



## **LANDKREIS OSNABRÜCK**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hof Dierksheide“**

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

Projektnummer: 214160  
Datum: 2018-05-03



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS .....</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping .....	5
1.3	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	5
1.4	Klimaschutz/Klimawandel .....	6
<b>2</b>	<b>UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES .....</b>	<b>7</b>
2.1	Untersuchungsmethodik .....	7
2.2	Fachziele des Umweltschutzes.....	8
<b>3</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....</b>	<b>9</b>
3.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) .....	9
3.1.1	Biotoptypen .....	9
3.1.2	Biologische Vielfalt (Biodiversität) .....	13
3.2	Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	15
3.3	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) .....	17
3.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB) .....	17
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB).....	17
3.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB).....	17
3.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB) .....	18
<b>4</b>	<b>WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN UND MONITORING .....</b>	<b>18</b>
4.1	Auswirkungsprognose .....	18
4.2	Umweltrelevante Maßnahmen .....	22
<b>5</b>	<b>STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....</b>	<b>26</b>
<b>6</b>	<b>DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT .....</b>	<b>26</b>
<b>7</b>	<b>DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN .....</b>	<b>26</b>
<b>8</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>27</b>
<b>9</b>	<b>ANHANG.....</b>	<b>29</b>
9.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter .....	29
9.2	Eingriffs- und Kompensationsermittlung.....	30
9.2.1	Eingriffsflächenwert .....	30
9.2.2	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes .....	32
9.2.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits .....	33
9.2.4	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes .....	33
9.3	Artenschutzbeitrag.....	34
9.4	Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen .....	35
9.5	Bestandsplan.....	35

---

Wallenhorst, 2018-05-03

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i.V. H. Böhm

---

**Bearbeitung:**

Thorsten Kehlenbrink, M.Sc.

Wallenhorst, 2018-05-03

Proj.-Nr.: 214160

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

## 1 Beschreibung des Planvorhabens

### 1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Das Vorhabengrundstück (Plangebiet) befindet sich im Osten der Ortslage Neuenkirchen am „Menkenweg“. Das Plangebiet ist mit einem großen alten Fachwerkhause sowie mehreren Nebengebäuden bebaut, topographisch leicht bewegt und weist eine Gesamtgröße von ca. 2,31 ha auf. Die Ortsmitte von Neuenkirchen liegt rund 1 km westlich des Plangebietes; dort befinden sich zahlreiche öffentliche und private Dienstleistungseinrichtungen.



**Übersichtsplan ohne Maßstab** (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Planungsanlass ist der Antrag des Grundstückseigentümers bzw. Vorhabenträgers zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Städtebauliches Leitbild ist es, hier ein gemeinschaftliches und generationenübergreifendes Wohnen zu realisieren.

Für das Plangebiet besteht derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Es ist dem bau-/planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Deshalb muss zur Umsetzung der o.g. Planungsabsichten ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Aufgrund der vorrangig privatwirtschaftlich motivierten Planungsintention soll der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt werden. Gegenüber einem Angebotsbebauungsplan können mit dem Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weitreichende Planungsdetails (im Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie die Bindung an einen bestimmten Vorhabenträger und Fristen für eine Realisierung der Planung (im Durchführungsvertrag) verbindlich festgelegt werden.

## 1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 24. Juni 2004) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch (inkl. Gesundheit), Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern.

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

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

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans „Hof Dierksheide“ sind folgende Nutzungen vorgesehen:

<b>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</b>	<b>ca.</b>	<b>2,27 ha</b>
Nettobauland (WA-Gebiet)		
- WA-Gebiet (allgemeines Wohngebiet)	ca.	1,21 ha
- davon Flächen zur Erhaltung von Gehölzen	ca.	0,20 ha
Erschließung		
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca.	0,06 ha
- Private Erschließung	ca.	0,18 ha
Regenrückhaltebecken	ca.	0,17 ha
Maßnahmenfläche (Naturschutz / Kompensation)	ca.	0,44 ha

Die in Zukunft mögliche Versiegelung von Grund und Boden ergibt sich aus den öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Erschließungsstraßen, Fuß- und Radwege) und aus der Versiegelung im allgemeinen Wohngebiet.

Flächennutzungen	Größe in m <sup>2</sup>	Faktor	Größe in m <sup>2</sup>
WA-Gebiet (allg. Wohngebiet) mit einer GRZ 0,3 zzgl. Überschreitung	12.149	0,45	5.467 m <sup>2</sup>
Erschließung			
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche	638	1,0	638 m <sup>2</sup>
- Private Erschließung	1.838	1,0	1.838 m <sup>2</sup>
<b>Versiegelung</b>			<b>7.943 m<sup>2</sup></b>

Innerhalb des Geltungsbereiches ist durch die vorliegende Planung mit einer Versiegelung von ca. 7.943 m<sup>2</sup> zu rechnen. Hierbei handelt es sich nur teilweise um eine „Neu“-Versiegelung. Im Plangebiet sind bereits versiegelte Flächen (Straßen- und Wegeflächen, Wohnbebauung, Hofflächen) im Umfang von ca. 4.202 m<sup>2</sup> vorhanden, so dass es mit der Umsetzung des vorliegenden vorhabenbezogenen B-Plans „Hof Dierksheide“ auf rein rechnerisch 3.741 m<sup>2</sup> zu einer Neuversiegelung kommt.

#### 1.4 Klimaschutz/Klimawandel

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Die Planung führt nur zu einer relativ geringen zusätzlichen Versiegelung. Der Teich sowie der vorhandene Baumbestand bleiben weitgehend unverändert. Den Belangen des Klimaschutzes wird durch diese Festsetzungen Rechnung getragen.

Maßnahmen zu einer Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels wie z.B. die Schaffung von Frischluftschneisen, o.ä. lassen sich hier aufgrund der speziellen örtlichen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planungsziele in diesem Planverfahren nicht umsetzen.

Insofern kommt es durch die Realisierung dieses Projekts zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen des Plangebiets.

## 2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

### 2.1 Untersuchungsmethodik

#### Bestandsbeschreibung und –bewertung

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

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

#### Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 5) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

#### Wirkfaktoren

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

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

#### Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

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

#### Monitoring

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

/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des 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.<sup>1</sup>

### Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen zum einen Standortalternativen (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) und alternative Baukonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht). Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 6 entnommen werden.

## 2.2 Fachziele des Umweltschutzes

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

### Räumliche Gesamtplanung

#### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2004 vor. In der zeichnerischen Darstellung des RROP werden keine Darstellungen für das Plangebiet getroffen. Es liegt in einem Bereich ohne konkurrierende Nutzungszuweisungen.

#### Flächennutzungsplan (FNP):

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Melle ist für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB „aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“ werden muss und die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO vorgesehen ist, besteht das Erfordernis, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Dies erfolgt im Parallelverfahren im Rahmen der 7. Änderung. Die Ausweisung einer Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ist an dieser Stelle städtebaulich vertretbar, da die Plangebietsfläche bereits teilweise bebaut ist und in der Vergangenheit gartenbaulich / gewerblich genutzt wurde. Außerdem grenzt das Plangebiet im Westen an eine zusammenhängende Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan an. Durch die Ausweisung als Wohnbaufläche kann die Siedlungsentwicklung im Osten der Ortslage Neuenkirchen abschließend abgerundet werden.

Im Nordwesten grenzt eine Fläche mit einer Größe von ca. 1,00 ha an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hof Dierksheide“, die im wirksamen Flächennutzungsplan ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Diese Fläche soll in

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

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

den Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung einbezogen werden, um hier das Zurückbleiben einer inselartigen Außenbereichsfläche zu vermeiden. Damit wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne von § 1 BauGB sichergestellt.

## **Landschaftsplanung**

### **Landschaftsrahmenplan (LRP):**

Für den Landkreis Osnabrück liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 1993 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieses Umweltberichtes berücksichtigt.

In der zeichnerischen Darstellung werden für das Plangebiet keine Aussagen getroffen.

### **Landschaftsplan (LP):**

Für die Stadt Melle liegt ein online abrufbarer Landschaftsplan<sup>3</sup> vor. Die Auswertung liefert für das Plangebiet folgende Ergebnisse. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Unterlage berücksichtigt.

- Gemäß Karte 1 „Landschaftsökologische Raumeinheiten“ befindet sich das Plangebiet innerhalb von Löß-Hügellandflächen mit Ebenen bis flachwelligen Lößbecken, welche von frischen, staunassen, tonigen Schluffböden mit Lehm und Ton im Untergrund geprägt werden.
- In den Karten 5a „Arten und Lebensgemeinschaften“ und 5b „Schutzgebiete (Vorschläge / Bestand)“ sind keine Aussagen für das Plangebiet getroffen.
- Die Karte 7 „Belastung und Gefährdung“ stellt nordwestlich eine Altlast-Verdachtsfläche dar.
- Die Karte 7a „Konflikte mit städtebaulicher Entwicklung“ stellt einen Konfliktbereich für das Schutzgut Wasser aufgrund vorkommender Fließ- und Stillgewässer dar.
- In der Karte 8 „Maßnahmen / Entwicklung“ werden keine Aussagen für das Plangebiet getroffen.

## **3 Bestandsaufnahme und -bewertung**

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

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

#### **3.1.1 Biotoptypen**

Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (VON DRACHENFELS 2011<sup>4</sup>) durchgeführt. Die Bewertung

<sup>3</sup> GeLaTec Gesellschaft für Landschaftsplanung, Umwelttechnologie und Städtebau mbH & GMZ Planungsgesellschaft für Versorgungstechnik mbH (1995); Landschaftsplan Stadt Melle.

der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK 2016<sup>5</sup>).

Die Bestandsdarstellung (vgl. Anhang Kap. 9.5) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

### **Ergebnis der Biotoptypenerfassung:**

Im Folgenden werden die innerhalb des Plangebietes erfassten Biotoptypen aufgeführt. Die Biotoptypenerfassung erfolgt im Zuge einer Ortsbegehung im August 2014.

**Beschreibung:** Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Neuenkirchen. Es handelt sich um eine alte Hofstelle mit größeren Gartenflächen. Gleichzeitig handelt es sich bei dem Plangebiet um das ehemalige Betriebsgelände eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes, welcher hier über 40 Jahre lang seinen Betriebsstandort hatte. Lager und Betriebsflächen bestanden nördlich des vorhandenen Teiches sowie im Bereich des bestehenden Wohnhauses.

### **Biotoptypen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:**

#### 2.10.3 (HFB) Baumhecke Wertfaktor 2,2

Hierbei handelt es sich um einen im westlichen Plangebiet gelegene, auf einer Geländekante stockenden linearen Gehölzbestand. Die prägenden Gehölze sind in erster Linie Eichen und Hainbuchen. Zudem ist hier auch stehendes und liegendes Totholz vorhanden.

#### 4.22.7 (SXG) Stillgewässer in Grünanlage Wertfaktor 1,0

Hierbei handelt es sich um einen angelegten Teich zwischen ehemaligen Lager- und Betriebsflächen des Garten- und Landschaftsbaubetriebes im Norden und dem Wohnhaus / Hausgarten im Süden. Die Ufer sind relativ steil. Das Gewässer wird u.a. durch Drainagen sowie Zuleitung von Oberflächenwasser der nördlich gelegenen Straßenseitengräben gespeist und fungiert als Regenrückhaltebecken. Zum Zeitpunkt der Kartierung war die Gewässeroberfläche vollständig mit Wasserlinse (*Lemna spec.*) bedeckt.

#### 10.4.1 (UHF) Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte Wertfaktor 1,3

Im westlichen Plangebiet gelegene, zum Zeitpunkt der Biotoptypenkartierung sehr nasse Fläche. Diese wird von Gräsern und Stauden dominiert. Auch das östliche Ufer des Teiches kann diesem Biotoptyp zugeordnet werden.

#### 10.4.2 (UHM) Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte Wertfaktor 1,3

Dieser Biotoptyp kommt vor allem im nördlichen Plangebiet vor und weist Flächen unterschiedlicher Größe auf. Alle werden jedoch in erster Linie von Gräsern dominiert und unregelmäßig unterhalten.

<sup>4</sup> DRACHENFELS, O. v. (2011). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen: unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz

<sup>5</sup> Landkreis Osnabrück (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück, Landkreis Osnabrück Fachdienst „Umwelt“

10.4.5 (UHB) Brennesselflur Wertfaktor 1,0

Im Bereich des ehem. Bauhofes gelegene Fläche welche von der Großen Brennessel dominiert wird.

12.1.2 (GRA) artenarmer Scherrasen Wertfaktor 1,0

Hierbei handelt es sich um eine im südwestlichen Plangebiet gelegene größere Rasenfläche, welche in regelmäßigen Abständen unterhalten wird.

12.1.4 (GRT) Trittrassen Wertfaktor 0,3

Regelmäßig unterhaltener, von Gräsern dominiert Weg. Der Untergrund ist z.T. geschottert

12.2.1a (BZE) Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten Wertfaktor 1,2

12.2.1b (BZE) Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten Wertfaktor 1,2

12.3.1 (HSEa) Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten Wertfaktor 1,8

Im Bereich des ehemaligen Bauhofs des Landschaftsbaubetriebs (nördliches Plangebiet) sowie am Nordufer des Teiches aus Anpflanzung hervorgegangener Gehölzbestand.

12.3.1 (HSEb) Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten Wertfaktor 1,6

Nördlich des Wohnhauses gelegene von Nadelgehölzen dominierte Fläche.

12.4.1a (HEB) Baumgruppe des Siedlungsbereiches Wertfaktor 2,0

Hierbei handelt es sich um eine im südlichen Plangebiet gelegene Gruppe alter Eichen. Die relativ dicht stehenden Gehölze weisen Brusthöhendurchmesser zwischen 60 und 120 cm auf. Der Raum zwischen den Eichen ist von einem Rhododendron-Gebüsch bzw. von Scherrasen geprägt.

Nr. 12.4.1b (HEB) Baumgruppe des Siedlungsbereiches Wertfaktor 1,8

Hierbei handelt es sich um eine im nördlichen Plangebiet gelegene Gruppe von Eichen. Diese stehen relativ locker. Die Flächen zwischen den Eichen sind von Grasfluren dominiert. Die Gehölze weisen Brusthöhendurchmesser von 30-50 cm auf.

12.4.1 (HEB) Einzelbaum des Siedlungsbereiches

Innerhalb des Plangebietes sind mehrerer Einzelbäume vorhanden. Diese sind im Folgenden mit Angaben zur Art, zum Brusthöhendurchmesser (BHD) und einem zugeordneten Wertfaktor aufgeführt.

Kürzel	Art	BHD [cm]	Wertfaktor
HEBc	Eiche	50	1,8
HEBd	Eiche	40	1,6
HEBe	Buche	50	1,7
HEBf	Buche	60	1,7
HEBg	Eiche	40	1,6
HEBh	Eiche	30	1,6
HEBi	Eiche	50	1,8
HEBj	Eiche	30	1,6
HEBk	Eiche	50	1,8
HEBl	Eiche	40	1,8

Kürzel	Art	BHD [cm]	Wertfaktor
HEBm	Buche	100	2,2
HEBn	Eiche	80	1,8
HEBo	Birke	60	1,8

#### 12.4.2 (HEAa) Baumreihe des Siedlungsbereiches Wertfaktor 2,0

Hierbei handelt es sich um eine aus einer Pflanzung hervorgegangene Baumreihe entlang eines Wege im westlichen Plangebiet.

#### 12.4.2 (HEAb) Baumreihe des Siedlungsbereiches Wertfaktor 1,8

Hierbei handelt es sich um eine Baumreihe entlang eines Wege im östlichen Teil des Plan- gebiets.

#### 12.4.2 (HEAc) Baumreihe des Siedlungsbereiches Wertfaktor 2,0

Hierbei handelt es sich um eine aus einer Pflanzung hervorgegangene Baumreihe entlang eines Wege im westlichen Plangebiet.

#### 12.5 (ER) Beet/Rabatte Wertfaktor 1,0

Entlang der Zufahrt sowie im Bereich der Hofflächen sind mehrere von Stauden, Sommer- blumen und Zwiebelpflanzen geprägte Beete vorhanden.

#### 12.6.3 (PHG) Hausgarten mit Großbäumen Wertfaktor 1,5

Der große Hausgarten setzt sich aus einzelnen unterschiedlich gestalteten Bereichen zu- sammen, wobei jedoch Rasenflächen und randliche Gehölzstrukturen mit zum Teil altem Baumbestand dominieren. In unmittelbarer Nähe zum Wohnhaus finden sich Sträucher so- wie von Kräutern und Stauden geprägte Zierbeete. Zudem sind innerhalb des Gartens noch kleinere Zierteiche bzw. Wasserflächen vorhanden.

#### 12.6.4 (PHZ) Neuzeitlicher Ziergarten Wertfaktor 1,0

Im östlichen Plangebiet gelegene, kleinere ziergärtnerisch genutzte Flächen.

#### 13.1.1 Straße (OVS) Wertfaktor 0,0

#### 13.1.3 Parkplatz (OVP) Wertfaktor 0,1

Geschotterter, teilweise mit Gräsern bewachsener Stellplatzstreifen im Bereich der Hofzu- fahrt.

#### 13.1.11 Weg (OVW) Wertfaktor 0,0

Hierbei handelt es sich um einen gepflasterten Weg, welcher westlich des Hausgartens ver- läuft sowie um die gepflasterte Hofzufahrt.

#### 13.2.5 (OFZ) Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung Wertfaktor 0,0

#### 13.2.1 (OFL) Lagerplatz Wertfaktor 0,0

#### 13.8.1 (ODL) Gehöft Wertfaktor 0,0

Hierbei handelt es sich um eine alte Hofstelle. Das Hauptgebäude ist mehrere hundert Jahre alt. Hier war lange Zeit ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb ansässig. Der Betrieb ist jedoch schon längere Zeit eingestellt. Die ehemaligen Stallungen / Nebengebäuden sind zu Wohnungen umgebaut worden.

---

13.12.3 (OSM) Kleiner Schuttplatz Wertfaktor 0,1

---

13.12.6 (OSH) Kompostierungsplatz Wertfaktor 0,1

### Angrenzende Bereiche

Im Norden wird das Plangebiet von der L 95 „Lange Straße“ begrenzt, an welche sich landwirtschaftliche Nutzflächen sowie gewerblich genutzte Flächen anschließen. Im Osten, Süden und Westen grenzen überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an, wobei im Osten und Westen noch wohnbaulich genutzte Grundstücke angrenzen. Etwas weiter westlich des Plangebietes beginnt die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Neuenkirchen.

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

Im Plangebiet kommen keine Biotoptypen mit den Gefährdungskategorien 0, 1 oder 2 der Roten Liste vor<sup>6</sup>. Baumhecken (HFB), halbruderale Gras- und Staudenfluren feuchter Standorte (UHF), Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE), Baumgruppen/ Einzelbäume des Siedlungsbereichs (HEB) und Alleen/Baumreihen des Siedlungsbereichs (HEA) sind als gefährdet (RL 3) eingestuft. Gefährdete Pflanzenarten wurden im Rahmen der Kartierungen nicht erfasst. Im Rahmen der Brutvogelkartierung 2016 (vgl. Dense & Lorenz, 2016<sup>7</sup>) wurde als gefährdete Art der Star (RL 3) erfasst. Im Zuge der Fledermauserfassung (vgl. Dense & Lorenz, 2016) wurden vier Arten erfasst, die in der für Niedersachsen gültigen Roten Liste der gefährdeten Säugetierarten in Kategorie 2 (stark gefährdet) geführt werden. Des Weiteren wurde eine Art erfasst die in dieser Roten Liste der Kategorie 3 (gefährdet) zugeordnet ist. Darüber hinaus liegen keine Angaben vor.

### **Streng geschützte Arten / artenschutzrechtlich relevante Arten, Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotentiale:**

---

<sup>6</sup> Von Drachenfels, O. (2012): Liste der Biotoptypen Niedersachsens mit Angaben zu Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffabhängigkeit und Gefährdung (Rote Liste). INN 1/2012

<sup>7</sup> Büro Dense & Lorenz (2016): Vorhabenbezogener B-Plan „Hof Dierksheide“, Fachbeitrag Artenschutz Avifauna und Fledermäuse.

Nach der Bestandsaufnahme der Biotoptypen (Hausgarten und Siedlungsgehölze mit zum Teil altem, gut ausgeprägtem Baumbestand; zum Teil ältere Einzelbäume; zum Teil älterer Gebäudebestand; vgl. Beschreibung oben) kann das Vorhandensein von artenschutzrelevanten Arten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Die spezifischen Habitatstrukturen / -ausprägungen können insbesondere mögliche Nahrungshabitate sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse und Vögel darstellen. Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind konkrete Erfassungen und Datenrecherchen für Brutvögel sowie eine Überprüfung des Plangebietes auf Vorkommen vorhandener Vogelnester und Fledermausquartiere erforderlich. Gemäß der Forderung der UNB sind zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Situation sind im Jahr 2016 für das Plangebiet eine Brutvogelkartierung sowie eine Erfassung von Fledermausquartieren durchgeführt worden (vgl. Dense & Lorenz, 2016). Insgesamt konnten 29 Vogelarten nachgewiesen werden, von denen 17 im Plangebiet brüten. Bei den nachgewiesenen Arten handelt es sich mit wenigen Ausnahmen um häufige un gefährdete Arten der Siedlungsbereiche. Arten mit differenzierten Lebensraumsprüchen, insbesondere auch solche, die ansonsten typischerweise auf landwirtschaftlichen Hofstellen vorkommen, fehlten weitgehend, sodass der Planbereich nur eine durchschnittliche Bedeutung für Vögel hat. Im Plangebiet wurden sechs Fledermausarten sicher nachgewiesen. Für die Arten Zwerg- und Wasserfledermaus wurden ausdauernde Jagdflüge dokumentiert, wobei der Schwerpunkt im Bereich des Teiches und dessen Umfeld lag. Weiterhin wurden zwei Hohlräume an Bäumen gefunden, die als potentielles Quartier für Fledermauskolonien geeignet sind. Hinweise auf das Vorhandensein von Wochenstubenquartieren ergaben sich nicht. Für keine der erfassten Fledermausarten ist das Plangebiet als essentielles Jagdgebiet einzustufen.

#### **Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:**

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung<sup>8</sup> liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Von der Planung sind gem. den Darstellungen des Map-Servers unmittelbar keine Schutzgebiete und -objekte betroffen. Das nächstgelegene Schutzgebiet (LSG „Waldgebiet bei Neuenkirchen“; LSG OS 018) liegt ca. 550 m nördliche des betrachteten Bereiches. Westlich, im Ortskern von Neuenkirchen, sind zwei Naturdenkmale (ND OS 136; ND OS 135) verzeichnet. Darüber hinaus sind keine weiteren Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete gem. Map-Server im näheren oder weiteren Umfeld des Plangebietes vorhanden.
- Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet dargestellt. Südlich, ca. 700 m entfernt, befindet sich ein im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung erfasstes Gebiet (Gebietsnummer: 3916010).

Der Landkreis Osnabrück betreibt einen onlineverfügbaren digitalen Umweltatlas<sup>9</sup>, in dem u.a. umweltrelevanten Daten zu Natur, Wasser und Boden vorgehalten werden. Dieser wur-

<sup>8</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 13.08.2014 von [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

de in Ergänzung zur Auswertung des Map-Servers der nds. Umweltverwaltung ebenfalls ausgewertet. Die Auswertung liefert folgende Ergebnisse.

- Hinsichtlich der Schutzgebiete werden keine, vom Map-Server des nds. Umweltverwaltung, abweichenden Darstellung getroffen.
- Unmittelbar nördlich wird ein gesetzlich geschütztes Biotop (ehem. § 28a NNatG, jetzt § 30 BNatSchG und § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG) dargestellt. Das Biotop hat folgende Kennung: 73150240349; GBOS-Nr.: 3816/183
- Westlich des Geltungsbereiches, bzw. kleinflächig in diesen hineinragend befindet sich eine flächenförmige Altablagerung mit Altlastverdacht.

### **Zusammenfassende Bewertung:**

Das Plangebiet weist, eine durchschnittliche Bedeutung hinsichtlich des Schutzguts Biologische Vielfalt auf.

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

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

### **Boden**

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers<sup>10</sup> des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet ausschließlich die Bodentypen „Pseudogley-Parabraunerde“ und „Gley“ vorhanden sind. Beide Bodentypen werden in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“<sup>11</sup> des LBEG dargestellt, da es sich um Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit handelt. Diese Böden sind somit als potenziell schutzwürdig einzustufen. Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird gem. NIBIS-Kartenserver<sup>12</sup> als „sehr hoch“ eingestuft.

Im Landschaftsplan (Karte 3 „Boden“) werden für das Plangebiet Bereiche mit einer potenziellen Erosionsgefährdung durch Wasser dargestellt. Es werden Bereiche mit stellenweise großer bis sehr großer Gefährdung sowie Bereiche mit mittlerer bis großen, stellenweise großer bis sehr großer Gefährdung unterschieden.

Im NIBIS-Kartenserver<sup>13</sup> werden für das Plangebiet keine Altlastenstandorte dargestellt. Der LP stellt in Karte 7a „Belastung und Gefährdung“ nordwestlich eine Altlast-Verdachtsfläche dar. Der digitale Umweltatlas des Landkreises Osnabrück stellt westlich des Geltungsbereiches, bzw. kleinflächig in diesen hineinragend eine flächenförmige Altablagerung mit Altlastverdacht dar.

<sup>9</sup> LANDKREIS OSNABRÜCK, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 13.08.2014 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

<sup>10</sup> NIBIS®-Kartenserver (2012): *Bodenübersichtskarte 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.08.2014 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>11</sup> NIBIS®-Kartenserver (2012): *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.08.2014 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>12</sup> NIBIS®-Kartenserver (2012): *Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.05.2014 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>13</sup> NIBIS®-Kartenserver (2012): *Altlasten*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.08.2014 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Es kann festgehalten werden, dass kein stark oberflächennasser bzw. extrem trockener Standort und keine besonderen Standorteigenschaften (und somit kein hohes Biotopentwicklungspotential) vorliegen. Aufgrund der potenziell schutzwürdigen Böden liegt eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Boden vor.

#### Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Stillgewässer (vgl. Bestandsbeschreibung).

Grundwasser: Gemäß Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen 1:200.000 – Grundwasserneubildung, Methode GROWA06V2 liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei 151-200 mm/a. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „hoch“ angegeben<sup>14</sup>, woraus eine geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert. Im Zuge eines Versickerungsnachweises (IPW, 2014) zur Erkundung der örtlichen Untergrundverhältnisse (Schwerpunkt Wasserdurchlässigkeit des Bodens; Grundwasserverhältnisse) ist bei den hierbei durchgeführten Bohrarbeiten Mitte August 2014 Grundwasser ca. 1,0 m unter der Geländeoberkante angetroffen worden. Im Jahresverlauf ist im Monat August einer der tieferen Grundwasserstände anzutreffen. Zu anderen Jahreszeiten muss auch mit höheren Grundwasserständen gerechnet werden.

Gemäß der Karte 2 „Wasser“ des LP befindet sich das Plangebiet in einem Bereich in dem die Grundwasserneubildungsrate bei 100-200 mm/a liegt.

Wasserschutzgebiete: Gemäß den Darstellungen des MU Map-Servers befinden sich keine Wasserschutzgebiete im Plangebiet oder der unmittelbaren Umgebung.

Überschwemmungsgebiete: Im Plangebiet sind keine Überschwemmungsgebiete (ÜSG) vorhanden. Das nächstgelegene ÜSG (Verordnungsfläche Warmenau, Identifikationsnr. 80) liegt südlich bzw. südöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 600 bis 700 Metern.

In Bezug auf das Schutzgut Wasser liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung vor.

#### Klima und Luft

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrandbereich der Ortslage Neuenkirchen. Es handelt sich um eine alte Hofstelle mit größeren ziergärtnerisch genutzten Freiflächen und Gehölzbeständen. Freiflächen / Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturnausgleichend wirken kann. Die Freilandbiotope haben nur einen äußerst geringen Umfang und im Umfeld des Plangebietes sind keine thermisch belasteten Bereiche vorhanden. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen dienen im geringen Umfang der Produktion von Frischluft bzw. haben eine lufthygienische Wirkung. Der Landschaftsplan stellt in der Karte 4 „Luft“ nördlich des Plangebietes einen Industrie- und Gewerbeschwerpunkt mit möglicher Beeinträchtigung der Luftqualität dar.

<sup>14</sup> NIBIS®-Kartenserver (2012): *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 – Lage der Grundwasseroberfläche*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 15.08.2014 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Es ist festzuhalten, dass keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft vorliegen

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

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet in der Landschaftseinheit 8.3 „Ravensberger Hügelland“ und hier in der naturräumlichen Untereinheit „Neuenkirchener Hügelland“ (531.22). Im LRP wird die Untereinheit wie folgt beschrieben: *„Im Süden des „Neuenkirchener Hügellandes“ (531.22) lösen sich ausgedehnte Ackerflächen über Löß mit kleineren Wäldern und grünlandbestimmte Niederungen und Kerbtälern ab und lassen eine abwechslungsreiche Landschaft entstehen. Die natürlichen Eichen-Hainbuchenwälder und Buchenwälder sind fast vollständig verschwunden“*. Das Plangebiet wird von einer alten Hofstelle, deren zentrales Element ein mehrere Jahrhunderte altes niederdeutsches Vierständerhaus ist und großzügig angelegten Garten- bzw. Freiflächen mit z.T. altem Baumbestand geprägt. Das bestehende Ensemble nimmt eine strukturierende respektive prägende Funktion in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild ein. Gemäß dem Landschaftsplan liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

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

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Nördlich des Plangebietes verläuft die L 95 (Lange Straße) und es ist dort ein Gewerbebetrieb ansässig. Von der Straße sowie des Gewerbebetriebs können Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Zur Abschätzung möglicher nachteiliger Auswirkungen auf das Plangebiet ist eine schalltechnische Beurteilung erstellt worden. Deren Ergebnisse werden in der Auswirkungsprognose (vgl. Kap. 4.1) berücksichtigt. Da das Plangebiet in einem ländlich geprägten Raum liegt, ist mit Geruchsmissionen durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen zu rechnen.

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

Das im Plangebiet vorhandene Anwesen kann aufgrund seiner Historie und seines guten baulichen Zustands als kulturhistorisch bedeutsam eingestuft werden. Zugleich stellt es noch ein Sachgut dar.

Weitere Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden, bzw. bekannt.

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

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich

bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden durch die Versiegelung des Bodens mit Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen bedingt.

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

Eine Sichtung des Map-Servers der nds. Umweltverwaltung hat ergeben, dass weder im Plangebiet noch in seiner näheren oder weiteren Umgebung Schutzgebiete des Europäischen Netzes – Natura 2000 vorhanden sind.

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

### **4.1 Auswirkungsprognose**

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hof Dierksheide“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung wohnbaulich genutzter Flächen im Meller Stadtteil Neuenkirchen geschaffen werden. Mit der vorliegenden Planung erfolgt die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes am östlichen Rand der Ortslage von Neuenkirchen. Neben dem allgemeinen Wohngebiet werden Straßenverkehrsflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

#### *Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt*

Durch die Bebauung des Plangebietes kommt es zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen. Von der vorliegenden Planung sind in erster Linie Flächen des Hausgartens sowie bebaute bzw. versiegelte Flächen (Wohngebäude, Hofflächen) betroffen. Der vorhandene Baumbestand wird teilweise zum Erhalt festgesetzt (vgl. auch Biotoptypenbeschreibung in Kap. 3.1). Die restlichen Flächen werden durch die geplanten Festsetzungen ebenfalls in ihrer bisherigen Nutzung erhalten bzw. als Kompensationsflächen vorgesehen.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste- Biotopen der Gefährdungsstufen 0, 1 oder 2. Die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen, die der Gefährdungskategorie 3 zugeordnet werden können, werden größtenteils durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans in Ihrem Bestand gesichert.

Mit Umsetzung der Planung werden Flächen mit durchschnittlicher Bedeutung für die Artgruppe Vögel beansprucht. Da in allen Bereichen des Plangebietes Vögel brüten kann durch die geplanten Baumaßnahmen eine Vernichtung von Nestlingen und Gelegen bedingt werden. Durch die Festlegung von Bauzeiten bzw. der Durchführung von Rodungs- und Abrissarbeiten außerhalb der Brutzeit kann die Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG vermieden werden. Weiterhin ist festzuhalten, dass die vor allem

während der Bauphase auch über das Plangebiet hinaus eine Störwirkung bestehen kann, wovon jedoch in erster Linie Nahrungsgäste und Brutvögel im näheren Umfeld betroffen wären. Bei den Vogelarten die im näheren Umfeld brüten bzw. als Nahrungsgäste im Plangebiet auftraten handelt es sich allerdings um störungstolerante Arten der Siedlungsbereiche. Arten die sensibler auf Störungen reagieren (Spechte, Enten, Graureiher) nutzen vorwiegend Bereiche die nicht direkt von den Planungen betroffen sind und voraussichtlich unverändert erhalten bleiben. Selbst wenn Störungen zu einer Aufgabe der Brut einzelner Brutpaare führen würden, wäre noch kein Verbotstatbestand erfüllt. Da diese Brutvogelarten im Gemeindegebiet von Neuenkirchen sicherlich stabile Populationen aufweisen und die betroffenen Brutpaare einen geringen Anteil am Gesamtbestand ausmachen, würde die Umsetzung der Planung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen und somit nicht der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG erfüllt. Für einige der im Plangebiet erfassten Vogelarten ist davon auszugehen, dass ihre Fortpflanzungsstätten zeitweise oder dauerhaft verloren gehen. Für die häufigen ungefährdeten Arten mit unspezifischen Ansprüchen an ihren Lebensraum ist anzunehmen, dass im Umfeld des Plangebietes in den hier vorhandenen Gärten, der vielfältig strukturierten Landschaft oder im Siedlungsbereich geeignete Ausweichbrutplätze finden. Eine Beseitigung von Brutstätten ist damit prinzipiell zulässig und erfüllt keinen Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG. Von der einzigen gefährdeten Vogelart (Star) ist weder der Brutplatz betroffen, noch werden wesentliche Nahrungsflächen überplant. Für den Haussperling ist anzunehmen, dass die Veränderungen im Umfeld nicht so gravierend sind, dass der Brutplatz aufgegeben wird. Alle weiteren Arten der Vorwarnliste oder mit differenzierten Lebensraumansprüchen kamen nur als Nahrungsgäste vor. Aufgrund der großflächig ähnlich strukturierten Flächen im Umfeld des Plangebietes ist nicht davon auszugehen, dass das Plangebiet ein essentielles Nahrungshabitat darstellt und sich somit für die Artgruppe Brutvögel kein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ergibt.

Hinsichtlich der Artgruppe Fledermäuse ist festzuhalten, dass innerhalb der Plangebiet zwei Bäume vorhanden sind, welche potenzielle Fledermausquartiere aufweisen. Einer der Bäume befindet sich in einem Baumbestand, welcher zum Erhalt festgesetzt ist. Für den anderen Baum wurde keine Sommerquartierfunktion nachgewiesen. Ob dieser sich als Winterquartier eignet konnte nicht sicher beurteilt werden. Daher ist bei einer Fällung im Winter vorsorglich zu prüfen, ob die vorhandene Höhlung besetzt ist. An den Nebengebäuden, welche abgebrochen werden sollen, wurden keine Sommerquartiere erfasst und aufgrund des Fehlens frostfreier Versteckmöglichkeiten ist eine Funktion als Winterquartier ausgeschlossen. Unter Beachtung der vorgenannten Vorgehensweise ist das Eintreten von Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG nicht zu erwarten. Das Plangebiet ist für keine der nachgewiesenen Fledermausarten als essentielles Jagdgebiet einzuschätzen. Ebenso wenig sind im unmittelbaren Umfeld Quartiere vorhanden, welche im Zuge der Bauphase einer Störung unterliegen würden. Daher wird kein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG erfüllt.

Innerhalb des Plangebietes wurden keine Wochenstuben-Quartiere nachgewiesen. Geeignete Baumhöhlen als Paarungsquartier des Großen Abendseglers liegen nicht vor. Der Nachweis des Braunen Langohrs könnte ein Hinweis auf ein Quartier eines einzelnen Männchens sein. Paarungsquartiere der Zwergfledermaus können nicht ausgeschlossen werden. Für solche von Einzeltieren genutzten Sommerquartiere ist bei Verlust die Erhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang anzunehmen, da Einzeltiere im Vergleich zu einer Wochenstubengesellschaft weniger hohe Ansprüche an die Beschaffenheit eines Quar-

tiers stellen und ihnen daher allgemein ein größeres Quartierangebot zur Verfügung stehen dürfte. In Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG ergeben sich somit keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie der allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen der Eingriffsregelung wird nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt gerechnet.

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

Der Verlust (Versiegelung und sonstige Überplanung) von Biotopen stellt einen Eingriff im Sinne der Naturschutzgesetzgebung dar. Die Eingriffsregelung gemäß § 15 BNatSchG ist somit anzuwenden. Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK Osnabrück 2016) dar (vgl. Anhang Kap. 9.2).

Die vorgesehenen Vermeidungs- und biotopspezifischen Kompensationsmaßnahmen sind in Kap. 4.2 aufgeführt. Mit Umsetzung der genannten Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des BauGB / UVP.

#### *Schutzgut Boden, Wasser, Klima und Luft*

Durch die Planung ist innerhalb des Geltungsbereiches mit einer zusätzlichen Versiegelung auf ca. 3.741 m<sup>2</sup> zu rechnen. Dies führt zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und somit zu einer erheblichen Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden. Im Plangebiet kommen die Bodentypen „Pseudogley-Parabraunerde“ und „Gley“ vor. Bei beiden Bodentypen handelt es sich aufgrund ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit um schutzwürdige Böden. Dementsprechend ist von der vorliegenden Planung ein Bereich mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden betroffen. Es ist jedoch auch festzuhalten, dass beide Bodentyp bereits anthropogen überprägt worden sind (Wohnbebauung, Hausgarten, angelegter Teich, ehemalige Betriebsflächen eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes). Hinsichtlich der im westlichen Teil des Plangebietes gelegenen Altlastenverdachtsfläche (Siekauauffüllung) ist festzuhalten, dass der Stadt Melle keine Auswirkungen dieser Altablagerung bekannt sind, die einer baulichen Nutzung des Plangebietes entgegenstehen. Unter Berücksichtigung der benannten Maßnahmen ist davon auszugehen, dass der Eingriff in das Schutzgut Boden multifunktional über die biotopspezifischen Kompensationsmaßnahmen kompensiert werden kann und nach Umsetzung dieser Maßnahmen somit keine erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVP verbleiben.

Die Versiegelung des Bodens führt zum Verlust von Infiltrationsraum. Hiervon sind Bereiche mit einer allgemeinen Bedeutung für die Grundwasserneubildung betroffen. Im Zuge der vorliegenden Planung ist eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt worden, welche zu dem Ergebnis kommt, dass aufgrund der Bodenverhältnisse eine planmäßige zentrale bzw. dezentrale Versickerung von Oberflächenwasser nicht möglich ist. Das anfallende Oberflächenwasser wird über Regenwasserleitungen auf dem Gelände dem vorhandenen Regenrückhaltebecken zugeleitet. Hinsichtlich des Teilschutzgutes Grundwassers kann festgehalten werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Beeinträchtigungen von Oberflächengewässer (vorhandener Teich/Regenrückhaltebecken bleibt erhalten), von Wasserschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten werden nicht bedingt. Insgesamt betrachtet ist aus Sicht des Schutzgutes Wasser nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG durch die vorliegende Planung zu rechnen.

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

#### *Schutzgut Landschaft*

Die Umsetzung der Planung bedingt die teilweise Inanspruchnahme des großzügig angelegten Gartens bzw. von Freiflächen. Der vorhandene Baumbestand wird zum Teil zum Erhalt festgesetzt. Die vorhandene Hofstelle bleibt ebenfalls erhalten. Die Planung sieht eine lockere in ihren Grenzen klar definierte Bebauung vor. Markante Einzelbäume und Gehölzstrukturen sollen zum Erhalt festgesetzt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bzw. Ortsbildes sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sowie der biotopspezifischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (vgl. Kap. 4.2) kann davon ausgegangen werden, dass es nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG auf das Schutzgut kommt.

#### *Schutzgut Mensch*

Bedeutende Wohnumfeldbereiche, Flächen für die Naherholung oder der Freizeit- und Tourismusindustrie sind von der Planung nicht betroffen.

Von der nördlich des Plangebietes verlaufenden L 95 (Lange Straße) sowie von einem ebenfalls nördlich gelegenen Gewerbebetrieb wirken Schallimmissionen auf das Plangebiet ein. Um nachzuweisen, dass durch diese Schallimmissionen keine unzulässigen Störungen im Plangebiet verursacht werden, ist eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Planungsrichtwerte durch die von der L 95 ausgehenden Schallimmissionen nicht überschritten werden. Es sind diesbezüglich keine Maßnahmen erforderlich.

Da das Umfeld des Plangebietes durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist, mit Geruchsmissionen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen zu rechnen. Diese sind als ortsüblich zu bewerten und hinzunehmen.

Es ist mit keinen erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

#### *Schutzgut Kultur- und Sachgüter*

Das im Plangebiet bestehende Anwesen, welches aufgrund seiner Historie und seines baulichen Zustandes als kulturhistorisch bedeutsam eingestuft werden kann bleibt erhalten. Weitere Kultur- oder sonstige Sachgüter sind nicht von der Planung betroffen. Insgesamt betrachtet, kann davon ausgegangen werden, dass es nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG auf das Schutzgut kommt.

#### *Wechselwirkungen*

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden durch die Versiegelung des Bodens mit Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen bedingt.

#### *Europäisches Netz Natura 2000*

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes sind keine Schutzgebiete (FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete) des Europäischen Netzes – Natura 2000 vorhanden.

## **4.2 Umweltrelevante Maßnahmen**

### **Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecken genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel). Die vorliegende Planung sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, von Flächen für die Wasserwirtschaft sowie von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind bei vorliegender Planung soweit es die Zielsetzung zulässt berücksichtigt worden. Die mit Umsetzung der Planung mögliche Bodenversiegelung ist durch textliche Festsetzungen, auf das notwendige Maß begrenzt worden. Zudem wird ein Großteil der im Plangebiet vorhandenen Gehölzflächen und Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. Weiterhin ist im nördlichen Teil des Plangebietes noch die Ausweisung einer Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen.

Hinsichtlich der im Plangebiet bestehenden Altablagerung ist festzuhalten, dass Maßnahmen, bei denen Erarbeiten notwendig sind, wie z.B. das Verlegen von Leitungen oder Kanälen, diese rechtzeitig der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück zu melden bzw. mit ihr abzustimmen sind. Soweit sich bei Bauarbeiten, Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist der Landkreis Osnabrück - Untere Abfallbehörde - unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, um gegebenenfalls eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung verunreinigter Bauabfälle sicherzustellen. Bei Vorhaben die dem Baurecht unterliegen, ist die Untere Bodenschutz- / Abfallbehörde des Landkreises Osnabrück zu beteiligen. Gegebenenfalls sind aus vorgenannten Gründen Untersuchungen auf schädliche Bodenveränderungen oder der vorhandenen Gebäudesubstanz notwendig.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten o-

der der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

#### Maßnahmen zum Artenschutz

Im Plangebiet sind artenschutzrechtlich relevante Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse und der Brutvögel vorhanden. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind und somit der Vollzug des Bebauungsplans voraussichtlich möglich ist.

- **Baufeldräumung:** Die Baufeldräumung (Gehölzentfernungen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/ Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Umbau- oder Abriss von Gebäudebestand) muss außerhalb der Brutsaison der Vögel und somit zwischen Mitte August und Ende Februar März erfolgen. Sollten Baumfällarbeiten, das Beseitigen von Gehölzen oder das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden oder Umbau- Abrissarbeiten am vorhandenen Gebäudebestand außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung für Brutvögel kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen gehölz-/ oder gebäudebrütender Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- **Baumfällungen:** Der vorhandene Baum mit Winterquartierpotenzial (s. Karte 1, Fachbeitrag Artenschutz, Dense & Lorenz, 2016) ist vor seiner Fällung durch einen fachkundigen Gutachter/ Fledermauskundler (ggf. mittels Hubsteiger und Endoskop) auf eventuell anwesende/ überwinterte Fledermäuse zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

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

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2016) dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationswerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. Kap. 9.2).

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. neugestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht

ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

### **Maßnahmen innerhalb des Plangebietes**

Innerhalb des Plangebiets sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

#### **Freiflächen im allgemeinen Wohngebiet;**

**Wertfaktor 1,0**

Bei einer Grundflächenzahl von 0,3 (zzgl. Überschreitung) im allgemeinen Wohngebiet dürfen max. 45 % der Fläche versiegelt werden. Die restlichen Flächen (55 %) sind somit als Freiflächen / Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen zeichnen sich oft durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen aus. Gemäß der Begründung zum B-Plan bzw. der textlichen Festsetzungen sind mindestens 10 % der Grundstücksflächen mit naturraumtypischen Gehölzen zu bepflanzen, z.B. als Heckenpflanzung entlang der Grundstücksgrenzen. Hierbei sind jeweils die zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mitzurechnen. Zusätzlich ist auf Grundstücken ohne Pflanzbindung für einen Großbaum mindestens ein hochstämmiger naturraumtypischer Laubbaum zu pflanzen.

#### **Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

**Wertfaktor 1,8**

Innerhalb des geplanten allgemeinen Wohngebietes werden entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze Flächen zum Erhalt festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt zur Sicherung der hier vorhandenen Gehölzstrukturen und um eine Eingrünung des Plangebietes und Einpassung in die umgebende Landschaft zu erreichen. Diesen Flächen mit Erhaltungsfestsetzung wird der Wertfaktor 1,8 zugeordnet.

#### **Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

**Wertfaktor 1,6**

Innerhalb des geplanten allgemeinen Wohngebietes werden entlang der nördlichen Plangebietsgrenze Flächen zum Erhalt festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt zur Sicherung der hier vorhandenen Gehölzstrukturen und um eine Eingrünung des Plangebietes und Einpassung in die umgebende Landschaft zu erreichen. Diesen Flächen mit Erhaltungsfestsetzung wird der Wertfaktor 1,6 zugeordnet.

#### **Private Grünfläche (Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)**

**Wertfaktor 1,8**

Im südöstlichen Plangebiet werden Flächen zum Erhalt festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt zur Sicherung der hier bestehenden Baumgruppe. Diese Pflanzfläche erhält den Wertfaktor 1,8.

#### **Erhalt von Einzelbäumen**

**Wertfaktor wie Bestand**

Innerhalb des Plangebiets werden mehrere zum Teil sehr gut ausgeprägte und prägende Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. Die Einzelbäume gehen analog zur Bestandsbeschreibung (vgl. Kap. 3.1.1) mit dem dort vergebenen Wertfaktor in die Eingriffsermittlung ein.

## **Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

**Wertfaktor 2,2 / 1,8**

Im westlichen Plangebiet, im Bereich der geplanten Flächen für die Wasserwirtschaft werden Flächen zum Erhalt festgesetzt. Hierdurch wird eine bestehende Strauch-Baumhecke sowie ein hier vorhandenes Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten gesichert. Diese Pflanzfläche erhält analog zur Bestandsbeschreibung (vgl. Kap. 3.1.1) den Wertfaktor 2,2 für den Flächenanteil der Strauch-Baumhecke sowie den Wertfaktor 1,8 für den Flächenanteil des Siedlungsgehölzes.

## **Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken**

**Wertfaktor 1,0**

Mit der vorliegenden Planung wird zentral im Plangebiet eine Fläche für die Wasserwirtschaft als Regenrückhaltebecken festgesetzt. Der hier bereits vorhandene Teich soll als Regenrückhaltebecken dienen. Die Fläche erhält daher in Anlehnung an die Bestandsbewertung den Wertfaktor 1,0.

## **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

**Wertfaktor 2,0**

Mit der vorliegenden Planung werden die Flächen nördlich und westlich des Teiches /RRB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Flächen nördlich des Teiches sind bereits durch Gehölzbestände geprägt. Die vorhandenen Gehölzbestände sollen erhalten und durch die Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen erweitert werden. Vorhandene, standortfremde Gehölze sind ebenso wie vorhandene Schutt- und Kompostflächen zu entfernen. Innerhalb dieser Fläche verläuft eine Gasleitung. Bei einer Bepflanzung sind die erforderlichen Sicherheitsabstände zur Gasleitung einzuhalten. Die Fläche westlich des Teiches ist von einer Gras- und Staudenflur feuchter Ausprägung dominiert. Hier verläuft eine Wasserleitung die im Teich mündet. Bei einer Bepflanzung dieser Fläche sind entsprechende Abstände einzuhalten. Ziel ist es auf diesen Flächen ein standortgerechtes Siedlungsgehölz zu entwickeln. Die Maßnahmenfläche erhält den Wertfaktor 2,0.

## **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 1.942 WE** (vgl. Kap. 9.2.3).

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.

Das Kompensationsdefizit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird über einen Pachtvertrag nachgewiesen. Der Flächenpool befindet sich auf der Fläche Stadt Melle, Gemarkung Bakum, Flur 17, Flurstücke 3, 4, 6 und 7.

### Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Vor dem Hintergrund 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 Stadt Melle 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 Eingriffs<sup>15</sup>.

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

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würden im Plangebiet erfassten Biotoptypen erhalten bleiben und weiterhin ihre umweltspezifischen Funktionen wahrnehmen.

## 6 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Mit der vorliegenden Planung ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Wohngebietes im Meller Stadtteil Neuenkirchen zu schaffen. Der Bebauungsplan basiert auf einem Vorhaben- und Entwicklungsplan, dessen Zielsetzung neben dem Erhalt der vorhandenen Hofstelle die Errichtung weiterer Wohngebäude ist, um hier ein generationenübergreifendes Wohnen zu ermöglichen. In der Begründung zum Bebauungsplan sind eine Vielzahl von Punkten aufgeführt, die für diesen Standort im sprechen (sh. dort). Die Planung ist in Bezug auf Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft soweit optimiert worden (Erhalt von prägendem Baumbestand, Festsetzung enger Baugrenzen u.ä.), wie es die grundlegenden Zielsetzungen zulassen. Weitere Alternativen wurden nicht untersucht.

## 7 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

<sup>15</sup> Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

## 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

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

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

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hof Dierksheide“ ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes im Meller Stadtteil Neuenkirchen vorgesehen. Das Plangebiet ist durch eine alte Hofstelle mit größeren Gartenflächen sowie die Betriebsflächen eines ehemaligen Garten- und Landschaftsbaubetriebes geprägt.

Für den Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt.

Mit Umsetzung der Planung wird innerhalb des Geltungsbereiches eine Versiegelung von 7.943 m<sup>2</sup> ermöglicht. Teilbereiche des Plangebietes sind bereits bebaut bzw. versiegelt und daher ist innerhalb des Plangebietes rein rechnerisch eine zusätzliche Neuversiegelung von 3.741 m<sup>2</sup> möglich. Dies führt zum Verlust der hier vorhandenen Biotope sowie der natürlichen Bodenfunktionen. Faunistische Funktionsbereiche besonderer Bedeutung, Schutzgebiete oder -objekte gem. Naturschutzgesetzgebung sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes wurden spezielle Untersuchungen zu den Artgruppen der Brutvögel und der Fledermäuse durchgeführt, deren Ergebnisse in den formulierten Maßnahmen zum Artenschutz eingeflossen sind.

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

Durch den vorgesehenen Erhalt von Einzelbäumen und Gehölzbeständen (Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sowie Flächen zum Anpflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sowie der geplanten Maßnahmenfläche im Norden des Plangebietes wird die bestehende Einbindung in die umgebende Landschaft aufrechterhalten, was zu einer Verminderung erheblicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild führt.

Von der vorliegenden Planung ist kein Standort mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden betroffen. Hinsichtlich der im westlichen Teil des Plangebietes gelegenen Altlastenverdachtsfläche (Siekauffüllung) ist festzuhalten, dass der Stadt Melle keine Auswirkungen

dieser Altablagerung bekannt sind, die einer baulichen Nutzung des Plangebietes entgegenstehen.

Spezielle Funktionen der Schutzgüter Wasser, Klima und Luft liegen nicht vor.

Der Verlust (Versiegelung und sonstige Überplanung) von Biotopen stellt einen Eingriff im Sinne der Naturschutzgesetzgebung dar. Die Eingriffsregelung gemäß § 15 BNatSchG ist somit anzuwenden. Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK Osnabrück 2016) dar.

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.

Das Kompensationsdefizit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird durch den Vorhabenträger auf geeigneten Kompensationsflächen im Stadtgebiet von Melle nachgewiesen. Die entsprechenden Kompensationsflächen werden rechtzeitig vor der öffentlichen Auslegung benannt.

#### **Gesamthafte Beurteilung:**

Der vorliegende Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass nach Durchführung der Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes für keines der betrachteten Schutzgüter erheblich negative Auswirkungen verbleiben.

## 9 Anhang

### 9.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

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

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

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Depo-nien 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 Ver-siegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilations-bahnen 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 natürli-chen 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 Frei-raum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfra-struktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

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

## 9.2 Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK Osnabrück 2016). Die entsprechenden biotopsspezifischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in Kapitel 4.2 beschrieben.

Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung (nach V. DRACHENFELS 2011) erfolgt in Kap. 3.1. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kapitel 1.3 und der Auswirkungsprognose (Kap. 4.1) zu entnehmen.

### 9.2.1 Eingriffsflächenwert

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

Bestand / Biotoptypen	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WE)
<b>Biotoptypen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans</b>			
2.10.3 (HFB) Baumhecke	1.160	2,2	2.552,0
4.22.7 (SXG) Stillgewässer in Grünanlage	1.656	1,0	1.656,0
10.4.1 (UHF) Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	724	1,3	941,2
10.4.2 (UHM) Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	1.431	1,3	1.860,3
10.4.5 (UHB) Brennesselflur	448	1,0	448,0
12.1.2 (GRA) artenarmer Scherrasen	2.431	1,0	2.431,0
12.1.4 (GRT) Trittrasen	456	0,3	136,8
12.2.1a (BZE) Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	166	1,2	199,2
12.2.1b (BZE) Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	109	1,2	130,8
12.3.1 (HSEa) Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	2.164	1,8	3.895,2
12.3.1 (HSEb) Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	568	1,6	908,8
12.4.1a (HEB) Baumgruppe des Siedlungsbereiches	914	2,0	1.828,0
12.4.1b (HEB) Baumgruppe des Siedlungsbereiches	446	1,8	802,8
12.4.1 (HEB) Einzelbaum des Siedlungsbereiches*			
HEBc	78	1,8	140,4
HEBd	50	1,6	80,0
HEBe	79	1,7	134,3

Bestand / Biotoptypen	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WE)
HEBf	133	1,7	226,1
HEBg	20	1,6	32,0
HEBh	20	1,6	32,0
HEBi	177	1,8	318,6
HEBj	20	1,6	32,0
HEBk	154	1,8	277,2
HEBl	77	1,8	138,6
HEBm	227	2,2	499,4
HEBn	130	1,8	234,0
HEBo	74	1,8	133,2
12.4.2 (HEAa) Baumreihe des Siedlungsbereiches	327	2,0	654,0
12.4.2 (HEAb) Baumreihe des Siedlungsbereiches	202	1,8	363,6
12.4.2 (HEAc) Baumreihe des Siedlungsbereiches	578	2,0	1.156,0
12.5 (ER) Beet/Rabatte	353	1,0	353,0
12.6.3 (PHG) Hausgarten mit Großbäumen	3.332	1,5	4.998,0
12.6.4 (PHZ) Neuzeitlicher Ziergarten	390	1,0	390,0
13.1.1 (OVS) Straße	397	0,0	0,0
13.1.3 (OVP) Parkplatz	178	0,0	0,0
13.1.11 (OVW) Weg	472	0,0	0,0
13.2.5 (OFZ) Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	2.275	0,0	0,0
13.2.1 (OFL) Lagerplatz	202	0,0	0,0
13.8.1 (ODL) Gehöft	1.135	0,0	0,0
13.12.3 (OSM) Kleiner Schuttplatz	111	0,1	11,1
13.12.6 (OSH) Kompostierungsplatz	118	0,1	11,8
<b>Gesamt:</b>	<b>22.743</b>		<b>≈28.005</b>

\* Die im Zuge der Biotoptypenkartierung erfassten Einzelbäume gehen mit ihrer Kronentrauffläche in die Eingriffsbilanzierung ein. Die Kronentrauffläche (1.239 m<sup>2</sup>) wird nicht auf die Grundfläche angerechnet.

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **28.005 Werteinheiten**.

## 9.2.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden. Der Planungswert innerhalb des Plangebietes ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor der vorgesehenen Maßnahmen.

### Übersicht der geplanten Maßnahmen (vgl. Kapitel 4.2)

Maßnahme	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Planwert (WE)
Wohngebiet			
Wohngebiet (12.149 m <sup>2</sup> GRZ 0,3 zzgl. Überschreitung), davon			
- Versiegelung im Wohngebiet	5.467	0,0	0,0
- Freiflächen im Wohngebiet	4.981	1,0	4.981,0
- Flächen mit Erhaltungsfestsetzung	605	1,8	1.089,0
- Flächen mit Erhaltungsfestsetzung (Kronentraufbereich)* <sup>1</sup>	300	1,8	540,0
- Flächen mit Erhaltungsfestsetzung	489	1,6	782,4
- Flächen mit Erhaltungsfestsetzung (Private Grünfläche)	607	1,8	1.092,6
- Flächen mit Erhaltungsfestsetzung (Kronentraufbereich)* <sup>1</sup>	314	1,8	565,2
Verkehrsflächen			
- öffentliche Straße	638	0,0	0,0
- private Erschließung	1.838	0,0	0,0
Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken			
- RRB	1.656	1,0	1.656,0
Flächen mit Erhaltungsfestsetzung* <sup>3</sup>			
- davon HFB	1.160	2,2	2.552,0
- davon HSEa	881	1,8	1.585,8
Maßnahmenfläche	4.421	2,0	8.842,0
Erhalt Einzelbäume* <sup>2</sup> (vgl. Bezeichnung im Bestandsplan)			
HEBd	50	1,6	80,0
HEBe	79	1,7	134,3
HEBf	133	1,7	226,1
HEBh	20	1,6	32,0
HEBi	177	1,8	318,6
HEBj	20	1,6	32,0

Maßnahme	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Planwert (WE)
HEBk	154	1,8	277,2
HEBm	227	2,2	499,4
HEBn	130	1,8	234,0
HEB	128	1,8	230,4
HEB	97	1,8	174,6
HEB	77	1,8	138,6
<b>Gesamt:</b>	<b>22.743</b>		<b>≈26.063</b>

\*1 Hierbei handelt es sich um die Kronentraufflächen der zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände. Nach Angaben des Vorhabenträgers werden keine Beeinträchtigungen dieser Kronentraufflächen bedingt. Daher gehen diese Bereiche, obwohl nicht explizit zum Erhalt festgesetzt, mit in die Ermittlung des Planwertes ein.

\*2 Die Kronentrauffläche (1.112 m<sup>2</sup>) wird nicht auf die Grundfläche angerechnet.

\*3 Diese zum Erhalt festgesetzten Flächen gehen mit ihrer ursprünglichen Bewertung in die Bilanzierung ein, da sich hier keine Änderungen gegenüber dem aktuellen Bestand ergeben. Daher werden dieses Flächen auch nicht auf die Grundfläche des Allgemeinen Wohngebietes mit angerechnet.

Im Bereich des Bebauungsplans wird ein künftiger Flächenwert von **26.063 Werteinheiten** erzielt.

### 9.2.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

<b>Eingriffsflächenwert</b>	-	<b>Kompensationswert</b>	=	<b>Kompensationsdefizit</b>
<b>28.005 WE</b>	-	<b>26.063 WE</b>	=	<b>1.942 WE</b>

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplanten Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **1.942 Werteinheiten** besteht.

### 9.2.4 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.

Das Kompensationsdefizit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird über einen Pachtvertrag nachgewiesen. Der Flächenpool befindet sich auf der Fläche Stadt Melle, Gemarkung Bakum, Flur 17, Flurstücke 3, 4, 6 und 7.

### **9.3 Artenschutzbeitrag**

sh. Fachbeitrag Artenschutz Fledermäuse und Avifauna zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hof Dierksheide“, Melle-Neuenkirchen (Dense & Lorenz, Büro für angewandte Ökologie und Landschaftsplanung, 2016).

## 9.4 Vorschlagliste für Bepflanzungsmaßnahmen

**Standortgerechte, gebietsheimische Gehölze für die Flächen mit Pflanzbindung (Auswahlliste):**

Baumarten:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</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>

Straucharten:

Kornellkirsche	<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 periclymenum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

## 9.5 Bestandsplan

sh. nächste Seite



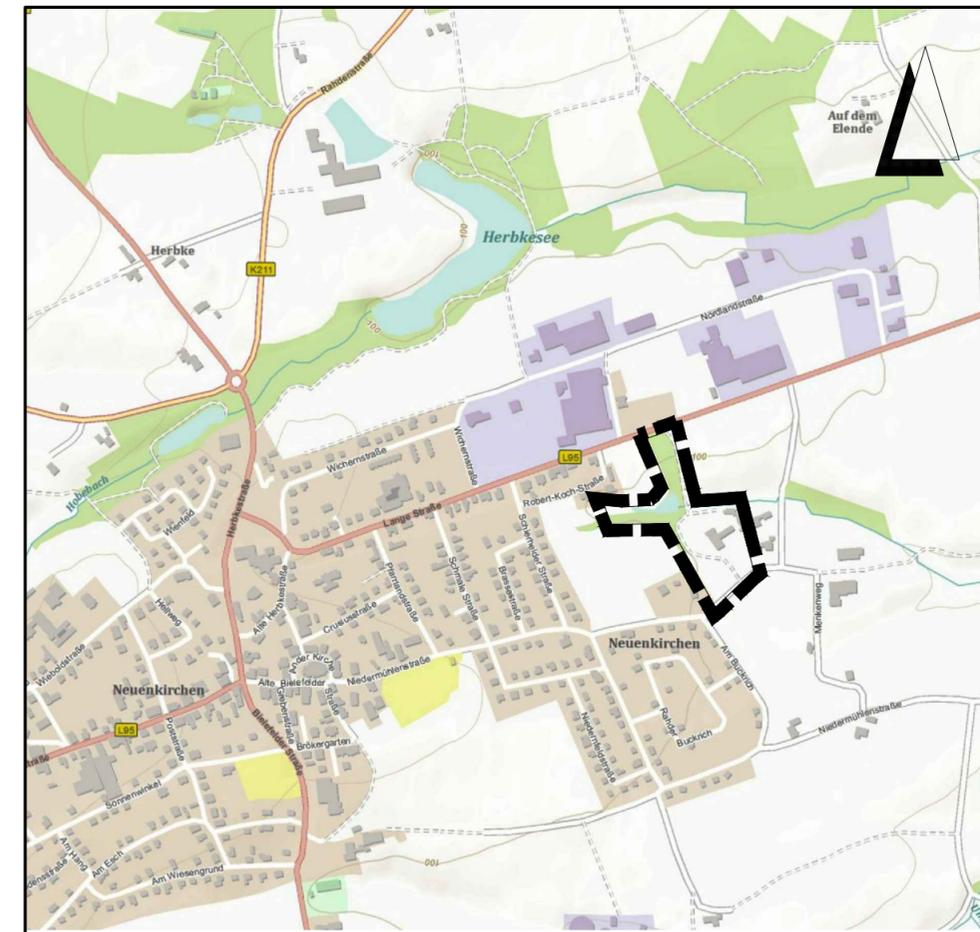
**Legende**

Geltungsbereich B-Plan  
 Geltungsbereich 7. FNP-Änderung  
 GRT Biotyp (Erläuterung sh. Text)

Nr.	Code	Wf	Biotyp
2.10.3	HFB	2,2	Baumhecke
4.22.7	SXG	1,0	Stillgewässer in Grünanlage
10.4.1	UHF	1,3	Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte
10.4.2	UHM	1,3	Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
10.4.5	UHB	1,0	Artenarme Brennesselflur
12.1.2	GRA	1,0	Artenarmer Scherrasen
12.1.4	GRT	0,3	Trittrasen
12.2.1	BZEa,b	1,2	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
12.3.1	HSEa	1,8	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten
12.3.1	HSEb	1,6	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten
12.4.1	HEBa-o	*	Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs
12.4.2	HEAa,c	2,0	Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs
12.4.2	HEAb	1,8	Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs
12.5	ER	1,0	Beet /Rabatte
12.6.3	PHG	1,5	Hausgarten mit Großbäumen
12.6.4	PHZ	1,0	Neuzeitlicher Ziergarten
13.1.1	OVS	0,0	Straße
13.1.3	OVP	0,1	Parkplatz
13.1.11	Ovw	0,0	Weg
13.2.1	OFL	0,0	Lagerplatz
13.2.5	OFZ	0,0	Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung
13.8.1	ODL	0,0	Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft
13.12.3	OSM	0,1	Kleiner Müll- und Schuttplatz
13.12.6	OSH	0,1	Kompostierungsplatz

**HEBa-o Wf**

- \* a) 2,0
- b) 1,8
- c) 1,8
- d) 1,7
- e) 1,7
- f) 1,7
- g) 1,6
- h) 1,6
- i) 1,8
- j) 1,6
- k) 1,8
- l) 1,8
- m) 2,2
- n) 1,8
- o) 1,8



Quellen: Esri, DeLorme, HERE, TomTom, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, and the GIS User Community

Übersichtskarte M. 1:10.000

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88	Datum	Zeichen	
		bearbeitet	2017-01	Ke
		gezeichnet	2017-01	KH/Mar
		geprüft	2017-03	Ke
Wallenhorst, 2018-04-27	i.V.	freigegeben	2017-03	Boe

Plan-Nummer: H:\DIERKSHEIDE\214160\PLAENE\IP\p\_be\_04-B-Plan.dwg(bestandsplan Bplan) - (V1-1-0)

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

### "HOF DIERKSHEIDE"

Umweltbericht Bestandsplan	Maßstab 1 : 1.250	Unterlage : Blatt Nr. :	1 1(1)
-------------------------------	-------------------	----------------------------	-----------

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2014 Regionaldirektion Osnabrück.

