



**Gemeinde
Salzbergen**

LANDKREIS EMSLAND

Bebauungsplan Nr. 50

**„Industriegebiet Holsterfeld“,
13. Änderung**

Umweltplanerischer Fachbeitrag

(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 220295

Datum: 2021-06-14

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS | 3 |
| 1.1 | Anlass und Angaben zum Standort..... | 3 |
| 1.2 | Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes | 4 |
| 1.3 | Fachziele des Umweltschutzes..... | 5 |
| 2 | BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG | 6 |
| 2.1 | Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) | 6 |
| 2.2 | Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)..... | 9 |
| 2.3 | Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)..... | 10 |
| 2.4 | Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) . | 10 |
| 2.5 | Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)..... | 11 |
| 2.6 | Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)..... | 11 |
| 2.7 | Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) | 11 |
| 2.8 | Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) . | 11 |
| 3 | WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN | 12 |
| 3.1 | Auswirkungsprognose | 12 |
| 3.2 | Umweltrelevante Maßnahmen | 14 |
| 4 | ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG | 16 |
| 5 | ANHANG | 18 |
| 5.1 | Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung | 18 |
| 5.1.1 | Eingriffsflächenwert | 18 |
| 5.1.2 | Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes | 18 |
| 5.1.3 | Ermittlung des Kompensationsdefizits | 19 |

Wallenhorst, 2021-06-14

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa, B.Eng.

Wallenhorst, 2021-06-14

Proj.-Nr.: 220295

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

Planungsanlass der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Industriegebiet Holsterfeld, 1. Änderung und Erweiterung“ ist die Aufhebung der noch in der Ursprungsplanung (Bebauungsplan Nr. 50 von 1991) festgesetzten Lärmschutzwälle um das ehemalige Wohngrundstück Holsterfeld Nr. 1. Die Lärmschutzwälle sollten das Wohngrundstück vor den gewerblichen Immissionen aus dem umliegenden Gewerbe- und Industriegebiet Holsterfeld schützen.

Nach Aufgabe der Wohnnutzung und Ansiedlung eines Quickservice-Systemgastronomiebetriebes (Kentucky Fried Chicken/ KFC) auf dem Grundstück Holsterfeld Nr. 1 und nach der inzwischen erfolgten Entfernung der Wallanlagen sollen nunmehr das in der Ursprungsplanung im Norden festgesetzte Gewerbegebiet (heute KFC) und das im Süden anschließende Sondergebiet (u.a. für Gartenmöbel, Küchen Center, Großhandel ... usw.) entsprechend erweitert werden.

Das Gelände, auf dem der nördliche, an der Straße Holsterfeld gelegene Wall gestanden hatte, wird dem Gewerbegebiet (KFC) zugeschlagen. Auf dem freigewordenen Gelände des südlichen Walls wird das Sondergebiet erweitert.

Die planungsrechtliche Erweiterung des Gewerbegebietes und des Sondergebietes dient dazu auch zukünftig die Betriebsstandorte hier in der Gemeinde Salzbergen zu sichern bzw. weiteren ansiedlungswilligen Betrieben hier entsprechende bauliche Möglichkeiten anbieten zu können.

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

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

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

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes, eines Sondergebietes, einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (private Zu- und Abfahrt), einer privaten Grünfläche mit Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie einer privaten Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

| | |
|---|---------------------------------|
| Fläche insgesamt (Geltungsbereich): | ca. 10.820 m² |
| - Gewerbegebiet | ca. 7.010 m ² |
| - Sondergebiet | ca. 2.260 m ² |
| - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | ca. 155 m ² |
| - Private Grünfläche / Fläche zum Anpflanzen | ca. 1.020 m ² |
| - Private Grünfläche / Fläche mit Bindungen und für die Erhaltung | ca. 375 m ² |

Für das Gewerbegebiet sowie das Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die Versiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb des Gewerbegebietes, des Sondergebietes sowie der Verkehrsfläche. Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplanes maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

| Flächennutzung | Größe in m ² | Faktor | Größe in m ² |
|---------------------|-------------------------|--------|-------------------------|
| Gewerbegebiet | 7.010 | 0,8 | 5.608 |
| Sondergebiet | 2.260 | 0,8 | 1.808 |
| Verkehrsfläche | 155 | 1,0 | 155 |
| Versiegelung | | | 7.571 |

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich hierbei nicht vollständig um eine neu zugelassene Versiegelung handelt. Für das hier vorliegende Plangebiet gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 50 einschließlich bisheriger Änderungen. Dieser sieht im Plangebiet ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8, eine Straßenverkehrsfläche, eine öffentliche Grünfläche, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwahl) vor. Die auf Grundlage des B-Planes Nr. 50 einschließlich bisheriger im hier vorliegenden Plangebiet zulässige Versiegelung liegt bei ca. 4.868 m². Zieht man nun die bereits zulässige Versiegelung von der mit der vorliegenden Planung möglichen Versiegelung in Höhe von ca. 7.571 m² ab, so ergibt sich innerhalb des Geltungsbereiches rein rechnerisch eine zusätzlich mögliche Neuversiegelung von ca. 2.703 m².

1.3 Fachziele des Umweltschutzes

Folgende Fachgesetze liegen der Bearbeitung des Umweltplanerischen Fachbeitrages zu Grunde:

| Fachgesetz | Beachtung |
|---|---|
| Baugesetzbuch (BauGB) | Kapitel 2, 3 |
| Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) | Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG): Kapitel 3.2, 5.1 Artenschutz (§ 44 BNatSchG): Kapitel 3.1, 3.2 |
| Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) / Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG) | Kapitel 3.1, 3.2 |
| Bundeswaldgesetz (BWaldG) / Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) | Für das vorliegende Vorhaben nicht relevant |
| Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) / Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVP) | Für das vorliegende Vorhaben nicht relevant, da weder eine UVP-Pflicht besteht noch eine allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung durchzuführen ist. |
| Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) | Kapitel 3.1 |
| Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) | Kapitel 3.1 |

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<¹.

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Emsland 2010 (RROP) wird Salzbergen als Grundzentrum mit der mittelzentralen Teilfunktion: Logistik/ Hafen ausgewiesen. Des Weiteren sind dem Grundzentrum Salzbergen die Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten sowie die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung zugewiesen.

Flächennutzungsplan (FNP):

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Salzbergen bereits als gewerbliche Baufläche sowie Sonderbaufläche dargestellt. Da die Festsetzung eines Gewerbegebietes sowie Sondergebietes vorgesehen ist, ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB „aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“.

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

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland datiert aus dem Jahr 2001. Gemäß dem LRP ist das Plangebiet als Integrationsfläche II. Priorität (Räume sekundärer Planungspriorität) ausgewiesen.

Landschaftsplan (LP):

Ein Landschaftsplan ist für das Plangebiet nicht vorhanden.

2 Bestandsaufnahme und -bewertung

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

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

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

Realnutzung / Biotoptypen

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge einer Ortsbegehung (05.11.2020) die Nutzung erfasst. Eine detaillierte Biotoptypenkartierung und ein gesonderter Bestandsplan sind nicht notwendig. Mit Blick auf die überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden den angetroffenen Nutzungen respektive des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes in Anlehnung an den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (vgl. v. DRACHENFELS, 2020) entsprechende Biotoptypen zugeordnet.

Die überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<.

Gewerbegebiet

Wertfaktor 0 / 1

Der Großteil des Plangebietes ist gemäß dem B-Plan Nr. 50 einschließlich bisheriger Änderungen als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Somit war bereits eine Versiegelung auf 80 % dieser Fläche möglich. Die versiegelten Bereiche erhalten den Wertfaktor 0, die Freiflächen den Wertfaktor 1. Vor Ort zeigt sich eine Systemgastronomie („Kentucky Fried Chicken“) mit dazugehörigen Parkplatzflächen. Ebenso ist eine Scher- und Trittrasenfläche (GR) anzutreffen.

Straßenverkehrsfläche Wertfaktor 0

Im westlichen Randbereich ist gemäß dem B-Plan Nr. 50 einschließlich bisheriger Änderungen eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese erhält in Anlehnung an eine Straße (OVS) den Wertfaktor 0.

Vor Ort ist keine Straße vorhanden, es finden sich Gehölze bzw. Sträucher. Der Brusthöhen-durchmesser (BHD) der Gehölze liegt bei durchschnittlich 10-20 cm, offensichtliche Höhlungen waren nicht erkennbar.

Öffentliche Grünfläche Wertfaktor 1

Im östlichen Bereich ist gemäß dem B-Plan Nr. 50 einschließlich bisheriger Änderungen eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese erhält in Anlehnung an Scher- und Trittrassen (GR) den Wertfaktor 1.

Vor Ort zeigt sich eine Scher- und Trittrassenfläche mit einer kleinen Zierhecke am westlichen Randbereich.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen Wertfaktor 3

Im östlichen sowie westlichen Randbereich sind gemäß des B-Plan Nr. 50 einschließlich bisheriger Änderungen Anpflanzflächen festgesetzt. Diese erhalten den Wertfaktor 3.

Vor Ort zeigt sich im östlichen Bereich eine Scher- und Trittrassenfläche, Bäume oder Sträucher sind nicht angepflanzt. Im westlichen Bereich finden sich Gehölze, der BHD liegt bei durchschnittlich 15-20 cm, vereinzelt auch bis zu 30 cm. Lediglich bei 2 Gehölzen zeigte sich der BHD >30 cm, offensichtliche Höhlungen waren jedoch nicht erkennbar. Weiterhin ist auf dieser Fläche eine kleine Kapelle vorzufinden.

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall) Wertfaktor 1

Nördlich sowie südlich des festgesetzten Gewerbegebietes sind gemäß des B-Planes Nr. 50 einschließlich bisheriger Änderungen Lärmschutzwälle festgesetzt. Diese erhalten den Wertfaktor 1.

Vor Ort zeigt sich eine Grüneinsaat, die dem Biotoptyp Scher- und Trittrassen (GR) zugeordnet wird.

Angrenzende Bereiche:

Das Plangebiet liegt im Gewerbegebiet Holsterfeld.

Vielfalt (Biodiversität)

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

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

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

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

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Es liegen keine Angaben bzgl. des Vorkommens besonders bedeutsamer, schützenswerter oder geschützter Tierarten vor.

Die vorhandenen Biotopstrukturen stellen nach derzeitiger Einschätzung gering bis durchschnittlich bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die angrenzenden Nutzungen (insbesondere Bundesautobahn A30, Bundesstraße B70, Gewerbebebauungen) sowie die gewerbliche Nutzung im Plangebiet selbst sind als Beeinträchtigung / Vorbelastung (Lärm, optische Störreize, Zerschneidung, Kollision, etc.) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets in Verbindung mit der Vorbelastung, der Lage und derzeitigen Nutzung daher nicht abzuleiten.

Ältere Laubbäume (Brusthöhendurchmesser (BHD) ≥ 30 cm) mit theoretisch vorhandenem Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs-/Ruhestätte) für Fledermäuse liegen mit den zwei vorhandenen Großbäumen (BHD ≥ 30 cm) im Plangebiet vor. Die anderen vorhandenen Gehölzstrukturen (BHD bis max. 30 cm) bieten kein besonderes Potenzial als Quartierstandort (Wochenstuben oder Winterquartier). Eine Nutzung kleinerer Stamm- oder Rindenrisse als Tagesversteck von Einzeltieren während der Sommeraktivitätszeit kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Der im Plangebiet vorhandene Gebäudebestand (Systemgastronomie, Kapelle) bietet theoretisch ebenfalls ein Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs-/Ruhestätte) für Fledermäuse. Die Freiflächen des Plangebietes bieten prinzipiell Potenzial als Nahrungshabitat ohne besondere Bedeutung für Fledermausarten.

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

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

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung² hat ergeben, dass von der Planung keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. BNatSchG betroffen sind. Das nächstgelegene Schutzgebiet (Landschaftsschutzgebiet „Emstal“; Kennzeichen: LSG EL 00023) befindet sich ca. 550 m südlich des Plangebietes. Ca. 780 m südlich liegt das Naturschutzgebiet „Moor am Holstener Weg (Objektkennung: ST-105).

² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN (2020), Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 03.11.2020 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

Im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung erfasste wertvolle Bereiche, für die Fauna wertvolle Bereiche, für die Gastvögel wertvolle Bereiche oder für die Brutvögel wertvolle Bereiche liegen nicht im Plangebiet. Ca. 1,95 km nordwestlich befindet sich ein für die die Brutvögel wertvoller Bereich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3610.3/1; Status offen).

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

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

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

Fläche

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet sowohl um einen versiegelten Standort (Gastronomie mit dazugehörigen Stellplätzen) als auch um einen unversiegelten Standort (Scher- und Trittrassen, Grüneinsaat) handelt.

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)³ hat ergeben, dass im Plangebiet der Bodentyp „Sehr tiefer Podsol-Gley“ ansteht. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“⁴ des LBEG nicht als schutzwürdig eingestuft. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver⁵ als „gering“ eingestuft. Im NIBIS-Kartenserver⁶ sind keine Altlasten innerhalb des Plangebietes verzeichnet.

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver⁷ liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet weitgehend bei >200-250 mm/a, im östlichen Randbereich bei >50-100 mm/a. Somit liegen keine Bereiche 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)“⁸. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten >250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤250

³ NIBIS®-KARTENSER (2017): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 03.11.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁴ NIBIS®-KARTENSER (2018): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 03.11.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁵ NIBIS®-KARTENSER (2018): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 03.11.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁶ NIBIS®-KARTENSER (2000): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 03.11.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁷ NIBIS®-KARTENSER (2019): *Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA18 1:50.000 -30-jährige Jahresmittelwerte Grundwasserneubildung 1981-2010*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 03.11.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁸ 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

mm/a eine allgemeine Bedeutung ein. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben⁹, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Wasserschutzgebiete¹⁰ befinden sich nicht im Plangebiet.

Überschwemmungsgebiete: Überschwemmungsgebiete¹¹ befinden sich nicht im Plangebiet. Auch liegt das Plangebiet außerhalb von Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG).

Klima und Luft

Das Plangebiet wird teilflächig von Scher- und Trittrassen bzw. Grünflächen (= Freilandbiotope) eingenommen. Bei Freilandbiotopen handelt es sich um kaltluftproduzierende Funktionselemente des Naturhaushalts. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hoher Versiegelung) temperatenausgleichend wirken können. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder), die im Plangebiet lediglich in Form vereinzelter Gehölzbestände im westlichen Bereich anzutreffen sind. Das Plangebiet weist insgesamt keine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft auf, da thermisch belastete Bereiche nicht vorliegen.

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

Die Ortsbegehung hat ergeben, dass das Plangebiet weitgehend von einer bestehenden Systemgastronomie geprägt ist. Ein Bezug zur freien Landschaft ist nicht gegeben. Naturraumtypische, erlebniswirksame Landschaftselemente sind nicht vorhanden.

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

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

Die im Plangebiet ansässige Systemgastronomie hat eine mit Bedeutung für die Versorgung. Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur ist nicht vorhanden.

Wesentliche Auswirkungen auf die Emissions- oder Immissionsituation sind hier nicht zu erwarten. Besonders schutzwürdige Nutzungen sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes (Ursprungsplan) ist eine schalltechnische Beurteilung erstellt worden. Die Festsetzungen zum passiven Schallschutz/ Verkehrslärm

⁹ NIBIS®-KARTENSERVEN (1982): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 03.11.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 03.11.2020 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGru>

¹¹ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 03.11.2020 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGru>

(auf Grund der Nähe zur B 70 und zur A 30) werden auch in diese 13. Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

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

Das im Plangebiet vorhandene Gebäude der Systemgastronomie ist als Sachgut zu betrachten, bleibt jedoch erhalten. Darüber hinaus sind Kultur- und weitere, sonstige Sachgüter nicht bekannt.

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

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

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

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

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Ems“ (EU-Kennzahlen: 2809-331), das ca. 1,3 km südwestlich des Plangebietes liegt. Aufgrund der Entfernung sowie bereits bestehender Bebauungen zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet können Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< ausgeschlossen werden.

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

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird derzeit vornehmlich als Gewerbe (Systemgastronomie) genutzt. Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine als Störfallbetrieb einzustufenden gewerblichen Nutzungen bekannt.

Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen. Geplant ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes sowie Sondergebietes einschließlich einer Verkehrsfläche

sowie privater Grün-, Anpflanz-, Bindungs- und Erhaltungsflächen. Dabei handelt es sich um Nutzungen, von denen keine besonderen Risiken ausgehen.

3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

3.1 Auswirkungsprognose

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes sowie Sondergebietes In Salzbergen-Holsterfeld geschaffen werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 50, 13. Änderung aufgestellt und mit diesem u.a. ein Gewerbegebiet sowie ein Sondergebiet festgesetzt. Durch die Planung kommt es in geringem Umfang zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen bzw. der Strukturen im Plangebiet (vgl. Kapitel 2.1), da eine Überplanung von bislang unversiegelten Freiflächen erfolgt. Die Planung führt zu einer Versiegelung von 7.571 m² bzw. Neuversiegelung von ca. 2.703 m².

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

Mit Umsetzung der Planung gehen vornehmlich Scher- und Trittrasen- bzw. Grüneinsaatflächen sowie vereinzelte Gehölze verloren.

Das überschlägig ermittelte Kompensationsdefizit beträgt 1.938 Werteinheiten (sh. Kapitel 5.1). Der Verlust von Teilen des Biotoptypen-Bestandes ist als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu werten. Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist somit nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

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

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten. Besonders gefährdete Biotoptypen (Gefährdungskategorie 2, 1 oder 0) sind nicht vorhanden. Ebenso liegen keine bedeutsamen faunistischen Funktionsbereiche vor. Die Belange des Besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff BNatSchG können über Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden, gesonderte Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich (vgl. Kapitel 2.1).

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser Klima und Luft

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine Versiegelung von Flächen in Höhe von ca. 7.571 m² bzw. Neuversiegelung von ca. 2.703 m² ermöglicht wird. Neben dieser Versiegelung kommt es durch die Anlage von Grünflächen im Gewerbe- und Sondergebiet sowie privater Grünflächen zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme von ca. 3.249 m². Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust unversiegelter Scher- und Trittrasen- bzw. Grüneinsaatflächen, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können. Es ist festzuhalten, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten sind.

Die geplante Bebauung und Versiegelung sowie das Einbringen von Fremdmaterial (Sand, Kies, Beton etc.) führt zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktion) sowie zu einer dauerhaften Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus, was als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden anzusehen ist. Innerhalb des Plangebietes kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen in Höhe von ca. 2.703 m². Daneben bleiben im Gewerbe- und Sondergebiet ca. 3.249 m² unversiegelte Bodenflächen in Form von Frei-/Grünflächen (teils Anpflanz- und Erhaltungsflächen) erhalten.

Zwar liegt aus Sicht des Schutzgutes Wasser ein geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten vor, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert. Jedoch handelt es sich bei der geplanten Nutzung (Ausweisung eines Gewerbe- und Sondergebietes) um keine Nutzung mit einer hohen Grundwasserverschmutzungsgefährdung. Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum und einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, was eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser darstellt.

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

Schutzgut Landschaft

Die Ortsbegehung hat ergeben, dass das Plangebiet weitgehend von einer bestehenden Systemgastronomie geprägt ist. Ein Bezug zur freien Landschaft ist nicht gegeben. Naturraumtypische, erlebniswirksame Landschaftselemente sind nicht vorhanden. Die Ausweisung bzw. Erweiterung des Gewerbe- und Sondergebietes führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch

Bedeutende Wohnumfeldbereiche, Flächen für die Naherholung oder der Freizeit- und Tourismusindustrie sind von der Planung nicht betroffen. Die sich Plangebiet befindliche Systemgastronomie ist von keiner Überplanung betroffen.

Wesentliche Auswirkungen auf die Emissions- oder Immissionssituation sind hier nicht zu erwarten. Besonders schutzwürdige Nutzungen sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes (Ursprungsplan) ist eine schalltechnische Beurteilung erstellt worden. Die Festsetzungen zum passiven Schallschutz/ Verkehrslärm (auf Grund der Nähe zur B 70 und zur A 30) werden auch in diese 13. Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

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

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Wechselwirkungen

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

Europäisches Netz Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind zwar in der weiteren Umgebung vorhanden (ca. 1,3 km Entfernung), werden jedoch aufgrund der Entfernung sowie bereits bestehenden Bebauungen zwischen FFH-Gebiet und Plangebiet durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen

Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine als Störfallbetrieb einzustufenden gewerblichen Nutzungen bekannt. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes sowie Gewerbegebietes selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehende Unfälle auf. Die Planung bedingt aller Voraussicht nach nur eine geringe Konflikttintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen und ist somit als nicht erheblich anzusehen.

3.2 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

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

Mit der 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen eines bestehenden Gewerbegebietes sowie Sondergebietes in der Gemeinde Salzbergen geschaffen werden. Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Bebauungsplan der Gemeinde Salzbergen bereits weitgehend als Gewerbegebiet sowie Sondergebiet festgesetzt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/ 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. 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

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten. Diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass nach derzeitigem Kenntnisstand und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind.

- **Baufeldräumung (Brutvögel):** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Beseitigung von Vegetationsstrukturen/ Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen könnten, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen 01. August und 28./29. Februar) stattfinden. Sollte die Beseitigung von Vegetationsstrukturen oder das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- **Fällungen / Rodungen:** Fällungen und Rodungen von Gehölzen oder Hecken sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG auf den Zeitraum vom 01.10. - 28.02. zu beschränken. Sollten wider Erwarten Gehölze mit Stammdurchmessern ≥ 30 cm gefällt werden müssen, so sind diese durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Dies gilt auch, wenn trotz aller Vorsichtsmaßnahmen, Bäume mit Fledermausbesatz gefällt wurden.
- **Abbruch- / Umbauarbeiten an Gebäuden:** Bei Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten von Gebäuden (Systemgastronomie, Kapelle) sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die betroffenen Gebäude auf eine Nutzung durch Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten zu überprüfen. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z. B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der UNB abzustimmen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

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

Freiflächen im Sonstigen Sondergebiet / Gewerbegebiet

Wertfaktor 1

Für das Gewerbegebiet sowie das Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,8 werden maximal 80 % des Gewerbegebietes sowie Sondergebietes versiegelt. Der Anteil der nicht versiegelten Bereiche bzw. Freiflächen liegt somit bei 20 % (abzüglich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Gewerbegebiet). Diese Freiflächen sind als Zier- und Nutzgärten bzw. Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Gehölzpflanzungen, Beet-, Rasen- und Spielflächen charakterisieren werden.

Private Grünfläche / Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **Wertfaktor 2**

Im östlichen Randbereich des Plangebietes ist die Festsetzung einer privaten Grünfläche in Verbindung mit einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Dieser Bereich ist im Ursprungsplan einschließlich bisheriger Änderungen weitgehend als öffentliche Grünfläche festgesetzt (Wertfaktor 1) und zu Teilen auch als Fläche zum Anpflanzen festgesetzt (Wertfaktor 3). Eine Anpflanzung vor Ort ist nicht vorhanden (vgl. Kapitel 2.1). Durch die neue Festsetzung als Fläche zum Anpflanzen wird in diesem Bereich nun der Mittelwert-Wertfaktor von 2 vergeben.

Private Grünfläche / Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **Wertfaktor 3**

Im westlichen Randbereich des Plangebietes ist die Festsetzung einer privaten Grünfläche in Verbindung mit einer Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Dieser Bereich ist im Ursprungsplan einschließlich bisheriger Änderungen weitgehend bereits als Fläche zum Anpflanzen festgesetzt (Wertfaktor 3). Eine Anpflanzung vor Ort ist vorhanden (vgl. Kapitel 2.1). Dementsprechend ist von einem Erhalt dieses Bereiches auszugehen und es wird somit der Ursprungs-Wertfaktor von 3 vergeben.

Die v.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen allerdings nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen (rechnerisch) vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 1.938 WE** (vgl. Kapitel 5.1 ff).

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

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

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Schutzgüter zu erwarten sind. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 50, 13. Änderung gehen Scher- und Trittrasen- bzw. Grüneinsaatflächen sowie vereinzelt Gehölze verloren, was als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen ist. Die im Plangebiet rechnerisch mögliche Neuversiegelung von ca. 2.703 m² führt zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Durch das vorliegende Vorhaben kommt es daher – bezogen auf die Bestandssituation – zu einem Kompensationsdefizit. Dieses – rein rechnerisch – ermittelte Kompensationsdefizit ist planungs- und naturschutzrechtlich wie folgt einzuordnen bzw. zu beurteilen:

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

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

Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

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

5 Anhang

5.1 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

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

5.1.1 Eingriffsflächenwert

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

| Bestand | Flächengröße (m ²) | Wertfaktor (WF) | Eingriffsflächenwert (WE) |
|--|--------------------------------|-----------------|---------------------------|
| Gewerbegebiet (GRZ 0,8; Fläche insgesamt: 5.760 m ² Versiegelung (80 %) | 4.608 | 0 | 0 |
| Freiflächen (20 %) | 1.152 | 1 | 1.152 |
| Straßenverkehrsfläche | 260 | 0 | 0 |
| Öffentliche Grünfläche | 560 | 1 | 560 |
| Flächen zum Pflanzen | 810 | 3 | 2.430 |
| Lärmschutzwall | 3.430 | 1 | 3.430 |
| Gesamt: | 10.820 | | 7.572 |

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 7.572 Werteinheiten.

5.1.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

| Maßnahme | Flächengröße (m ²) | Wertfaktor (WF) | Kompensationswert (WE) |
|---|--------------------------------|-----------------|------------------------|
| Gewerbegebiet (GRZ 0,8); Fläche insgesamt: 7.010 m ² | | | |
| Versiegelung (80 %) | 5.608 | 0 | 0 |
| Freiflächen (20 %) | 1.402 | 1 | 1.402 |
| Sondergebiet (GRZ 0,8); Fläche insgesamt: 2.260 m ² | | | |
| Versiegelung (80 %) | 1.808 | 0 | 0 |
| Freiflächen (20 %) | 452 | 1 | 452 |
| Straßenverkehrsfläche | 155 | 0 | 0 |
| Private Grünfläche / Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 1.020 | 3 | 3.060 |
| Private Grünfläche / Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 375 | 2 | 750 |
| Gesamt: | 10.820 | | 5.634 |

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Kompensationswert von ca. 5.634 Werteinheiten erzielt.

5.1.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 7.572 \text{ WE} & - & 5.634 \text{ WE} & = & 1.938 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches **Kompensationsdefizit** von **1.938 Werteinheiten** besteht.

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