



**Gemeinde
Niederlangen**

LANDKREIS EMSLAND

**Bebauungsplan Nr. 34
„Industriepark an der A 31, Teil VIII“**

**SCOPING-Unterlagen zum
UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB**

Projektnummer: 216116
Datum: 2022-10-07

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

I. EINLEITUNG.....	4
II. SCOPING.....	5
III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUM BEBAUUNGSPLAN.....	5
A. ÜBERSICHT	5
B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER	5
➤ Bestand und Bewertung	6
➤ Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)	6
➤ Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz).....	6
➤ Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)	6
C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	6
D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	6
E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	6
F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	6
G. ANHANG	6
IV. BEBAUUNGSPLAN NR. 34 „INDUSTRIEPARK AN DER A 31, TEIL VIII“.....	7
V. ANLAGE	16
A. EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG (BNATSCHG)	16
A.1. Eingriffsflächenwert	16
A.2. Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	17
A.3. Ermittlung des Kompensationsdefizits.....	17
A.4. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes.....	18
B. BESTANDSPLAN.....	20

Wallenhorst, 2022-10-07

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Daniel Berg, B.Eng.
Dipl.-Ing. (FH) Angelika Huesmann

Wallenhorst, 2022-10-07

Proj.-Nr.: 216116

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

I. Einleitung

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Industrieparks an der A 31, der im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lathen im Jahr 1995 als Kristallisationspunkt der gewerblich-industriellen Entwicklung der Region begründet und seitdem sukzessive erweitert worden ist.

In der Samtgemeinde Lathen und der Gemeinde Niederlagen besteht Bedarf nach gewerblichen und industriellen Baugrundstücken, die innerhalb der bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete nicht mehr abgedeckt werden kann. Daher besteht das Erfordernis, im Rahmen einer Erweiterung des Industrieparks an der A 31 ein weiteres Gewerbe- und Industriegebiet zu erschließen.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist für die absehbare Entwicklung des Industrieparks an der A 31 und die planungsrechtliche Sicherung der Flächen erforderlich.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 24,75 ha auf.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht (genauere Inhalte des Umweltberichtes, sh. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).

II. Scoping

Nach § 2 Abs.4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Festlegung des Umfangs des Umweltberichtes erfolgt gem. § 4 Abs. 1 unter Beteiligung der Behörden.

Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

Im Rahmen des Scopings sind die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, dem Planungsträger Wertelemente von besonderer Bedeutung (z.B. Schutzgebiete, Angaben zu streng oder besonders geschützten Arten, Bodendenkmale) für die weitere Bearbeitung zu nennen und ggf. vorhandenes Informationsmaterial zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich ist zu klären, ob die vorliegende Planung innerhalb des potentiellen Wirkraums von Störfallbetrieben liegt. Gleichfalls ist es Aufgabe des Scopings abzuklären, ob und in welchem Umfang Sondergutachten [z.B. schalltechnische, bodenspezifische oder faunistische Untersuchungen oder Bewertungen (bspw. nach § 44/45 BNatSchG)] oder weitere Verfahrensschritte (z.B. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzbeitrag) durchgeführt werden.

III. Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

A. Übersicht

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs.4 und § 2a Satz 2 Nr.2 ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Punkte gem. Anlage zum BauGB
1 a) Inhalt und Ziele, Bedarf an Grund/Boden
1 b) Ziele des Umweltschutzes
2 a) Bestandsaufnahme
2 b) Entwicklungsprognosen
2 c) Maßnahmen: Vermeidung, Minderung, Kompensation
2 d) Planungsalternativen
2 e) Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bei schweren Unfällen oder Katastrophen
3 a) Verfahren, Methodik, Schwierigkeiten
3 b) Maßnahmen zur Überwachung
3 c) Allgemein verständliche Zusammenfassung
3 d) Referenzliste der Quellen

B. Untersuchungsrahmen der zu beurteilenden Schutzgüter

Die Belange der Umwelt werden primär über die folgenden Schutzgüter erfasst:

- Tiere,
- Pflanzen,
- Fläche
- Boden,
- Wasser,
- Klima,
- Luft,
- Landschaft,
- biologische Vielfalt,

- Mensch und seine Gesundheit
- Kultur- und Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter
- Darüber hinaus: Schutzgebiete und -objekte sowie Natura 2000-Gebiete, ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Schutzgutuntersuchungen werden folgende Untersuchungsinhalte abgehandelt:

- Bestand und Bewertung
- Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)
- Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)
- Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

C. Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

D. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Im Umweltbericht werden gleichfalls die wichtigsten geprüften Alternativen beschrieben. Diese Beschreibung umfasst alternative Bebauungskonzepte.

E. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht umfasst eine Darstellung der Schwierigkeiten (z.B. Kenntnislücken oder nur eingeschränkt verwertbare Daten), die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.

F. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein allgemein verständlicher Text fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

G. Anhang

Der Anhang des Umweltberichtes beinhaltet die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Kompensationsermittlung gemäß anzuwendendem Modell.

IV. Bebauungsplan Nr. 34 „Industriepark an der A 31, Teil VIII“

Im Folgenden sind die Aspekte aufgeführt, die im Rahmen der Wirkungsprognosen berücksichtigt werden (Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen). Hinsichtlich der Bestandsdaten wird insbesondere auf vorhandene Angaben der räumlichen Gesamtplanung (z.B. Regionalplanung¹) und auf Fachplanungen (z.B. Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU)², Landschaftsrahmenplan³, Landschaftsplan) zurückgegriffen. Zur Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wird eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach v. DRACHENFELS (2021)⁴ durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<⁵.

Sollten den Behörden spezielle Angaben und Bestandsdaten zu den folgenden Punkten vorliegen, sind diese der Kommune zur Verfügung zu stellen:

Tiere und Pflanzen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) / Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)⁶ / Spezieller Artenschutz

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung, Angaben der UNB (insb. Angaben zu besonders oder streng geschützten Arten), Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß Bebauungsplan Nr. 21, 1. Änderung und Erweiterung:

Im südlichen Randbereich ragt das vorliegende Plangebiet in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Industriepark an der A 31, Teil VI“ (1. Änderung und Erweiterung). Dieser setzt in diesem Bereich ein eingeschränktes Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 fest. Somit können bereits 80 % der Fläche versiegelt werden (= Wertfaktor 0). Der restliche Teil (20 %) ist als Grünfläche zu bewerten und erhält den Wertfaktor 1.

¹ LANDKREIS EMSLAND (2010). Regionales Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Emsland. Stand: 2010, Meppen.
² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 01.04.2022 von www.umweltkarten-niedersachsen.de
³ LANDKREIS EMSLAND (2001). Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland. Stand: 2001, Meppen.
⁴ 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
⁵ NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013). Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage. Hannover.
⁶ 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 [MAYER, ABS UND FISCHER 2002 sehen (in der Regel) in den Kriterien „Seltenheit“ und „Gefährdung“ die wesentlichen Kriterien für Bewertungen der Biodiversität. Dies um so mehr, da diese Kriterien schon seit längerer Zeit im Naturschutz eine wichtige Rolle spielen.],
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Schutzgebiete

Ergebnis der Biotoptypenerfassung:

Kompensationsfläche NLStbV (Laubwaldjungbestand, Baum-Wallhecke) Wertfaktor 1

Im westlichen Plangebietsteil befindet sich eine kleine Dreiecksfläche, die im Zuge des Autobahnbaus der BAB A 31 als Kompensationsmaßnahme neu angepflanzt wurde. Hier stocken junge Birken (BHD ca. 10 cm, Schlehen, Hasel, Brombeere u.a.). Entlang der südlichen Grenze des jungen Laubgehölzes stockt eine Wallhecke mit Birken und z.T. alten Eichen (BHD ca. 40 – 60 cm). Diese weist als Bestandteil des Gehölzes keinen Schutzstatus als geschützter Landschaftsbestandteil auf (vgl. § 22 Abs. 3 Satz 1 NAGBNatSchG).

Für diese Kompensationsfläche wurde bereits eine Fläche in der Gemeinde Fresenburg aufgeforstet, sodass die Verlegung der ehemaligen Ersatzaufforstungsfläche als erfolgt zu bewerten ist.



Foto 1: Blick auf den Gehölzbestand im westlichen Plangebietsteil

Nr. 2.13.3 (HBA/UH) Allee/Baumreihe, halbruderale Gras- und Staudenfluren Wertfaktor 3

Im weiteren Verlauf Richtung Südosten wird die K 156 beidseitig von Baumreihen begleitet.

Nr. 2.16.3 (HPS) Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand Wertfaktor 3

In der südlichen Spitze des Plangebietes lässt sich ein Gehölzbestand aus standortheimischen Gehölzen (z.B. Birken, Ahorne) finden. Weiterhin sind unter diesem Biotoptyp die mit heimischen Gehölzen bepflanzten Böschungsflächen der K 165 zusammengefasst. Hier finden sich Eichen, Pappeln oder Ahornbäume mit Brusthöhendurchmesser zwischen (10) 20 – 30 (-50) cm.

Nr. 4.13.3 (FGR) Nährstoffreicher Graben Wertfaktor 3

Ein kurzer Abschnitt eines nährstoffreichen Grabens, der außerhalb des Plangebietes entlang der Plangebietsgrenze weiter nach Osten verläuft. Der Entwässerungsgraben zwischen den

landwirtschaftlichen Flächen weist starke Verockerungen und Algenbildung auf und ist meist nur wenig wasserführend. Die Böschungsbereiche des tief eingeschnittenen Gewässers sind mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren bestanden.

Ein Teil des „Altenteilgrabens“, der von Westen kommend in verrohrtem Zustand die K 156 unterquert, befindet sich im südlichen Plangebietsteil und fließt von dort entlang der Plangebietsgrenze in Richtung Osten. Der nördliche Böschungsbereich wird von einer halbruderalen Gras- und Staudenflur eingenommen, wohingegen die südliche Böschung mit Gehölzen bestanden ist, die vor längerer Zeit auf den Stock gesetzt wurden.

Nr. 4.22.3 (SXF) Fischeich

Wertfaktor 3

Im südlichen Plangebiet liegt innerhalb des Hausgartenbereiches ein künstlich angelegter Fischeich, mit steilen, strukturarmen Uferbereichen und naturnaher Gewässervegetation.



Foto 2: Fischeich

Nr. 9.6 (GI) Artenarmes Intensivgrünland

Wertfaktor 2

Eine kleinere, mit nährstoffbedürftigen Pflanzen bestandene Grünlandfläche im südlichen Plangebietsteil. Hier lassen sich auch drei Obstbäume mit einem BHD von ca. 20 cm finden.

Nr. 10.4 (UH) Halbruderaler Gras und Staudenflur

Wertfaktor 3

Hierbei handelt es sich um unregelmäßig gemähte halbruderaler Gras- und Staudenfluren im Straßenseitenraum im Bereich der bisherigen Anbindung an die Kreisstraße K 165 sowie im Böschungsbereich der Kreisstraße.

Nr. 11.1 Acker (A)

Wertfaktor 1

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Ackerfläche genutzt.

Nr. 12.6.3 (PHG) Hausgarten mit Großbäumen

Wertfaktor 2

Der nördliche Grundstücksbereich um die Teichanlage herum ist mit einer Baumhecke abgegrenzt und wird als Mähwiese genutzt.

Nr. 12.6.4 (PHZ) Neuzeitlicher Ziergarten Wertfaktor 1

Nr. 13.1.1 (OVS) Straße Wertfaktor 0

Für eine neue Anbindung des geplanten Gewerbegebietes ist ein Abschnitt der Kreisstraße K 165 in das Plangebiet integriert.

Nr. 13.1.3 (OVP) Parkplatz Wertfaktor 0,3

Südlich der K 156 befindet sich ein geschotterter Mitfahrerparkplatz. Da es sich um eine teilversiegelte Fläche handelt, erhält diese den Wertfaktor 0,3.

Nr. 13.1.11 (OVW) Weg Wertfaktor 0,3

Ein geschotterter Weg entlang des Wohngrundstückes. Da es sich um eine teilversiegelte Fläche handelt, erhält diese den Wertfaktor 0,3.

Nr. 13.7.2 (OEL) Einzelwohnhaus und Nebengebäude Wertfaktor 0

Angrenzende Flächen:

Südwestlich des Plangebietes verläuft die K 156 mit einer begleitenden Baumreihe. Nordwestlich befinden sich die Bundesautobahn A 31. Nach Osten und Norden erstrecken sich weitere Ackerflächen und ein größerer zusammenhängender Waldbestand. Des Weiteren befindet sich östlich des Plangebietes ein See, bei dem es sich um ein ehemaliges Abbaugewässer handelt. Südöstlich grenzt eine Baumschule an das Plangebiet.

Auswertung Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung⁷ liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Von der Planung sind gem. den Darstellungen des Map-Servers keine Schutzgebiete und -objekte direkt betroffen. Das Plangebiet grenzt jedoch unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ (Kennzeichen: LSG EL 00023). Darüber hinaus sind keine weiteren Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete gem. Map-Server im näheren oder weiteren Umfeld des Plangebietes vorhanden. Ca. 2 km östlich befindet sich das FFH-Gebiet „Ems“ (EU-Kennzahlen: 2809-331) sowie das EU-Vogelschutzgebiet „Emstal von Lathen bis Papenburg“ (EU-Kennzahlen: DE2909-401).
- Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet dargestellt. Weniger als 100 m südlich wird ein für Brutvögel wertvoller Bereich mit der Bewertungseinstufung „Status offen“ dargestellt (Kennnummer Teilgebiet: 3109.1/2).

Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

Für den Landkreis Emsland liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 2001 vor. Dieser verzeichnet die nördlich und nordöstlich des Plangebietes gelegenen Waldflächen sowie den östlich gelegenen See als Integrationsflächen 1. Priorität – Wald bzw. Naturschutznutzung.

⁷ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 01.04.2022 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

Der im südlichen Bereich das Plangebiet querende „Altenteilsgraben“ gilt ebenfalls als Integrationsfläche 1. Priorität – Fließgewässer mit Randstreifen.

Auswertung Landschaftsplan (LP)

Für die Samtgemeinde Lathen liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 1994 vor. Dieser trifft in den zeichnerischen Darstellungen folgende Aussagen:

- Karte 2 „Arten und Lebensgemeinschaften – Wichtige Bereiche aus lokaler Sicht“: Nordöstlich des Plangebietes befindet sich eine Teilfläche des wichtigen Bereiches „Laubwaldparzelle östlich Neusustrum“.
- Karte 3 „Vielfalt, Eigenart und Schönheit – Wichtige Bereiche als lokaler Sicht“: Eine südlich des Plangebietes gelegene Baumreihe wird als prägende Gehölzstruktur dargestellt. Die nördlich und nordöstlich angrenzenden Waldbereiche gelten als landschaftsprägende Strukturen (großflächige Nadelforsten). Eine östlich befindliche Abgrabung sowie die westlich verlaufende Bundesautobahn A 31 werden als Beeinträchtigungen / Gefährdungen eingestuft.
- Karte „Boden, Wasser, Klima/Luft – Wichtige Bereiche aus lokaler Sicht“: Das Plangebiet unterliegt aufgrund der Lage an der Bundesautobahn A 31 sowie der südlich verlaufenden K 156 einer Beeinträchtigung / Gefährdung durch Schadstoffe. Für den östlichen Plangebietsteil wird Winderosion als Beeinträchtigung / Gefährdung angegeben.
- Karte 5 „Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept“: Das Plangebiet wird als möglicher Bereich für die Neuanlage von Wald sowie dem Aufbau eines Waldmantels dargestellt.

Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Für den Landkreis Emsland liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2010 vor. In der zeichnerischen Darstellung des RROP wird für das Plangebiet ein Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt. Nördlich und nordöstlich befindet im Bereich der Waldflächen ein Vorbehaltsgebiet für Erholung sowie für Natur und Landschaft. Der östlich gelegene See und sein Umfeld wird als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Entlang der südlich verlaufenden K 156, die als Straße von regionaler Bedeutung gilt, verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren).

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen.

Für die vorliegende Planung erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Erfassung von Brutvögeln, Amphibien, Fledermäusen und Hirschkäfern. Die Ergebnisse dieser Erfassungen können den angehängten Berichten (DONNING 2017, IPW 2018) entnommen werden. Auf dieser Grundlage wird ein Artenschutzbeitrag (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) erarbeitet. Dieser prüft eine mögliche Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG, die mit Umsetzung der Planung einhergehen.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ 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)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng oder besonders geschützten Arten (soweit hierzu Bestandsangaben von der UNB erbracht oder gefordert wurden)
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG

Fläche (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Ortsbegehung

Bei dem Plangebiet handelt es sich vor allem um unversiegelte Ackerflächen sowie eine kleinere Waldfläche. Im südlichen Plangebietsteil liegen mit Verkehrsflächen und einem Wohngebäude inkl. Nebenanlagen bereits versiegelte Bereiche vor.

Boden (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSERVEN (2022 a)⁸ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet die Bodentypen „Mittlerer Podsol“ und „Mittlerer Gley-Podsol“ vorhanden sind. Diese sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“⁹ des LBEG nicht verzeichnet (NIBIS®-KARTENSERVEN 2022 b) und somit als durchschnittlich bedeutsam einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2022 c)¹⁰ als „gering“ eingestuft.

Im NIBIS®-KARTENSERVEN (2022 d)¹¹ werden für das Plangebiet keine Altlastenstandorte dargestellt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ 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.)

⁸ NIBIS®-KARTENSERVEN (2022 a): Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 01.04.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁹ NIBIS®-KARTENSERVEN (2022 b): Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 01.04.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ NIBIS®-KARTENSERVEN (2022 c): Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 01.04.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹¹ NIBIS®-KARTENSERVEN (2022 d): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 01.04.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Wasser (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Map-Server des MU

Oberflächengewässer: Mit den zwei Grabenabschnitten und einem Teich sind mehrere Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2022 e)¹² lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) zwischen >100-150 mm/a und >300-350 mm/a. Somit liegen Teilbereiche 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 zumeist als „gering“ angegeben (NIBIS®-KARTENSER 2022 f)¹³, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert. Lediglich im äußersten Nordosten besteht ein mittleres Schutzpotenzial.

Wasserschutzgebiete: Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.

Überschwemmungsgebiete: Das Plangebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ 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

Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Das Plangebiet liegt außerhalb geschlossener Ortschaften. Ein Großteil des Plangebietes besteht aus einer Ackerfläche. Solche Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturnausgleichend wirken kann. Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch keine thermisch belasteten Bereiche vorhanden. Die im Plangebiet gelegenen Gehölzflächen dienen aufgrund ihrer verhältnismäßig geringen Größe nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung.

¹² NIBIS®-KARTENSER (2022 e): Grundwasserneubildung (mGROWA22). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 07.10.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ NIBIS®-KARTENSER (2022 f): Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 01.04.2022 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ 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

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Das Plangebiet wird von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und der westlich gelegenen Bundesautobahn A 31 geprägt. Die Autobahn und in größerer Distanz gelegene Windkraftanlagen sind als Vorbelastung des Landschaftsbildes anzusehen. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sind als landschaftsbildstrukturierende Wertelemente des Naturhaushalts einzustufen. Gemäß dem Landschaftsrahmenplan sowie Landschaftsplan befinden sich innerhalb des Plangebietes keine für Vielfalt, Eigenart und Schönheit wichtigen Bereiche.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung):

- ⇒ 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

Menschen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Regionales Raumordnungsprogramm

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Von den angrenzenden Straßen (BAB A 31 und K 156) können Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Darüber hinaus ist aufgrund der Lage im ländlichen Raum und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Geruchsmissionen zu rechnen.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

Bestandsdaten, insb.: Angaben der Kommune und des Landkreises, Ortsbegehung

Im Westen des Plangebietes ist eine Wallhecke vorhanden. Allgemein gesehen stellen Wallhecken ein landschaftsbildprägendes, kulturhistorisch bedeutsames Element der Kulturlandschaft dar. Darüber hinaus liegen keine Hinweise auf ein Vorhandensein von Kulturgütern vor. Das im südlichen Plangebietsteil gelegene Wohnhaus ist als Sachgut einzustufen. Weitere Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter.

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

Bestandsdaten: NLWKN-Map-Server, Angaben der UNB

Eine Sichtung des Map-Servers des NLWKN hat ergeben, dass die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete ca. 2 km östlich liegen. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Ems“ (EU-Kennzahlen: 2809-331) sowie das EU-Vogelschutzgebiet „Emstal von Lathen bis Papenburg“ (EU-Kennzahlen: DE2909-401). Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet wird eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung als nicht erforderlich angesehen.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigungen des europäischen Netzes Natura 2000

Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben bei schweren Unfällen oder Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB)

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter, Festsetzungen des Bebauungsplans

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind bzw. innerhalb dessen angemessenen Sicherheitsabstandes sich das Plangebiet befindet.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigung der Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

V. Anlage

A. Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Es folgt eine vorläufige 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)<.

A.1. Eingriffsflächenwert

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

Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
Bestand gemäß Bebauungsplan Nr. 21, 1. Änd. u. Erw.: Eingeschränktes Industriegebiet (GRZ 0,8)			
- Grünflächen (20 %)	64	1	64
- Versiegelung (80 %)	256	0	0
Kompensationsfläche des NLStbV (Waldbestand)	7.724	1 *	7.724
2.13.3 Allee/Baumreihe, halbruderale Gras- und Staudenfluren (HBA/UH)	1.808	3	5.424
2.16.3 Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS)	1.711	3	5.133
4.13.3 Nährstoffreicher Graben (FGR)	674	3	2022
4.22.3 Fischteich (SXF)	781	3	2343
9.6 Artenarmes Intensivgrünland (GI)	3.585	2	7.170
10.4 Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)	1.160	3	3.480
11.1 Acker (A)	220.710	1	220.710
12.6.3 Hausgarten mit Großbäumen (PHG)	2.239	2	4.478
12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	1.899	1	1.899
13.1.1 Straße (OVS)	2.945	0	0
13.1.3 Parkplatz (OVP)	238	0,3	71,4
13.1.11 Weg (OVW)	502	0,3	150,6
13.7.2 Einzelwohnhaus und Nebengebäude (OEL)	1.233	0	0
Gesamt:	247.529		260.669

* Für die Überplanung dieser Kompensationsfläche erfolgte bereits eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1,4 in der Gemeinde Fresenburg. Darüber hinaus hat diese Fläche mit einem Wertfaktor von 1 in die Eingriffsbilanzierung einzufließen.

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **260.669 Werteinheiten**.

A.2. Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Industriegebiet GI-1 (GRZ 0,8; Gesamtfläche: 200.592 m ²)			
- Grünflächen (20 %)	40.118	1	40.118
- Versiegelung (80 %)	160.474	0	0
Industriegebiet GI-2 (GRZ 0,05; Gesamtfläche: 17.834 m ²)			
- Grünflächen (95 %): Nutzung als extensives Grünland	16.942	1,5	25.413
- Versiegelung (5 %)	892	0	0
Straßenverkehrsflächen	17.221	0	0
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz)	297	0	0
Öffentliche Grünflächen mit Pflanzbindung	7.140	3	21.420
Öffentliche Grünflächen ohne weitere Festsetzungen	4.445	1	4.445
Gesamt:	247.529		91.396

Insgesamt wird ein geplanter Flächenwert von **91.396 Werteinheiten** erzielt.

A.3. Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 260.669 \text{ WE} & - & 91.396 \text{ WE} & = & 169.273 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **169.273 Werteinheiten** besteht.

Für die überplante Kompensationsfläche ist bereits eine **Ersatzaufforstung** im Verhältnis 1:1,4 vorgenommen worden (Gemeinde Fresenburg, Gemarkung Fresenburg, Flur 36, Flurstück 49/1 tlw.). Somit ist die Verlegung der Kompensationsfläche bereits erfolgt.

A.4. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Für die externe Kompensation stehen die nachfolgend aufgeführten Kompensationsflächen zur Verfügung.

Flächennummer	Zur Verfügung stehende Werteinheiten / Ersatzaufforstung
1	Ersatzaufforstung 10.814 m ²
2	38.253 Werteinheiten
3	18.814 Werteinheiten
4	4.000 Werteinheiten
5	5.000 Werteinheiten
6	47.975 Werteinheiten + Bonus von 92.875 Werteinheiten
Summe	10.814 m² Ersatzaufforstung + 206.917 Werteinheiten

1) Gemeinde Fresenburg, Gemarkung Fresenburg, Flur 36, Flurstück 49/1 tlw.

Auf diesem Flurstück ist eine **Ersatzaufforstung** mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen in einer Flächengröße von **10.814 m²** durchgeführt worden, um die Überplanung der im Plangebiet gelegenen Kompensationsfläche (Wald) zu kompensieren.

Aufgrund eines derzeitig laufenden Flurbereinigungsverfahrens lautet die aktuelle Bezeichnung wie folgt: Gemeinde Fresenburg, Gemarkung Fresenburg, Flur 20, Flurstück 55/3 tlw. Zukünftig wird das Flurstück die oben genannte Bezeichnung aufweisen.

2) Gemeinde Niederlangen, Gemarkung Niederlangen, Flur 44, Flurstück 63/4

Dieses 13.373 m² große Flurstück wurde von einer Ackerfläche zu einem Extensivgrünland mit Blänken und randlichen Brachestreifen entwickelt. Die Kompensationsmaßnahme wurde am 18.01.2022 von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgenommen. Insgesamt ist gemäß dem Abnahmeprotokoll seitens der UNB eine Aufwertung in Höhe von **38.253 Werteinheiten** freigegeben worden.

3) Gemeinde Renkenberge, Gemarkung Renkenberge, Flur 5, Flurstück 28/4 tlw.

Auf dieser Fläche ist bereits eine Streuobstwiese mit einer randlichen Weißdorn-Hecke angelegt worden, die zudem eine artenreiche Extensivweide aufweist. Durch die Maßnahmen können auf der Fläche **18.814 Werteinheiten** generiert werden.

4) Gemeinde Renkenberge, Gemarkung Renkenberge, Flur 9, Flurstücke 33/15, 33/18 u. 35/2

Auf diesen Flurstücken ist eine Aufforstung vorgesehen. Dabei soll das Flurstück 33/15 (546 m²) als Zuwegung verbleiben und die Aufforstungsmaßnahmen sollen auf den Flurstücken 33/18 (13.782 m²) und 35/2 (6.218 m²) durchgeführt werden. Die standortgerechten, heimischen Laubbäume sind in der Mitte der Fläche anzuordnen und im Randbereich sind nur niedrigwachsende standortgerechte, heimische Laubgehölze bzw. Sträucher zu pflanzen. Zu allen Flurstücksgrenzen ist ein Abstand von 2 m einzuhalten. Die geplanten Maßnahmen sollen eine Aufwertung von insgesamt 40.000 Werteinheiten ergeben. Davon wurden bereits 36.000 Werteinheiten für den Bebauungsplan Nr. 33 „Industriepark an der A31, Teil VII“ benötigt. Die verbleibenden **4.000 Werteinheiten** werden für den Bebauungsplan Nr. 34 herangezogen.

5) Gemeinde Renkenberge, Gemarkung Renkenberge, Flur 5, Flurstück 47/3 tlw.

Diese Fläche soll zu einer Extensivweide entwickelt werden. Insgesamt werden durch diese Maßnahme auf der zur Verfügung stehenden Fläche **5.000 Werteinheiten** generiert.

6) Gemeinde Spahnharrenstätte, Gemarkung Spahn, Flur 9, Flurstück 171/3 tlw. sowie Flur 10, Flurstücke 22/1 u. 57/1

Insgesamt sind auf diesen Flurstücken 97.975 Werteinheiten von der Unteren Naturschutzbehörde als Werteinheiten für die Kompensation von Eingriffen anerkannt worden. Das Kompensationsdefizit des Bebauungsplanes Nr. 33 „Industriepark an der A31, Teil VII“ wurde bereits teilweise in diesem Kompensationsflächenpool beglichen (50.000 Werteinheiten). Von dem Flurstück 171/3 sind für den Bebauungsplan Nr. 33 zudem 50.000 m² multifunktional im Sinne einer CEF-Maßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) für den Verlust von 3-4 Kiebitz-Revierern und 1 Rebhuhn-Revier zugeordnet worden. Der verbleibende Teil des Flurstückes 171/3 (10.989 m²) steht somit für spätere Maßnahmen zur Verfügung.

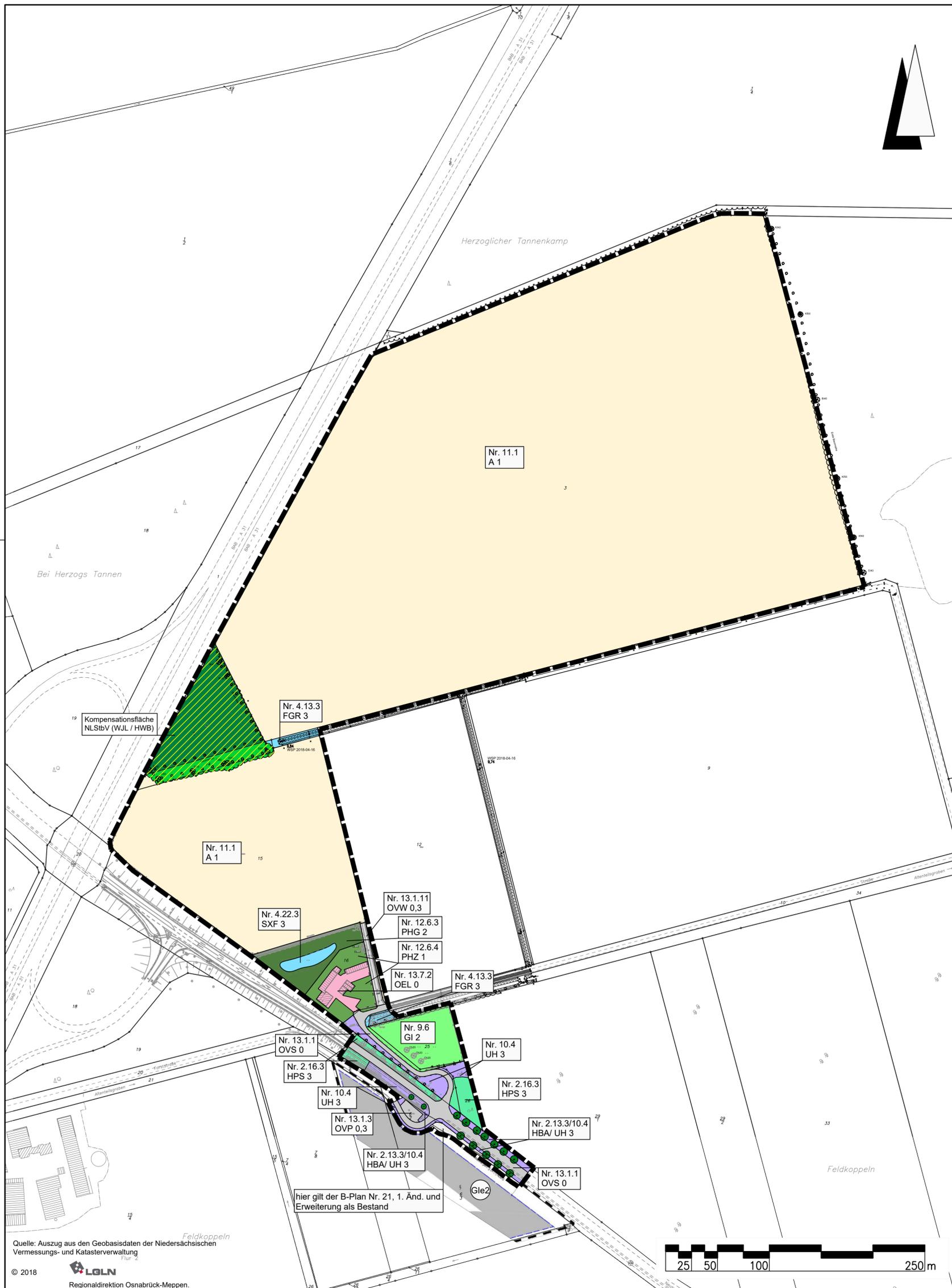
In diesem Kompensationsflächenpool stehen nach Abzug von 50.000 Werteinheiten noch insgesamt **47.975 Werteinheiten** als Kompensationsüberschuss zur Verfügung, die das Kompensationsdefizit des Bebauungsplanes Nr. 34 begleichen sollen. Darüber hinaus sollen die verbleibenden Flächen des Flurstückes 171/3 (10.989 m²) sowie das Flurstück 22/1 (10.984 m²) multifunktional im Sinne einer **CEF-Maßnahme** (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) für den Verlust **1 Kiebitz-Revieres und 1 Feldlerchen-Revieres** herangezogen werden, die von der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 34 betroffen sind. Die Flächen sind als extensives Grünland mit den entsprechenden Kriterien der Unteren Naturschutzbehörde zu bewirtschaften. Gemäß einer Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde konnten für diese Flächen **zusätzliche 92.875 Werteinheiten** angerechnet werden, da sich nach 3 Jahren eine artenreiche Zielvegetation etabliert hat. Das entsprechende Abnahmeprotokoll der Unteren Naturschutzbehörde liegt inzwischen vor, sodass diese zusätzlichen Werteinheiten freigegeben sind.

Fazit:

Insgesamt stehen (nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen) auf den o.g. Flächen **206.917 Werteinheiten** zur Verfügung, sodass das für den Bebauungsplan Nr. 34 ermittelte vorläufige Kompensationsdefizit von **169.273 Werteinheiten** vollständig kompensiert werden kann. Auf diesen Flächen ist zudem die **Ersatzaufforstung in Höhe von 10.814 m²** für die Überplanung einer Kompensationsfläche erfolgt. Darüber hinaus werden auf diesen Flächen die notwendigen **CEF-Maßnahmen** (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) für den **Verlust je 1 Kiebitz- und Feldlerchen-Revieres** nachgewiesen. Für den Verlust eines Niststandortes der **Rauchschwalbe** ist dagegen eine **Verortung der CEF-Maßnahme im weiteren Verfahren** erforderlich.

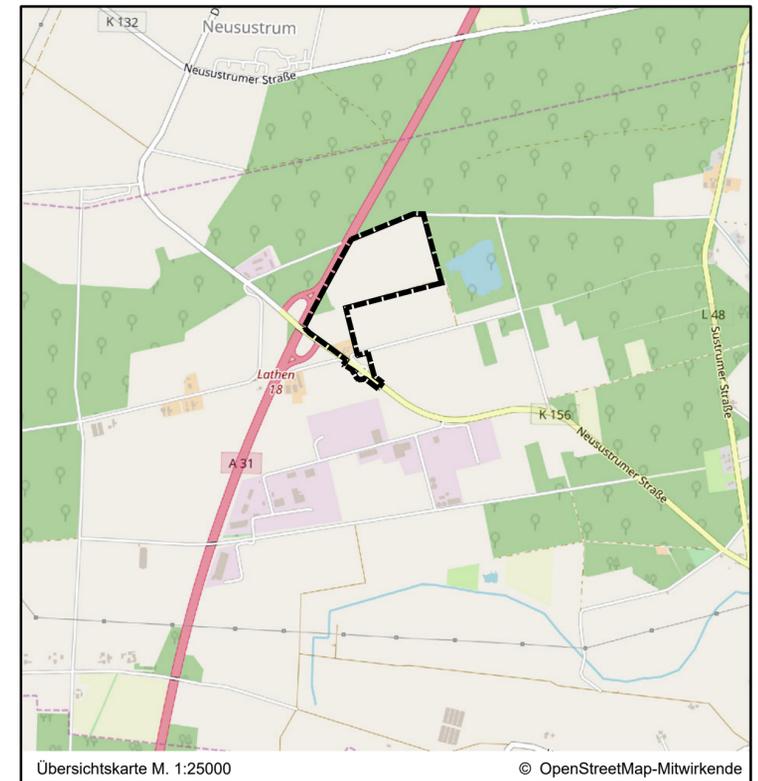
B. Bestandsplan

Bestandsplan zum Plangebiet sh. nächste Seite.



Legende

	Geltungsbereich	
Nr. 11.1	Erläuterung sh. Text	
A 1	Wertfaktor	
	Nr. Biotyp	Code
	2.13.3/10.4 Alle/Baumreihe, Halbruderale Gras und Staudenflur	HBA/UH
	2.16.3 Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	HPS
	4.13.3 Nährstoffreicher Graben	FGR
	4.22.3 Fischteich	SXF
	9.6 Artenarmes Intensivgrünland	GI
	10.4 Halbruderale Gras- und Staudenflur	UH
	11.1 Acker	A
	12.6.3 Hausgarten mit Großbäumen	PHG
	12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten	PHZ
	13.1.1 Straße	OVS
	13.1.3 Parkplatz	OVP
	13.1.11 Weg	OWV
	13.7.2 Einzelwohnhaus und Nebengebäude	OEL
	Kompensationsfläche NLStbV (WJL / HWB)	



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	Datum	Zeichen		
	bearbeitet	2022-10	Bg/Hue	
	gezeichnet	2022-10	Rs	
	geprüft	2022-10-07	Hue	
Wallenhorst, 2022-10-07	i.V.	freigegeben	2022-10-07	Boe

Plan-Nummer: H:\NIEDERL216116\PLAENE\UP\up_be-06.dwg(Bestandsplan) - (E7-1-0)

GEMEINDE NIEDERLANGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 34
 "Industriepark an der A 31, Teil VIII"

Scoping Bestandsplan	Maßstab 1 : 2500	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1
-------------------------	------------------	--------------------------------

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 © 2018 LGLN
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen.