



Gemeinde Salzbergen

LANDKREIS EMSLAND

**Bebauungsplan Nr. 115
„Feldhook III, 2. und 3. Teilbereich“**

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

Projektnummer: 221289
Datum: 2022-10-17

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	5
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	5
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	5
1.3	Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	6
2.1	Untersuchungsmethodik	6
2.2	Fachziele des Umweltschutzes	8
3	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG	9
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)	9
3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	10
3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	13
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	14
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB)	14
3.6	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)	15
3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB)	15
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB)	15
4	WIRKUNGSPROGNOSE	16
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens	16
4.1.1	Methodische Vorgehensweise	16
4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	18
4.2.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	18
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	19
4.2.3	Fläche	20
4.2.4	Boden	21
4.2.5	Wasser	22
4.2.6	Klima und Luft	23
4.2.7	Landschaft	23
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	24
4.2.9	Europäisches Netz – Natura 2000	24
4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	24
4.4	Wechselwirkungen	26
4.5	Weitere Umweltauswirkungen	27
5	UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	29
6	MONITORING	32
7	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)	32
8	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	32
9	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	33
10	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	33

11	ANHANG.....	35
11.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter	35
11.2	Literatur- und Quellenverzeichnis	36
11.2.1	Gesetze	36
11.2.2	Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.	36
11.2.3	Sonstige Quellen	37
11.3	Eingriffs- und Kompensationsermittlung.....	40
11.3.1	Eingriffsflächenwert.....	40
11.3.2	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	41
11.3.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	41
11.3.4	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	42
11.4	Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen	43
11.5	Bestandsplan.....	43

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1:	Zu erwartende relevante Projektwirkungen	16
Tabelle 2:	Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)	17
Tabelle 3:	Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter	24

Wallenhorst, 2022-10-17

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Daniel Berg, B.Eng.

Wallenhorst, 2022-10-17

Proj.-Nr.: 221289

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

Mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Salzbergen wurde 2019 der bislang planungsrechtlich nicht erfasste Bereich im Osten der Ortslage Holsten durch die Ausweisung von Wohnbauflächen erweitert.

Für den nördlichen Teil der 47. Änderung des FNP hat die Gemeinde im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 87 „Feldhook III“ aufgestellt. Die damit ausgewiesenen Wohnbaugrundstücke sind allesamt vergeben.

Im Ortsteil Holsten sind insofern keine planungsrechtlich gesicherten Bauflächen mehr verfügbar, d.h. die Bauflächen sind bereits bebaut oder werden derzeit einer Bebauung zugeführt. Mit Ausnahme einzelner Baulücken bzw. auf dem Grundstücksmarkt nicht verfügbarer Baugrundstücke steht für die weitere Wohn-Siedlungsentwicklung hier kein ausreichendes Bauflächenpotential zur Verfügung.

Die Gemeinde Salzbergen stellt nunmehr den Bebauungsplan Nr. 115 „Feldhook III, 2. und 3. Teilbereich“ auf. Der Bebauungsplan Nr. 115 umfasst dabei den südlichen Teilbereich des Änderungsbereiches der 47. Änderung des FNP.

Das Plangebiet weist eine Flächengröße von ca. 6,71 ha auf.

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

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

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden 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 Untersuchun-

gen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

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

Der Bebauungsplan Nr. 115 sieht folgende Nutzungen vor:

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 67.130 m²
- Allgemeine Wohngebiete	ca. 51.825 m ²
- Straßenverkehrsflächen	ca. 11.345 m ²
- Trafostation	ca. 25 m ²
- Wasserflächen / Graben	ca. 1.460 m ²
- Öffentliche Grünflächen mit Pflanz- und Erhaltungsbindung	ca. 2.475 m ²

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus den Verkehrsflächen, der Trafostation und aus der Versiegelung in den Wohngebieten. Unter Berücksichtigung der GRZ-Überschreitungsmöglichkeiten der BauNVO ergibt sich eine Versiegelung von ca. 4,25 ha.

Flächennutzungen	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Wohngebiete, GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung	51.825	0,6	31.095 m ²
Straßenverkehrsflächen	11.345	1,0	11.345 m ²
Trafostation	25	1,0	25 m ²
Versiegelung			42.465 m²

Bei der hier ermittelten Versiegelung handelt es sich nur teilweise um eine Neuversiegelung. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 115 ragt im Westen in den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 76 hinein, der in diesem Bereich bereits Wohngebiete und Straßenverkehrsflächen festsetzt. Die in diesem Bereich zulässige Versiegelung beträgt rd. 365 m². Des Weiteren sind innerhalb des Plangebietes bereits ca. 1.500 m² versiegelte Flächen vorhanden. Die geplante Neuversiegelung beträgt somit ca. 4,06 ha.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und -bewertung

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

In den Kapiteln 3 bis 3.6 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer

Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

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

Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

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

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

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

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

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bebauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Folgende Fachgesetze liegen der Bearbeitung des Umweltberichtes zu Grunde:

Fachgesetz	Beachtung
Baugesetzbuch (BauGB)	Kap. 3, 4
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)/Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)	Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG): Kap. 4, 5, 11.3 Artenschutz (§ 44 BNatSchG): Kap. 4.2.2, 5, Artenschutzbeitrag
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)/Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)	Kap. 4.2.4, 5
Bundeswaldgesetz (BWaldG)/Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	Kap. 4.2.2, 11.3
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)/Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)	Gemäß § 2 (4) BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hiermit wird auch der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung/strategischen Umweltprüfung gemäß UVPG nachgekommen.
Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadengesetz - USchadG)	Kap. 4
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)	Kap. 4.2.1, 4.5
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)/Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	Kap. 4.2.5

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

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Emsland liegt ein RROP aus dem Jahre 2011 vor. In der zeichnerischen Darstellung des RROP wird für das unmittelbare Plangebiet keine Aussage getroffen. Westlich grenzt vorhandene Bebauung / ein bauleitplanerisch gesicherter Bereich an das Plangebiet. Das übrige Umfeld ist größtenteils ein Vorbehaltsgebiet für Erholung. Dieses wird südlich des Plangebietes zusätzlich als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie südöstlich und südlich als Vorbehaltsgebiet für Wald dargestellt.

Flächennutzungsplan (FNP):

Das vorliegende Plangebiet wird im wirksamen FNP als Wohnbaufläche dargestellt.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Emsland liegt ein LRP aus dem Jahre 2001 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

- Im LRP wird für das unmittelbare Plangebiet, mit Ausnahme einer Verortung der Landschaftseinheit (Landschaftseinheit 4.1 „Plantlünner Sandebene und östliches Bentheimer Sandgebiet“), keine zeichnerische Aussage getroffen. Unmittelbar südöstlich und südlich befinden sich mit den Waldflächen „Integrationsflächen I. Priorität“.
- Die Abgrenzungen des südlich gelegenen Landschaftsschutzgebietes (LSG) stimmen mit den Darstellungen des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung überein. Innerhalb des LSG befinden sich regional schutzwürdige Bereiche

Landschaftsplan (LP):

Für die Gemeinde Salzbergen liegt kein Landschaftsplan vor.

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

Westlich und nördlich des Plangebietes sind schutzwürdige Nutzungen in Form von Wohnbebauung vorhanden (die nördlich gelegene Wohnbebauung ist im Bau befindlich). Es sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen und keine Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur von einer Überplanung betroffen. Ausgewiesene Wanderwege sind im Plangebiet und den angrenzenden Flächen nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht vorhanden. Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland wird ca.

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.

100 m westlich des vorliegenden Plangebietes ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren) dargestellt. Ein südlich an das Plangebiet angrenzender Weg weist zumindest eine gewisse Bedeutung für die „Feierabenderholung“ auf (Spaziergänge etc.).

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

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

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

Biotoptypen

Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde im November 2021 auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach v. DRACHENFELS (2021) durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes 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 Bestandsdarstellung (vgl. Anhang Kap. 11.5) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

2.9.1 Strauch-Wallhecke (HWS) (§) Wertfaktor 4

An der östlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Wallhecke aus heimischen Gehölzen (z.B. Eiche, Weide, Holunder, Birke), deren Wall im Gelände erkennbar ist. Diese besteht vorwiegend aus Sträuchern und älterem Stockausschlag von Bäumen. Nur vereinzelt sind Bäume vorhanden, deren Brusthöhendurchmesser bis ca. 30 cm reicht. Wallhecken sind gem. § 22 (3) NAGBNatSchG in Verbindung mit § 29 (1) Satz 1 BNatSchG geschützt.

4.13.3 Nährstoffreicher Graben (FGR) Wertfaktor 3

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein Entwässerungsgraben, der in einem Teilabschnitt bereits von einer Verkehrsfläche gequert wird.

10.4 Halbruderales Gras- und Staudenflur / 10.5 Ruderalflur (UH/UR) Wertfaktor 2

Zwischen der Ackerfläche und einem nördlich angrenzenden Neubaugebiet gelegener Bereich, der einen gemischten Bestand aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren sowie Ruderalfluren aufweist und aufgrund der angrenzenden Bautätigkeiten teilweise als Lagerfläche genutzt wird. Aufgrund der starken Störungen durch den vorhandenen Baubetrieb erhalten diese Flächen den Wertfaktor 2 (anstatt Wertfaktor 3).

11.1 Acker (A)

Wertfaktor 1

Der Großteil des Plangebietes besteht aus einer Ackerfläche.

13.1 Verkehrsfläche (OV)

Wertfaktor 0

Im nördlichen Plangebietsteil gelegene Straßen (OVS) bzw. Wege (OVW) sowie offenbar als Baustraßen genutzte Flächen.

13.13.8 Sonstige Anlage zur Energieversorgung (OKZ)

Wertfaktor 0

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß Bebauungsplan Nr. 76:

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 115 umfasst einen Teilbereich des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 76 „Feldhook II“. Dieser setzt für den betroffenen Bereich Wohngebiete (Wertfaktor 1 und 0) inkl. „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Wertfaktor 2) sowie Straßenverkehrsflächen (Wertfaktor 0) fest. In der Örtlichkeit wird dieser Bereich zum größten Teil als Hausgärten genutzt, teilweise befinden sich Gebäudeteile und Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes.

Angrenzende Bereiche:

Das Plangebiet schließt an westlich gelegene Wohnbebauung (Bebauungsplan Nr. 76) an. Nördlich des Plangebiets befindet sich ein im Bau befindliches Wohngebiet (Bebauungsplan Nr. 87). Hinter der östlich verlaufenden Wallhecke befindet sich eine größere Ackerfläche. Südlich und südöstlich des Plangebietes befinden sich Nadelforste, die vorwiegend aus Lärchen (südöstlich) oder Kiefern (südlich) bestehen.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

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

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

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

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen von Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kap. 1.2) mitgeteilt.

Im Ergebnis einer Erfassung der Brutvögel im Jahre 2022 (IPW 2022) gelangen für den in Niedersachsen gefährdeten und in Deutschland stark gefährdeten Kiebitz ca. 250 m östlich des Plangebietes 3 Brutnachweise. Der gefährdete Star wurde als Revierinhaber in der Siedlung westlich des Plangebietes eingestuft. Für die in Niedersachsen gefährdete Gartengrasmücke gelang zumindest eine einmalige Brutzeitfeststellung westlich des Plangebietes und für das stark gefährdete Rebhuhn eine Brutzeitfeststellung ca. 300 m östlich des Plangebietes.

Während der Biotoptypenkartierung und der Begehungen der faunistischen Erfassung ergaben sich darüber hinaus keine zufälligen Funde von weiteren Arten der Roten Listen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich mit der Strauch-Wallhecke ein Biotoptyp, der gemäß den Angaben der Roten Liste gefährdeter Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2019) als „stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt“ (= Rote-Liste-Einstufung 2) einzustufen ist.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotentia / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen streng geschützter Arten bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen für den Bereich des Plangebietes nicht vor. Gemäß dem Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung sind im zu betrachtenden Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld keine bedeutenden Flächen für die Fauna vorhanden (s.u.).

Im Jahre 2022 erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff. BNatSchG sowie zur faunistischen Bewertung des Plangebietes eine Erfassung der Brutvögel (IPW 2022). Im Ergebnis der Brutvogel-Erfassung lässt sich festhalten, dass im Untersuchungsgebiet insgesamt 29 Vogelarten nachgewiesen wurden. Darunter befinden sich folgende 24 Arten, die den Status „Revierinhaber“ für die Fläche des Untersuchungsgebietes aufweisen: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Eichelhäher, Fitis, Gartenbaumläufer, Gimpel, Grünfink, Haussperling, Heckenbraunelle, Jagdfasan, Kiebitz, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Star, Sumpfmeise, Türkentaube, Zaunkönig und Zilpzalp. Von den 4 nachgewiesenen Arten mit „besonderer Planungsrelevanz“ (Gartengrasmücke, Kiebitz, Rebhuhn, Star) liegen für den Kiebitz 3 Brutnachweise ca. 250 m östlich des Plangebietes vor, der Star wurde als Revierinhaber in der Siedlung westlich des Plangebietes eingestuft. Für die Gartengrasmücke gelang eine einmalige Brutzeitfeststellung westlich des Plangebietes und für das Rebhuhn eine Brutzeitfeststellung ca. 300 m östlich des Plangebietes. Aus den einmaligen Brutzeitfeststellungen lässt sich jedoch noch kein Brutrevier ableiten. Dem Plangebiet selbst und dem unmittelbaren Umfeld wurde nur eine geringe Bedeutung für Brutvögel zugewiesen. Erst die Ackerfläche weiter östlich des Plangebietes weist mit Vorkommen des streng geschützten und in Deutschland stark gefährdeten Kiebitzes eine hohe Bedeutung für Brutvögel auf.

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

Die Ergebnisse der Brutvogel-Erfassung aus dem Jahre 2022 und eine Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen bilden die Grundlage eines Artenschutzbeitrages zur vorliegenden Planung (sh. eigenständiges Gutachten: IPW 2022).

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Die Wallhecke an der östlichen Plangebietsgrenze stellt einen gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteil dar (gemäß § 22 (3) NAGBNatSchG in Verbindung mit § 29 (1) Satz 1 BNatSchG).

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass von der Planung darüber hinaus keine Schutzgebiete und -objekte unmittelbar betroffen sind. Unmittelbar südlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ (Kennzeichen: LSG EL 00023), das ca. 700 m westlich und ca. 750 m südwestlich des Plangebietes als FFH-Gebiet ausgewiesen ist (FFH-Gebiet „Ems“; EU-Kennzahlen: 2809-331). Ca. 550 m

in westlicher Richtung befindet sich eine als Naturdenkmal ausgewiesene Buche (Kennzeichen: ND EL 00085). Darüber hinaus sind im näheren Umfeld des Plangebietes keine weiteren Schutzgebiete und -objekte ausgewiesen.

Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung sind für das unmittelbare Plangebiet nicht dargestellt. Ca. 175 m nördlich des Plangebietes befindet sich ein für Brutvögel wertvoller Bereich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3610.3/1) mit der Bewertungseinstufung „Status offen“. Östlich des Plangebietes, ca. 750 m und 850 m entfernt, befinden sich zwei im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung erfasste Flächen (Gebietsnummer: 3710021 und 3710022).

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

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

Fläche

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand und wird im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Derzeitig unterliegt das Plangebiet überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche. Am westlichen und nördlichen Rand ragt das Plangebiet dagegen in (im Bau befindliche) wohnbaulich genutzte Grundstücke.

Boden

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 a) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass für das Plangebiet in erster Linie die Bodentypen „Tiefer Gley“ (nördlicher Teil) und „Mittlerer Podsol“ (südlicher Teil) ausgewiesen sind. Am südlichen Rand ragt geringfügig ein „Sehr tiefer podsolierter Regosol“ in das Plangebiet hinein. Der „Tiefe Gley“ ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSERVEN 2021 b) des LBEG als Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit verzeichnet und somit als potentiell schutzwürdig anzusehen. Bei dem „Sehr tiefen podsolierten Regosol“ handelt es sich um einen „seltenen Boden“. Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 c) wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) für den Gley als „hoch“ und für die anderen Böden als „gering“ eingestuft. Darüber hinaus liegt innerhalb des Plangebietes eine geringe bis keine Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung sowie eine geringe bis keine standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSERVEN 2021 d).

Im NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 e) werden für das Plangebiet keine Altlasten dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: Am nordwestlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Entwässerungsgraben.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 f) lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1981-2010) zwischen > 100-150 mm/a (nördlicher Teil) und >300-350 mm/a (im südlichen Teil). Somit liegt in Teilen ein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in

Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten $> 250 \text{ mm/a}$ eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten $\leq 250 \text{ mm/a}$ eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben (NIBIS®-KARTENSERVEN 2021 g), woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Innerhalb des Plangebietes sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand und unterliegt überwiegend einer ackerbaulichen Nutzung. Freilandbiotope wie die Ackerfläche dienen der Produktion von Kaltluft. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (größere Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturnausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Bei dem Plangebiet und seinem näheren Umfeld handelt es sich jedoch um keinen thermisch belasteten Siedlungsbereich. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen dienen aufgrund ihrer geringen Größe nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine untergeordnete luft-hygienische Wirkung. Es ist daher kein Bereich mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft betroffen.

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

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland (2001) liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftseinheit 4.1 „Plantlünner Sandebene und östliches Bentheimer Sandgebiet“. Das Plangebiet selbst ist durch ackerbauliche Nutzung und die Lage am Ortsrand geprägt. In der Umgebung des Plangebietes lässt sich westlich und nördlich (Neubaugebiet) die Ortschaft Holsten-Bexten finden, südlich und südöstlich schließen Waldflächen an. Nach Osten sowie im weiteren Umfeld bestimmt v.a. eine landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft mit z.T. von Gehölzen bestandenen Flächengrenzen das Bild. Die am östlichen Plangebietsrand verlaufende Wallhecke weist eine Funktion als gliederndes Kulturlandschaftselement und somit eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

Insgesamt ist festzuhalten, dass dem Plangebiet aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes eine durchschnittliche bzw. mittlere Bedeutung zukommt.

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

Am östlichen Rand des Plangebietes stockt eine Wallhecke. Diese stellt ein historisches Kulturlandschaftselement dar und ist daher als Kulturgut anzusehen. Weiterhin ragen Teile von (Neben-)Gebäuden des westlich angrenzenden Wohngebietes in das vorliegende Plangebiet hinein. Darüber hinaus sind innerhalb des Plangebietes keine Vorkommen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern vorhanden bzw. bekannt.

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

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine Natura 2000-Gebiete ausgewiesen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Ems“; EU-Kennzahlen: 2809-331) befindet sich ca. 700 m westlich und ca. 750 m südwestlich des Plangebietes. Aufgrund dieser Entfernung und den zwischen dem FFH-Gebiet und dem Plangebiet gelegenen Nutzungen (v.a. Wohngebiet, Wald/Forst) wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes bedingt werden.

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

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

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

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

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt, daher ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, 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.

4 Wirkungsprognose

4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

4.1.1 Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans werden die Auswirkungen auf die Umwelt, in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogen, im Detail beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
Versiegelung/ Teilversiegelung durch die Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude / Gebäudeteile
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag.
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche - verursacht durch die Planung - ist nicht auszugehen.
Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z.T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Artkenntnis der Planer und der beteiligten jeweiligen Faunaexperten/ -kartierer für die untersuchten Artgruppen berücksichtigt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z.B. Gebäude, Straßen / Wege) sind auf dieser Planungsebene nicht bekannt bzw. nicht Inhalt eines Flächennutzungs- und / oder Bebauungsplanes.

Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigkeiten sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u.a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch

werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene einer Angebotsplanung keine Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können ebenfalls keine detaillierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden deshalb allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 5 beschrieben. Der Detailierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet. Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich (optionale Untergliederung)	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
II Belastungsbe- reich (optionale Un- tergliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst
+	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Da es sich im Falle der vorliegenden Bauleitplanung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen sowie keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden (vgl. Kap. 4.1.1).

Es sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen und keine Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur von einer Überplanung betroffen. Die westlich innerhalb des Plangebietes gelegenen Teile von vorhandenen Wohngrundstücken werden als Wohngebiete festgesetzt und bleiben daher erhalten.

Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit erheblich negativen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist durch die vorliegende Planung (Ausweisung von Wohngebieten) nicht zu rechnen.

Im Zusammenhang mit der Erweiterung eines südwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes ist in 2017 ein Immissionsschutztechnischer Bericht auf Grundlage der „Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen“ über die Geruchssituation erstellt worden (ZECH 2017). Ergebnis dieses Gutachtens ist es, dass durch die landwirtschaftlichen Betriebsstellen keine Beeinträchtigungen des Plangebietes bewirkt werden und insofern keine weiteren Maßnahmen zum Immissionsschutz erforderlich sind. In dem geplanten Wohngebiet ist eine faktenbewertete Geruchsstundenhäufigkeit von maximal 5% der Jahresstunden zu erwarten. Dieses Immissionsniveau liegt unterhalb des Immissionswertes von 10 % der Jahresstunden, der auf Grundlage der GIRL in Wohngebieten nicht überschritten werden soll. Unter dieser Voraussetzung können unzumutbare bzw. unzulässige Geruchsimmissionsbelastungen in dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115 unter immissionsschutzfachlichen Gesichtspunkten ausgeschlossen werden.

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

4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**Anlage- und Baubedingte Auswirkungen**

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d.h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen, die Bestände vollständig zerstört werden. Hier ist vor allem die Überplanung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche (Acker) sowie einer am Siedlungsrand im Bereich von Baustellen gelegenen und teilweise als Lagerfläche genutzten Brache zu nennen. Eine am östlichen Plangebietsrand gelegene Wallhecke wird zum Erhalt festgesetzt. Die Überplanung eines Großteils des Biotoptypen-Bestandes führt dennoch zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z.B. durch die geplante Flächeninanspruchnahme, Bebauung und Versiegelung oder das vollständige Entfernen der Vegetation (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden etc.). Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte akustische und optische Störreize können insbesondere auf faunistische Funktionsbereiche besonderer Bedeutung wirken. Bei dem Plangebiet in unmittelbarer Siedlungsrandlage (angrenzende vorhandene Wohngebiete) handelt es sich um einen vorbelasteten Bereich. Durch die geplante Wohngebietenutzung werden sich diese Störreize gegenüber den vorhandenen Wirkfaktoren weiter nach außen ausdehnen (v.a. in Richtung Süden). Die

Reichweite der Wirkfaktoren aus dem geplanten Wohngebiet ist jedoch begrenzt. Darüber hinaus sind im Ergebnis des Artenschutzbeitrages Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich Lichtimmissionen vorgesehen und das Plangebiet weist eine Eingrünung entlang der östlichen Plangebietsgrenze auf, wodurch optische Störwirkungen in Richtung Osten gemindert werden.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind überwiegend Biotoptypen betroffen, die nach dem zugrundeliegenden Kompensationsmodell eine „sehr geringe“ (Wertfaktor 1) oder „geringe Bedeutung“ (Wertfaktor 2) aufweisen. Die Wallhecke weist dagegen eine „hohe Bedeutung“ auf (Wertfaktor 4) und gilt nach den Angaben der Roten Liste als „stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt“. Diese wird jedoch zum Erhalt festgesetzt und somit nicht überplant. Die sonstigen von einer Überplanung betroffenen Biotoptypen sind „weitgehend ohne Bedeutung“ (Wertfaktor 0). Die Überplanung des Biotoptypen-Bestandes führt allgemein zu einem Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (sh. Kap. 5) verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Die entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende Wallhecke (geschützter Landschaftsbestandteil) wird im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Weitere Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NAGBNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Die vorliegende Planung führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von gefährdeten Arten der Roten Listen und es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wurde auf der Grundlage einer im Jahre 2022 durchgeführten Brutvogel-Erfassung sowie einer Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen ein Artenschutzbeitrag erstellt (sh. eigenständiges Gutachten: IPW 2022). Demnach sind die Belange des besonderen Artenschutzes über allgemeine Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kap. 5) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt verbleiben werden.

4.2.3 Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 6,71 ha. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie die Inanspruchnahme einer unversiegelten, durch landwirtschaftliche Nutzung überprägten Fläche, die nördlich und westlich an vorhandene Bebauungen bzw. ein im Bau befindliches Wohngebiet anschließt. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine weitere Flächeninanspruchnahme durch Bebauungen und sonstige Versiegelungen in Höhe von ca. 4,06 ha zugelassen wird. Des Weiteren kommt es durch die Neuanlage von Hausgärten, Neuanpflanzungen und einer Erweiterung des vorhandenen Grabens zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme von ca. 2,15 ha. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das vorliegende Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Salzbergen bereits als Wohnbaufläche dargestellt wird.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.4 Boden**Baubedingte Auswirkungen**

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen bzw. Wege auf Flächen anzulegen, die im Zuge der Vorhabensumsetzung bereits für die Versiegelung vorgesehen sind. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits oder künftig versiegelte bzw. verdichtete Flächen, die unnötige Beeinträchtigung von Böden mit lockerer Aggregation wird reduziert. So soll der Versiegelung bzw. Verdichtung von Bodenflächen Einhalt geboten werden. Diesbezüglich ist zudem festzuhalten, dass innerhalb des Plangebietes gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2021 d) lediglich eine geringe bis keine Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung oder standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vorliegt. Grundsätzlich sind die anstehenden Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung wird innerhalb des Plangebietes eine weitere Versiegelung in Höhe von ca. 4,06 ha zugelassen. Die Versiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegt mit dem Gley (Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit) im nördlichen Plangebietsteil ein Boden mit besonderer Bedeutung vor. Aus diesem Grund ist von einem Verlust von Teilen eines Bodens mit besonderer Bedeutung auszugehen. Der am südlichen Plangebietsrand ausgewiesene Regosol (als „seltener Boden“ eingestuft) wird durch die vorliegende Planung nur geringfügig in Anspruch genommen.

Für Entsiegelungsmaßnahmen und eine darüber erfolgende Wiederherstellung von Bodenfunktionen stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden daher über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt. Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden können. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu dem jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.5 Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch unter Berücksichtigung allgemein üblicher Sicherheitsvorkehrungen nicht ausgegangen (vgl. Kap. 4.1.1). Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Der im Nordwesten des Plangebietes vorhandene Entwässerungsgraben wird im Bebauungsplan als Wasserfläche festgesetzt und nach Süden erweitert.

Durch die geplante Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. Mit einer Grundwasserneubildungsrate von >300-350 mm/a (30-jähriger Jahresmittelwert von 1981-2010) liegt im südlichen Teil des Plangebietes ein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Planung führt somit zu einer Flächenversiegelung innerhalb eines Bereiches mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate. Es ist eine dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse auf den privaten Grundstücken vorgesehen. Darüber hinaus wird in den Bebauungsplan eine Festsetzung aufgenommen, gemäß derer die Flächen von Stellplätzen sowie deren Zufahrten in wasserdurchlässiger Form zu befestigen sind (Rasengitterstein, Schotterrasen oder Pflaster mit einem Fugenanteil von mind. 25 %). Die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate können durch die geplanten Maßnahmen reduziert werden.

Innerhalb des Plangebietes besteht ein geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten. Da es sich bei der geplanten Nutzung (Ausweisung von Wohngebieten) nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.6 Klima und Luft**Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen**

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

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren. Es kommt zwar zu einem Verlust von größeren Teilen kaltluftproduzierender Flächen (Versiegelung von bislang unversiegelten Freiflächen), bei dem Plangebiet und seinem näheren Umfeld handelt es sich jedoch um keinen thermisch belasteten Siedlungsbereich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Nach Umsetzung der Planung ist nicht mit einem signifikant erhöhten Schadstoffeintrag in die Luft zu rechnen. Ebenso wird durch die Planung kein erheblicher Ausstoß von sogenannten Treibhausgasen, welche eine Beschleunigung des Klimawandels bewirken, bedingt.

4.2.7 Landschaft**Baubedingte Auswirkungen**

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

Anlagebedingte Auswirkungen

Die vorliegende Planung bedingt die Inanspruchnahme eines am Siedlungsrand gelegenen, überwiegend landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzten Bereiches, der westlich und nördlich an vorhandene Bebauungen bzw. ein im Bau befindliches Wohngebiet angrenzt. Das Plangebiet weist derzeit eine durchschnittliche bzw. mittlere Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild auf. Die Wallhecke am östlichen Plangebietsrand, als landschaftsbildspezifisches Wertelement, wird im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt und es erfolgt eine Erweiterung der Eingrünung des Wohngebietes entlang der östlichen Plangebietsgrenze nach Süden. Es kann daher insgesamt festgehalten werden, dass die Planung zwar eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes bedingt, da die Wohnbebauung die vorhandene landwirtschaftliche Nutzfläche ersetzt, es tritt jedoch keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld ein. Die mit dem Eingriff einhergehenden und

unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch eine landschaftsge-
rechte Neugestaltung ersetzt (multifunktional über die biotopspezifischen externen Kompen-
sationsmaßnahmen).

Betriebsbedingte Auswirkungen

Erhebliche betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind durch die ge-
plante Nutzung nicht zu erwarten.

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die westlich in das vorliegende Plangebiet ragenden Teile von (Neben-)Gebäuden werden als
Wohngebiete festgesetzt und bleiben daher erhalten. Die am östlichen Plangebietsrand ge-
legene Wallhecke wird im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt und kann somit ebenfalls be-
stehen bleiben.

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

4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. (vgl. Kap. 3.6).

4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Um- weltschutzgüter

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu
erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 25 UVPG.

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Um- weltauswirkungen
	IV	-
	III	-
Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z.B. durch die geplante Flächeninanspruchnahme, Bebauung und Versiegelung oder das vollständige Entfernen der Vegetation.	II	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Beeinträchtigung und/oder Verlust von Biototypen durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung.	II	Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.
Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize.	I	Betriebsbedingte akustische und optische Störreize können insbesondere auf faunistische Funktionsbereiche besonderer Bedeutung wirken. Bei dem Plangebiet in unmittelbarer Siedlungsrandlage handelt es sich um einen vorbelasteten Bereich. Durch die geplante Wohngebietsnutzung werden sich diese Störreize gegenüber den vorhandenen Wirkfaktoren weiter nach außen ausdehnen. Die Reichweite der Wirkfaktoren aus dem geplanten Wohngebiet ist jedoch begrenzt. Darüber hinaus sind Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich Lichtimmissionen und eine Eingrünung entlang der östlichen Plangebietsgrenze vorgesehen.
Mensch: Während der Bauphase: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne.	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
Mensch: Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, von dem Geruchsmissionen ausgehen.	I	Nach den Angaben eines vorliegenden Gutachtens liegt das Immissionsniveau innerhalb des Plangebietes unterhalb des Immissionswertes von 10 % der Jahrestunden, der auf Grundlage der GIRL in Wohngebieten nicht überschritten werden soll.
Mensch: Aufgrund umliegender landwirtschaftlicher Nutzungen können landwirtschaftlich spezifische Immissionen auftreten.	I	Diese Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.
Boden: Die geplante Neuversiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen.	II	Innerhalb des Plangebietes sind Böden mit besonderer Bedeutung vorhanden. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden können über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
Wasser: Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden.	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird nicht ausgegangen.
Wasser: Im Plangebiet besteht ein geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten.	I	Bei der Ausweisung eines Wohngebietes handelt es sich nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung.
Wasser: Durch die geplante Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum.	I	Im südlichen Teil des Plangebietes liegt ein Bereich mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vor. Es ist eine dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse auf den privaten Grundstücken vorgesehen. Des Weiteren sollen die Flächen von Stellplätzen sowie deren Zufahrten in wasserdurchlässiger Form befestigt werden. Die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate können dadurch reduziert werden.
Klima/Luft: Es kommt zu einem Verlust von größeren Teilen kaltluftproduzierender Flächen.	I	Bei dem Plangebiet und seinem näheren Umfeld handelt es sich nicht um einen thermisch belasteten Siedlungsbereich.
Landschaft: Die Planung bedingt eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes, da die Wohnbebauung die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen ersetzt.	I	Das Plangebiet weist derzeit eine durchschnittliche bzw. mittlere Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild auf. Die Wallhecke am östlichen Plangebietsrand wird zum Erhalt festgesetzt und es erfolgt eine Erweiterung der Eingrünung des Wohngebietes entlang der östlichen Plangebietsgrenze nach Süden. Insgesamt wird keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld bedingt. Die mit dem Eingriff einhergehenden und unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ersetzt (multifunktional über die biotopspezifischen externen Kompensationsmaßnahmen).

4.4 Wechselwirkungen

Die Planung wird zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei durch den Verlust von Bodenfunkti-

nen, Infiltrationsraum (Grundwasserneubildung), Kaltluftentstehungs-Flächen sowie von Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung bzw. Bebauung bedingt.

4.5 Weitere Umweltauswirkungen

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

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 115. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Belästigungen, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung sowie vom Plangebiet ausgehenden Lärm getroffen werden. Erhebliche Schadstoff-, Lärm-, Licht-, Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen oder Belästigungen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung (Ausweisung von Wohngebieten) aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

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

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr.2 Doppelbuchstabe ff)

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 10 UVPG erfolgen. Der § 10 Abs. 4 UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: *„..., wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn*

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

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

Nach aktuellem Kenntnisstand plant die Gemeinde Salzbergen, als Träger des vorliegenden Bauleitplanverfahrens, im Untersuchungsraum und dem näheren Umfeld kein weiteres Vorhaben im Sinne einer weiteren Neuausweisung von Wohngebieten im Zuge eines Bauleitplanverfahrens. Das Plangebiet selbst befindet sich zusammen mit dem nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 87 innerhalb des Änderungsbereiches der 47. Flächennutzungsplan-Änderung der Gemeinde Salzbergen. Des Weiteren schließt das Plangebiet unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 76 an. Die vorliegende Planung selbst stellt sich somit als Bestandteil kumulierender Vorhaben hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme und des damit einhergehenden Verlustes an schutzgutspezifischen Funktionen dar.

Gemäß einer Stellungnahme der Amprion GmbH befindet sich das vorliegende Plangebiet im Bereich eines Trassenkorridors einer geplanten Höchstspannungsgleichstromerkabelverbindung. Für das Plangebiet stellt die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salzbergen (wirksam seit 2019) bereits Wohnbauflächen dar. Die Gemeinde Salzbergen geht daher davon aus, dass die Wohnbauflächenausweisungen in der weiteren Trassenplanung entsprechend berücksichtigt werden.

Weitere Informationen zu Vorhaben anderer Planungsträger (z.B. Fachplanungen) liegen für den Untersuchungsraum und das nähere Umfeld derzeit nicht vor.

Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels. (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu den Auswirkungen auf das Klima oder der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels gemacht werden. Durch die geplante wohnbauliche Nutzung ist zumindest kein signifikant erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen (Stäube, CO, NO_x, SO₂, etc.) zu erwarten.

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

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und dem allgemeinen Schutz der Umwelt durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachgekommen wird.

Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen

Es erfolgt -soweit zu dem jetzigen Stand der Planung möglich- eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Plangebiet ausgehender Unfälle und Katastrophen.

Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee)

Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohngebiet weist das Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber von außerhalb einwirkenden Unfällen oder Katastrophen auf. Es ist jedoch festzuhalten, dass im näheren Umfeld des Plangebietes derzeit keine als Störfallbetriebe einzustufenden gewerblichen Nutzungen bekannt sind. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die vorliegende Planung bedingt daher aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen gemacht werden.

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

Bei der vorliegenden Planung kommen regenerative Energien (z. B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem zukünftigen Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben.

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

Die für das Plangebiet relevanten Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes werden, sofern vorhanden, in Kap. 2.2 aufgeführt. Für das unmittelbare Plangebiet wird, mit Ausnahme einer Verortung der Landschaftseinheit, im Landschaftsrahmenplan keine zeichnerische Aussage getroffen.

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

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

5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel).

Für die vorliegende Planung ist festzuhalten, dass sich die Ausweisung der Wohngebiete auf einen Bereich beschränkt, der auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Salzbergen) bereits als Wohnbaufläche dargestellt wird.

Es ist eine dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse auf den privaten Grundstücken vorgesehen. Darüber hinaus wird in den Bebauungsplan eine Festsetzung aufgenommen, gemäß derer die Flächen von Stellplätzen sowie deren Zufahrten in wasserdurchlässiger Form zu befestigen sind (Rasengitterstein, Schotterrassen oder Pflaster mit einem Fugenanteil von mind. 25 %). Die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate können dadurch reduziert werden.

Die bestehende Wallhecke am östlichen Plangebietsrand wird zum Erhalt festgesetzt, um die Funktion als Eingrünung des Wohngebietes beizubehalten. Des Weiteren ist eine Erweiterung

dieser Heckenstruktur durch Anpflanzungen entlang der östlichen Plangebietsgrenze nach Süden vorgesehen.

Während der Bautätigkeiten sind zum Erhalt vorgesehene und angrenzende Gehölze vor negativen baubedingten Auswirkungen zu schützen. Im Zuge der Baumaßnahmen sind die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, die RAS-LP4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie die „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“ (ZTV-Baumpflege) in der jeweiligen aktuellen Fassung zu berücksichtigen, um möglichen Schäden im Borken- und Wurzelbereich der Bäume vorzubeugen.

Für den Fall, dass archäologisch bedeutsame Bodenfunde in dem Planbereich getätigt werden, sind diese gemäß Nieders. Denkmalschutzgesetz dem Landkreis anzuzeigen; es wird auf den § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen, wonach ggf. der Beginn der Bauarbeiten 4 Wochen vorher der zuständigen Denkmalpflegebehörde des Landkreises anzuzeigen ist. In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutage tretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. sind zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

Maßnahmen zum Artenschutz

Die Belange des besonderen Artenschutzes werden in einem Artenschutzbeitrag dargestellt (sh. eigenständiges Gutachten: IPW 2022). Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen kann eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach derzeitiger Einschätzung vermieden werden:

- Die erste Inanspruchnahme des Bodens (Baufeldräumung, Abschieben von (vegetationsbedecktem) Oberboden, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) muss innerhalb des Zeitraumes vom 01. September bis zum 28. Februar erfolgen. Für den Fall, dass diese Maßnahmen außerhalb des vorgenannten Zeitraumes erfolgen sollen, sind die betroffenen Bereiche / Strukturen unmittelbar vor dem Eingriff durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) hinsichtlich des Vorkommens von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Auf eine nächtliche Beleuchtung angrenzender Gehölzbestände (direktes Anstrahlen) ist dauerhaft zu verzichten. Grundsätzlich sind die Lichtimmissionen auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren und die Beleuchtung zielgerichtet und möglichst insektenfreundlich zu wählen (z. B. Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, Minimierung von Streulicht, Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem UV-Anteil).

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

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

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Grünflächen in den Wohngebieten (Hausgärten)

Wertfaktor 1

Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 in den Wohngebieten und einer allgemein möglichen Überschreitung um 50 % können ca. 60 % des überbaubaren Gebietes versiegelt werden. Die restlichen Flächen (40 %) sind somit als Grünflächen vorgesehen. Diese Grünflächen sind als Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren. Die Flächen erhalten den Wertfaktor 1.

Öffentliche Grünfläche mit Pflanz- und Erhaltungsbindung

Wertfaktor 4 / 2

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit einer Bindung für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind diese Flächen mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Vorhandene Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Die in diesem Bereich gelegene Wallhecke kann somit erhalten bleiben und erhält weiterhin den Wertfaktor 4. Für die südliche Erweiterung der Heckenstruktur (Neuanpflanzungen) wird der Wertfaktor 2 vergeben.

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 45.091 Werteinheiten** (vgl. Kap. 11.3.3).

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

Für die **externe Kompensation** stehen die nachfolgend aufgeführten Flächen aus dem Ersatzflächenpool der Gemeinde Salzbergen zur Verfügung (vgl. Kap. 11.3.4):

- Sal-028 (Nr. 17): Flächenpool „Emsaue“
- Sal-040 (Nr. 18): Fläche „Franziskuswald“
- Sal-066 (Nr. 25): Keyenvenn Fläche „Temmen“

6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (s.o.) verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Gemeinde folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs³.

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

7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung (vollständiger Verzicht der Umsetzung) würde die im Plangebiet dominierende landwirtschaftliche Nutzung zukünftig fortgeführt werden und eine Erweiterung des angrenzenden Siedlungsbereiches ausbleiben. Damit könnten die vorhandenen Freiflächen ihre Freiraumfunktionen u. a. als Lebensraum für Tiere und Pflanzen weiterhin wahrnehmen. Des Weiteren würde eine weitere Versiegelung bzw. Überbauung von Boden und der damit einhergehende Verlust von Infiltrationsraum etc. ausbleiben. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Salzbergen wird das vorliegende Plangebiet jedoch bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Eine spätere Bebauung des Plangebietes könnte daher auch bei Nichtdurchführung der hier vorliegenden Planung nicht vollends ausgeschlossen werden.

8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurden keine weiteren Alternativen geprüft, die über die in Kap. 5 genannten Maßnahmen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes hinausgehen. Planungsalternativen (z.B. alternative Bebauungskonzepte), die zu einer weiteren Reduzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft führen würden, liegen nicht vor.

³ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 3. November 2017) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:

Die geplante Ausweisung von Wohngebieten am südöstlichen Siedlungsrand der Ortschaft Holsten-Bexten führt insbesondere zu einer Überplanung einer Ackerfläche und einer am Siedlungsrand im Bereich von Baustellen gelegenen und teilweise als Lagerfläche genutzten Brache. Eine am östlichen Plangebietsrand gelegene Wallhecke wird im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt und die vorhandene Heckenstruktur durch weitere Anpflanzungen in südliche Richtung verlängert. Ein im Nordwesten gelegener Grabenabschnitt wird ebenfalls nach Süden erweitert.

Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die vorliegende Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biotoptypen-Bestand sowie der Verlust von Bodenfunktionen (u.a. Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit) und Infiltrationsraum durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung. Darüber hinaus bedingt das geplante Wohngebiet eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes, da die Wohnbebauung die vorhandene landwirtschaftliche Nutzfläche ersetzt, aufgrund der Siedlungsrandlage des Plangebietes, der aktuell durchschnittlichen bzw. mittleren Bedeutung für das Landschafts-/ Ortsbild sowie der vorgesehenen Eingrünung und des Erhalts der bestehenden Wallhecke tritt jedoch keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes im Plangebiet und seinem Umfeld ein.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ ermittelte Defizit von 45.091 Werteinheiten durch einen Nachweis von Werteinheiten aus dem Ersatzflächenpool der Gemeinde Salzbergen vollständig kompensiert wird.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfolgt auf der Grundlage einer Brutvogel-Erfassung aus dem Jahre 2022 sowie einer Relevanzprüfung weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen in einem Artenschutzbeitrag (sh. eigenständiges Gutachten: IPW 2022). Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher

Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die formulierten „Maßnahmen zum Artenschutz“ einzuhalten (sh. Kap. 5). Unter Beachtung dieser Maßnahmen ist nach derzeitiger Einschätzung keine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

11 Anhang

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

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

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

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

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

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.*

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSchG. *Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist.*

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPg). *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.*

NIEDERSÄCHSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ NAGBNATSchG. *Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451).*

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ DSchG ND (NDSchG). *Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.06.2022 (Nds. GVBl. S. 388).*

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.*

12. BImSchV. *Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.*

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

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

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

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

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

11.2.3 Sonstige Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2019). *Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung*. – 2. korrigierte Auflage 2019. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 32, Nr.1 (1/4): 1-60, Hannover.

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.

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2022). *Gemeinde Salzbergen – Bebauungsplan Nr. 115 „Feldhook III, 2. und 3. Teilbereich“ – Brutvogelkartierung und Artenschutzbeitrag*.

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

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

LANDKREIS EMSLAND (2010). *Regionales Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Emsland*. Stand: 2010, Meppen.

LANDKREIS EMSLAND (2001). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland*. Stand: 2001, Meppen.

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

NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 19.10.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 19.10.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 19.10.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 19.10.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 19.10.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 f): *Grundwasserneubildung mGrowa18 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 19.10.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2021 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 19.10.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von <http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/>
Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 19.10.2021 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

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

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

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

SÜDBECK P., ANDRETTKE H., FISCHER S., GEDEON K., SCHIKORE T., SCHRÖDER K. & SUDFELDT C. (2005). *Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands*. Radolfzell.

ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT MBH LINGEN (2017). *Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. LG12675.2/02*.

11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<. Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung erfolgt in Kap. 3.2. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kap. 1.3 und der Auswirkungsprognose (Kap. 4.2) zu entnehmen.

11.3.1 Eingriffsflächenwert

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

Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gemäß Bebauungsplan Nr. 76			
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung); Gesamtfläche: ca. 440 m², davon			
- Versiegelung (60 %)	264	0	0
- Grünflächen / Hausgärten (40 %)	176	1	176
Pflanzflächen im Wohngebiet	845	2	1.690
Straßenverkehrsflächen	100	0	0
Bestand außerhalb rechtskräftiger B-Pläne			
2.9.1 Strauch-Wallhecke (HWS) (§)	1.745	4	6.980
4.13.3 Nährstoffreicher Graben (FGR)	410	3	1.230
10.4 Halbruderale Gras- und Staudenflur / 10.5 Ruderalflur (UH/UR)	6.475	2	12.950
11.1 Acker (A)	55.615	1	55.615
13.1 Verkehrsfläche (OV)	1.475	0	0
13.13.8 Sonstige Anlage zur Energieversorgung (OKZ)	25	0	0
Gesamt:	67.130		78.641

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **78.641 Werteinheiten**.

11.3.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung); Gesamtfläche: ca. 51.825 m², davon			
- Versiegelung (60 %)	31.095	0	0
- Grünflächen / Hausgärten (40 %)	20.730	1	20.730
Straßenverkehrsflächen	11.345	0	0
Trafostation	25	0	0
Wasserflächen / Graben	1.460	3	4.380
Öffentliche Grünflächen mit Pflanz- und Erhaltungsbindung; Gesamtfläche: ca. 2.475 m², davon			
- Erhalt Wallhecke	1.745	4	6.980
- Neupflanzung	730	2	1460
Gesamt:	67.130		33.550

Im Plangebiet wird ein geplanter Flächenwert von **33.550 Werteinheiten** erzielt.

11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

Eingriffsflächenwert	- Geplanter Flächenwert	= Kompensationsdefizit
78.641 WE	- 33.550 WE	= 45.091 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **45.091 Werteinheiten** besteht.

11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

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

Für die externe Kompensation stehen die nachfolgend aufgeführten Flächen aus dem Ersatzflächenpool der Gemeinde Salzbergen zur Verfügung:

- Sal-028 (Nr. 17) - Flächenpool „Emsaue“: Auf diesen Flächen stehen derzeit noch 16.217 Werteinheiten zur Verfügung, die durch eine Aufforstung und die Anlage eines Sukzessionswaldes generiert und für den vorliegenden Bebauungsplan vollständig verbraucht werden.
- Sal-040 (Nr. 18) - Fläche „Franziskuswald“: Von dieser aufgeforsteten Fläche können 8.920 Werteinheiten abgebucht werden, sodass auf dieser Kompensationsfläche keine weiteren Werteinheiten mehr zur Verfügung stehen.
- Sal-066 (Nr. 25) - Keyenvenn Fläche „Temmen“: Diese Fläche wird der natürlichen Sukzession überlassen, um einen Puffer zum Naturschutzgebiet „Keienvenn“ zu bilden. Es stehen auf dieser Fläche insgesamt 20.000 Werteinheiten zur Verfügung, wovon für den vorliegenden Bebauungsplan 19.954 Werteinheiten benötigt werden.

Das Kompensationsdefizit von **45.091 Werteinheiten** kann somit vollständig kompensiert werden.

11.4 Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen

Baumarten:

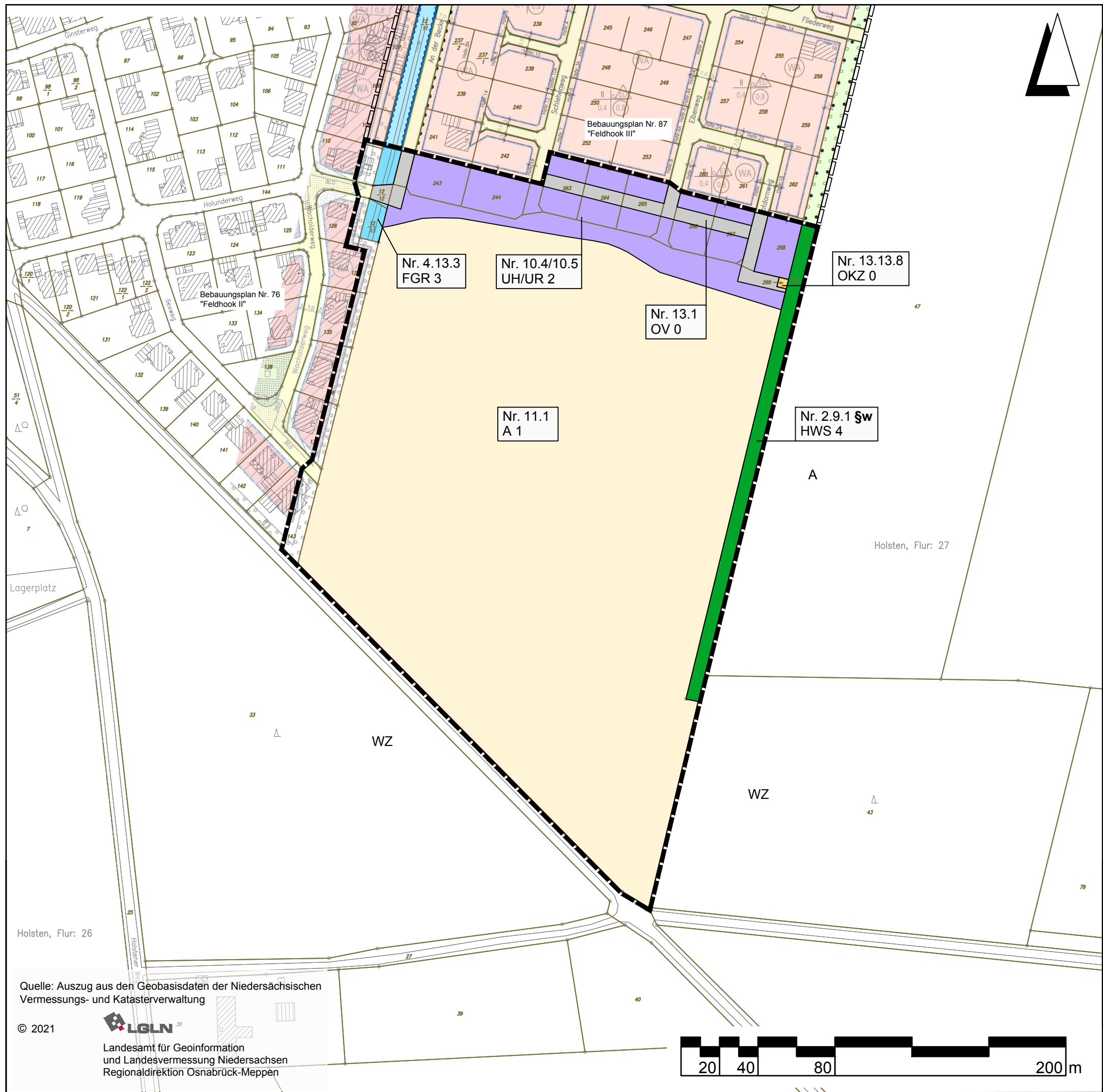
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

Straucharten:

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

11.5 Bestandsplan

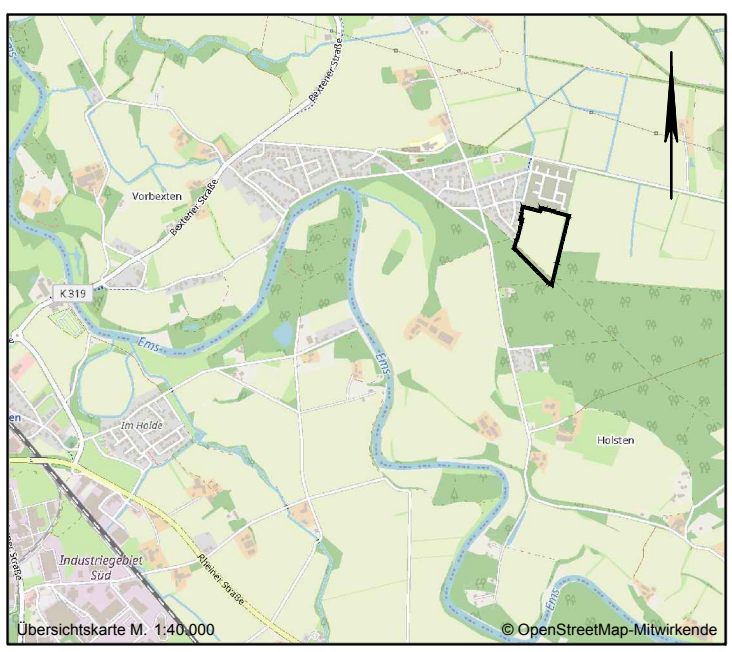
sh. nächste Seite



Legende		
	Geltungsbereich	
	Geltungsbereich angrenzende B-Pläne	
	Nr. 11.1	Erläuterung sh. Text
	A 1	Wertfaktor
Nr.	Biotoptyp	Code
	2.9.1 §w Strauch-Wallhecke	HWS
	4.13.3 Nährstoffreicher Graben	FGR
	10.4/10.5 Halbruderaler Gras- und Staudenflur/Ruderalflur	UH/UR
	11.1 Acker	A
	13.1 Verkehrsfläche	OV
	13.13.8 Sonstige Anlage zur Energieversorgung	OKZ

Weitere Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereichs:
WZ (1.22) Sonstiger Nadelforst

Bestand gem. rechtskräftiger Bebauungspläne	
	WA Allgemeines Wohngebiet
	Straßenverkehrsfläche
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Weitere Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereichs:	
	öffentliche Grünflächen
	Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Übersichtskarte M. 1:40.000. © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 054077880-0 • Fax 054077880-88 Wallenhorst, 2022-07-20 i.V. Holger Böhm		Datum	Zeichen
	bearbeitet	2022-07	Bg
	gezeichnet	2022-07	KH
	geprüft	2022-07	Bg
	freigegeben	2022-07-20	Boe

Pfad: H:\SALZ-WI221289\PLAENE\UP\up_be_02.dwg(Bestand UBR)

Gemeinde Salzbergen
Bebauungsplan Nr. 115
"Feldhook III, 2. und 3. Teilbereich"

Bestandsplan zum Umweltbericht

Maßstab 1:2.000