# Gemeinde Emsbüren

**LANDKREIS EMSLAND**

## Bebauungsplan Nr. 144

## „Wohnpark Palhügel Nord“

**(zwischen Zum Palhügel und Am Heimathof)**

## Umweltplanerischer Fachbeitrag

(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 219116
Datum: 2019-10-28

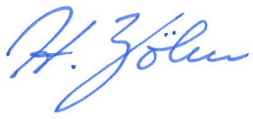
IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

**1 BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS ..... 4**
1.1 Anlass und Angaben zum Standort ..... 4
1.2 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes ..... 5
1.3 Fachziele des Umweltschutzes ..... 5
**2 BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG ..... 6**
2.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) ..... 6
2.2 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) ..... 9
2.3 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) ..... 11
2.4 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) ..... 11
2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) ..... 12
2.6 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB) ..... 12
2.7 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) ..... 12
2.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) ..... 12
**3 WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN ..... 13**
3.1 Auswirkungsprognose ..... 13
3.2 Umweltrelevante Maßnahmen ..... 15
**4 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG ..... 18**
**5 ANHANG ..... 19**
5.1 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung ..... 19
5.1.1 Eingriffsflächenwert ..... 19
5.1.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ..... 20
5.1.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits ..... 20
5.2 Artenliste für Bepflanzungsmaßnahmen ..... 21

Wallenhorst, 2019-10-28

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i. V. H. Böhm

**Bearbeitung:**

Thorsten Kehlenbrink, M.Sc.

Wallenhorst, 2019-10-28
Proj.-Nr.: 219116

**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

Im Jahr 2007 hat die Gemeinde Emsbüren mit der Aufstellung der 25. Flächennutzungsplanänderung die Grundlage für eine grundlegende und großräumige Siedlungsentwicklung im Südwesten der besiedelten Ortslage geschaffen. Dieser räumliche Bereich soll sukzessive entwickelt und erschlossen werden. Auf der Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 114, Nr. 126 und Nr. 135 sind bereits weite Teilflächen des nördlichen, östlich und südlichen Entwicklungsbereichs erschlossen und bebaut worden.
Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 144 soll eine weitere Arrondierung innerhalb des Erweiterungsbereiches erfolgen und eine noch bestehende unbebaute Teilfläche einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Zielsetzung der Gemeinde Emsbüren ist es in diesem Bereich weitere Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung auszuweisen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde stellt für den Planbereich bereits Wohnbauflächen dar.

Das Verfahren wird nach § 13b BauGB durchgeführt. Die Regelungen und Vorgaben des § 13a BauGB, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde, gelten dementsprechend auch für dieses Planverfahren. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Dennoch sind für Bebauungspläne nach §13a und §13b BauGB immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Denn weiterhin gilt nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

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

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

Vorgesehen ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, von Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie einer privaten Grünfläche Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 umfasst Gehölzbestände, Ruderalfluren und Grünland im südwestlichen Siedlungsrandbereich von Emsbüren.

| | |
|---|---|
| Fläche insgesamt (Geltungsbereich): | ca. 5.515 m² |
| - Allgemeines Wohngebiet (WA) | ca. 4.285 m² |
| - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | ca. 835 m² |
| - Private Grünflächen / Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | ca. 395 m² |

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO (Regelüberschreitung) ist eine Regelüberschreitung von 30% zugelassen. Die Versiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb des allgemeinen Wohngebietes. Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplans maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

| **Flächennutzung** | **Größe in m²** | **Faktor** | **Größe in m²** |
|---|---|---|---|
| Allgemeines Wohngebiet | 4.285 | 0,52 | 2.228 |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | 835 | 1,0 | 835 |
| **Versiegelung** | | | **3.063 m²** |

Unter Berücksichtigung der GRZ der BauNVO ergibt sich eine Neuversiegelung von ca. 0,31 ha.

## 1.3 Fachziele des Umweltschutzes

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

Räumliche Gesamtplanung

**Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):**

Für den Landkreis Emsland liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2010 vor. Die Gemeinde Emsbüren ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland als Grundzentrum mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ festgelegt. Weiterhin wird die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ dargestellt. Für das hier vorliegende Plangebiet wird eine vorhandene Bebauung/ ein bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt.

[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.

**Flächennutzungsplan (FNP):**

Der Aufstellung dieses Bebauungsplanes liegen die Darstellungen der 25. Flächennutzungsplanänderung sowie das parallel zur 25. Flächennutzungsplanänderung entwickelte Rahmenplankonzept „Wohnpark Palhügel“ zu Grunde. Das im Bebauungsplan festgesetzte Allgemeine Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ist aus der wirksamen Darstellung des FNP der Gemeinde Emsbüren (s.o.) entwickelt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist eine Wohnbauflächenentwicklung gem. § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO für den betreffenden Bereich dargestellt bzw. vorgesehen. Die Anforderungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach die verbindlichen Bauleitplanungen aus den wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, gelten somit als erfüllt.

Landschaftsplanung

**Landschaftsrahmenplan (LRP):**

Für den Landkreis Emsland liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 2001 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP. Gemäß den Darstellungen des LRP liegt das Plangebiet innerhalb eines Raumes, der im Entwicklungskonzept den Integrationsflächen II. Priorität zugeordnet und als Raum sekundärer Planungspriorität dargestellt wird. Für diese Gebiete sind im LRP Aussagen getroffen worden, wie in diesen Bereichen eine flächendeckende Vernetzung von unterschiedlichen Biotoptypen erreicht werden und somit Pflanzen und Tieren eine Chance zum genetischen Austausch ermöglicht werden kann. Folgende Maßnahmen wurden benannt (für detaillierte Beschreibungen der einzelnen Maßnahmen sei auf den LRP des Landkreises Emsland verwiesen): Erweiterung des Heckennetzes, Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen, Erhaltung eines strukturreichen Bodenreliefs, Erhaltung von Eschen und Kämpen, Anlage von Dauergrünland, keine Vollversiegelung bei der Neuanlage von Wirtschaftswegen, Pflege- und Entwicklung öffentlicher Straßen- und Wegeseitenräume, Neugründung von standortheimischem Wald, Anlage von Gewässerrandstreifen, ökologische Aufwertung von Siedlungsgebieten, Rasen zu Wiesen und naturnahe Gestaltung von Friedhöfen.

**Landschaftsplan (LP):**

Für die Gemeinde Emsbüren liegt kein Landschaftsplan vor.

# 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 § 13b BauGB. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden und es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Dennoch sind für diese Bebauungspläne immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Hierzu wird auch eine überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

erstellt. Mit Blick auf diese Bilanzierung ist eine Einstufung der Wertigkeit der im Plangebiet vorhandenen Strukturen bzw. Nutzungen erforderlich.
Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z. B. gefährdeten Arten gemacht.

**Realnutzung / Biotoptypen / planungsrechtlich abgesicherter Bestand**

Für das hier betrachtete Plangebiet wurde im Zuge einer Ortsbegehung (21.08.2019) die Nutzung erfasst. Eine detaillierte Biotoptypenkartierung und ein gesonderter Bestandsplan sind nicht notwendig. Mit Blick auf die überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden den angetroffenen Nutzungen in Anlehnung an den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (vgl. V. DRACHENFELS, 2016) entsprechende Biotoptypen zugeordnet. In Teilbereichen überplant der vorliegende Bebauungsplan planungsrechtlich abgesicherte Teilflächen des südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 135 „Wohnpark Palhügel-Nord – Teilbereich westlich der Straße Zur Streuobstwiese“. Die im B-Plan Nr. 135 für diese Bereiche getroffenen Nutzungsfestsetzungen stellen den planungsrechtlichen abgesicherten Bestand dar
Die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (vgl. NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG, 2013).

Realnutzung / Biotoptypen

2.8.4 Gebüsch aus Später Traubenkirsche (BRK) Wertfaktor 2
Der Großteil des Plangebietes zeigt sich als Gebüsch der Späten Traubenkirsche. In den Randbereichen finden sich Austriebe der Roteiche, in der Krautschicht sind Brombeere und Brennnessel großflächig vorhanden.

9.6 Artenarmes Intensivgrünland (GI) Wertfaktor 2
Der nördliche Bereich des Plangebietes zeigt sich als Intensivgrünland artenarmer Ausprägung.

10.4 Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) Wertfaktor 3
Der westliche Bereich ist von einer halbruderalen Gras- und Staudenflur geprägt. Der östliche Teil dieser Fläche weist einen ca. 2-3 m breiten Wall auf, an dem sich halbruderale Vegetationsbestände ausgebreitet haben.

12.6 Hausgarten (PH) Wertfaktor 1
Im nordöstlichen Randbereich ragt noch eine kleine Hausgartenfläche des nördlich angrenzenden Wohnbaugebietes in das Plangebiet hinein.

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand

Öffentliche Grünfläche Wertfaktor 1
Die geplanten Zufahrten zu den Wohnhäusern sind gemäß B-Plan Nr. 135 „Wohnpark Palhügel-Nord – Teilbereich westlich der Straße Zur Streuobstwiese“ als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Die Flächen stellen sich derzeitig noch als Baustelle (OX) im südlich angrenzenden Baugebiet dar.

Angrenzende Bereiche
Nördlich und östlich des Plangebietes befindet sich der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 114 „Wohnpark Palhügel-Nord". Südlich grenzt der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 135 „Wohnpark Palhügel-Nord – Teilbereich westlich der Straße Zur Streuobstwiese“ an. Westlich befindet sich die „Ahlder Straße“.

**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 Biotoptypen mit den Gefährdungskategorien 0, 1 oder 2 der Roten Liste vor. Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / artenschutzrechtlich relevante Arten
Angaben zu streng geschützten Arten bzw. zu artenschutzrechtlich relevanten Arten liegen nicht vor.
Im Zuge der Vorortbegehung im August 2019 wurden keine konkreten Hinweise oder Vorkommen artenschutzrelevanter Arten bzw. von deren Lebensstätten festgestellt. Bereiche besonderer faunistischer Bedeutung konnten hierbei ebenfalls nicht erkannt werden.
Die vorhandenen Biotopstrukturen (Intensivgrünland, Traubenkirschengebüsch, Ruderalflur, Hausgarten) bieten Nahrungsraum und ggf. Brutplatzangebote für verbreitete und ungefährdete Vogelarten. Weiterhin stellen die vorhandenen Biotopstrukturen durchschnittlich bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die intensive Nutzung und die bestehenden, an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen und Straßen sind als Beeinträchtigung/ Vorbelastung (Lärm, optische Störreize, Zerschneidung, Kollision, etc.) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets in Verbindung mit der gegebenen Vorbelastung, der Lage und derzeitigen Nutzung nicht zu erwarten. Essentielle Habitatbestandteile europäischer Vogelarten sind nach derzeitiger Einschätzung nicht betroffen. Vogelarten mit besonderer Planungsrelevanz, welche im Zuge der weiteren Planung besonders berücksichtigt werden müssten, werden aufgrund der Größe, Biotopausstattung, Vorbelastung und Lage im Raum ebenfalls nicht erwartet.

Im Ergebnis dieser faunistischen und artenspezifischen Ersteinschätzung kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen wird und somit die Lebensraumfunktionen über die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen erfolgen kann.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:
Eine Sichtung des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung[2] hat ergeben, dass von der Planung keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. Naturschutzgesetzgebung des Landes oder des Bundes (NAGBNatSchG bzw. BNatSchG) betroffen sind. Die nächstgelegenen Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet „Emstal“; Kennzeichen: LSG EL 00023, Landschaftsschutzgebiet „Natura 2000-Emsauen von Salzbergen bis Papenburg“ Kennzeichen: LSG EL 00032/ FFH-Gebiet „Ems“; EU-Kennzahlen: 2809-331) befinden sich ca. 2,3 - 2,6 km östlich des Plangebietes. Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- und Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht innerhalb der Untersuchungsbereiche dargestellt.

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

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

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

### Fläche

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet größtenteils um unversiegelte Freiflächen handelt (halbruderale Gras- und Staudenflur, Grünland, Traubenkirschengebüsch, vgl. Kap. 2.1) handelt.

### Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)[3] hat ergeben, dass der Bodentyp „Mittlerer Braunerde-Podsol“ vorliegt. Der Bodentyp „Mittlerer Braunerde-Podsol“ ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“[4] des LBEG aufgrund seiner äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit verzeichnet. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver[5] als „hoch“ („Mittlerer Braunerde-Podsol“) eingestuft. Im NIBIS-Kartenserver[6] sind keine Altlasten innerhalb des Plangebietes verzeichnet.

---

2 NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 19.08.2019 von https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau

3 NIBIS®-KARTENSERVER (2019 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 19.08.2019 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

4 NIBIS®-KARTENSERVER (2019 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 19.08.2019 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

5 NIBIS®-KARTENSERVER (2019 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 19.08.2019 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

6 NIBIS®-KARTENSERVER (2019 d): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 19.08.2019 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

Das Plangebiet weist aufgrund der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit des mittleren Braunerde-Podsols eine besondere Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Boden auf.

### Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver[7] liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei 300-350 mm/a. Somit liegt 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 nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben[9], woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Wasserschutzgebiete liegen nicht im Plangebiet.

Überschwemmungsgebiete: Überschwemmungsgebiete liegen nicht im Plangebiet.

Aufgrund der hohen Grundwasserneubildungsrate sowie der hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen weist das Plangebiet eine besondere Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Wasser auf.

### Klima und Luft

Das Plangebiet wird von unversiegelten Freiflächen (halbruderale Gras- und Staudenflur, Grünland, Traubenkirschengebüsch, vgl. Kap. 2.1) eingenommen. Bei Freilandbiotopen wie dem vorhandenen Grünland sowie der Gras- und Staudenflur handelt es sich um kaltluftproduzierende Funktionselemente des Naturhaushalts. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hoher Versiegelung) temperaturausgleichend wirken können. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder), die im Plangebiet lediglich in Form eines kleinflächigen Gebüschbestandes anzutreffen sind. Das Plangebiet weist insgesamt keine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft auf, da die Freilandbiotope eine verhältnismäßig geringe Größe aufweisen und die Gehölzstrukturen keine besondere Funktion als kaltluftproduzierendes Element des Naturhaushaltes aufweisen.

---

7 NIBIS®-KARTENSERVER (2019 e): *Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 50 000 – Mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate 1981 - 2010, Methode mGROWA18*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 19.08.2019 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

9 NIBIS®-KARTENSERVER (2019 f): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 19.08.2019 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

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

Laut LRP liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftseinheit „Plantlünner Sandebene und Östliches Bentheimer Sandgebiet“ (Kennzahl: 4.1). Hierbei handelt es sich gemäß LRP um die vielgestaltigste Landschaftseinheit des Kreisgebietes. Diese Einheit wird durch einen Wechsel von Hochmoor, Niedermoor, Talsandflächen, Grundmoränen, Endmoränen, Flugsandfeldern und Kreideablagerungen geprägt. Das Plangebiet liegt im westlich der Ems gelegenen Teil dieser Landschaftseinheit. Dieser Bereich wird von Talsandgebieten, welche zum Teil von Flugsand überlagert werden sowie von einem Endmoränenrücken, welcher zwischen den Talsandgebieten liegt, geprägt. Innerhalb des an das Emstal angrenzenden Talsandgebietes sind die trockeneren Bereiche mit Kiefernforsten besetzt und die feuchteren Bereiche sind dräniert und so ackerbaulich nutzbar gemacht. Kleinflächig ist auch noch Grünland vorhanden. Der Endmoränenrücken erhebt sich deutlich über die Umgebung ist stellenweise mit Flugsand bedeckt. Durch den Abbau von Sand und Kies haben sich oligotrophe Stillgewässer entwickelt. Ein Bestand natürlicher Wälder ist aufgrund der frühzeitigen Besiedlung nicht vorhanden. Landwirtschaftliche genutzte Flächen werden durch Wallhecken gegliedert. In westlicher Richtung schließen sich zwischen Endmoränenrücken und der Kreisgrenze weitere landschaftsprägende Talsande an. Diese Flächen sind geprägt durch einen Wechsel von Niederungen, Flugsandfeldern und Bächen. Dränierte Bereiche werden beackert oder als Grünland genutzt.

Das Plangebiet selbst wird von unversiegelten Freiflächen (halbruderale Gras- und Staudenflur, Grünland, Traubenkirschengebüsch, vgl. Kap. 2.1) geprägt. Das vorhandene Gebüsch hat nur eine untergeordnete landschaftsbildstrukturierende Funktion. Nördlich, östlich und südlich des Plangebietes befinden sich bereits mit Wohnbebauung überprägte Bereiche (B-Pläne Nr. 114 "Wohnpark Palhügel-Nord" und "Zum Backhaus" sowie B-Plan Nr. 135 „Wohnpark Palhügel-Nord – Teilbereich westlich der Straße Zur Streuobstwiese“). Im Westen befindet sich die Ahlder Straße als Vorbelastung. Dahinter setzt sich die Landschaft in Form von etwas größeren Ackerflächen, welche jedoch auch von älteren Gehölzbeständen aufgelockert werden fort.

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

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

Bei dem Plangebiet handelt es sich um unversiegelte Freiflächen (halbruderale Gras- und Staudenflur, Grünland, Traubenkirschengebüsch, vgl. Kap. 2.1). Nördlich und östlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung. Es besteht jedoch keine besondere Bedeutung des Plangebietes als Wohnumfeldfläche. Ebenso wenig wird eine Überplanung von bedeutender Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur bedingt. Da das Plangebiet im ländlichen Raum liegt, sind Vorbelastungen aufgrund der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung gegeben. Unmittelbar westlich des Planbereichs verläuft die Gemeindestraße „Ahlder Straße“.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch weist das Plangebiet insgesamt eine untergeordnete Bedeutung auf.

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

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen, Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:
Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

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

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), welches ca. 2,5 km östlich 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. Bei der vorliegenden Fläche handelt es sich um eine halbruderale Gras- und Staudenflur. 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. Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes. Dabei handelt es sich um eine Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgehen.

# 3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

## 3.1 Auswirkungsprognose

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauungen im Anschluss an bestehende Wohngebiete geschaffen werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 144 aufgestellt und mit diesem ein allgemeines Wohngebiet inkl. Straßenverkehrsflächen sowie einer Grünfläche festgesetzt. Durch die Planung kommt es in geringem Umfang zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattungen bzw. der Strukturen im Plangebiet (vgl. Kap. 2.1), da eine Überplanung von bislang unversiegelten Freiflächen erfolgt. Die Neuplanung führt zu einer neu zugelassenen Versiegelung von ca. 3.063 m².

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 (vgl. NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG, 2013).

*Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt*
Aufgrund der geringen bzw. mittleren Wertigkeit der betroffenen Biotope ist mit keinen weiteren Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu rechnen.

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

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Für potenziell vorkommende, weit verbreitete Vogelarten kann eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (sh. Kap. 3.2) verhindert werden. Bei den vorkommenden „Allerweltsarten“ wird unterstellt, dass diese auch nach Umsetzung der Planung weiterhin in den neu geschaffenen und umliegenden Gehölz- und Freiflächen ausreichend Platz zur Anlage von Fortpflanzungs- und Ruhestätten finden werden und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.
Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kap. 3.2) keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten sind. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

*Schutzgut Fläche, Boden, Wasser Klima und Luft*
Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Flächenversiegelung in Höhe von ca. 3.063 m² zugelassen wird. Neben dieser neu zugelassenen Versiegelung kommt es durch die Anlage von Grün-/ Freiflächen (Hausgärten), Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / private Grünfläche zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme von ca. 2.452 m². Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust einer unversiegelten,

u.a. durch die Nutzung als Grünland überprägten Bodenfläche, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen kann. Es ist festzuhalten, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten sind.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Boden ist festzuhalten, dass aufgrund der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit ein Bereich mit einer besonderen Bedeutung im Plangebiet vorliegt. Derartige Böden weisen vor allem in Hinblick auf eine landwirtschaftliche Nutzung eine besondere Bedeutung auf und sind für eine solche vorzusehen. Aufgrund der Lage des Plangebietes sowie der aktuellen Nutzung ist jedoch nicht davon auszugehen, dass dieser Bereiche eine besondere Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche ein nimmt und somit keine erheblichen Beeinträchtigungen von Bereichen mit besonderer Bedeutung bedingt werden. Generell führen eine Bebauung und Versiegelung sowie das Einbringen von Fremdmaterial (Sand, Kies, Beton etc.) führt zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Versickerungs-, Filter- und Pufferfunktion) sowie zu einer dauerhaften Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus. Innerhalb des Geltungsbereiches kommt es zu einer neu zugelassenen Versiegelung von Flächen in Höhe von 3.063 m². Daneben bleiben ca. 2.452 m² unversiegelte Bodenflächen in Form von Grün-/ Freiflächen (Hausgärten) und einer Eingrünung (Anpflanzfläche) erhalten. Vor dem Hintergrund der bereits überprägten Flächen innerhalb des Plangebietes führt die vorliegende Planung insgesamt zu keinen erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Aus Sicht des Schutzgutes Wasser liegen aufgrund der hohen Grundwasserneubildungsrate sowie der hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Hinsichtlich der hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ist festzuhalten, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben (Errichtung von Wohnbebauungen) nicht um eine Planung mit einer hohen Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass ein Wohngebiet unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik keine grundsätzlichen erheblich negativen Auswirkungen auf die Grundwasserqualität hat. Mit Blick auf die hohe Grundwasserneubildungsrate ist festzuhalten, dass im Umfeld des Plangebietes großflächige unversiegelte Bereiche mit ebenfalls sehr hohen Grundwasserneubildungsraten vorhanden sind. Innerhalb der zukünftig im Plangebiet vorhandenen Freiflächen / unversiegelten Flächen ist auch weiterhin eine Grundwasserneubildung möglich. Insgesamt betrachtet ist daher nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu rechnen.

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

*Schutzgut Landschaft*
Das Plangebiet wird durch seine Ortsrandlage, die angrenzende Bebauung sowie die sich nach Westen erstreckende freie, intensiv landwirtschaftlich genutzte Landschaft charakterisiert. Landschaftsbildstrukturierende Elemente mit einer besonderen Bedeutung liegen nicht innerhalb des Plangebietes vor. Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet eine durchschnittliche Bedeutung zu. Die Ausweisung allgemeiner Wohngebiete führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.

*Schutzgut Mensch*
Bedeutende Wohnumfeldbereiche, Flächen für die Naherholung oder der Freizeit- und Tourismusindustrie sind von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich strukturierten Bereich, in dem es häufig zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommt. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden. Erheblich nachteilige Auswirkungen aufgrund von Lärmimmissionen von der westlich angrenzenden Gemeindestraße sind nicht zu erwarten. Insgesamt betrachtet kann festgehalten, dass nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen ist.

*Schutzgut Kultur- und Sachgüter*
Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen zu archäologisch bedeutsamen Bodenfunden (vgl. Kap. 3.2) kann eine Beeinträchtigung von Kulturgütern weitgehend ausgeschlossen werden.

*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. 2,5 km 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. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehende Unfälle auf. Die Planung bedingt aller Voraussicht nach nur eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen und ist somit als nicht erheblich anzusehen.

## 3.2 Umweltrelevante Maßnahmen

| Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung |
|---|

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (2) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 144 „Wohnpark Palhügel-Nord“ (zwischen Zum Palhügel und Am Heimathof) sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung weiterer Wohnbaugrundstücke am westlichen Rand von Emsbüren geschaffen werden. Durch

die Wahl des Standortes wird an die Arrondierung des Ortsrandes angeknüpft und eine Inanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft vermieden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg. Ofener Straße 15, Tel. 0441/ 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutage tretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. sind zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

### Maßnahmen zum Artenschutz

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

- **Baufeldräumung:** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Bäumen/Gehölzen, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit zur Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen, müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel somit zwischen dem 31. August und 01. März stattfinden. Sollte das Entfernen von Bäumen/Gehölzen bzw. das Beseitigen sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

### Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt die >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)< des niedersächsischen Städtetags dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationswerte befindet sich im Anhang dieses Umweltplanerischen Fachbeitrages (vgl. Kap. 5.1). Innerhalb des Plangebietes können den geplanten Maßnahmen folgende Wertfaktoren zugewiesen werden:

**Freiflächen im allgemeinen Wohngebiet** **Wertfaktor 1**

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Weiterhin wird festgesetzt, dass die Grundflächenzahl um maximal 30% überschritten werden darf. Bei einer GRZ von 0,4 zzgl. einer Überschreitung von 30% werden maximal 52 % der Fläche des allgemeinen Wohngebietes versiegelt. Der Anteil der nicht versiegelten Bereiche bzw. Freiflächen liegt somit bei 48 %. Diese Freiflächen sind als Zier- und Nutzgärten bzw. Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Gehölzpflanzungen, Beet-, Rasen- und Spielflächen charakterisieren werden.

**Private Grünfläche / Fläche mit Pflanzbindung (Anpflanzfläche) Wertfaktor 2**
Im sowie westlichen Geltungsbereich ist zur Eingrünung des Plangebietes eine Private Grünfläche bzw. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Es sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden (sh. Pflanzliste im Anhang, Kap. 5.2).

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 8.279 WE** (vgl. Kap. 5.1 ff).

Nach den Regelungen des § 13a BauGB, welche auch bei Verfahren nach § 13b BauGB gilt, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Mit der vorliegenden Planung werden jedoch planinterne Kompensationsmaßnahmen (öffentliche Grünflächen, vgl. Bestandsbeschreibung in Kap. 2.1 Seite 6) des Bebauungsplans Nr. 135 „Wohnpark Palhügel-Nord – Teilbereich westlich der Straße Zur Streuobstwiese“ überplant, welche im Rahmen dieser Bauleitplanung zur Kompensation von Eingriffen herangezogen wurden und nun dementsprechend neu nachzuweisen sind. Durch die Überplanung dieser planinternen Kompensationsmaßnahmen wird ein Kompensationsdefizit in Höhe von 292 Werteinheiten bedingt. Dieses Kompensationsdefizit wird über den Ersatzflächenpool der Gemeinde Emsbüren in der Gemarkung Bernte, Flur 2 ausgeglichen.

## Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

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

# 4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind. Lediglich durch die zusätzliche Bodenversiegelung kommt es – 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, welcher auch bei Verfahren nach § 13b BauGB gilt, 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.
Mit der vorliegenden Planung werden jedoch planinterne Kompensationsmaßnahmen (öffentliche Grünflächen, vgl. Bestandsbeschreibung in Kap. 2.1 Seite 6) des Bebauungsplans Nr. 135 „Wohnpark Palhügel-Nord – Teilbereich westlich der Straße Zur Streuobstwiese“ überplant, welche im Rahmen dieser Bauleitplanung zur Kompensation von Eingriffen herangezogen wurden und nun dementsprechend neu nachzuweisen sind. Durch die Überplanung dieser planinternen Kompensationsmaßnahmen wird ein Kompensationsdefizit in Höhe von 292 Werteinheiten bedingt. Dieses Kompensationsdefizit wird über den Ersatzflächenpool der Gemeinde Emsbüren in der Gemarkung Bernte, Flur 2 ausgeglichen.

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

# 5 Anhang

## 5.1 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

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

### 5.1.1 Eingriffsflächenwert

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

| **Bestand** | **Flächengröße (m²)** | **Wertfaktor (WF)** | **Eingriffsflächenwert (WE)** |
|---|---|---|---|
| Realnutzung | | | |
| 2.8.4 Gebüsch aus Später Traubenkirsche (BRK) | 3.214 | 2 | 6.428 |
| 9.6 Artenarmes Intensivgrünland (GI) | 1.513 | 2 | 3.026 |
| 10.4 Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) | 442 | 3 | 1.326 |
| 12.6 Hausgarten (PH) | 54 | 1 | 54 |
| Planungsrechtlich abgesicherter Bestand | | | |
| Öffentliche Grünfläche | 292 | 1 | 292 |
| **Gesamt:** | **5.515** | | **11.126** |

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **11.126 Werteinheiten**.

### 5.1.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

| Maßnahme | Flächengröße (m²) | Wertfaktor (WF) | Kompensationswert (WE) |
|---|---|---|---|
| Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung auf 0,52); Gesamtfläche: ca. 4.285 m² | | | |
| - Versiegelung | 2.228 | 0 | 0 |
| - Freiflächen | 2.057 | 1 | 2.057 |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | 835 | 0 | 0 |
| Private Grünflächen / Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 395 | 2 | 790 |
| **Gesamt:** | **5.515** | | **2.847** |

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein geplanter Flächenwert von ca. **2.847 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** |
| **11.126 WE** | **-** | **2.847 WE** | **=** | **8.279 WE** |

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches **Kompensationsdefizit** von **8.279 Werteinheiten** besteht.

Auch bei Verfahren nach § 13b BauGB gelten die Regelungen und Vorgaben des § 13a BauGB, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde. 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.

Mit der vorliegenden Planung werden jedoch planinterne Kompensationsmaßnahmen (öffentliche Grünflächen, vgl. Bestandsbeschreibung in Kap. 2.1 Seite 6) des Bebauungsplans Nr. 135 „Wohnpark Palhügel-Nord – Teilbereich westlich der Straße Zur Streuobstwiese“ überplant, welche im Rahmen dieser Bauleitplanung zur Kompensation von Eingriffen herangezogen wurden und nun dementsprechend neu nachzuweisen sind. Durch die Überplanung dieser planinternen Kompensationsmaßnahmen wird ein Kompensationsdefizit in Höhe von 292 Werteinheiten bedingt. Dieses Kompensationsdefizit wird über den Ersatzflächenpool der Gemeinde Emsbüren in der Gemarkung Bernte, Flur 2 ausgeglichen.

## 5.2 Artenliste für Bepflanzungsmaßnahmen

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

Baumarten:

| | |
|---|---|
| Feld-Ahorn | *Acer campestre* |
| Hainbuche | *Carpinus betulus* |
| Eingriffeliger Weißdorn | *Crataegus monogyna* |
| Esche | *Fraxinus excelsior* |
| Holz-Apfel | *Malus sylvestris* |
| Zitter-Pappel | *Populus tremula* |
| Vogel-Kirsche | *Prunus avium* |
| Stiel-Eiche | *Quercus robur* |
| Eberesche | *Sorbus aucuparia* |

Straucharten:

| | |
|---|---|
| Kornelkirsche | *Cornus mas* |
| Hartriegel | *Cornus sanguinea* |
| Hasel | *Corylus avellana* |
| Pfaffenhütchen | *Euonymus europaeus* |
| Faulbaum | *Frangula alnus* |
| Heckenkirsche | *Lonicera xylosteum* |
| Schlehe | *Prunus spinosa* |
| Hunds-Rose | *Rosa canina* |
| Brombeere | *Rubus fruticosus* |
| Holunder | *Sambucus nigra* |
| Sal-Weide | *Salix caprea* |
| Ohr-Weide | *Salix aurita* |
| Grau-Weide | *Salix cinerea* |
| Gemeiner Schneeball | *Viburnum opulus* |