



**GEMEINDE  
LATHEN**

**LANDKREIS EMSLAND**

**Bebauungsplan Nr. 31.3  
Kleiner Esch Teilbereich III ,  
2. Änderung**

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

Projektnummer: 216373  
Datum: 2017-03-07

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS .....</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping .....	4
1.3	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	5
1.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie .....	5
<b>2</b>	<b>UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES .....</b>	<b>6</b>
2.1	Untersuchungsmethodik .....	6
2.2	Fachziele des Umweltschutzes.....	7
<b>3</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG .....</b>	<b>7</b>
3.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) .....	7
3.2	Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	10
3.3	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	10
3.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB) .....	10
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB).....	11
3.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB).....	11
3.7	Europäisches Netz . Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB) .....	11
<b>4</b>	<b>WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN UND MONITORING .....</b>	<b>11</b>
4.1	Auswirkungsprognose.....	11
4.2	Umweltrelevante Maßnahmen .....	13
<b>5</b>	<b>STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG) .....</b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT .....</b>	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN .....</b>	<b>17</b>
<b>8</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>17</b>
<b>9</b>	<b>ANHANG.....</b>	<b>18</b>
9.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter .....	18
9.2	Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG).....	19
9.2.1	Eingriffsflächenwert .....	19
9.2.2	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes .....	20
9.2.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits.....	20
9.2.4	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes .....	20
9.3	Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen .....	21
9.4	Bestandsplan.....	22

Wallenhorst, 2017-03-07

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i.V. Böhm

---

**Bearbeitung:**

Dipl. Biol. Andreas Meyer

Wallenhorst, 2017-03-07

Proj.-Nr.: 216373

**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 im Ortskern der Gemeinde Lathen, hat eine Größe von rund 0,46 ha und ist annähernd eben. Im Plangebiet liegt bereits ein Lebensmitteldiscountmarkt; auch im Umfeld befinden sich zahlreiche weitere Einzelhandelsgeschäfte sowie öffentliche Einrichtungen.



**Übersichtsplan ohne Maßstab** © OpenStreetMap-Mitwirkende

Planungsanlass sind konkrete Planungen zur Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarkts, die darauf abzielen, eine zeitgemäße und marktgängige Größenordnung an einem verkehrsgünstigen Standort zu erreichen.

Der bestehende Lebensmitteldiscountmarkt soll durch einen Neubau am bestehenden Standort ersetzt werden, wobei die Grundfläche des Marktes in südlicher und nördlicher Richtung erweitert werden soll.

### 1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft,

Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch (inkl. Gesundheit), Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

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

Der Bereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 31.3 sieht folgende Nutzungen vor:

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 4.600 m <sup>2</sup>
- Kerngebiet mit einer GRZ von 0,8 (Überschreitung auf 0,96)	ca. 4.600 m <sup>2</sup>

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus der Versiegelung im Kerngebiet. Unter Berücksichtigung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten der BauNVO ergibt sich eine Versiegelung von ca. 4.416 m<sup>2</sup>.

Flächennutzungen	Größe in m <sup>2</sup>	Faktor	Größe in m <sup>2</sup>
Kerngebiet mit einer GRZ 0,8	4.600	0,96	4.416 m <sup>2</sup>
<b>Versiegelung</b>			<b>4.416 m<sup>2</sup></b>

Bei der hier ermittelten Versiegelung handelt es sich nur teilweise um eine Neuversiegelung. Der planungsrechtlich abgesicherte Zustand aus dem Ursprungs-B-Plan Nr. 31.3 ließ bereits eine Versiegelung auf 3.955 m<sup>2</sup> zu, so dass die zulässige Neuversiegelung bei 461 m<sup>2</sup> liegt.

### 1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der Klimanovelle des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Bei der vorliegenden Planung (Anpassung bestehender Planfestsetzung und Flächennutzungen) kommen regenerative Energien (z.B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, sind in dem Umfang in die Bebauungsplanänderung eingeflossen, soweit sie im Rahmen einer solchen Einzelhandelsentwicklung überhaupt umsetzen bzw. re-

alisieren lassen. Bzgl. des sparsamen und effizienten Umgangs von Energie ist anzumerken, dass die Gebäude nach dem Stand der Technik unter Beachtung der geltenden Wärmeschutzverordnung gebaut werden.

## 2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

### 2.1 Untersuchungsmethodik

#### Bestandsbeschreibung und Bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.7 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

#### Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 0) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich ( Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

#### Wirkfaktoren

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

Im Anhang (Kapitel 9.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

#### Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

#### Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen

Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.<sup>1</sup>

## Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Baukonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 6 entnommen werden.

## 2.2 Fachziele des Umweltschutzes

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

Diese Fachziele sind in den Planungsschritten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31.3 Kleiner Esch . Teilbereich III%berücksichtigt worden. Der Bebauungsplan Nr. 31.3 Kleiner Esch . Teilbereich III%(Ursprungsplan) tritt außer Kraft soweit der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 31.3 Kleiner Esch . Teilbereich III%durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes erfasst wird. Das übergeordnete Planungsziel der Raumordnung wird bei der vorgesehenen Änderungsplanung nicht in Frage stellt.

## 3 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

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

<sup>1</sup> zu weiteren Ausführungen vgl.: Stüer/Sailer <Monitoring in der Bauleitplanung> (www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf )

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

## **Biotoptypen**

Die Bestandserfassung des Gebietes erfolgte anhand einer Vorortbegehung im November 2016 in Verbindung mit der Auswertung der Bestandssituation des rechtskräftigen Bebauungsplans. Die planungsrechtlich abgesicherte Bestandssituation (entspricht konkret auch der Vorortsituation) wurde auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen von DRACHENFELS (2016) eingestuft.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013) <. Hierin spielen Wertelemente mit besonderer Bedeutung (→ besonderer Schutz- und Kompensationsbedarf) eine besondere Rolle.

Bestandsituation aufgrund der planungsrechtlich abgesicherten Flächennutzungen:

### **Kerngebiet GRZ 0,8 inklusiver Überschreitungsmöglichkeiten (0,96)**

(Bebauungsplans Nr. 31.3 Kleiner Esch . Teilbereich III%0Ursprungsplan)

Nr. 12.6.4 / 13.1 Ziergarten / versiegelte Fläche (PHZ/OV) Wertfaktor 1 / 0

Die Kerngebietsflächen werden entsprechend ihren tatsächlichen und anzunehmenden (planungsrechtlich festgesetzten) Nutzungen als Ziergarten (Scherrasen mit Bäumen, Rabatten) (4%) und versiegelte Fläche (96%) in Ansatz gebracht.

### **Private Grünfläche**

(Bebauungsplans Nr. 31.3 Kleiner Esch . Teilbereich III%0Ursprungsplan)

Nr. 12.6.4 Ziergarten (PHZ) Wertfaktor 1

Die private Grünfläche wird entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Ziergartenfläche mit Rasen und Rabatten in Ansatz gebracht.

## **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 Pflanzen- und Tierarten und Rote Listen Biotoptypen
- Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotentail / Artenschutzrechtlich relev. Arten
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

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

Im Plangebiet kommen keine Biotoptypen mit den Gefährdungskategorien 0, 1 oder 2 der Roten Liste vor.<sup>3</sup>

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

---

<sup>3</sup> Olaf von Drachenfels 1996, Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Niedersachsen, NLÖ, Heft 34, 1-146, Hannover

#### Streng geschützte Arten / artenschutzrechtlich relevante Arten

Angaben zu streng geschützten Arten, bzw. zu artenschutzrechtlich relevanten Arten liegen nicht vor, diese sind aufgrund der innerörtlichen Lage in Verbindung mit der derzeitigen Nutzungssituation auch nicht zu erwarten. Aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 (vgl. Kap.1.2) ergaben sich keine Hinweise, die das Vorkommen von streng geschützten Arten vermuten lassen.

Im Zuge der Vorortbegehung im November 2016, wurden keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrelevanter Arten, bzw. von deren Lebensstätten festgestellt. Die vorhandenen Gebäude bieten prinzipiell Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse, weiterhin bieten die Freiflächen und Gehölzbestände Potenzial als Nahrungshabitat ohne besondere Bedeutung für Fledermausarten. Die Gehölzbestände und die Freiflächen weisen weiterhin grundsätzlich eine allgemeine Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und Brutplatzangebote) für verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen auf. Artenschutzrelevante Vogelarten, welche im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt werden müssten, werden aufgrund der Größe, Biotopausstattung und Lage im Raum (innerörtlich) nicht erwartet.

#### Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential:

Die vorhandenen Biotopstrukturen stellen gering bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Allgemeine Vorbelastungen der biotischen Lebensraumfunktion ergeben sich durch die innerörtliche Lage und die aktuelle Nutzung der betroffenen Flächen und der angrenzenden Bereiche. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets in Verbindung mit der Ortsinnenlage und derzeitigen Nutzung nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Die vorhandenen Gebäude bieten prinzipiell Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse, Nahrungshabitate mit besonderer Bedeutung sind für diese Artgruppe nicht zu erwarten. Die Gehölzbestände und die Freiflächen bieten weiterhin Nahrungsraum und Brutplatzangebote für verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen und weisen ebenfalls keine besondere Bedeutung als Lebensraum auf. Gemäß Map-Server<sup>4</sup> sind im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld keine bedeutenden Flächen für Gast- oder Brutvögel vorhanden.

Die Gehölzbestände und die Freiflächen weisen grundsätzlich eine allgemeine Lebensraumbedeutung für Tier- und Pflanzenarten auf. Allgemeine Vorbelastungen der biotischen Lebensraumfunktion ergeben sich durch die innerörtliche Lage und die aktuelle Nutzung der angrenzenden Bereiche.

Für den vorliegenden Umweltbericht wird davon ausgegangen, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen wird und somit die Lebensraumfunktionen über die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen erfolgen kann.

#### Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

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

---

<sup>4</sup> Map-Server der niedersächsischen Umweltverwaltung:  
[http://www.umwelt.niedersachsen.de/master/C8312275\\_L20](http://www.umwelt.niedersachsen.de/master/C8312275_L20)

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

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

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

Für diese Schutzgüter ist zusammenfassend folgendes festzustellen:

Die durch die Planung betroffenen Flächen weisen ein extrem stark anthropogen bedingte Nutzung und Überformung auf. Ein Großteil des Bereiches ist bebaut/ versiegelt. Es ist davon auszugehen das es sich bei dem gesamten Standort nicht mehr den ursprünglich vorhandenen Boden handelt, Oberflächengewässer oder klimatisch bedeutsame Flächen/ Strukturen kommen nicht vor, Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Die jungen Einzelbäume stellen zwar frischluftproduzierende Strukturen dar, diese sind aufgrund ihrer räumlichen Lage, des geringen Alters und der geringen Anzahl aber nicht als Wertelemente von besonderer Bedeutung für das örtliche Klima anzusehen.

Aufgrund der Vorbelastungen durch die innerörtliche Lage, der bereits bestehenden Bebauung/ Versiegelung und der an drei Seiten angrenzenden und zum Teil stärker frequentierten Straßen (sGroße Straße%0sKreuzstraße, sAm Bahnhof%0) und der aktuellen Nutzung ist von einer anthropogen stark überformten Standort zu sprechen.

Insgesamt betrachtet weist das Plangebiet daher keine besondere Bedeutung aus Sicht der Schutzgüter Boden, Wasser oder Klima/Luft auf.

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

Das Plangebiet ist durch einen Lebensmittelmarkt, große Stellflächenplätze und wenige kleinere Scherrasenflächen mit Beeten und einigen jüngeren bis mittelalten Einzelgehölzen in zentraler Ortslage charakterisiert. Angrenzend an drei Seiten, bzw. in unmittelbarer Nähe befinden sich z.T. stark befahrene Straßen (sGroße Straße%0sKreuzstraße, sAm Bahnhof%0) und Wohnbebauung

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

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

Der gesamte Teil des Geltungsbereiches befindet sich bereits in einem planungsrechtlich abgesicherten Zustand gemäß dem Bebauungsplans Nr. 31.3 Kleiner Esch . Teilbereich III%0 oder dem tatsächlichen Nutzungszustand (Einzelhandelsmarkt mit Stellplatzflächen und kleiner Gartenbereiche) entspricht. Fast der gesamte Teil des Geltungsbereiches ist hier als

„Kerngebiet“ gekennzeichnet. Das bebaute Grundstück weist keine besondere Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Mensch auf.

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

Im Plangebiet ist eine gewerbliche Nutzung vorhanden, die von der Planung nicht betroffen ist, da hier lediglich eine Änderung der bestehenden Einzelhandelsmarktgröße vorgesehen ist.

Weitere Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **3.6 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. Erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

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

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< können daher ausgeschlossen werden.

Das in ca. 800 m nordwestlich entfernt liegende FFH-Gebiet "Ems" (EU-Kennung: 2809-331) ist zu weit entfernt und zudem räumlich durch Straßen und Siedlungsbereiche vom Plangebiet getrennt, als dass Auswirkungen zu erwarten sind. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist daher nicht erforderlich.

## **4 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen und Monitoring**

### **4.1 Auswirkungsprognose**

Die Planung sieht die Änderung des Maßes der baulichen Nutzung bei Beibehaltung der Art der baulichen Nutzung (Kerngebiet) vor. Es wird lediglich der überbaubare Bereich vergrößert. Dies ist die Voraussetzung zur Erweiterung (Neubau) des vorhandenen Lebensmittel-discounters an gleicher Stelle. Da es sich um eine Anpassung an die aktuelle Nutzung handelt, sind die Regelungen des derzeit gültigen Bebauungsplanes als Bestand anzusehen. Änderungen ergeben sich daher lediglich im Grad der zulässigen Versiegelung. Eine Ände-

rung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen und somit ein Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten ist Pflanzenarten ist nur in sehr geringem Umfang auf einer kleinen privaten Grünfläche (Scherrasen und Beete) zu erwarten. Die Planung führt gegenüber dem bislang planungsrechtlich abgesicherten Zustand zu einer rein rechnerischen zusätzlichen Versiegelung von ca. 461 m<sup>2</sup>.

Der Verlust (Versiegelung und sonstige Überplanung) von Biotopen stellt einen Eingriff im Sinne der Naturschutzgesetzgebung dar. Die Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG ist somit anzuwenden. Die Bewertung der Biotoptypen bzw. der planungsrechtlichen Ausgangssituation und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013) (vgl. Anhang Kap. 9.2).

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich in erster Linie um eine Anpassung der bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes. Hiermit sind keine Beeinträchtigungen verknüpft, die als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen sind. Unter Berücksichtigung der Kleinflächigkeit und der innerörtlichen Lage ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw NAGBNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die vorgesehen Änderung des Bebauungsplans Nr. 31.3 sKleiner Esch . Teilbereich III%und die damit verbundene Verdichtung der baulichen Nutzung führen zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Es wird davon ausgegangen, dass der Planbereich lediglich Lebensraumrelevanz für verbreitete Vogelarten ohne Gefährdungsstatus und mit breiter Anspruchsamplitude hat. Für potenziell vorkommende, verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (s. Kap. 4.2) ausgeschlossen werden. Bei den vorkommenden sAllerweltsarten%o wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstätten Zerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatschG verstoßen wird. Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG von im Plangebiet möglicherweise vorkommenden Fledermausarten können ebenfalls über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung vermieden werden.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (s. Kap. 4.2) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich sind. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

Durch die Planung kommt es innerhalb des Geltungsbereiches im Verhältnis der zurzeit bestehenden planungsrechtlichen und tatsächlichen) Situation zu einer Neuversiegelung von Flächen in Höhe von 461 m<sup>2</sup>. Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen und von Infiltrationsraum. Aus Sicht der Schutzgüter Boden und Wasser liegen jedoch keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor.

Insgesamt betrachtet ist aus Sicht der Schutzgüter Boden und Wasser nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren.

Das Plangebiet wird durch einen Discounter mit zugehörigen Stellflächen und einer kleinen Grünfläche mit Scherrasen und Beeten charakterisiert. Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet eine untergeordnete Bedeutung zu. Die Änderung des bestehenden B-Planes mit der vorgesehenen Erweiterung des überbaubaren Bereichs führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Der in Nutzung befindliche, bebaute Planbereich weist keine Bedeutung aus Sicht des Menschen auf. Im Grundsatz ist er durch den Neubau (Vergrößerung) eines bestehenden Discountmarktes auch nicht von einer erheblichen Veränderung betroffen. Aus Sicht des Schutzgut Menschen entstehen durch die vorliegende Planung, im Vergleich zur Ursprungsplanung, keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Insgesamt betrachtet kommt die Planung (Modernisierung eines bestehenden Einzelhandelsmarktes) dem Menschen zugute.

Das in dem Änderungsbereich vorhandene Gebäude ist als Sachgüter anzusehen.. Im Falle einer Überplanung wird Ersatz durch Neubau geschaffen, Änderung oder eine Beeinträchtigung der Funktion ist nicht gegeben. Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht von der Planung betroffen.

Komplexe schutzgutübergreifender Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

## 4.2 Umweltrelevante Maßnahmen

### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 1a (2) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecken genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel). Die vorliegende Planung kommt diesen Anforderungen nach. Es wird durch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft auf ein Minimum beschränkt. Die Änderung des B-Planes Neubau (Vergrößerung) eines bestehenden Discountmarktes findet zum größten Teil auf schon bestehenden Kerngebietsflächen (Erweiterung des überbaubaren Bereichs) statt. Es handelt es sich hierbei um einen aus ökologischer Sicht geringwertigen Raum in Siedlungslage, der in Großteilen bereits versiegelt ist. Erschließungsstraßen oder der Bau zusätzlicher Infrastrukturobjekte sind nicht erforderlich, die Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird durch die vorliegende Planung vermieden. Zum anderen liegt der im Bebauungsplan festgesetzte Bereich im Geltungsbereich des Ursprungsplans (Nr. 31.3) welcher bereits eine Be-

bauung in fast identischer Weise festsetzt (Bestand). Somit wird den Anforderungen der Bodenschutzklausel als auch der Umwidmungssperrklausel des § 1a (2) BauGB entsprochen. Durch die textlichen Festsetzungen wird die Beeinträchtigung von Natur- und Landschaft auf ein Minimum reduziert.

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 werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

#### Maßnahmen zum Artenschutz

Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse und der Brutvögel möglich. Es ist der § 44 des BNatSchG zu beachten. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Beachtung der folgenden Maßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich werden.

- **Baufeldräumung;** Die Baufeldräumung (Gehölzentfernungen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) muss außerhalb der Brutsaison gehölzbrütender Vogelarten und somit zwischen dem 01. August und dem 01. März eines Kalenderjahres stattfinden. Sollten Gehölzentfernungen oder das Beseitigen sonstiger Vegetationsstrukturen 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 oder beflogenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen gehölzbrütender Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- **Baufeldräumung:** Der Abbruch oder Umbauarbeiten an vorhandenen Gebäudebeständen muss außerhalb der Wochenstubezeit (Mai bis August) und der Winterschlafzeit (Dezember bis März) der Fledermäuse und somit Anfang September bis Ende November oder Mitte März bis Ende April erfolgen. Als günstigster Monat ist der Oktober zu nennen, da zu diesem Zeitpunkt die Wochenstubengesellschaften aufgelöst sind und die Tiere noch ausreichend mobil sind, eigenständig in andere Quartiere umzusiedeln. Sollten Arbeiten (Abriss oder ähnlich) außerhalb der genannten Zeiträume am Gebäudebestand erfolgen, ist dieser vor Abbruch durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuellen Besatz mit Individuen aus der Art-

gruppe der zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

#### Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt die >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013) <dar. Hierin spielen Wertelemente mit besonderer Bedeutung (→ besonderer Schutz- und Kompensationsbedarf) eine besondere Rolle.

Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. 9.2). Die verschiedenen Kompensationsmaßnahmen können dem entsprechenden Kapitel entnommen werden (sh. dort).

#### Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen, und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

#### **Freiflächen im Kerngebiet; Grünflächen**

#### **Wertfaktor 1**

Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 im Kerngebiet und einer möglichen Überschreitung auf 0,96 werden ca. 96 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen (4 %) sind somit als Freiflächen/ Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind als neuzeitliche Ziergärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen charakterisieren werden. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 1.

#### **Anpflanzung von Einzelbäumen**

Gemäß Punkt 1.7 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Stellplätze durch Bepflanzungen zu gliedern. Pro 15 Stellplätze ist innerhalb der gesamten Stellplatzanlage ein Einzelbaum anzupflanzen. In der Ursprungsplanung ist ebenfalls die Pflanzung von Einzelbäumen je 15 Stellplätzen festgesetzt worden (sh. textliche Festsetzungen zum Ursprungs-B-Plan Nr. 31.3 Kleiner Esch . Teilbereich III), so dass hier durch die Änderungsplanung keine nennenswerten Änderungen zu erwarten sind. Vor diesem Hintergrund fließen die anzupflanzenden Bäume nicht in die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ein.

#### Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die o.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 461 WE** (vgl. Kap. 9.2.3).

Im Rahmen der Gesamtabwägung aller Belange kommt die Gemeinde Lathen zu dem Ergebnis, dass die Belange von Natur und Landschaft auch ohne zusätzliche Kompensation ausreichend berücksichtigt werden (siehe Begründung zum Bebauungsplan). Eine Kompensation der rechnerisch ermittelten 461 Werteinheiten ist daher nicht vorgesehen.

#### Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Da keine Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind (s.o.) wird die Gemeinde auch keine entsprechenden Kontrollen vor Ort durchführen können.

Die Gemeinde Lathen wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und der festzulegenden Untersuchungsabstände für möglicherweise erforderliche Kontrollen sein.

Darüber hinaus wird die Gemeinde die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenfenster) überwachen.

## 5 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung gilt für das Plangebiet der B-Plan Nr. Nr. 31.3 Kleiner Esch . Teilbereich III%aus dem Jahre 2001. Diese Ursprungsplanungen sahen ebenfalls ein Kerngebiet vor, der aktuelle Bestand entspricht diesen planerischen Festsetzungen. Die vorhandene Infrastruktur würde in dem jetzigen Maße bestehen bleiben.

## 6 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Anpassung an die künftige bauliche Nutzung innerhalb des Plangebietes (Erweiterung des überbaubaren Bereichs). Von der Planung sind innerörtliche Bereiche von Lathen betroffen, welche bereits Großteils versiegelt sind. Erhebliche Änderungen aus Sicht des Naturschutzes innerhalb des Plangebietes werden dadurch nicht bedingt, so dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes zu erwarten sind. Eine Alternativenprüfung aus Umweltsicht wird als nicht notwendig erachtet.

## **7 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

## **8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 24. Juni 2004) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden. Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

### **Gesamthafte Beurteilung:**

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 31.3 sKleiner Esch . Teilbereich III%erfolgt eine Verdichtung der Bebauung innerhalb des Plangebietes. Von der Planung ist ein bestehendes Kerngebiet betroffen. Durch den Neubau (Vergrößerung) eines bestehenden Discountmarktes an gleicher Stelle sind lediglich bauliche Änderungen innerhalb des Plangebietes zu erwarten, die die Dimensionen des vorhandenen Discounters übersteigen. Für den Geltungsbereich der B-Planänderung wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und . bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 31.3 auf den Naturhaushalt und das Orts- bzw. Landschaftsbild hat. Da es sich bei dem vorliegenden Bereich bereits um einen intensiv genutzten sowie zu großen Teilen versiegelten Bereich handelt, der in seinem Bestand nur unwesentlich von den zukünftig vorgesehenen Nutzungen abweicht, ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugehen. Dennoch kommt es im Zuge der Neuaufstellung zu einem geringfügigen rechnerischen Defizit von 461 Werteinheiten. Im Rahmen der Gesamtabwägung aller Belange kommt die Gemeinde Lathen zu dem Ergebnis, dass die Belange von Natur und Landschaft auch ohne zusätzliche Kompensation ausreichend berücksichtigt werden (siehe Begründung zum Bebauungsplan). Eine Kompensation der rechnerisch ermittelten 461 Werteinheiten ist daher nicht vorgesehen.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Um artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten sowie Vorgaben zum Gebäudeabriss und zu den Gehölzfällungen zu gewährleisten. Unter Beachtung der im Umweltbericht formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind nach aktueller Einschätzung keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

## 9 Anhang

### 9.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen . speziell mit besonderer Bedeutung . durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern . speziell mit besonderer Bedeutung . durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen . speziell mit besonderer Bedeutung . durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

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

## 9.2 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<. Hierin spielen Wertelemente mit besonderer Bedeutung (→ besonderer Schutz- und Kompensationsbedarf) eine besondere Rolle.

Die entsprechenden biotopsspezifischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in Kapitel 4.2 beschrieben. Für die nachfolgende Eingriffs- und Kompensationsermittlung wird der gemäß B-Plan Nr. 31.3 «Kleiner Esch . Teilbereich III» (inklusive bislang rechtskräftiger Änderungen) planungsrechtlich abgesicherter Bestand (entspricht auch der Vorortsituation) zugrunde gelegt.

Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung (nach DRACHENFELS 2016) erfolgt in Kap. 3.1. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kapitel 1.3 und der Auswirkungsprognose (Kap. 4.1) zu entnehmen.

### 9.2.1 Eingriffsflächenwert

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

Bestand bestehender B-Plan (Bestandsituation in Verbindung mit planungsrechtlich abgesicherten Flächennutzungen)	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WE)
<b>Kerngebiet, GRZ 0,8 inkl. Überschreitung</b> (B-Plan Nr. 31.3, Ursprungsplan)	0		0,0
- 13.1 Versiegelte Bereiche, OV (ca. 96 %)	3.955	0	0,0
- 12.6.4 Ziergarten, PHZ (ca. 4 %)	165	1	165,0
<b>Private Grünfläche &amp; Ziergarten</b> (B-Plan Nr. 31.3, Ursprungsplan)	0		0,0
- 12.6.4 Ziergarten, PHZ	480	1	480,0
<b>Gesamt:</b>	<b>4.600</b>		<b>645,0 WE</b>

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **645 Werteinheiten**.

## 9.2.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Maßnahme	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WE)
Kerngebiet mit GRZ 0,8 + Überschreitung = 0,96			
- 13.1 Versiegelte Bereiche, OV (96 %)	4.416	0	0,0
- 12.6.4 Ziergarten, PHZ (4 %)	184	1,0	184,0
<b>Gesamt:</b>	<b>4.600</b>		<b>184,0 WE</b>

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Kompensationswert von ca. **184 Werteinheiten** erzielt.

## 9.2.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 645 \text{ WE} & - & 184 \text{ WE} & = & 461 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **461 Werteinheiten** besteht.

## 9.2.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Im Rahmen der Gesamtabwägung aller Belange kommt die Gemeinde Lathen zu dem Ergebnis, dass die Belange von Natur und Landschaft auch ohne zusätzliche Kompensation ausreichend berücksichtigt werden (siehe Begründung zum Bebauungsplan). Eine Kompensation der rechnerisch ermittelten 461 Werteinheiten ist daher nicht vorgesehen.

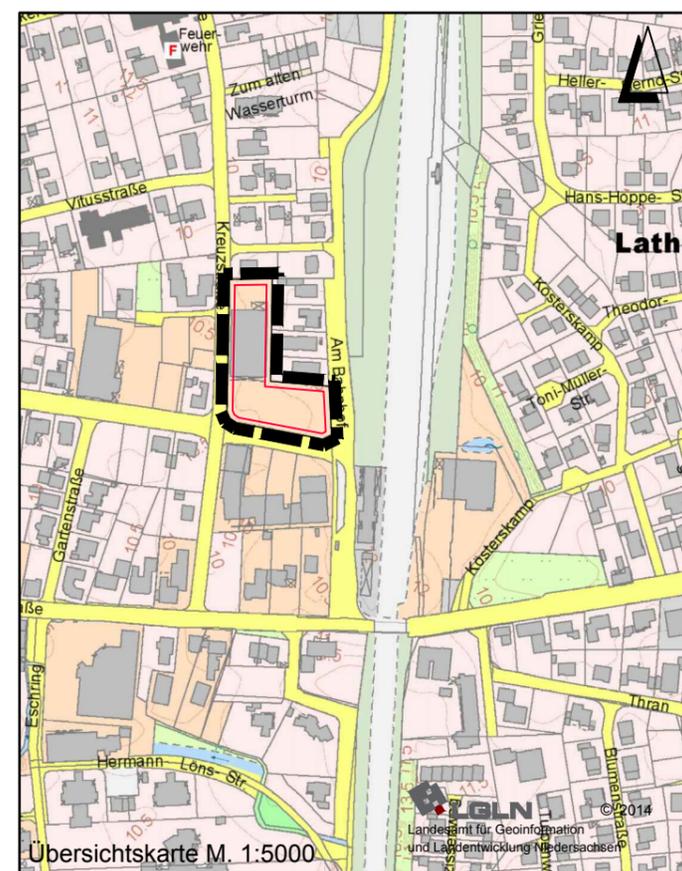
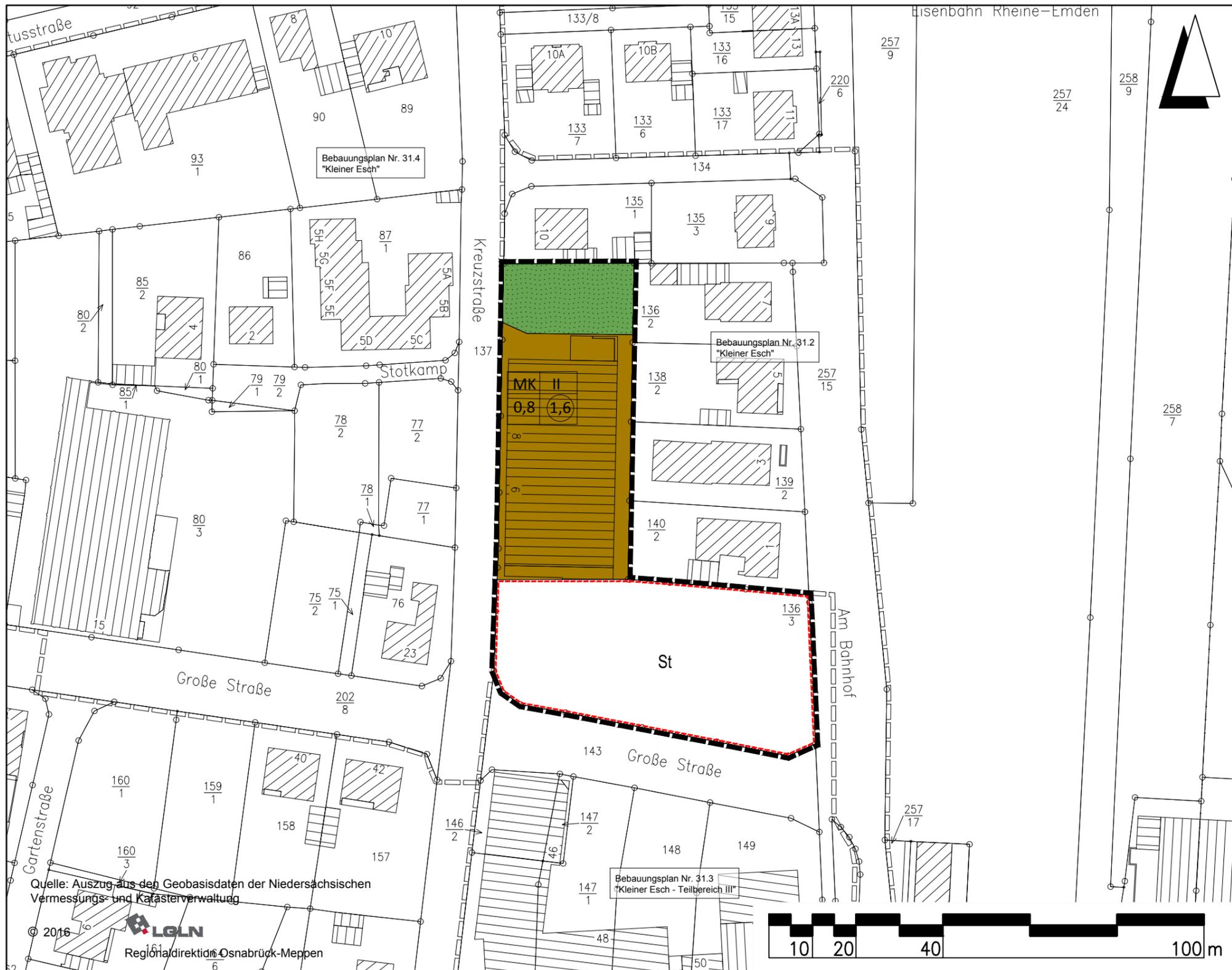
### 9.3 Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen

**Großkronige standortgerechte Baumarten, die sich für die Bepflanzung der Stellplatzbereiche eignen:**

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Echte Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

## **9.4 Bestandsplan**

sh. nächste Seite



**Legende**

Geltungsbereich

**Bestandsdarstellung gem. rechtskräftigen B-Plan**

Nr. 31.3 "Kleiner Esch Teilbereich III", 1. Änderung (Ursprungsplan 2009)

- |  |                        |  |  |       |
|--|------------------------|--|--|-------|
|  | Kerngebiet             |  | Kerngebiet, GRZ 0,8                              | WF 01 |
|  | Zahl der Vollgeschosse |  | Kerngebiet: Nebenanlagen / Stellplätze / Garagen | WF 0  |
|  | Geschossflächenzahl    |  | Private Grünfläche                               | WF 1  |
|  | Grundflächenzahl       |  |  |       |

Entwurfsbearbeitung:		INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 46 • 49134 Wallenhorst Tel. 0540/7880-0 • Fax 0540/7880-88	Datum	Zeichen	
			bearbeitet	2017-03	Mr
			gezeichnet	2017-03	Si
			geprüft	2016-11-29	Au
			freigegeben	2016-11-29	Boe

Wallenhorst, 2017-03-01 i.V.

Plan-Nummer: H:\LATHEN\216373\PLAENE\LP\be\_01.dwg(bestandsplan) - (E1-1-0)

**GEMEINDE LATHEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 31.3**  
**"Kleiner Esch - Teilbereich III", 2. Änderung"**

Umweltbericht	Blatt Nr. :	Maßstab 1 : 1.000	Unterlage :	1
Bestandsplan				1