereich bleibt durch die Planung weitgehend unberührt und daher ohne Bewertung.

13.11.2a Gewerbegebiet (OGG)

o. B.

Im (nord-)westlichen Plangebietsteil befindet sich eine gewerblich genutzte Halle sowie ein daran angeschlossenes, möglicherweise wohnbaulich genutztes Gebäude, in dem zum Begehungszeitpunkt Sanierungsarbeiten stattfanden. An der Fassade der Halle ließen sich mehrere Öffnungen/Spalten etc. finden. Das Umfeld wird vor allem von gepflasterten Flächen eingenommen. Unversiegelte Freiflächen sind in Form eines zum Begehungszeitpunkt weitgehend vegetationsfreien Beetes sowie einer Scherrasenfläche nahe der westlich verlaufenden Straße vorhanden. Dieser Bereich bleibt durch die Planung unberührt und daher ohne Bewertung.

13.11.2b Gewerbegebiet (OGG)

Wertfaktor 0

Im nordöstlichen Plangebietsrand befindet sich ein gewerblich genutztes Gebäude sowie ein daran angeschlossenes, möglicherweise wohnbaulich genutztes Gebäude. Ein Stück des Gebäudes soll abgebrochen werden, um eine Anbindung des Plangebietes an die Straße „Bogenstraße“ zu schaffen.

Angrenzende Bereiche:

Aufgrund seiner Lage im Siedlungsbereich wird das Umfeld des Plangebietes vor allem von wohnbaulichen Nutzungen und kleineren gewerblichen Nutzungen (z. B. Gastwirtschaft) eingenommen. In einem südlich angrenzenden Gartengrundstück befindet sich ein größerer Fo-

lienteich. Westlich verläuft die Kreisstraße K 147, die von einer alten Eichen-Allee begleitet wird. Hinter der Kreisstraße und straßenbegleitenden Gehölzstrukturen befinden sich ackerbaulich genutzte Flächen.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

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

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

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

Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor. Im Plangebiet kommen keine Biotoptypen mit den Gefährdungskategorien 0, 1 oder 2 der Roten Liste vor. Im Rahmen der Biotopkartierung ergaben sich weiterhin keine zufälligen Funde von Rote Listen Arten.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Konkrete Angaben zu Vorkommen von streng geschützten Arten bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen nicht vor. Im Zuge der Vorortbegehung haben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von artenschutzrelevanten Arten im Plangebiet ergeben.

Die vorhandenen Biotopstrukturen stellen nach derzeitiger Einschätzung gering bis durchschnittlich bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die innerörtliche Lage des Plangebietes sowie die im Plangebiet vorhandenen und angrenzenden Nutzungen (Straßen, Bebauungen) sind als Beeinträchtigung/Vorbelastung (Lärm, optische Störreize, Zerschneidung, Kollision, etc.) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes in Verbindung mit der Vorbelastung, der Lage und derzeitigen Nutzung daher nicht abzuleiten.

Ältere Laubbäume (BHD ≥ 30 cm) mit theoretisch vorhandenem Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs-/Ruhestätte) für Fledermäuse liegen mit dem im südwestlichen Teil und am südlichen Rand des Plangebietes vorhandenen Baumbestand (BHD teils ca. 30-40 cm) im möglichen Eingriffsbereich vor. Die anderen vorhandenen Gehölzstrukturen (u. a. Koniferen mit BHD bis max. 30 cm) bieten kein besonderes Potenzial als Quartierstandort (Wochenstuben oder Winterquartier). Eine Nutzung kleinerer Stamm- oder Rindenansrisse als Tagesversteck von Einzeltieren während der Sommeraktivitätszeit kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Der im Plangebiet vorhandene Gebäudebestand (Wohnungen und Geschäfte) bietet theoretisch ebenfalls ein Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs-/Ruhestätte) für Fledermäuse. Die Grün-/Freiflächen (Halbruderale Gras- und Staudenfluren, Ruderralfuren) des Plangebietes bieten prinzipiell Potenzial als Nahrungshabitat ohne besondere Bedeutung für Fledermausarten.

Die Freiflächen sowie die Gehölzstrukturen des Plangebietes weisen grundsätzlich eine allgemeine Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und ggf. Brutplatzangebote) für verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen bzw. der Siedlungsbereiche mit hoher Toleranz gegenüber anthropogenen Störwirkungen sowie weitere Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche auf. Gleiches gilt für den vorhandenen Gebäudebestand. Essentielle Habi-

tatbestandteile europäischer Vogelarten sind nach derzeitiger Einschätzung nicht zu erwarten.

Es ist festzustellen, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen wird. Weiterhin ist festzuhalten, dass keine konkreten Angaben bzgl. des Vorkommens besonders bedeutsamer, schützenswerter oder geschützter Tierarten vorliegen.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung³ hat ergeben, dass von der Planung keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. BNatSchG betroffen sind. Das nächstgelegene Schutzgebiet (Landschaftsschutzgebiet „Emstal“; Kennzeichen: LSG EL 00023) befindet sich ca. 4,1 km südöstlich des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt in einem für die Gastvögel wertvollen Bereich („Sustrumer Moor“; Teilgebietsnummer: 2.2.03.24; Status offen). Ca. 530 m südlich befindet sich ein für die Brutvögel wertvoller Bereich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3108.2/5; Status offen). Im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung erfasste wertvolle Bereiche oder für die Fauna wertvolle Bereiche liegen weder im Plangebiet noch in unmittelbarer Umgebung.

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.

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

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

Fläche

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet zum einen um einen bereits versiegelten Bereich (Wohnbau- / Gewerbenutzung) und zum anderen um einen unversiegelten Bereich (Gewässer, Gras- und Staudenfluren, Gehölzbestände) handelt.

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)⁴ hat ergeben, dass im Plangebiet der Bodentyp „Mittlerer Tiefumbruchboden aus Podsol-Gley“ ansteht. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“⁵ des LBEG nicht als schutzwürdig eingestuft. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird

³ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN (2020), Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 13.05.2020 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

⁴ NIBIS®-KARTENSER (2020a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.05.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁵ NIBIS®-KARTENSER (2020b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.05.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

gem. NIBIS-Kartenserver⁶ als „gering“ eingestuft. Im NIBIS-Kartenserver⁷ sind keine Altlasten innerhalb des Plangebietes verzeichnet.

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes befindet sich im südlichen Bereich ein Graben sowie ein naturfernes Stillgewässer.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver⁸ liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet größtenteils bei 150-200 mm/a. In einem Teilbereich im Südosten beträgt diese 200-250 mm/a, in einem Teilbereich im Südwesten 100-150 mm/a. 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)⁹“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten >250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein. Bei Sondierbohrarbeiten¹⁰ im Juni 2020 wurde Grundwasser zwischen 1,40 und 1,90 m unter der Geländeoberkante angetroffen. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben¹¹, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Wasserschutzgebiete¹² befinden sich nicht im Plangebiet.

Überschwemmungsgebiete: Überschwemmungsgebiete¹³ befinden sich nicht im Plangebiet. Auch liegt das Plangebiet außerhalb von Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG).

Klima und Luft

Das Plangebiet liegt innerorts von Sustrum-Moor. Das Plangebiet ist teils bebaut bzw. versiegelt. Die Freiflächen in Form von Gras- und Staudenfluren sowie Gewässern (naturfernes Stillgewässer, Graben) sowie die Gehölzbestände im südlichen Bereich des Plangebietes haben keine klimatisch relevante Größe. Bereiche mit einer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft sind nicht vorhanden.

⁶ NIBIS®-KARTENSER (2020c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.05.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁷ NIBIS®-KARTENSER (2020d): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.05.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁸ NIBIS®-KARTENSER (2020e): *Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA18 1:50.000 -30-jährige Jahresmittelwerte Grundwasserneubildung 1981-2010*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.05.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁹ 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

¹⁰ IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2020): *Versickerungsnachweis. Erläuterungsbericht*.

¹¹ NIBIS®-KARTENSER (2020f): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.05.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 13.05.2020 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

¹³ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 13.05.2020 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

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

Die Ortsbegehung hat ergeben, dass das Plangebiet selbst eine Vorbelastung durch die vorhandene und angrenzende Wohn- und Gewerbebebauung aufweist. Naturraumtypische, erlebniswirksame Landschaftselemente sind nicht vorhanden.

Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Plangebiet insgesamt eine untergeordnete Bedeutung zu.

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

Bei der hier betrachteten Fläche handelt es sich nicht um einen Bereich mit besonderer Bedeutung als Wohnumfeldfläche. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden.

Von der anliegenden K 147 („Nord-Süd-Straße“) wirkt Straßenverkehrslärm auf das Plangebiet. Hierzu ist eine schalltechnische Beurteilung (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2020) erarbeitet worden. Dort heißt es (S. 13):

„Die Berechnungen haben ergeben, dass das Plangebiet östlich der K 147 aus schalltechnischer Sicht unter der Beachtung von Festsetzungen zum passiven Lärmschutz möglich ist.“

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden teilweise im Plangebiet überschritten. Auf Grund der moderaten Überschreitungen der vorhandenen Bebauung, der erforderlichen Zufahrten und der örtlichen Lage scheiden aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen oder Lärmschutzwänden aus. Die Überschreitungen können durch geeignete passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden bewältigt werden.

Durch entsprechende Festsetzungen im noch aufzustellenden Bebauungsplan kann der Schutz der Bevölkerung vor Schallimmissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse ist in ausreichendem Maße möglich.“

Das Plangebiet grenzt im Westen an landwirtschaftliche Nutzflächen. Die aus ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Bewirtschaftung resultierenden Immissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.

Das Geruchsgutachten¹⁴ kommt zu dem Ergebnis, dass die Gesamtbelastung an Geruchsstunden im nordwestlichen Bereich des Plangebietes maximal 15 % der Jahresstunden beträgt. Der in der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für Wohn- und Mischgebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von 10 % wird im nordwestlichen Teil des Plangebiets überschritten. Im übrigen Teil des Plangebiets wird der maßgebliche Immissionswert für Wohn- und Mischgebiete eingehalten.

In den Auslegungshinweisen zur GIRL wird dargelegt, dass beim Übergang vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung im Einzelfall Zwischenwerte bis maximal 15 % zur Beurteilung herangezogen werden können. Da das Plangebiet im Übergangsbereich zum

¹⁴ FIDES (2020): Geruchstechnischer Bericht Nr. G20117.1/01.

landwirtschaftlich geprägten Außenbereich liegt, wird ein Immissionswert von bis zu 15 % als zumutbar betrachtet, vor allem da dieser bereits bebaut ist.



Abb. Gesamtbelastung an Geruchsstunden im Plangebiet

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

Der im Plangebiet vorhandene Gebäudebestand ist als Sachgut zu betrachten. Darüber hinaus sind weitere Vorkommen Kultur- und sonstigen Sachgütern im Plangebiet nicht bekannt.

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

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

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Aus-

wirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

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

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Ems“ (EU-Kennzahlen: 2809-331), das ca. 6,65 km südöstlich des Plangebietes liegt. Aufgrund der hohen Entfernung zum FFH-Gebiet können Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< ausgeschlossen werden.

2.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche ist derzeit von bestehender Wohn-/Gewerbebebauung und dazugehörigen Ziergärten sowie weiteren Freiflächen (Gras- und Staudenfluren) geprägt. Im näheren und weiteren Umfeld sind derzeit keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV/KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen. Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes sowie Mischgebietes einschließlich einer Straßenverkehrsfläche sowie Fläche für die Wasserwirtschaft. Dabei handelt es sich um Nutzungen, von denen keine besonderen Risiken ausgehen.

3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

3.1 Auswirkungsprognose

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Wohnbaufläche (Nachverdichtung auf den nicht bebauten Grundstücken südlich der Kirchstraße in zweiter Reihe) geschaffen werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 23 aufgestellt und mit diesem ein Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet, eine Straßenverkehrsfläche, eine öffentliche Grünfläche und eine Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Durch die Planung kommt es zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen bzw. der Strukturen im Plangebiet (vgl. Kapitel 2.1), da eine Überplanung von bislang unversiegelten Freiflächen erfolgt. Die Neuplanung führt zu einer neu zugelassenen Versiegelung von ca. 5.154 m².

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen und die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

Mit Umsetzung der Planung gehen vornehmlich ein naturfernes Stillgewässer, halbruderales Gras- und Staudenfluren sowie vereinzelte Gehölzbestände verloren.

Das überschlägig ermittelte Kompensationsdefizit beträgt 19.384 Werteinheiten (sh. Kapitel 5.1). Der Verlust von Teilen des Biototypen-Bestandes ist als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu werten. Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist somit nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

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

Die Planung führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen.

Für potenziell vorkommende Vogelarten kann eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (sh. Kapitel 3.2) verhindert werden. Bei den potenziell vorkommenden „Allerweltsarten“ wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit bzw. ihrer spezifischen autökologischen Ansprüche 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 (1) BNatSchG verstoßen wird.

Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG von im Plangebiet möglicherweise vorkommenden Fledermausarten können nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung und zu Baumfällungen vermieden werden. Im vorliegenden Fall ist insbesondere der Verlust potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch den Verlust des Baumbestandes im südwestlichen Teil und am südlichen Rand des Plangebietes zu nennen.

Unter Berücksichtigung der in Kapitel 3.2 benannten Vermeidungsmaßnahmen ist nach derzeitigem Kenntnisstand, insgesamt betrachtet, nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt zu rechnen.

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser Klima und Luft

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine Flächenversiegelung in Höhe von ca. 8.892 m² bzw. Neuversiegelung in Höhe von ca. 5.154 m² zugelassen wird. Neben dieser neu zugelassenen Versiegelung kommt es durch die Anlage von Grün-/Freiflächen sowie dem Regenrückhaltebecken zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme von ca. 3.946 m²¹⁵. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust unversiegelter, halbruderaler Gras- und Staudenfluren, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können. Es ist festzuhalten, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten sind.

Die geplante Bebauung und Versiegelung sowie das Einbringen von Fremdmaterial (Sand, Kies, Beton etc.) führt zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Versickerungs-, Filter-

¹⁵ Eingeschlossen sind hier nicht die vorhandenen Freiflächen im Bereich der bestehenden Bebauungen.

und Pufferfunktion) sowie zu einer dauerhaften Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus, was als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden anzusehen ist. Innerhalb des Plangebietes kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen in Höhe von ca. 5.154 m². Daneben bleiben ca. 3.946 m²¹⁶ unversiegelte Bodenflächen in Form von Freiflächen/Hausgärten sowie dem Regenrückhaltebecken erhalten, wobei diese Flächen einer anthropogenen Überprägung unterliegen werden.

Aus Sicht des Schutzgutes Wasser liegen aufgrund des geringen Schutzpotenziales der grundwasserüberdeckenden Schichten eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen vor. Bei dem geplanten Vorhaben (Errichtung von Wohn- und Mischbebauungen) handelt es sich jedoch nicht um eine Planung mit einer hohen Grundwasserverschmutzungsgefährdung. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass ein Wohn- und Mischgebiet unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik keine grundsätzlichen erheblich negativen Auswirkungen auf die Grundwasserqualität hat. Gemäß der wasserwirtschaftlichen Vorplanung¹⁷ wird das im Plangebiet gesamte anfallende Oberflächenwasser über geplante Regenwasserkanäle gesammelt, in einem geplanten zentralen Regenrückhaltebecken retentiert, und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut zugeleitet. Die im Plangebiet anfallenden Schmutzwasserabflüsse werden über geplante Schmutzwasserkanäle gesammelt und in einen vorhandenen Schmutzwasserkanal abgeleitet.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ist nicht zu rechnen.

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

Schutzgut Landschaft

Die Ortsbegehung hat ergeben, dass das Plangebiet selbst eine Vorbelastung durch die vorhandene und angrenzende (Wohn-/ Gewerbe)Bebauung aufweist. Naturraumtypische, erlebniswirksame Landschaftselemente sind nicht vorhanden. Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Plangebiet insgesamt eine untergeordnete Bedeutung zu. Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und Mischgebietes führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch

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

Von der anliegenden K 147 („Nord-Süd-Straße“) wirkt Straßenverkehrslärm auf das Plangebiet. Hierzu ist eine schalltechnische Beurteilung (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2020) erarbeitet worden. Dort heißt es (S. 13):

„Die Berechnungen haben ergeben, dass das Plangebiet östlich der K 147 aus schalltechnischer Sicht unter der Beachtung von Festsetzungen zum passiven Lärmschutz möglich ist.“

Weiterhin ist festzuhalten, dass das Plangebiet in einem Bereich liegt, in dem von Straßenverkehr oder gewerblichen Betrieben ausgehende erhebliche Lärmemissionen nicht zu er-

¹⁶ Eingeschlossen sind hier nicht die vorhandenen Freiflächen im Bereich der bestehenden Bebauungen.

¹⁷ IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2020): Wasserwirtschaftliche Vorplanung. Erläuterungsbericht.

warten sind. Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich strukturierten Bereich, in dem es häufig zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der umliegenden 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.

Das Geruchsgutachten¹⁸ kommt zu dem Ergebnis, dass die Gesamtbelastung an Geruchsstunden im nordwestlichen Bereich des Plangebietes maximal 15 % der Jahresstunden beträgt. Der in der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für Wohn- und Mischgebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von 10 % wird im nordwestlichen Teil des Plangebiets überschritten. Im übrigen Teil des Plangebiets wird der maßgebliche Immissionswert für Wohn- und Mischgebiete eingehalten.

In den Auslegungshinweisen zur GIRL wird dargelegt, dass beim Übergang vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung im Einzelfall Zwischenwerte bis maximal 15 % zur Beurteilung herangezogen werden können. Da das Plangebiet im Übergangsbereich zum landwirtschaftlich geprägten Außenbereich liegt, wird ein Immissionswert von bis zu 15 % als zumutbar betrachtet, vor allem da dieser bereits bebaut ist.

Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude bleiben bestehen, daher ist nicht mit einer Beeinträchtigung von Sachgütern zu rechnen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen zu archäologisch bedeutsamen Bodenfunden (vgl. Kapitel 3.2) kann eine Beeinträchtigung von Kulturgütern ausgeschlossen werden.

Wechselwirkungen

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

Europäisches Netz Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind zwar in der weiteren Umgebung vorhanden (ca. 6,65 km Entfernung), werden jedoch aufgrund der hohen Entfernung zwischen FFH-Gebiet und Plangebiet durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen

Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine als Störfallbetrieb einzustufenden gewerblichen Nutzungen bekannt. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und Mischgebietes selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehende Unfälle auf. Die Planung bedingt aller Voraussicht nach nur eine geringe Konflikintensität bzw. geringe nach-

¹⁸ FIDES (2020): Geruchstechnischer Bericht Nr. G20117.1/01.

teilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen und ist somit als nicht erheblich anzusehen.

3.2 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Südlich Kirchstraße“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung weiterer Wohnbaugrundstücke im Ortsteil Sustrum-Moor geschaffen werden. Durch die Wahl des Standortes wird an die Arrondierung des Ortsrandes angeknüpft und eine Inanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft vermieden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Emsland unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Maßnahmen zum Artenschutz

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

- **Baufeldräumung (Brutvögel):** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Beseitigung von Vegetationsstrukturen/ Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen könnten, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Beseitigung von Vegetationsstrukturen oder das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung 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.

- **Fällungen / Rodungen:** Die Fällung von Gehölzen oder die Rodung von Hecken sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG auf den Zeitraum vom 01.10. - 28.02. zu beschränken. Weiterhin sind vor einer Entfernung von Gehölzen mit Stammdurchmessern > 30 cm diese durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Dies gilt auch, wenn trotz aller Vorsichtsmaßnahmen, Bäume mit Fledermausbesatz gefällt wurden.
- **Abbruch- / Umbauarbeiten an Gebäuden:** Bei Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten von Gebäuden sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die betroffenen Gebäude auf eine Nutzung durch Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten zu überprüfen. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z. B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der UNB abzustimmen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt die >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)< dar. Innerhalb des Plangebietes können den geplanten Maßnahmen folgende Wertfaktoren zugewiesen werden:

Freiflächen im Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet

Wertfaktor 1

Für das Allgemeine Wohngebiet sowie das Mischgebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung um 50 % auf 0,6 festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,6 werden maximal 60 % des Allgemeinen Wohngebietes sowie des Mischgebietes versiegelt. Der Anteil der nicht versiegelten Bereiche bzw. Freiflächen liegt somit bei 40 %. Diese Freiflächen sind als Zier- und Nutzgärten bzw. Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Gehölzpflanzungen, Beet-, Rasen- und Spielflächen charakterisieren werden.

Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)

Wertfaktor 2

Im südlichen Randbereich ist eine Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) angesetzt. In Anlehnung an ein sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS) wird der Wertfaktor 2 vergeben.

Die v.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen allerdings nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen (rechnerisch) vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 19.384 WE** (vgl. Kapitel 5.1 ff).

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

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

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Schutzgüter zu erwarten sind. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 23 gehen ein naturfernes Stillgewässer, halbruderaler Gras- und Staudenfluren sowie vereinzelte Gehölzbestände verloren, was als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen ist. Die im Plangebiet rechnerisch mögliche Neuversiegelung von ca. 5.154 m² führt zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Durch das vorliegende Vorhaben kommt es daher – bezogen auf die Bestandssituation – zu einem Kompensationsdefizit. Dieses – rein rechnerisch – ermittelte Kompensationsdefizit ist planungs- und naturschutzrechtlich wie folgt einzuordnen bzw. zu beurteilen:

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

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

Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Um die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten zu gewährleisten. Unter Beachtung der im Umweltplanerischen Fachbeitrag formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (sh. Kapitel 3.2) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

5 Anhang

5.1 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen und die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<.

5.1.1 Eingriffsflächenwert

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

Bestand¹⁹	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflä- chenwert (WE)
Nr. 4.13 (FG) Graben	115	2	230
Nr. 4.22 (SX) Naturfernes Stillgewässer	400	2	800
Nr. 10.4 (UH) Halbruderales Gras- und Staudenflur	510	3	1.530
Nr. 10.5 (UR) Ruderalflur / Nr. 10.4 (UH) Halbruderales Gras- und Staudenflur	6.250	3	18.750
Nr. 12.4 (HE) Baumbestand des Siedlungsbereichs	1.710	2	3.420
Nr. 13.7.2 (OEL) Locker bebautes Einzelhausgebiet	3.500	o. B.*	-
Nr. 13.11.2a (OGG) Gewerbegebiet	2.730	o. B.*	-
Nr. 13.11.2b (OGG) Gewerbegebiet	115	0	0
Gesamt:	15.330		24.730

* ohne Bewertung

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 24.730 Werteinheiten.

¹⁹ Zuordnung in Anlehnung an den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (vgl. v. DRACHENFELS 2020).

5.1.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Maßnahme	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WE)
Allgemeines Wohngebiet / Mischgebiet (GRZ 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6); Gesamtfläche: ca. 12.595 m²			
- Vorhandene (Wohn-)Bebauung	6.230	o. B.*	-
- (Wohn)Baufläche geplant, davon	(6.365)		
- Versiegelung (60 %)	3.819	0	0
- Freiflächen (40 %)	2.546	1	2.546
Straßenverkehrsfläche	1.335	0	0
Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)	1.400	2	2.800
Gesamt:	15.330		5.346

* ohne Bewertung

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Kompensationswert von ca. 5.346 Werteinheiten erzielt.

5.1.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 24.730 \text{ WE} & - & 5.346 \text{ WE} & = & 19.384 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches **Kompensationsdefizit** von **19.384 Werteinheiten** besteht.

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