



**Gemeinde
Salzbergen**

LANDKREIS EMSLAND

Bebauungsplan Nr. 56

**„Feldhook“,
1. Änderung**

Umweltplanerischer Fachbeitrag

(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 221136

Datum: 2022-02-21

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	3
1.3	Fachziele des Umweltschutzes.....	4
2	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG	5
2.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	5
2.2	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	8
2.3	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	9
2.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) ..	9
2.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	10
2.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	10
2.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	10
2.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) ..	10
3	WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	11
3.1	Auswirkungsprognose	11
3.2	Umweltrelevante Maßnahmen	13
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	15
5	ANHANG	17
5.1	Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	17
5.1.1	Eingriffsflächenwert	17
5.1.2	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	17
5.1.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	18

Wallenhorst, 2022-02-21

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.

Wallenhorst, 2022-02-21

Proj.-Nr.: 221136

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

Gegenstand der Bauleitplanung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56. Es soll hier der Bebauungsplan den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden und insbesondere die überbaubaren Bereiche erweitert werden.

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 der Innenentwicklung auf der einen Seite bestimmte Umwelanforderungen 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 allgemeiner Wohngebiete sowie von Straßenverkehrsflächen.

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 33.770 m ²
- Allgemeines Wohngebiet WA	ca. 26.640 m ²
- Allgemeines Wohngebiet WA1	ca. 3.710 m ²
- Verkehrsflächen	ca. 3.420 m ²

Für die allgemeinen Wohngebiete wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6 festgesetzt. Die Versiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sowie der Verkehrsflächen. Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplanes maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Flächennutzung	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Allgemeines Wohngebiet WA	26.640	0,6	15.984
Allgemeines Wohngebiet WA1	3.710	0,6	2.226
Straßenverkehrsflächen	3.420	1,0	3.420
Versiegelung			21.630

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. 56. Dieser sieht im Plangebiet bereits allgemeine Wohngebiete sowie Straßenverkehrsfläche sowie den Erhalt von Bäumen vor. Die auf Grundlage des B-Planes Nr. 56 einschließlich bisheriger im hier vorliegenden Plangebiet zulässige Versiegelung liegt bei ca. 16.988 m². Zieht man nun die bereits zulässige Versiegelung von der mit der vorliegenden Planung möglichen Versiegelung in Höhe von ca. 21.630 m² ab, so ergibt sich innerhalb des Geltungsbereiches rein rechnerisch eine zusätzlich mögliche Neuversiegelung von ca. 4.642 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

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.

Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten sowie die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung zugewiesen.

Flächennutzungsplan (FNP):

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Salzbergen bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

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 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden und 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. Für das hier vorliegende Plangebiet gilt derzeit der B-Plan Nr. 56 (Ursprungsplan; 1991). Dieser sieht bereits Wohngebiete mit einer GRZ von 0,3, Straßenverkehrsflächen sowie den Erhalt von Bäumen vor.

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 (07.09.2021) die Nutzung erfasst. Eine detaillierte Biotoptypenkartierung und ein gesonderter Bestandsplan sind nicht notwendig. Den angetroffenen Nutzungen werden in Anlehnung an den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (vgl. v. DRACHENFELS, 2021) entsprechende Biotoptypen zugeordnet. Die überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<.

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand:

Allgemeine Wohngebiete, GRZ 0,3

Wertfaktor 0 / 1

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 (1991). Dieser sieht allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 vor. Die versiegelten Bereiche erhalten den Wertfaktor 0, die Freiflächen den Wertfaktor 1.

Straßenverkehrsflächen

Wertfaktor 0

Weiterhin sind die Straßen „Feldhook“ und „Feldstraße“ als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Erhalt von Bäumen

Wertfaktor 3

Entlang der „Feldstraße“ sind 8 Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. In der Örtlichkeit sind zwei markante Eichen vorhanden. Für zu erhaltenden Bäume wird eine Fläche von 30 m² pro Baum und ein Wertfaktor von 3 angenommen.

Tatsächliche Nutzungen vor Ort:

12.4.1 (HEB) Einzelbaum des Siedlungsbereichs

Hierbei handelt es sich um zwei markante Einzelbäume südlich der Straße „Feldstraße“. Die Eichen erreichen einen Brusthöhendurchmesser von bis zu 100 cm.

13.1.1 (OVS) Straße

Hierbei handelt es sich um die Straßen „Feldhook“ und „Feldstraße“.

13.7 (OE) Einzel- und Reihenhausbauung / 12.6 (PH) Hausgarten

Das Plangebiet stellt sich als Wohngebiet mit größtenteils lockerer Einzelhausbauung dar. Die einsehbaren Teile der Hausgärten sind häufig als neuzeitlicher Ziergarten ohne alten Baumbestand einzustufen. Da der Großteil des Plangebiets aus Privatgrundstücken besteht, konnten die Hausgärten auf den straßenabgewandten Grundstücksteilen jedoch oft nicht eingesehen und daher auch nicht vollständig im Detail erfasst werden.

Angrenzende Bereiche:

Nördlich, südlich sowie östlich ist das Plangebiet von größeren (waldähnlichen) Gehölzbeständen umgeben. Östlich schließen die Straße „Sanddornweg“, daran weiter eine Baumhecke sowie ein Sportplatz / eine Spielfläche sowie Wohnbauungen an. Ein Bezug zur freien Landschaft besteht (bedingt) in südliche Richtung.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

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

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

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

Im Plangebiet kommen keine natürlichen Biotoptypen vor, die laut Roter Liste der gefährdeten Biotoptypen in Niedersachsen den Gefährdungskategorien 0 (= vollständig vernichtet) oder 1 (= von vollständiger Vernichtung bedroht) oder 2 (= stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt) unterliegen. Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / artenschutzrechtlich relevante Arten

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Nutzungen (Wohngebiete mit dazugehörigen Hausgärten) stellen allgemein bis gering bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die Lage des Plangebietes, die bestehenden Nutzungen innerhalb des Plangebietes sowie die an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen und Straßen sind als Beeinträchtigung / Vorbelastung (Lärm, optische Störreize, Zerschneidung, Kollision, etc.) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen. Gemäß dem Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung sind im zu betrachtenden Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld zudem keine bedeutenden Flächen für die Fauna vorhanden (s.u.).

Offizielle Angaben zum konkreten Vorkommen streng geschützter Arten bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen nicht vor. Diese sind aufgrund der innerörtlichen Lage in Verbindung mit der derzeitigen Nutzungssituation und den o.g. Vorbelastungen auch nicht zwingend zu erwarten. Im Zuge der Bestandsaufnahme bzw. der einmaligen Ortsbegehung wurden im Bereich der von einer Überplanung betroffenen Flächen weiterhin keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrelevanter Arten festgestellt.

Die im Plangebiet gelegenen Gebäude (und die Gebäude im Umfeld) sowie die älteren Bäume (Brusthöhendurchmesser ≥ 30 cm) bieten prinzipiell Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse. Weiterhin fungieren die innerhalb des Plangebietes gelegenen Freiflächen und Gehölzbestände ggf. als Nahrungshabitat für Fledermausarten ohne essentielle Bedeutung. Die im Plangebiet gelegenen Gehölzbestände und Freiflächen sowie der Gebäudebestand weisen weiterhin eine geringe Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und ggf. Brutplatzangebote) für europäische Vogelarten der Siedlungsbereiche mit hoher Toleranz gegenüber anthropogenen Störwirkungen sowie für weitere Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche auf.

Im Zuge der Planung fand eine einmalige Ortsbegehung des Plangebietes statt. Im Ergebnis dieser Ortsbegehung und einer gutachterlichen Ersteinschätzung kann davon ausgegangen werden, dass durch die vorliegende Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen wird.

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 direkt südlich des Plangebietes. Ca. 100 m nordwestlich liegt das Naturdenkmal „Buche“ (Kennzeichen: ND EL 00085).

Im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung erfasste wertvolle Bereiche, für die Fauna wertvolle Bereiche, für die Gastvögel wertvolle Bereiche oder für die Brutvögel wertvolle Be-

² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN (2021), Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 16.09.2021 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

reiche liegen nicht im Plangebiet. Ca. 100 m nordöstlich befindet sich ein für 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 das Plangebiet bereits weitestgehend einer (wohn-)baulichen Nutzung unterliegt. Zudem liegen für das gesamte Plangebiet bereits ein Bebauungsplan vor, der eine Wohngebietsnutzung vorsieht.

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)³ hat ergeben, dass im Plangebiet die Bodentypen „Mittlerer Pseudogley-Podsol“ sowie „Tiefer Podsol-Gley“ anstehen. Beide Bodentypen sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“⁴ des LBEG nicht verzeichnet und somit nicht als potenziell schutzwürdig einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver⁵ als „gering“ (Mittlerer Pseudogley-Podsol) bzw. hoch (Tiefer Podsol-Gley) eingestuft. Im NIBIS-Kartenserver⁶ sind keine Altlasten innerhalb des Plangebietes verzeichnet.

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver⁷ liegt die Grundwasserneubildungsrate im 30-Jahresmittel (1981-2010) im Plangebiet bei weitestgehend >150-200 mm/a. Im südlichen Bereich wird diese mit >100-150 mm/a, im nördlichen Bereich mit >300-350 mm/a angegeben. Somit liegt im nördlichen Bereich 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)“⁸. Dabei

³ NIBIS®-KARTENSERVEN (2021a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.09.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁴ NIBIS®-KARTENSERVEN (2021b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.09.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁵ NIBIS®-KARTENSERVEN (2021c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.09.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁶ NIBIS®-KARTENSERVEN (2021d): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.09.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁷ NIBIS®-KARTENSERVEN (2021e): *Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA18*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.09.2021 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

nehmen Grundwasserneubildungsraten >250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 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: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten¹⁰.

Überschwemmungsgebiete: Überschwemmungsgebiete¹¹ liegen nicht im Plangebiet.

Aufgrund der teilflächig hohen Grundwasserneubildungsrate weist das Plangebiet eine besondere Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Wasser auf.

Klima und Luft

Das Plangebiet liegt innerhalb der Gemeinde Salzbergen und wird weitestgehend von bereits wohnbaulich genutzten Flächen mit dazugehörigen Gärten eingenommen. Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturnausgleichend wirken kann. Bei dem Plangebiet und seinem direkten Umfeld handelt es sich aufgrund der eher lockeren Bebauung jedoch um keine Bereiche mit einer besonderen thermischen Belastung. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen dienen aufgrund ihrer geringen Größe zudem nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine eingeschränkte lufthygienische Wirkung.

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

Das Plangebiet selbst wird von im Plangebiet gelegenen baulich genutzten Flächen mit dazugehörigen Zier- und Nutzgärten geprägt. Insgesamt gesehen weist das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen keine besonderen Wertigkeiten in Bezug auf das Schutzgut Landschaft auf.

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

Die im Plangebiet gelegenen wohnbaulich genutzten Grundstücke weisen eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch auf. Tourismus- oder Freizeitinfrastruktur ist nicht vorhanden.

Das Plangebiet wird von den vorhandenen Straßen beeinflusst. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem jeweiligen Baulastträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

⁹ NIBIS®-KARTENSERVEN (2021f): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.09.2021 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 16.09.2021 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

¹¹ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 16.09.2021 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

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

Die im Plangebiet vorhandenen Bebauungen sind als Sachgüter anzusehen. Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

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

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

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor.

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

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete ist das FFH-Gebiet „Ems“ (EU-Kennzahlen: 2809-331), das ca. 320 m westlich des Plangebietes liegt. Aufgrund der Entfernung 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 derzeitig bereits als Wohnbaufläche genutzt. Eine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind derzeitig keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen.

3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

3.1 Auswirkungsprognose

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des überbaubaren Bereiches innerhalb eines bestehenden Wohngebietes in Salzbergen geschaffen werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 56, 1. Änderung aufgestellt und mit diesem u.a. allgemeine Wohngebiete sowie Straßenverkehrsflächen. 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 21.630 m² bzw. Neuversiegelung von ca. 4.642 m².

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt

Mit Umsetzung der Planung gehen vornehmlich Hausgärtenbereiche verloren.

Das überschlägig ermittelte Kompensationsdefizit beträgt 4.793 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 bedingt keine erhebliche Beeinträchtigung auf das südlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Emstal“.

Die Planung führt nach vorliegendem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten / Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Die Freiflächen im Plangebiet (Hausgärten) bietet Nahrungsraum und Brutplatzangebote für verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen. Für potenziell vorkommende, verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen oder Fledermäuse können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kapitel 3.2) voraussichtlich ausgeschlossen werden.

Bei den vorkommenden „Allerweltsarten“ wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird. Unter Berücksichtigung der in Kapitel 3.2 benannten Vermeidungsmaßnahmen ist nach derzeitigem Kenntnisstand insgesamt betrachtet, daher nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt zu rechnen.

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser Klima und Luft

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine Versiegelung von Flächen in Höhe von ca. 21.630 m² bzw. Neuversiegelung von ca. 3.420 m² ermöglicht wird. Neben dieser Versiegelung kommt es durch die Anlage von Grünflächen zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme von ca.

12.140 m². Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust unversiegelter Hausgartenflächen, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können. Es ist festzuhalten, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten sind.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden ist festzuhalten, dass eine Bebauung und Versiegelung sowie das Einbringen von Fremdmaterial (Sand, Kies, Beton etc.) zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktion) sowie zu einer dauerhaften Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus führt. Im Plangebiet liegen keine Bereiche besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden vor. Innerhalb des Plangebietes kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen in Höhe von ca. 4.642 m². Daneben bleiben ca. 12.140 m² unversiegelte Bodenflächen in Form von Frei-/Grünflächen erhalten.

Aus Sicht des Schutzgutes Wasser liegt mit der teilflächig hohen Grundwasserneubildungsrate ein Bereich mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Bei dem geplanten Vorhaben (Nachverdichtung in einem bestehenden Wohngebiet) ist jedoch davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. keine grundsätzlichen erheblich negativen Auswirkungen auf die Grundwasserqualität hat. Es ist nicht mit erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Wasser zu rechnen.

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

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet selbst wird von im Plangebiet gelegenen baulich genutzten Flächen mit dazugehörigen Zier- und Nutzgärten geprägt. Insgesamt gesehen weist das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen keine besonderen Wertigkeiten in Bezug auf das Schutzgut Landschaft auf. Die Planung führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird von den vorhandenen Straßen beeinflusst. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straße keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Die im Plangebiet vorhandenen Wohngebäude haben eine hohe Bedeutung für das Schutzgut. Diese bleiben nach derzeitigem Stand erhalten, so dass insgesamt keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- oder sonstige Sachgüter sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Der vorhandene Gebäudebestand bleibt nach derzeitigem Stand erhalten.

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. 320 m Entfernung), werden jedoch aufgrund der räumlichen Trennung 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. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauungen sind bei Umsetzung der Planung derzeitig keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aufgrund einer Anfälligkeit zulässiger Vorhaben durch schwere Unfälle und Katastrophen abzusehen.

3.2 Umweltsrelevante 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.

Es ist festzuhalten, dass das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereiches eines bestehenden Bebauungsplanes (B-Plan Nr. 56) liegt, der in diesem Bereich bereits Wohngebiete vorsieht.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der Kreisverwaltung als unterer Denkmalschutzbehörde zu melden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Zutage tretende archäologische Funde und Fundstellen sind ggf. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen (§ 14 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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):** Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen) ist nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen dem 01. August und 28. Februar) durchzuführen. Sollte das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige

Person 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.

- **Gebäudeabriss/ -umbau, Baumfällungen (Fledermäuse):** Sollen Umbau-/ oder Abbruchmaßnahmen an Gebäuden oder deren Bestandteilen stattfinden, sind die entsprechenden Gebäude-/ Gebäudeteile im Vorfeld durch einen Fledermauskundler im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Individuen aus der Artgruppe Fledermäuse oder deren Lebensstätten (Winterquartiere, Sommerquartiere, Wochenstuben, Balzquartiere) zu begutachten. Hierfür ist spätestens sechs Wochen vor dem geplanten Abrisstermin eine Kontaktaufnahme mit einem fachkundigen Fledermauskundler durchzuführen und das weitere Vorgehen mit diesem abzustimmen und durchzuführen. Das Ergebnis der Abstimmung/ Kontrollen ist zu protokollieren und die Untere Naturschutzbehörde ist über die entsprechenden Überprüfungen zu informieren. Beim Fund oder Nachweis von Fledermäusen ist ebenfalls die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen (sh. folgender Spiegelstrich).

Mögliche Baumfällungen älterer Bäume (> 30 cm Durchmesser) sind außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen. Das bedeutet: Baumfällungen älterer Bäume zwischen 01. Oktober und 01. März. Sollte die Entfernung von älteren Bäumen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind diese Bäume vor einer Fällung ebenfalls durch einen fachkundigen Fledermauskundler (ggf. mittels Hubsteiger und Endoskop) hinsichtlich ihrer Quartiereignung/ -funktion sowie auf eventuell anwesende Fledermäuse hin zu überprüfen. Weiterhin ist durch eine fachkundige Person ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern/ beflogenen Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

- **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme; Anbringen von Fledermauskästen in der nahen Umgebung (optional, nur bei Nachweis von Fledermausindividuen/ -quartieren im Zuge der vorgezogenen Kontrollen vor den Baumfällungen oder im Zuge der Umbauarbeiten am Gebäudebestand):** Sollte im Rahmen von Umbau/ oder Abbruchmaßnahmen und/oder im Zuge von Baumfällungen bzw. der vorgeschalteten Kontrollen Quartierstrukturen gefunden werden, die auf ehemals besetzte Wochenstuben schließen lassen (Kotnachweise) oder besetzte Quartiere nachgewiesen werden, wird die Anlage von Ersatzquartieren in Form der Anbringung von Fledermauskästen in der nahen Umgebung notwendig (CEF-Maßnahmen). Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartieres sowie der betroffenen Art und sind erst nach der Begutachtung des Quartieres im Detail festzulegen. Die konkrete Festlegung von Standorten zur Umsetzung der Maßnahme wird dann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und ei-

ner vom behördlichen Naturschutz autorisierten Fachperson (Biologe oder vergleichbare Qualifikation, ggf. Umweltbaubegleitung (UBB)) getroffen

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 in den allgemeinen Wohngebieten

Wertfaktor 1

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

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 4.793 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. 56, 1. Änderung gehen Hausgärtenflächen verloren, was als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen ist. Die im Plangebiet rechnerisch mögliche Neuversiegelung von ca. 4.642 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 der § 44 des BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Um die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten zu gewährleisten. Unter Beachtung der im Umweltplanerischen Fachbeitrag formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind nach aktueller Einschätzung 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)
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,3 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,45); Fläche insgesamt: 30.350 m ²			
Versiegelung (45 %)	13.567,5	0	0
Freiflächen (55 %)	16.692,5	1	16.692,5
Straßenverkehrsfläche	3.420	0	0
Erhalt von Bäumen	(240)	3	720
Gesamt:	33.770		16.933

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 16.933 Werteinheiten.

5.1.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Maßnahme	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WE)
Allgemeines Wohngebiet WA (GRZ 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6); Fläche insgesamt: 26.640 m ²			
Versiegelung (60 %)	15.984	0	0
Freiflächen (40 %)	10.656	1	10.656
Allgemeines Wohngebiet WA1 (GRZ 0,4 zzgl. möglicher Überschreitung auf 0,6); Fläche insgesamt: 3.710 m ²			
Versiegelung (60 %)	2.226	0	0
Freiflächen (40 %)	1.484	1	1.484
Straßenverkehrsfläche	3.420	0	0
Gesamt:	33.770		12.140

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Maßnahmenwert von ca. 12.140 Werteinheiten erzielt.

5.1.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

Eingriffsflächenwert	-	Geplanter Flächenwert	=	Kompensationsdefizit
16.933 WE	-	12.140 WE	=	4.793 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches **Kompensationsdefizit** von **4.793 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.