

LANDKREIS VECHTA

GEMEINDE VISBEK

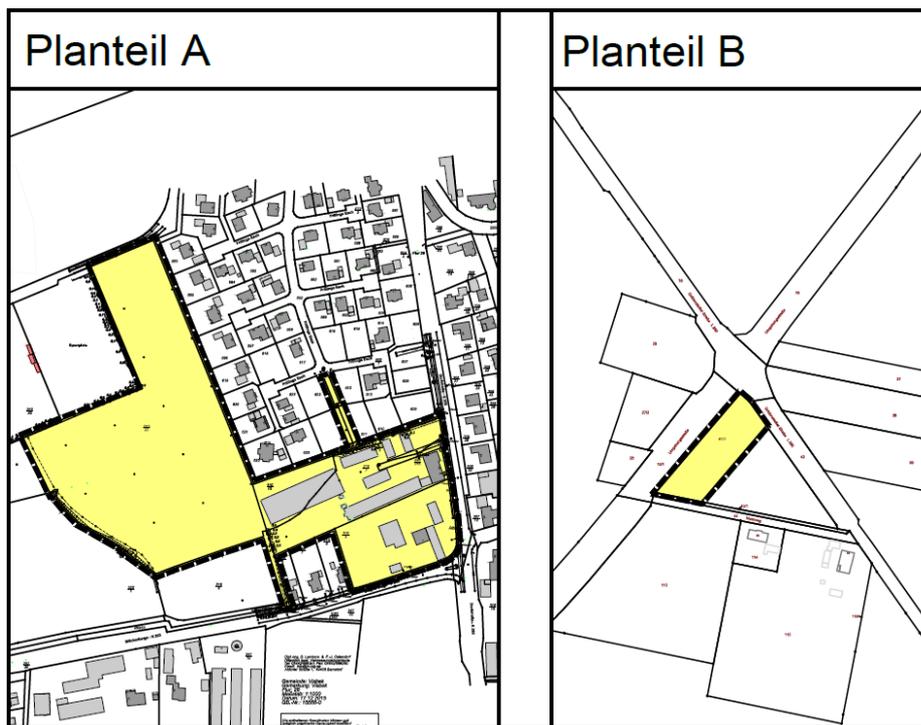


**BEBAUUNGSPLAN NR. 92
„HUNDTELGEN II“
GLEICHZEITIGE AUFHEBUNG EINES TEILBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 43 "RECHTERFELD-HUNDTELGEN"**

BEGRÜNDUNG

Stand 01. August 2017

ÜBERSICHTSPLAN



**PLANUNG-BAULEITUNG-BERATUNG-
GUTACHTEN**

Bauleitplanung, Städtebau
Garten- und Landschaftsplanung
Kommunaler Tiefbau
Straßenbau
Wasserbau

MUMM UND PARTNER

Beratende Ingenieure und Architekt

Im Hagen 2
27793 Wildeshausen

Telefon: 04431/93980
Telefax: 04431/939833



Inhaltsverzeichnis

1.	ALLGEMEINES	4
1.1	Vorbemerkungen.....	4
1.2	Verfahrenshinweise.....	4
2.	PLANUNGSANLASS.....	5
3.	PLANGEBIET	5
3.1	Lage des Plangebietes / Städtebauliche Situation.....	5
3.2	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	6
3.3	Kompensationsfläche.....	6
4.	PLANUNGSVORGABEN	6
4.1	Ziele der Raumordnung	6
4.2	Flächennutzungsplan	7
4.3	Bebauungspläne	7
5.	KONZEPT / ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	7
6.	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND TÖB	8
7.	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	9
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	9
7.2	Verkehrsflächen	10
7.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes.....	10
7.4	Sonstige Grünordnerische Maßnahmen	10
7.5	Flächen für die Abwasserbeseitigung	11
8.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	12
8.1	Naturschutz und Landschaftspflege.....	12
8.2	Verkehrliche Erschließung	12
8.3	Ver- und Entsorgung	14
8.4	Emissionen / Immissionsschutz	16
8.5	Landwirtschaft	18
9.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	19
10.	SONSTIGE HINWEISE	19
11.	FLÄCHENBILANZ	20
12.	PLANUNTERLAGE	21

Umweltbericht

14. EINLEITUNG	22
14.1 Ziele der Planung.....	22
14.2 Darstellung der Festsetzungen.....	22
14.3 Angaben zum Standort.....	22
14.4 Art des Vorhabens	23
14.5 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	23
14.6 Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	23
15. BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE IM	25
EINWIRKUNGSBEREICH DES VORHABENS.....	25
15.1 Bestandsbeschreibung	25
15.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen	25
16. BESCHREIBUNG UMWELTRELEVANTER MAßNAHMEN.....	30
16.1 Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben	30
16.2 Artenschutz.....	32
16.3 Bilanzierung	34
16.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	35
16.5 Ausgleichsmaßnahmen	35
16.6 Ersatzmaßnahmen	37
17. BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	41
18. ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING).....	41
19. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	42
20. ZUSAMMENFASSUNG.....	42

Anlagen:

- Anlage 1: Ausbreitungsrechnung der Geruchsemissionen vom 01.09.2015
- Anlage 2: Schalltechnisches Gutachten vom 19.04.2016
- Anlage 3: Bodengutachten vom 30.12.2015
- Anlage 4: Biotoptypenplan Planteil A
- Anlage 5: Biotoptypenplan Planteil B zum Bestand und zur Planung

1. ALLGEMEINES

1.1 Vorbemerkungen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Hundtelgen II“ erfolgt auf den rechtlichen Grundlagen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004, des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25.06.2005, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, sowie des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 in der jeweils letzten geltenden Fassung.

Teil I der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 92 beinhaltet die beabsichtigte städtebauliche Konzeption. Es werden die städtebaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Belange dargestellt und die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben.

In Teil II (Umweltbericht) werden die umweltrelevanten Belange der Planung beschrieben. Die umweltrelevanten Belange werden auf der Grundlage der Umweltprüfung gem. § 2 a BauGB ermittelt und bewertet. Die Erarbeitung der Inhalte des Umweltberichtes erfolgt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.2 Verfahrenshinweise

Der Rat der Gemeinde Visbek hat in seiner Sitzung am 10.11.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Hundtelgen II“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand vom 16.12.2015 bis 18.01.2016 statt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 29.04.2016 bis 30.05.2016 statt.

Visbek, den

.....
Der Bürgermeister

I ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG / WESENTLICHE AUSWIKUNGEN

2. PLANUNGSANLASS

Es ist die vorsorgende Aufgabe der Gemeinde Visbek im Zuge der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung die planerischen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Wohnraum zu schaffen.

Der Anlass der Planung ergibt sich aus konkreten Absichten im Plangebiet Wohnnutzung zu etablieren. In der Gemeinde Visbek hier im Ortsteil Rechterfeld ist die Nachfrage nach freien Baugrundstücken für Einfamilienhäuser sehr hoch.

Südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 43 „Rechterfeld Hundtelgen“ werden Stallungen nicht mehr genutzt. Die frei werdenden Flächen sollen als Wohnbauflächen entwickelt werden. Außerdem sichert der Bebauungsplan 92 „Hundtelgen II“ neue Wohnbauflächen westlich des Bebauungsplans Nr. 43. Die Gemeinde Visbek möchte mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen der Nachfrage nach diesen Flächen begegnen.

Um die verkehrliche Erschließung der neuen Bauplätze zu sichern, ist eine Erweiterung der Straßenverkehrsfläche im bestehenden Baugebiet vorgesehen. An dieser Stelle wird der angrenzende Bebauungsplan Nr. 43 aufgehoben. Der Bereich des oben genannten Bebauungsplans ist Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 92.

3. PLANGEBIET

Planteil A

3.1 Lage des Plangebietes / Städtebauliche Situation

Der Planteil A bezeichnet das eigentliche Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 92 „Hundtelgen II“. Dieses befindet sich im Westen des Ortsteils Rechterfeld der Gemeinde Visbek. Das Gebiet liegt zwischen dem Sportplatz des SV Arminia Rechterfeld und dem Wohngebiet „Rechterfeld Hundtelgen“. Im Norden befindet sich die Straße Am Sportplatz, südlich verläuft die K 253.

Aktuell besteht das Plangebiet im Westen zu großen Teilen aus Ackerflächen. Südlich des bestehenden Wohngebiets befinden sich Wohngebäude und Stallungen. Die Stallungen befinden sich nicht mehr in Nutzung.

Im Süden des Planbereiches verläuft der öffentliche Wasserzug 69.00/03, es handelt sich um ein Gewässer dritter Ordnung im Gebiet der Hunte-Wasseracht. Die südlichen Ackerflächen sind im Westen von einer Strauchhecke begrenzt, in deren Mitte eine große Eiche steht.

Topographisch fällt das Plangebiet in südöstlicher Richtung.

3.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Planteil A betrifft die Flurstücke 310/9; 310/10; 310/20; 316/3; 316/5; teilweise 316/9; 898/316 der Gemarkung Visbek.

Das Plangebiet des Bebauungsplans umfasst eine Größe von insgesamt rd. 5,5 ha. Der Aufhebungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43 „Rechterfeld Hundtelgen“ umfasst eine Größe von rd. 0,05 ha. Die räumlichen Abgrenzungen des Geltungsbereichs sind im Plan dargestellt

Der Aufhebungsbereich des Bebauungsplans 43 „Rechterfeld-Hundtelgen“ umfasst die Flurstücke teilw. 602/3; 611/1 und 624/1 der Gemarkung Visbek.

Planteil B

3.3 Kompensationsfläche

Die Kompensationsfläche für die Ersatzmaßnahmen nach § 15 BNatSchG wird im Bebauungsplan als zweiter Geltungsbereich (Planteil B) festgesetzt. Der Planteil B umfasst das Flurstück 41/1, Flur 37 Gemarkung Visbek. Die Ersatzmaßnahmen werden in Form einer Waldaufforstung auf einer im Besitz der Gemeinde Visbek bestehenden Fläche festgesetzt. Die Kompensationsmaßnahme wird im Umweltbericht erläutert.

4. PLANUNGSVORGABEN

4.1 Ziele der Raumordnung

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden ihre Bauleitpläne den formulierten Zielen der Raumordnung anzupassen. Im geltenden Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen aus dem Jahr 2012 liegt Rechterfeld und auch das Plangebiet in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung.

Die Ziele der Raumordnung für den Landkreis Vechta werden im Regionalen Raumordnungsprogramm 1996 (RROP) geregelt.

Im RROP für den Landkreis Vechta ist die Gemeinde Visbek als Grundzentrum ausgewiesen. Sie hat somit die zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs zu sichern und zu fördern.

Die Ortschaft Rechterfeld liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung. Das RROP sagt aus, dass für dieses Gebiet alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen sind, dass das Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird. Die Planung beeinträchtigt das Gebiet nicht.

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan befindet sich aktuell in der Neuaufstellung. Der Entwurf stellt u.a. für den Bereich des Geltungsbereichs der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 92 Wohnbaufläche im Westen und gemischte Baufläche im Süden dar. Um den Bebauungsplan Nr. 92 „Hundtelgen II“, zugleich Aufhebung eines Teilbereiches des B-Planes Nr. 43 „Rechterfeld-Hundtelgen“ entwickeln zu können, ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Das Änderungsverfahren ist durch die Gemeinde eingeleitet worden. Der Satzungsbeschluss zum B-Plan Nr. 92 „Hundtelgen“ II“ wird erst nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung gefasst.

4.3 Bebauungspläne

An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 schließt im Osten der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 43 „Rechterfeld Hundtelgen“ unmittelbar an. Der Bebauungsplan Nr. 43 setzt im gesamten Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet fest. Dieser Bebauungsplan wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans 92 in einem Teilbereich aufgehoben. Alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 43 treten für diesen Teilbereich außer Kraft.

Im Aufhebungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43 wird die Vergrößerung der Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Das geplante Wohngebiet wird dadurch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 92 mit dem bestehenden Wohngebiet verbunden.

5. KONZEPT / ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Für das Plangebiet soll die städtebauliche Zielsetzung zur Entwicklung von Wohnbauflächen verfolgt werden. Diese bilden gleichzeitig die Grundlage für die verbindlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Ziel und Zweck der Planung ist es, mit Hilfe der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Hundtelgen II“ diese Entwicklung einzuleiten.

Auf der Grundlage des Vorentwurfs ist die Entwicklung von ca. 22 – 28 Bauplätzen in einer Größe von 500 – 900 m² möglich. Im südlichen Planbereich ist eine größere geschlossene Wohnbaufläche vorgesehen.

- Ziel und Zweck der Planung ist es, mit Hilfe der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Visbek beizutragen. Hierbei soll der Wohnstandort Rechterfeld gestärkt werden.
- Im Besonderen besteht das Ziel im Plangebiet die Flächen nicht mehr genutzter Stallungen für eine Wohnnutzung zu entwickeln.
- Darüber hinaus sollen Flächen im Südwesten der Entwicklung von Natur und Landschaft dienen und als extensives Grünland entwickelt werden.
- Im Norden wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.
- Um das Wohngebiet vor Lärmimmissionen durch den Sportplatz zu schützen, ist südlich des Sportplatzes ein Lärmschutzwall geplant.
- Die Planung soll dazu beitragen, mögliche Konflikte mit angrenzenden Nutzungen zu bewältigen und so ein verträgliches Nebeneinander zu gewährleisten.
- Die vorhandenen linearen Landschaftselemente (Strauchhecken, naturnahe Feldgehölze im südwestlichen Planbereich) sollen gesichert und weiterentwickelt werden. Durch eine landschaftsgerechte Gestaltung soll eine Beeinträchtigung des jetzigen Landschaftsbildes möglichst gering ausfallen.

6. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND TÖB

Die privaten und öffentlichen Belange sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Belange werden gegeneinander und untereinander sachgerecht abgewogen. Die Abwägungsergebnisse werden in die Planung und die Begründung eingestellt. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert. Die eingebrachten Hinweise konnten berücksichtigt werden. Nur dem Hinweis des Landkreises die private Anpflanzungsfläche als öffentliche Anpflanzungsfläche auszuweisen wurde nicht gefolgt. Bei den Flächen handelt es um private Flächen, sodass eine öffentliche Anpflanzungsfläche nicht durchsetzbar ist. Teile der randlichen Eingrünung werden in den Bereich der Fläche für die Abwasserentsorgung verlagert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Belange werden gegeneinander und untereinander sachgerecht abgewogen. Die Abwägungsergebnisse wurden in

die Planung und die Begründung eingestellt. Es wurden im Zuge der Beteiligung keine Bedenken geäußert. Den Hinweisen konnte gefolgt werden. Lediglich dem erneuten Hinweis des Landkreises die randliche Eingrünung als öffentliche Anpflanzungsfläche festzusetzen wird aus den bereits genannten Gründen nicht gefolgt.

7. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden für die städtebauliche Entwicklung des Arealen die konkreten planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Entsprechend den im Kapitel 5 entwickelten städtebaulichen Zielen werden für den Geltungsbe-
reich des Bebauungsplanes die nachfolgenden Festsetzungen getroffen.

Die getroffenen Festsetzungen setzen die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die beabsich-
tigte Nutzung, den Grad der Flächenversiegelung, sowie die Größe und Konzentration der Bau-
massen im Plangebiet fest.

Die bauliche Nutzung im Plangebiet wird in Art und Maß, in Bezug auf die zulässige Bauweise,
sowie bezogen auf die maximal überbaubaren Grundstücksanteile durch rechtsverbindliche Fest-
setzung im Bebauungsplan in Form von zeichnerischen, sowie durch zusätzliche textliche Festset-
zungen getroffen.

Allgemeines Wohngebiet

Das im Bebauungsplan festgesetzte allgemeine Wohngebiet (WA) dient gem. § 4 BauNVO vorwie-
gend dem Wohnen, die Nutzungen gem. § 4 BauNVO Abs. 2 sind in diesem Gebiet zulässig. Die
Nutzungen gem. § 4 BauNVO Abs. 3 sind unzulässig.

Die Grundflächenzahl für das allgemeine Wohngebiet beträgt 0,3 und orientiert sich damit an den
Festsetzungen des Bebauungsplans 43.

Die Zahl der Vollgeschosse ist auf höchstens II begrenzt. Die Geschossflächenzahl ist jedoch auf
0,5 begrenzt. Diese Begrenzung lässt kein voll ausgebautes zweites Geschoss zu und orientiert
sich damit an der Bauweise im angrenzenden Plangebiet Nr. 43. Die Firsthöhe gemessen am
höchsten Punkt des Daches und am Fahrbahnbelag (Endausbau) ist auf 9,5 m begrenzt. Schorn-
steine und Antennen bleiben unberücksichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 92 setzt eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern fest. Je Ein-
zelhaus und Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Die Mindestfläche der
Baugrundstücke je Einzelhaus beträgt 400 m² und die Mindestfläche der Baugrundstücke je Dop-
pelhaushälfte beträgt 300 m². Die maximale Baulänge ist auf 25 m begrenzt.

7.2 Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan sichert die verkehrliche Erschließung des Baugebietes durch die verbindlichen Festsetzungen einer öffentlichen Verkehrsfläche. Die Verkehrsfläche ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

Das Wohngebiet wird über die Straße am Sportplatz erschlossen. Die innere Erschließung funktioniert über eine Stichstraße und einen Wendehammer. Die Bauplätze auf den Grundstücken der alten Stallungen werden über die Kreisstraße 253 (Dorfstraße, Stöckerberge) erschlossen sowie über eine Planstraße, die an die Straße Frillings Esch im Planbereich des Bebauungsplans Nr. 43 anschließt. Die Straßenverkehrsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43 wird vergrößert, an die Planstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 92 angeschlossen und dieser Teil in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 92 aufgenommen.

Da sich das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet, werden für die Grundstücke, die von der Kreisstraße K253 erschlossen werden, Einfahrtsbereiche in der Planzeichnung festgesetzt.

7.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes

Nach aktuellem Kenntnisstand befindet sich eine Hecke im Plangebiet, die nach § 29 BNatSchG ein geschützter Landschaftsbestandteil ist.

7.4 Sonstige Grünordnerische Maßnahmen

Grün- und Freiflächen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 werden gleichermaßen die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege verbindlich gewährleistet.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen betreffen öffentliche Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie einen Kinderspielplatz und die Fläche für das Regenrückhaltebecken.

Die Planung sieht vor im Plangebiet zum Schutz vor der Lärmeinwirkung des Sportplatzes einen begrünten Lärmschutzwall anzulegen. Der Wall verläuft südlich des Sportplatzes.

Im Norden des Plangebiets befindet sich zwischen der Planstraße und dem Sportplatz eine öffentliche Grünfläche ohne Zweckbestimmung. Zwischen der Planstraße und dem bestehenden Wohngebiet befindet sich eine Anpflanzfläche, diese ist mit einer dichten gestuften Hecke, mit einer Pflanzdichte von 1 Gehölz pro 1,5 m² Pflanzfläche, zu bepflanzen.

Im Süden der Wohnbauflächen befinden sich Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese Fläche soll als extensives Grünland entwickelt werden.

Dort liegen auch das Regenrückhaltebecken und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz.

Im östlichen Bereich des Plangebiets ist zur Abschirmung an die bestehenden Gärten der Einfamilienhäuser eine private Anpflanzfläche festgesetzt.

Bei allen Neuanpflanzungen im Plangebiet sind standortgerechte und heimische Baum- und Straucharten der folgenden Artenliste zu verwenden.

Bäume:

Stieleiche - *Quercus robur*
 Traubeneiche - *Quercus petraea*
 Birke - *Betula pendula*
 Traubenkirsche - *Prunus padus*
 Vogelkirsche - *Prunus avium*
 Eberesche - *Sorbus aucuparia*
 Bergahorn - *Acer pseudoplatanoides*
 Spitzahorn - *Acer platanoides*
 Hainbuche - *Carpinus betulus*
 Esche - *Fraxinus excelsior*
 Winterlinde - *Tilia cordata*
 Buche - *Fagus sylvatica*
 Ulme - *Ulmus minor*

Sträucher:

Hasel - *Corylus avellana*
 Faulbaum - *Frangula alnus*
 Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra*
 Eingriffeliger Weißdorn - *Crataegus monogyna*
 Schlehe - *Prunus spinosa*
 Schwarze Johannisbeere - *Ribes nigrum*
 Brombeere - *Rubus fruticosus*
 Himbeere - *Rubus idaeus*
 Geißblatt - *Lonicera periclymenum*
 Pfaffenhütchen - *Euonymus europaeus*
 Stechpalme - *Ilex aquifolium*
 Hartriegel - *Conus sanguinea*
 Feldahorn - *Acer campstris*
 Efeu - *Hedera helix*
 Schneeball - *Viburnum poulus*
 u.ä.

Im Umweltbericht werden konkrete Hinweise zur Pflege der Grünflächen gegeben.

7.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung

Es besteht das Ziel aus ökologischen und wasserwirtschaftlichen Gründen das anfallende Regenwasser aus den privaten Flächen soweit wie möglich vor Ort zu versickern bzw. zurückzuhalten.

Im Zentrum des Plangebiets befindet sich eine Kuppe. Das Plangebiet entwässert daher 2 teilig nach Norden und Süden.

Im Bodengutachten muss untersucht werden, inwieweit es möglich ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern und in welcher Größe ein Regenrückhaltebecken benötigt wird. Das Bodengutachten vom 30.12.2015 liegt vor und liegt der Begründung als Anlage 3 bei.

Die Planung sieht vor das Regenwasser auf der neu anzulegenden Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschließlich Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Boden Natur und Landschaft, in einem Regenrückhaltegraben zu sammeln und gedrosselt der Vorflut zuzuleiten. Das Regenrückhaltebecken ist gem. hydraulischem Nachweis herzustellen.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren werden nach Feststellung der Planreife eingeleitet und mit den hierfür zuständigen Dienststellen abgestimmt.

8. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

8.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und zu bewerten.

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden im Rahmen der Planaufstellung untersucht. Ein Artenschutzbericht ist zu erstellen.

Die südlich des Plangebiets gelegene Fläche kann wegen der Einwirkung der Landwirtschaft nicht für die Wohnbaunutzung beplant werden. In dieser Fläche, die südwestlich durch eine Hecke begrenzt wird, können Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Im Osten dieser Fläche ist die Anlegung von einem Regenrückhaltebecken geplant.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im nachfolgenden Umweltbericht (Teil II) werden die Belange der Umweltschutzgüter entsprechend den gesetzlichen Vorgaben für die Abwägung aufgearbeitet.

Die grünordnerischen Maßnahmen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingearbeitet. Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen, die sich an den vorhandenen Eigenarten des Standortes orientieren, und Hinweise zur Pflege sind im Einzelnen dem Umweltbericht zu entnehmen.

Im Umweltbericht wird neben der verbal-argumentativen Form einer Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung auch eine quantitative Bilanzierung durch Gegenüberstellung der Flächenwerte vor und nach dem Eingriff nach dem „Osnabrücker Modell“ durchgeführt. Die Einzelberechnungen sind dem Umweltbericht in Pkt. 16.3 zu entnehmen.

8.2 Verkehrliche Erschließung

Der Planbereich ist in Bezug auf seine räumliche Lage gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

Die äußere Erschließung des Planbereiches erfolgt über die Dorfstraße (K 290), sowie aufgrund seiner Ecklage gleichermaßen über die Straße Stöckerberge (K 253). Im Norden wird das Gebiet über die Straße Am Sportplatz erschlossen.



Die innere Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Planstraße von der Straße Am Sportplatz und über eine Zufahrt von der Dorfstraße aus, die an die Straße Frillings Esch im Planbereich des Bebauungsplans Nr. 43 anschließt. Die Bauflächen an der Straße Stöckerberge werden direkt von dort erschlossen.

Die neue Planstraße von der Straße Am Sportplatz aus ist mit einer Gesamtbreite von 5,5 m und einer Länge von rd. 385 m geplant. Die Planstraße im östlichen Planbereich ist mit einer Gesamtbreite von 5,5 m bzw. 7,5 m und einer Länge von rd. 105 m geplant. Die Straßenverkehrsfläche im Aufhebungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43 ist 7,5 m breit und rd. 70 m lang. Der B-Plan weist für die Planstraßen den gesamten öffentlichen Verkehrsraum aus. Beide Planstraßen sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

Die Ausbauplanung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern. Die festgesetzte Verkehrsfläche ermöglicht eine Straßenraumgestaltung und einen Ausbau gemäß den geltenden Richtlinien und Vorschriften.

Entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RaSt 06) sind an den Knotenpunkten der Planstraßen notwendige Sichtweiten für die Haltesicht sowie die Anfahrtsicht vorgegeben. Die erforderliche Haltesichtweiten dienen dazu, das rechtzeitige Anhalten von Fahrzeugen, sowohl auf der übergeordneten Straße, als auch der untergeordneten Straße zu gewährleisten, damit abknickende Fahrzeuge, Radfahrer oder Fußgänger nicht gefährdet werden.

Innerhalb dieser Sichtfelder sind ab 0,80 m Höhe über der Fahrbahnoberkante jegliche sichtver-sperrenden Hindernisse wie Bebauung, Zaunanlagen, Bepflanzung, Kfz-Stellplätze unzulässig.

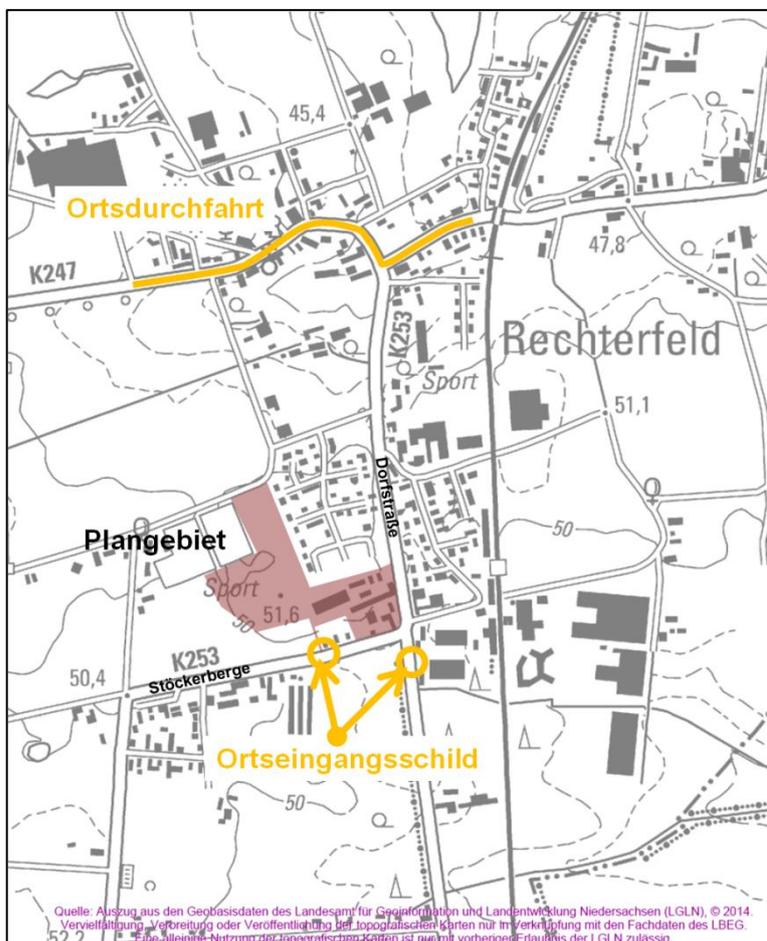
Der Bauungsplan trifft hierzu folgende textliche Festsetzung:

Innerhalb der mit **S** gekennzeichneten Flächen im Aufmündungsbereich der Planstraße und der K253 auf die K290 und der Planstraße auf die Straße Am Sportplatz (Sichtfelder gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, RASt 06) dürfen bauliche Anlagen untergeordnete Einrichtungen, Nebenanlagen sowie Pflanzenbewuchs eine Höhe von 0,80 m über fertig ausgebaute Fahrbahn der Straße nicht überschreiten.

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit im betroffenen Streckenabschnitt der Dorfstraße (Kreisstraße 253) und der Straße „Am Sportplatz“ beträgt 50 km/h. Auf der Grundlage der RaSt 06, Tabelle 58, und Tabelle 59 ergeben sich für den Knotenpunkt beidseitig freizuhaltende Sichtflächen mit Schenkellängen von 35,00 m für die übergeordnete Hauptverkehrsstraße und 15,00 m Haltesichtweite auf der Planstraße sowie 35,00 m Haltesichtweite auf der K253.

Nach § 24 Niedersächsischem Straßengesetz (NStrG) ist außerhalb der Ortsdurchfahrt innerhalb eines Abstandes vom 20,00 m vom inneren Fahrbahnrand der Kreisstraßen die Errichtung von Hochbauten jeder Art unzulässig. Es wird auf Pkt. 9 der Begründung hingewiesen.

Der Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße wird durch die festgesetzte Baugrenze nicht eingehalten. **Es wird eine Ausnahme gem. § 24 Abs. 7 beantragt.** Der an das Plangebiet angrenzende Bestand entlang der Straße Stöckerberge hält einen Abstand von 10 m zum Fahrbahnrand ein. Die Baugrenze ist so festgesetzt, dass auch die neue Bebauung einen Abstand von 10 m zum Fahrbahnrand einhält. Die Ortsdurchfahrt im Ortsteil Rechterfeld befindet sich im Norden des Plangebiets auf der Straße K247. Das Plangebiet befindet sich jedoch im Bereich einer geschlossenen Ortschaft. Durch die beidseitige Bebauung der K253 erhält die Straße den Charakter einer Ortsdurchfahrt.



Für den Anschluss der Planstraße an die Kreisstraße 253 ist eine Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landkreis und der Gemeinde erforderlich.

8.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird durch Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen sichergestellt.

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Die Verlegung der Versorgungsleitungen für Trinkwasser des OOWV ist in den öffentlichen Straßenräumen geplant.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.

Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungs-



bedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Die Löschwasserversorgung wird über die neu zu erstellenden Leitungen des OOWV sowie unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Löschwasserteiche oder Zisternen), sichergestellt.

Die Planung der Löschwasserversorgung erfolgt in Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr Visbek, sowie dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta.

Für das Plangebiet Nr. 92 ist eine Löschwassermenge von 5 mal 800 Liter/Minute über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn eine 100 mm Ringleitung durch das Plangebiet geführt und mit 5 Unterflurhydranten bestückt wird. Die genauen Standorte der Hydranten sind mit der Feuerwehr Rechterfeld abzustimmen.

Nach § 42 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Juli 1978. Die Löschwassergrundversorgung soll über das örtliche Hydrantennetz des OOWV kann in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr durch Netzerweiterung des bestehenden Leitungsnetzes (Ringleitung) durch den OOWV gesichert werden.

Im Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen und 1-kV Kabel sowie Strom- und Gashaushaltsanschlüsse der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.

Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Diese Leitungen und Anlagen dürfen durch die Planung weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden

Weitere Informationen können schriftlich oder auch per E-Mail angefordert werden. Die E-Mailadresse für Plananfragen lautet: NCE. BM. Vechta Planauskunft@ewe-netz.de

Bevor die Grundstücke zur Bebauung freigeben werden, sollen die Versorgungsträger in der zur Verfügung gestellten Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u. a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden.

Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.

Die Abwasserentsorgung der Bauflächen erfolgt durch Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Visbek. Die Kläranlage der Gemeinde Visbek ist ausreichend bemessen, um das zusätzlich anfallende Schmutzwasser zu reinigen.



Die Gemeinde Visbek hat zur Untersuchung der anstehenden Böden und deren Versickerungsfähigkeit durch die Urbanski & Versmold GmbH ein Bodengutachten beauftragt. Das Gutachten stellt fest, dass Versickerung nicht möglich ist. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über eine Regenwasserkanalisation. Die Einleitung in den öffentlichen Wasserzug 69.00/03 im Gebiet der Hunte-Wasseracht soll über ein RRB verzögert erfolgen, sodass der Abfluss aus dem Gebiet dem Abfluss (ca. 1,5 l/s ha) eines Gebiets gleicher Größe mit natürlichen Bodenverhältnissen entspricht. Für die Ableitung zum öffentlichen Wasserzug hin ist im Plan eine Dienstbarkeit vorgesehen.

Die Abfallentsorgung erfolgt entsprechend der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Vechta zur erweiterten Deponie Tonnemoor.

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet sind der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Ein Mitarbeiter der Telekom soll zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben eingeladen werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien muss jederzeit möglich sein. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

8.4 Emissionen / Immissionsschutz

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 sind gleichermaßen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sicherzustellen.

In diesem Zusammenhang ist zu untersuchen, welche schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Planung auf die im Plangebiet künftig lebenden und arbeitenden Menschen einwirken können.

Lärmimmissionen

Um zu beurteilen, ob im Plangebiet und seinem Umfeld schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Geräuschimmissionen zu erwarten sind, hat die Gemeinde mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben, dass die Lärmemissionen der K 253 im Planbereich und des Sportplatzes gutachterlich untersucht. Das Gutachten wurde durch das Büro itap, Oldenburg mit Datum vom 19.04.2016 (Projekt Nr. 2631-15-C-jb) erstellt.

Das schalltechnische Gutachten hat eine Verträglichkeit der Wohnnutzung neben dem Sportplatz festgestellt. Nur in der Ruhezeit sonntags (13-15 Uhr) wird der Höchstwert (50 dB (A)) in einem Teilbereich des Geltungsbereichs bis zu 7,4 dB(A) überschritten. Aus diesem Grund wird die betroffene Fläche als Wohngebiet 1 bezeichnet. Im Erdgeschoss werden die Werte in der Ruhezeit sonntags zwischen 13 und 15 Uhr lediglich um 2,7 dB (A) überschritten. Die Höchstwerte für ein allgemeines Wohngebiet außerhalb der Ruhezeiten werden überall im Erdgeschoss eingehalten. Aufgrund der Überschreitung in den Ruhezeiten wird für das WA 1 folgende Festsetzung getroffen:

An 1 Tag in der Woche werden die zulässigen Schallemissionen nach geltendem Emissionsrecht einmal sonntags von 13:00 bis 15:00 Uhr und damit um ca. 2 Stunden überschritten. Um gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse herzustellen, sind im WA 1 die Fenster von Räumen, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind, in den zur Sportanlage hin gerichteten Fassadenbereich mit Schallschutzfenstern des Lärmpegelbereiches III herzustellen.

Auf den südöstlichen Planbereich wirken Emissionen der K253 ein. Dort wurden Lärmpegelbereiche festgesetzt, für die folgende Festsetzung gilt:

Die Berechnung der konkreten Schalldämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der Tabellen 9 und 10 der DIN 4109. Die aufgeführten bewerteten, resultierenden Luftschalldämm-Maße müssen jeweils vom gesamten Außenbauteil (Wände und Dächer inkl. Fenstern und ggf. Lüftungssystemen) eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 eingehalten werden.

In zukünftigen Schlafräumen ist zur Nachtzeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr ein Schalldruckpegel von höchstens 30 dB(A) im Rauminneren bei ausreichender Belüftung zu gewährleisten. Bei Beurteilungspegeln im Außenbereich von höchstens 40 dB(A) zur Nachtzeit (LPB I) ist bei einer Bauweise nach den aktuell allgemein anerkannten Regeln der Technik für eine ausreichende Schalldämmung gesorgt, um diesen geforderten Innenpegel bei gekipptem Fenster zu erreichen. Dies gilt ebenfalls für LPB II sofern der betroffene Schlafraum zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet ist, da durch die Gebäudeabschirmung ein um 5 dB verminderter Außenlärmpegel angenommen werden kann. Schlafräume im LPB III bzw. im lärmzugewandten LPB II sind mit (schalldämmten) Lüftungssystemen auszustatten, die den erforderlichen Innenpegel von höchstens 30 dB(A) auch bei geschlossenem Fenster gewährleisten. Die Dimensionierung eines Lüftungssystems ist hier ggf. im Einzelfall festzulegen.

Weiterhin sind aufgrund der Entfernung von min. 200 m, im Schnitt jedoch 500 m, zur Bahnstrecke Bremen-Osnabrück keine Auswirkungen auf die Bebauung zu erwarten.

Die Ecksituation des Plangebietes „Hundtelgen II“, die von der Straße „Stöckerberge“ sowie durch die Dorfstraße begrenzt wird, wird gegenüberliegend der Dorfstraße in einem Teilbereich durch gewerbliche Bauflächen tangiert. Das Gebiet wird durch den Bebauungsplan Nr. 24 „Rechterfeld – Stäschlatt/Beim Bahnhof“ abgedeckt. Südlich der genannten gewerblichen Bauflächen schließen sich Wohnbauflächen an. Im Norden des Plangebietes ist in dessen Kern eine uneingeschränkte gewerblich nutzbare Baufläche festgesetzt. Dieser Fläche ist in südlicher Richtung bis zur Planstraße eine eingeschränkt gewerblich nutzbare Baufläche von 30 m Tiefe vorgelagert. Auf dieser Fläche sind nur Betriebe und Betriebsarten zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören.

Für diese eingeschränkt gewerblich nutzbare Fläche gelten Mischgebietsemissionen.

Der Übergang zur bestehenden Wohnbebauung im Süden ist durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes für das Betriebe und Betriebsarten zulässig sind, die nicht wesentlich stören, festgesetzt.

Die Nutzungsabstufung von den im Plangebiet Hundtelgen II festgesetzten Wohngebietsflächen zu den gewerblichen Flächen erfolgt in der Abstufung eingeschränktes Gewerbegebiet (Mischgebietsemissionen) zu den gewerblichen Bauflächen hin.

Die ansässigen Gewerbebetriebe in Bestand und Planung beeinträchtigen die geplante Wohnnutzung nicht. Dass dies der Fall ist, wird durch den Übergang des eingeschränkten Gewerbegebietes im Süden der Planstraße hin zur angrenzenden Wohnbebauung bestätigt. Die Situation ist konfliktfrei.

Geruchsimmissionen

Als mögliche Beeinträchtigungen des künftigen Plangebietes hat die Gemeinde Visbek die außerhalb des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Hofstellen mit ihren vorhandenen und geplanten Geruchsemissionen aus der landwirtschaftlichen Tierhaltung im Zuge der Planung zu berücksichtigen.

Durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde mit Datum vom 01.09.2015 anhand einer Ausbreitungsberechnung, bezogen auf den Planbereich und das Umfeld, die Intensität der landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen in % der Jahresstunden berechnet. Die Karte der Ausbreitungsberechnung ist der Begründung als Anlagen beigefügt.

Die Berechnung zeigt, dass durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld des Planbereiches die Immissionswert IW gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) vom Sept 2008 für allgemeine Wohngebiete (0,10) im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden. Nur in einem kleinen Bereich wird dieser Wert geringfügig (0,11/0,13) überschritten. Im Anhang zu Nummer 3.1 lässt die GIRL im Einzelfall im Übergangsbereich der Wohnbebauung zum Außenbereich auch Zwischenwerte bis maximal 0,15 zu. Mit 0,11 und 0,13 werden die zulässigen Übergangswerte nicht ausgeschöpft.

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden diese Werte überschritten, daher ist dort keine Wohnbebauung geplant. Ebenfalls in diesem Bereich befindet sich der Kinderspielplatz. Dies ist zumutbar, weil im Übergang zum Außenbereich Zwischenwerte bis maximal 0,15 auch für Wohnbebauung noch zulässig sind (vgl. Anhang zu Nr. 3.1 GIRL).

8.5 Landwirtschaft

Durch die geplante Umnutzung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen werden die Belange der Landwirtschaft berührt. Das Plangebiet wird zurzeit teilweise ackerbaulich genutzt.

Es ist der Planungswille der Gemeinde Visbek, den Ort Rechterfeld positiv weiter zu entwickeln. Landwirtschaftliche Belange werden durch die vorliegende Planung nur eingeschränkt berührt.

Mögliche nachteilige Auswirkungen für die betroffenen Landwirte in Eigentum oder Pacht können geregelt werden.

Im Süden des Plangebietes werden Teilflächen von der vorhandenen Bebauung geräumt, um sie dann der Wohnbebauung zuzuführen.

Die betrieblichen Entwicklungspotentiale der angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstellen sind in vollem Umfang berücksichtigt. Durch die Realisierung der Vorhaben werden die an den Geltungsbereich grenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen in ihrer bisherigen Nutzung nicht beeinträchtigt. Die Zuwegung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsflächen ist nach wie vor gewährleistet.

Umfangreiche Stallanlagen befinden sich u.a. im Süden des Plangebiets. Die Auswirkungen der Landwirtschaft wurden im Zuge der Planaufstellung für die Bearbeitung des Vorentwurfs untersucht. Das Ergebnis ist in die Planung eingestellt. Es wird auf Pkt. 8.4 (Emissionen / Immissionschutz) hingewiesen.

9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Das Plangebiet grenzt östlich an die Kreisstraße K253 (Dorfstraße, Stöckerberge). Teile des Straßenabschnitts liegen außerhalb der Ortsdurchfahrt.

Auf der Grundlage des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) dürfen außerhalb von Ortsdurchfahrten entlang von Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung von 20,00 m (gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn) Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden (§ 24 Abs. 1 NStrG). Ausnahmen sind gemäß § 24 Abs. 7 NStrG zulässig. Die Ausnahme wird beantragt.

10. SONSTIGE HINWEISE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig, und müssen der Archäologische Denkmalpflege, der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder der Stadtverwaltung unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gem. § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen. Für den Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Falls sich bei Bau- oder Erdarbeiten innerhalb des Plangebietes trotzdem Hinweise auf Altablagerungen oder schädliche Bodenverfärbungen ergeben, sind diese unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises mitzuteilen.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ortsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

Das Plangebiet liegt im Gebiet des Wasser- und Bodenverbandes Hunte-Wasseracht.

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen und festgesetzten Gehölzstrukturen ist bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen im Siedlungsbereich und in der freien Landschaft die DIN 18920 zu beachten.

Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden, sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Unmittelbar vor den Baumfällarbeiten sind die zu beseitigenden Bäume auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.

Bei Vorhaben mit einer Höhe über 30m ist die Bundeswehr zu beteiligen.

11. FLÄCHENBILANZ

Allgemeines Wohngebiet (WA)	30.705 m ²
Verkehrsflächen (Planstraße)	3.716 m ²
Öffentliche Grünfläche	8.084 m ²
davon Kinderspielplatz	1.554 m ²
Private Anpflanzungsfläche	369 m ²
Fläche für Natur und Landschaft	4.872 m ²
geschützter Landschaftsbestandteil (Strauchhecke)	564 m ²
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	4.760 m ²
davon Lärmschutzwall	2.795 m ²
Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	76 m ²
Fläche für die Abwasserbeseitigung	1.395 m ²
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	234 m ²
Gesamtfläche	<u>54.776 m²</u>



12. PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage wurde erstellt durch öffentlich bestellte Vermessungsingenieure des Vermessungsbüros Lambers & Ostendorf Ingenieure, Aldorfer Straße 1, 49406 Barnstorf.

Die Planunterlage im Maßstab 1: 1.000 entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand März 2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

II. UMWELTBERICHT

14. EINLEITUNG

Im vorliegenden Umweltbericht werden die umweltrelevanten Belange der Planung beschrieben. Sie werden auf der Grundlage der Umweltprüfung gem. § 2 a BauGB ermittelt und bewertet. Die Erarbeitung der Inhalte des Umweltberichtes erfolgt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

14.1 Ziele der Planung

Der Anlass der Planung ergibt sich aus konkreten Absichten Wohnnutzung im Plangebiet zu etablieren. Es werden südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 43 „Rechterfeld Hundtelgen“ Stallungen abgebrochen. Die frei werdenden Flächen sollen als Wohnbauflächen entwickelt werden. Außerdem sichert der Bebauungsplan Nr. 92 „Hundtelgen II“ neue Wohnbauflächen westlich des Bebauungsplans 43.

Die Gemeinde Visbek möchte mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen der Nachfrage nach diesen Flächen begegnen.

14.2 Darstellung der Festsetzungen

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur baulichen Nutzung. Sie wird im Plangebiet in Art und Maß, in Bezug auf die zulässige Bauweise, sowie bezogen auf die maximal überbaubaren Grundstücksanteile in Form von zeichnerischen Festsetzungen, sowie durch zusätzliche textliche Festsetzungen getroffen. Es erfolgen verbindliche Regelungen für öffentliche Verkehrsflächen und für grünordnerische Maßnahmen. Die Festsetzungen und Regelungen sind in der Begründung ausführlich erläutert.

14.3 Angaben zum Standort

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 92 „Hundtelgen II“ befindet sich im Westen des Ortsteils Rechterfeld der Gemeinde Visbek. Das Gebiet liegt zwischen dem Sportplatz des SV Arminia Rechterfeld und dem Wohngebiet „Rechterfeld Hundtelgen“. Im Norden befindet sich die Straße „Am Sportplatz“, südlich verläuft die K 253. Aktuell besteht das Plangebiet zu großen Teilen aus Ackerflächen. Südlich des bestehenden Wohngebiets befinden sich Wohngebäude und Stallungen. Die Stallungen werden nicht mehr genutzt. Die südlichen Ackerflächen sind im Westen von einer Strauchhecke begrenzt, am Ende der Hecke befindet sich eine große Eiche.

Topographisch gesehen liegt im Zentrum des Plangebiets eine Kuppe.

Das Plangebiet betrifft die Flurstücke 310/9; 310/10; 310/20; 316/3; 316/5; 316/9 teilw. sowie 898/316 der Gemarkung Visbek und umfasst eine Größe von insgesamt rd. 5,5 ha.

14.4 Art des Vorhabens

Das gesamte Gebiet soll angrenzend zu bereits bestehenden Wohngebieten zu Wohnflächen überplant werden. Hierfür müssen Ackerflächen in Anspruch genommen sowie Stallungen (lehrstehend) abgerissen werden. Einzelne Gehölze müssen auf dem Grundstück der Stallungen entfernt werden.

14.5 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Im Geltungsbereich werden ca. 5,5 ha Wohngebietsflächen ausgewiesen. Das Plangebiet ist im Bereich der alten Stallungen bereits teilversiegelt.

14.6 Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan befindet sich aktuell in der Neuaufstellung. Der Entwurf sieht für den Bereich des Geltungsbereichs der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 92 Wohnbaufläche vor. Da der Flächennutzungsplan sich noch in der Aufstellung befindet wird der Bebauungsplan Nr. 92 „Hundtelgen II“ als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 aufgestellt.

Naturschutz

Nach aktuellem Kenntnisstand liegt im Süden des Plangebietes eine Strauch-Hecke, die nach § 29 BNatSchG als ein gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt wird.

Außerhalb des Geltungsbereiches steht westlich des Sportplatzes eine alte Buche, die als Naturdenkmal ausgewiesen ist. Wenige 100 Meter nördlich bzw. östlich des Plangebietes stehen zwei weitere als Naturdenkmal ausgewiesene Bäume (Buche, Eiche).

Umliegend befinden sich in ausreichender Entfernung verschiedene Landschaftsschutzgebiete. Etwa 2.000 m weiter westlich der Bebauungsplanfläche befindet sich das Naturschutzgebiet „Bäken der Endeler und Holzhauser Heide“. Dieses Gebiet ist auch gleichzeitig FFH-Gebiet und liegt im Fließgewässerschutzsystem „Twillbäke/Engelmannsbäke“.



Eingriffsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß der §§ 13ff. BNatSchG ist gemäß § 18(1) BNatSchG auf der Grundlage des BauGB 2004 (letzte Änderung Juli 2013), hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB abzuarbeiten.

Für den verursachten, für unvermeidbar gehaltenen Eingriff in Natur und Landschaft sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

Bodenschutzklausel

Zu beachten ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit den §§ 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und den §§ 1ff. Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG). Die Bodenversiegelungen sind demnach zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden.

Niedersächsisches Wassergesetz

Gemäß den Anforderungen des § 86 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) zur Rückhaltung ist zu prüfen, ob das Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden kann. Aus Umweltsicht sind Ver- und Entsorgung nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Auf der Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sollen die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft werden. Dabei ist insbesondere der § 50 BImSchG zu nennen, nach dem Nutzungen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohnnutzung und sonstige schutzwürdige Gebiete soweit möglich vermieden werden. Ergänzend sind die Verordnungen und Verwaltungsvorschriften wie die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), die TA Lärm und die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" zu berücksichtigen.

Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan wird der Eingriffsbereich für den Arten- und Biotopschutz einer Grundbedeutung zugeordnet.

15. BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE IM EINWIRKUNGSBEREICH DES VORHABENS

15.1 Bestandsbeschreibung

Es handelt sich überwiegend um intensiv genutzte Ackerflächen. Teilweise werden im südlichen Bereich alte Stallungen überplant. Bereits bestehende Wohnhäuser (angrenzend an die Stallungen) befinden sich ebenso im Geltungsbereich des B-Planes, bleiben aber unberührt. Im Bereich der Stallungen werden teilweise Gehölze entfernt.

15.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet weist mit seinen landwirtschaftlichen Nutzflächen fast ausschließlich wirtschaftliche Funktionen auf. Der Erholungsnutzung steht nur einer marginalen Bedeutung (Grundfunktion) zu. Eine erholungsrelevante Infrastruktur ist nicht vorhanden. Das Umfeld ist durch Siedlungsnutzung und gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Westlich des Plangebietes befinden sich Fußballplätze des Vereins SV Arminia Rechterfeld.

Vorbelastungen bestehen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung (z. B. Geruchsbelästigung) sowie der Schallimmissionen durch den anliegenden Sportplatz.

Schutzgut Flora/Biototypen (vorläufig)

Straße (OVSa)

Nördlich des Geltungsbereiches verläuft die Straße „Am Sportplatz“, südlich die Straße „Stöckerberge“ und östlich die „Dorfstraße“. Sie sind alle drei asphaltiert.

Weg (OVVv)

Die Radwege entlang der drei genannten Straßen sind gepflastert.

Artenreicher Scherrasen (GRR)

Zwischen der Straße „Am Sportplatz“ und der Ackerfläche liegt ein ca. 3 m breiter Scherrasenstreifen. Es kommen folgende Pflanzenarten vor:

- | | |
|---|---|
| - Weiß-Klee (<i>Trifolium repens</i>) | - Geruchlose Kamille
(<i>Tripleurospermum maritimum</i>
<i>subsp. Inodorum</i>) |
| - Bereitwegerich (<i>Plantago major</i>) | - Gänseblümchen (<i>Bellis perennis</i>) |
| - Vogel-Knöterich (<i>Polygonum aviculare</i>) | - Gewöhnliches Hirtentäschelkraut
(<i>Capsella bursa-pastoris</i>) |
| - Zwerg-Storchschnabel (<i>Geranium pusillum</i>) | |
| - Gewöhnlicher Löwenzahn (<i>Taraxacum</i>
<i>sect. Ruderalia</i>) | |

- Verschiedene Gräser

Scher- und Trittrassen (GR)

Die Wegeseitenränder außerhalb des Geltungsbereiches wurden im Winter begangen. Eine nähere Bestimmung war schwierig, so dass diese Flächen nur als Scher- und Trittrassen bezeichnet werden. Sie befinden sich entlang der Straßen „Am Sportplatz“, „Stöckerberge“ und „Dorfstraße“.

Sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ)

Nördlich der K 253 (Stöckenberge) verläuft ein strukturarmer Graben, ebenso wie westlich der K 253 (Dorfstraße). Die Gräben befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches.

Sandacker mit Weizen (ASg)

Im Eingriffsbereich wuchs zum Zeitpunkt der Begehung (15.07.2015) auf der Ackerfläche Weizen.

Sandacker mit Mais (ASm)

Südwestlich an die Weizenfläche grenzt eine Ackerfläche mit Maisanbau an. Sie wird von einer Strauchhecke abgegrenzt.

Sportplatz (PSP)

Westlich der Eingriffsfläche befindet sich der Sportplatz des Sportvereines „SV Arminia Rechterfeld“. Er wurde um ein weiteres Fußballfeld südlich der bereits bestehenden Fußballfelder erweitert.

Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE)

Die nördliche Hälfte des Einzelhausgebietes westlich des Eingriffsbereiches schließt mit einer Zierhecke aus überwiegend einheimischen Gehölzarten ab. Sie besteht überwiegend aus Schwarzem Holunder, Ahorn, Hasel, Eingriffeligem Weißdorn, Blutrotem Hartriegel, Vogelbeere, Faulbaum und Rosengewächsen. Die Südliche Abgrenzung des Einzelhausgebietes ist nicht klar abgrenzbar und wird deswegen zum Wohngebiet selbst gezählt.

Lockerbebautes Einzelhausgebiet mit Hausgärten (OEL/PH)

Östlich des Eingriffsgebietes besteht ein Einzelhausgebiet mit eher extensiv genutzten Gärten, bestehend aus überwiegend einheimischen Pflanzenarten und Gehölzen. Die an die Gehöfte angrenzenden Grundstücke sind sehr neu bebaut bzw. befinden sich derzeit noch in Errichtung.

Strauchhecke (HFS)

Eine Strauchhecke verläuft von Nord nach Süd zwischen den beiden Ackerflächen und grenzt den Eingriffsbereich von der umliegenden Fläche ab. Sie besteht in der ersten Hälfte überwiegend aus einem unbestimmbaren Strauch. Im Unterwuchs kommen u.a. Klettenlabkraut, Brennessel, Weg-Rauke und ausdauerndes Weidelgras vor.

Die zweite Hälfte der Hecke ist geprägt durch kleinwüchsige Eichen, schwarzem Holunder und Brennessel.

Baumreihe (HBA)

Eine Baumreihe aus folgenden Bäumen grenzt den Sportplatz, neben einem Zaun, von der Ackerfläche ab:

- Rot-Eiche (*Quercus rubra*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- Linde (*Tilia spec.*)
- Traubenkirsche (*Prunus serotina*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Ahorn (*Acer spec.*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Kiefer (*Pinus spec.*)
- Gewöhnliche Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*)

Im südlich Planbereich – zwischen Acker und der brachliegenden Stallungen – befindet sich eine dichte Baumreihe (Buchen, Ahorn).

Weiterhin grenzt eine Baumreihe aus Ahorn und Buchen das Gehöft von dem Einfamilienhaus-Gebiet ab.

Einzelbäume/Baumgruppen (HEB)

Auf dem Sportplatzgelände stehen am südlichen Rand Einzelbäume.

Am südlichen Rand der Strauchhecke steht eine dickstämmige Stiel-Eiche mit einem Stammdurchmesser von 1,2 m.

Entlang des Grabens an der K 253 befinden sich Birken mit Stammdurchmessern von ca. 50 cm.

Weiterhin wachsen auf den beiden landwirtschaftlichen Höfen Einzelbäume. Sie wurden jedoch im Plan nicht extra erfasst.

Landwirtschaftliche Gebäude/Gehöft (ODL)

Im südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches liegen zwei landwirtschaftliche Höfe, die nur noch teilweise genutzt werden.

Im Biotoptypenplan werden die Hofflächen (Nr. 1 und 2) in Gebäude, versiegelte Flächen und offene Vegetationsflächen unterteilt.

Das südlich gelegene Grundstück (Flurstück 316/5) hat einen Gebäudeanteil von ca. 15 %. Zusätzlich sind ca. 20 % mit Pflasterflächen versiegelt. Die Freiflächen sind sehr heterogen und machen einen Anteil von ca. 65 % aus. Am südlichen Rand zur K 253 befindet sich ein Tannenbestand. Nördlich der Nadelgehölze liegt eine Grünlandfläche, die als Weide genutzt wird. Sie schließt an eine Rasenfläche mit sporadisch verteilten Obstbäumen an. Südlich des eigentlichen Wohngebäudes befindet sich ein intensiv gepflegter Vorgarten mit Zierpflanzen.

Der nördliche Hof (Flurstücke 310/10, 310/9, 316/3, 898/316) hat einen Gebäudeanteil von etwa 40 %. Versiegelte Hofflächen machen ca. 20 % aus. Die Freiflächen zeichnen sich durch eine großflächige Brachfläche um den ungenutzten Stall im westlichen Bereich aus. Die Brachfläche ist vereinzelt mit Birken bestanden. Ebenso befinden sich kleinere Rasenflächen auf dem Grundstück. Insgesamt bedecken die unversiegelten Freiflächen ca. 40 % des Gesamtgrundstückes.



Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten

Streng geschützte Pflanzen kommen im Plangebiet nicht vor.

Schutzgut Fauna

Das Ingenieurbüro Himmel hat im September 2015 den Auftrag für die faunistischen Untersuchungen bekommen. Unter den Aspekten der Eingriffsregelung und unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist eine Erfassung von Lebensstätten besonders und streng geschützter Fledermausarten und der Brutvögel erforderlich.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist vorzunehmen. Nach Abstimmung mit der UNB reicht es zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbote im Vorfeld aus, im Rahmen einer Quartiersuche die Gebäude- und Gehölzstrukturen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen zu überprüfen. Können dabei Quartierstrukturen nicht ausgeschlossen werden, so sind im Nachgang weitere Schritte einzuleiten und festzusetzen.

Bei einer Begehung der Fläche am 29.09.2015 wurden trotz des belaubten Zustandes der Gehölze einzelne Höhlenbäume festgestellt. Hier und in mindestens zwei Gebäuden kann ein Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden, so dass stichprobenhafte Brutvogel- und Fledermausuntersuchungen zu veranlassen sind.

Eine erhebliche Betroffenheit für Fledermäuse und Vögel wird im Bebauungsplangebiet nur erwartet, wenn Quartiere bzw. Brutstätten betroffen sind. Dazu wird eine Baumhöhlenkartierung und Begehung/Begutachtung der ein bis zwei von Abriss betroffenen Gebäude durchgeführt.

Zur Erfassung der Brutvögel erfolgten fünf Kartierdurchgänge im Zeitraum zwischen März und Juni 2016 (der erste Kartierdurchgang erfolgt zusammen mit der Höhlenbaumkartierung). Gegebenenfalls kann auf einen Kartierdurchgang verzichtet werden (reduzierter Untersuchungsumfang).

Ergänzend zu der Quartiersuche sollen stichpunktartig bis zu 3 Detektorkontrollen abends (Ausflugsrichtung) oder morgens (Schwärmverhalten) durchgeführt werden (Juni bis August/September), um Aktivitäten von Fledermäusen im Bereich der potenziellen Quartiere zu erfassen. Gegebenenfalls kann auf eine Kontrolle verzichtet werden

Am 28.05.2016 wurde durch die beauftragte Biologin eine Ortsbegehung durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass neben ungefährdeten Arten ein Feldsperlingspaar (Vorwarnliste Nds. 2015 und futtertragende Stare (Rote Liste 3) vorhanden sind. Für beide Arten ist ein Ausgleich durch Nistkästen problemlos möglich. Hinweise auf Eulen gab es nicht

Schutzgut Boden

Die Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie) stellt im Bereich der Ackerflächen kulturhistorisch wertvolle Plaggenesche unterlagert von Pseudogley dar. Auch der Landschaftsrahmenplan stellt den Bereich als Plaggenesch dar. Aufgrund ihrer kulturhistorischen Bedeutung wird diesen Böden ein besonderer Schutzbedarf beige-messen. Die Entstehung dieser Böden reicht bis ins 8. Jahrhundert zurück.

Der südliche Bereich mit den bereits bestehenden Bebauungen sowie ein kleiner Teil der Ackerflä- che weist Pseudogley-Parabraunerden auf.

Im Bereich landwirtschaftlicher Nutzflächen sind die Böden durch die Nährstoff- und Pestizidein- träge beeinträchtigt.

Schutzgut Wasser

Grundwasser:

Ein wichtiger Parameter zur Bestimmung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Grund- wasserressourcen ist die Grundwasserneubildung. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Plangebiet zwischen 200 und 251 mm pro Jahr und ist damit hoch (vgl. Kartenserver Lbeg). Laut Landschaftsrahmenplan ist die Schutzfunktion der Grundwasserdeckschichten hoch.

Im Baugebiet ist von einer erhöhten Vorbelastung von Boden und Grundwasser mit Stickstoffver- bindungen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

Versiegelung von Grund und Boden sowie Grundwasserabsenkungen bei Baumaßnahmen führen zur Verringerung der Grundwasserneubildung und damit zur nachlassenden Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes.

Oberflächenwasser:

Im Bereich des Plangebietes befindet sich kein Oberflächengewässer.

Schutzgut Luft und Klima

Die durchschnittlichen Niederschläge der Region Vechta lagen im Zeitraum zwischen 1961 und 1990 bei ca. 750 mm im Jahr. Für den Zeitraum 2011 bis 2041 wird ein gleicher durchschnittlicher Niederschlag im Jahr berechnet (vgl. Kartenserver Lbeg). Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt im Planbereich bei 10 °C, wobei im Sommer 15 °C und im Winter 5 °C als Mittelwert angegeben werden (vgl. Kartenserver LBEG).

Im Plangebiet herrscht gemäß Landschaftsrahmenplan ein Siedlungsklima kleinerer Ortslagen mit offener Bebauung.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich gemäß Landschaftsrahmenplan in einem Bereich mit geringer Bedeu- tung für das Landschaftserleben (Ländlich geprägte, geschlossene Dorfsiedlungen).

Der Landschaftsraum des Plangebietes wird durch Ackerflächen und Siedlungsnutzung dominiert. Nach Westen und Norden hin wird das Landschaftsbild durch Sportplätze und Ackerflächen bestimmt. Nach Osten und Süden hin charakterisieren offene Siedlungsstrukturen das Landschaftsbild.

Schutzgut Kulturgüter/Sachgüter

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen stellen im Norden des Planbereichs aufgrund der vorhandenen Plaggenesche Sachgüter dar.

Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind im Wesentlichen von der anthropogenen Nutzung bestimmt, die sich entscheidend auf die Tier- und Pflanzenwelt, Boden/Wasser, Luft/Klima und Landschaft auswirkt. Weitere Wechselwirkungen gehen von den vorhandenen Verkehrsimmissionen aus, die sich nachteilig für Menschen, Tiere, Pflanzen sowie Luft und Klima auswirken.

16. BESCHREIBUNG UMWELTRELEVANTER MAßNAHMEN

16.1 Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben

Schutzgut Mensch

Die Umwandlung von Acker in Wohnflächen führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, wodurch das Landschaftserleben beeinträchtigt wird. Landwirtschaftliche Nutzflächen gehen verloren. Ehemalige Stallungen werden durch Wohnhäuser abgelöst.

Durch festgesetzte Flächen für Natur und Landschaft im Süden des Plangebietes und Anpflanzungsflächen werden die Beeinträchtigungen z.T. ausgeglichen. Bereits bestehende angrenzende Gehölzstrukturen bleiben erhalten und mindern die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Schutzgut Flora, Fauna

In der Hauptsache werden landwirtschaftliche Nutzflächen durch den geplanten Eingriff zerstört. Die Ackerflächen werden in Wohnflächen umgewandelt. Einzelne Gehölze werden im Bereich der Stallungen entfernt. Es kommt zu einem Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere. Der Eingriff ist als erheblich zu bewerten.

Durch Neuanpflanzungen, Flächen für Natur und Landschaft sowie öffentlichen Grünflächen werden höherwertige Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen, sodass der Eingriff teilweise ausgeglichen wird.



Schutzgut Boden

Im Bereich der geplanten Bebauung kommt es zu einem Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für eine entsprechende angepasste Vegetation), was zu einer erheblichen Beeinträchtigung führt.

Schutzgut Wasser

Die Versiegelung führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate im Geltungsbereich.

Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes soll über neu zu planende Rückhaltmaßnahmen im südlichen Planbereich erfolgen. Die Einleitung folgt in das örtlich bestehende Regenwasserkanalisationetz. Durch die Regenrückhaltmaßnahmen wird eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate verhindert.

Schutzgut Klima

Aufgrund der Versiegelung kommt es zu einer erheblichen Beeinträchtigung der kleinklimatischen Bedingungen. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen ausgleichen.

Schutzgut Luft

Es sind geringfügige, zusätzliche Emissionen durch Verkehr zu erwarten, die jedoch nicht erheblich sind.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die geplanten Baukörper und Versiegelungen ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen. Ausgeglichen werden diese Beeinträchtigungen teilweise durch festgesetzte Flächen für Natur und Landschaft sowie Anpflanzungsflächen im südlichen und nördlichen Planbereich. Bereits bestehende angrenzende Gehölzstrukturen bleiben erhalten und mindern die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Schutzgut Kultur-/Sachgüter

Es kommt zu einem Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Der Verlust der Ackerflächen wird finanziell ausgeglichen.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Das Schutzgut Klima hat nicht nur Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, sondern auch indirekte Auswirkungen auf die Flora und Fauna. Das Schutzgut Wasser kann indirekte Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen, auf die Tiere und Pflanzen und auf den Boden haben. Das Land-

schaftsbild hat unmittelbare Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Bereich der Erholungsnutzung.

16.2 Artenschutz

Gesetzliche Grundlagen

Die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes nach § 44 (1) BNatSchG setzen die Zugriffs-, Beeinträchtigungs- und Störungsverbote der Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und des Art. V der Vogelschutzrichtlinie in nationales Recht um:

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird. Relevant sind hierbei nach § 44 (5) BNatSchG die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten.

Ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 liegt demnach nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden, die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sichern.

Im Rahmen einer Vorprüfung wird ermittelt, welche Arten im Wirkungsraum vorkommen und welche Arten möglicherweise aufgrund fehlender Einwirkungen oder aufgrund ihres günstigen Erhaltungszustandes gar nicht detailliert geprüft werden müssen. Es ist für jede Art im Einzelnen zu prüfen, ob erhebliche Störungen und Schädigungen der Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten eintreten können (Konfliktanalyse). Falls dadurch die Verbote nicht eintreten, erübrigen sich für



diese Arten die weiteren Schritte und die Zulässigkeit ist gegeben. In der zweiten Stufe können dann gegebenenfalls die vorgezogenen Vermeidungsmaßnahmen konzipiert werden.

Ergibt die Prüfung, dass ein Vorhaben Verbotstatbestände erfüllen könnte, ist es grundsätzlich unzulässig. Dann wird in der dritten Stufe geprüft ob das Vorhaben ausnahmsweise unter den Voraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zugelassen werden kann.

Das Ingenieurbüro Himmel hat im September 2015 den Auftrag für die faunistischen Untersuchungen bekommen. Unter den Aspekten der Eingriffsregelung und unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist eine Erfassung von Lebensstätten besonders und streng geschützter Fledermausarten und der Brutvögel erforderlich. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist vorzunehmen.

Nach Abstimmung mit der UNB reicht es zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbote im Vorfeld aus, im Rahmen einer Quartiersuche die Gebäude- und Gehölzstrukturen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen zu überprüfen. Können dabei Quartierstrukturen nicht ausgeschlossen werden, so sind im Nachgang weitere Schritte einzuleiten und festzusetzen.

Bei einer Begehung der Fläche am 29.09.2015 wurden trotz des belaubten Zustandes der Gehölze einzelne Höhlenbäume festgestellt. Hier und in mindestens zwei Gebäuden kann ein Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden, so dass stichprobenhafte Brutvogel- und Fledermausuntersuchungen zu veranlassen sind.

Eine erhebliche Betroffenheit für Fledermäuse und Vögel wird im Bebauungsplangebiet nur erwartet, wenn Quartiere bzw. Brutstätten betroffen sind. Dazu wird eine Baumhöhlenkartierung und Begehung/Begutachtung der ein bis zwei von Abriss betroffenen Gebäude durchgeführt.

Zur Erfassung der Brutvögel erfolgen fünf Kartierdurchgänge im Zeitraum zwischen März und Juni 2016 (der erste Kartierdurchgang erfolgt zusammen mit der Höhlenbaumkartierung). Gegebenenfalls kann auf einen Kartierdurchgang verzichtet werden (reduzierter Untersuchungsumfang).

Ergänzend zu der Quartiersuche sollen stichpunktartig bis zu 3 Detektorkontrollen abends (Ausflugsrichtung) oder morgens (Schwärmverhalten) durchgeführt werden (Juni bis August/ September), um Aktivitäten von Fledermäusen im Bereich der potenziellen Quartiere zu erfassen. Gegebenenfalls kann auf eine Kontrolle verzichtet werden

Die Ergebnisse der durchzuführenden Untersuchungen werden vor Satzungsbeschluss vorliegen und in der Planung berücksichtigt werden.

16.3 Bilanzierung

Zur Ermittlung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird eine quantitative Modellbetrachtung („Osnabrücker Modell“) als Hilfsmittel beigefügt, um den Eingriff in Natur und Landschaft besser einschätzen zu können.

Durch Gegenüberstellung der Wertigkeiten der Flächen vor und nach dem Eingriff wird ermittelt, ob eine Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes oder Ausgleichsmaßnahmen außerhalb notwendig ist.

Bestand

Biotoptypen	Größe (m²)	Wertfaktor	Wertpunkte
Artenreicher Scherrasen (GRR)	188	1,3	244
Sandacker mit Weizen (ASg)	34.685	1,1	38.154
Lockerbebautes Einzelhausgebiet mit Hausgärten (OEL/PH), unversiegelt (Ziergebüsch)	445	1	445
Strauchhecke (HFS)	564	1,8	1.015
Baumreihe (HEA)	395	2,0	790
Landwirtschaftliche Gebäude/Gehöft (ODL), versiegelt	9.005	0	0
Landwirtschaftliche Gebäude/Gehöft (ODL), unversiegelt (Weideflächen, Gartenflächen mit Anpflanzungen, Rasenflächen mit Obstbäumen, Ruderalflächen)	9.494	1,5	14.241
Summe	54776		54.889

Planung

Biotoptypen	Größe (m²)	Wertfaktor	Wertpunkte
Versiegelte Fläche (Bebauung, Straßen)	12.927	0	0
Freifläche Wohngebiet	21.494	1	21.494
Fläche für Natur und Landschaft (M1)	4.872	1,5	7.308
Strauchhecke (LB)	564	1,8	1.015
Erhalt von Bäumen (E1)	76	2,0	152
Fläche für Anpflanzungen	4.760	1,5	7.140
Öffentliches Grün	6.531	1	6.531
Privates Grün	369	1,5	554
Spielplatz	1.554	1	1.554
Regenrückhaltebecken	1.395	1,0	1.395
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Rasenansaat)	234	1	234
Summe	54776		47.377
Differenz			-7.512

Es ergibt sich ein Kompensationsdefizit von **7.512** Wertpunkten. Die im Plangebiet vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können damit die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch die Planung nicht vollständig kompensieren.

Der Ausgleich des Kompensationsdefizites von **7.512** Wertpunkten erfolgt entweder durch Einzahlung eines durch den Landkreis festgelegten Betrages in den Naturschutzfachlichen Ersatz- und Ausgleichsfond (NEF) des Landkreises Vechta oder wird an anderer Stelle durch Kompensationsmaßnahmen ersetzt. Art und Umfang der Kompensation werden bis Satzungsbeschluss feststehen.

16.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Im südlichen Geltungsbereich werden auf der Fläche E1 die bestehenden Gehölze als zu erhalten festgesetzt.

Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Unmittelbar vor den Baumfällarbeiten sind die zu beseitigenden Bäume auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierspotenzial zu überprüfen. Gegebenenfalls sind Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen.

Durch die neu zu planenden Regenrückhaltmaßnahmen wird eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate im Bereich des Plangebietes minimiert.

Eine Minimierung wird ebenso durch die Beendigung der bisher ackerbaulichen Tätigkeiten erreicht, so dass ein möglicher Einsatz von überhöhten Düngemitteln und Pestiziden in diesen Bereichen beendet wird.

16.5 Ausgleichsmaßnahmen

Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Durchgeführt werden folgende Maßnahmen:

Östlich des Sportplatzes sind Flächen mit öffentlichem Grün festgesetzt. Westlich des Regenrückhaltebeckens ist ein Spielplatz auf öffentlichem Grün geplant.

Weiterhin sind mehrere Anpflanzungsflächen für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zur Umgrenzung der Bebauungsflächen im Plangebiet vorgesehen. Entlang des Sportplatzes ist zudem ein 3 m hoher Lärmschutzwall (gemessen über der nächstgelegenen festgesetzten Höhe der Fahrhahnoberkante) zu errichten. Der Lärmschutzwall ist beidseitig mit Sträuchern (gemäß Artenliste) in einer Dichte von mindestens 1 Pflanze je m² Böschungsfäche zu bepflanzen.

Bei allen Neuanpflanzungen sind folgende standortheimische Baum- und Straucharten der Artenliste zu verwenden:

Bäume:

Stieleiche - *Quercus robur*
 Traubeneiche - *Quercus petraea*
 Birke - *Betula pendula*
 Traubenkirsche - *Prunus padus*
 Vogelkirsche - *Prunus avium*
 Eberesche - *Sorbus aucuparia*
 Bergahorn - *Acer pseudoplatanoides*
 Spitzahorn - *Acer platanooides*
 Hainbuche - *Carpinus betulus*
 Esche - *Fraxinus exelsior*
 Winterlinde - *Tilia cordata*
 Rotbuche - *Fagus sylvatica*
 Ulme - *Ulmus minor*

Sträucher:

Hasel - *Corylus avellana*
 Faulbaum - *Frangula alnus*
 Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra*
 Eingriffeliger Weißdorn - *Crataegus monogyna*
 Schlehe - *Prunus spinosa*
 Schwarze Johannisbeere - *Ribes nigrum*
 Brombeere - *Rubus fruticosus*
 Himbeere - *Rubus idaeus*
 Geißblatt - *Lonicera periclymenum*
 Pfaffenhütchen - *Euonymus europaeus*
 Stechpalme - *Ilex aquifolium*
 Hartriegel - *Cornus sanguinea*
 Feldahorn - *Acer campestre*
 Efeu - *Hedera helix*
 Schneeball - *Viburnum opulus*

Folgende Pflegemaßnahmen sind einzuhalten:

Pflegemaßnahmen bis zur Erreichung des geplanten Entwicklungszieles

- Einzäunung der Fläche gegen Wildverbiss
- Mulchen der Flächen
- alternativ: Untersaat, 1 mal Mähen pro Jahr
- Freischneiden des unerwünschten Aufwuchses
- Entfernung von trockenen oder geschädigten Trieben und Pflanzen, 1 mal pro Jahr
- bei starkem Ausfall der Gehölze sind diese nachzupflanzen
- Rückschnitt zu starker Gehölze, um den Artenreichtum der Pflanzung und das Gleichgewicht unter den Arten zu erhalten

Pflegemaßnahmen nach Erreichen des Zielbestandes

- Jährliche Überprüfung der Gehölze
- Entfernung von toten und kranken Gehölze sowie der Rückschnitt zu starker Gehölze (siehe oben)
- Ausschneiden und Entfernen störender Äste
- Verjüngungsschnitte unter Berücksichtigung der natürlichen Wuchsform
- Kronenaufbau der Bäume überprüfen

Im südwestlichen Bereich ist die Fläche **M1** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Fläche M1 ist mit einer Gras-/Kräutermischung für mittlere Standorte anzusäen und nachhaltig als extensives Grünland zu entwickeln und zu unterhalten.

Auf der gekennzeichneten Fläche sind nicht zulässig:

- ackerbauliche Nutzungen,
- Viehbeweidungen über 1 Großvieheinheiten (GE/ha),
- Nährstoffeintrag,
- Pestizideintrag/Insektizideintrag.

Das Grünland ist zwei Mal im Jahr (Juni/Juli und September) zu mähen. Das Mähgut ist zufahren. Alternativ zur Mahd ist eine extensive Beweidung im Rahmen einer Umtriebsbeweidung bei einer max. Tierbesatzdichte von 1 Großvieheinheit/ ha im Jahresdurchschnitt möglich. Der zulässige Beweidungszeitraum erstreckt sich zwischen dem 15. Mai und dem 31. Oktober.

Auf der mit **M2** gekennzeichneten Fläche ist ein offenes naturnahes Regenrückhaltebecken gem. hydraulischem Nachweis herzustellen. Das Regenrückhaltebecken ist mit wechselnder Ufergestaltung, geschwungenen Uferlinien, sowie wechselnder Uferneigung (1:1/2 bis 1:2) anzulegen und naturnah zu bepflanzen. Zu den nördlichen Wohnbaugrundstücken hin ist eine 5,0 m breite, dichte, gestufte Hecke aus standortheimischen Gehölzen der Artenliste mit 1 Gehölz pro 1,5 m² anzupflanzen. Die umgebenden Flächen sind zu 60 % als Wildblumenwiese anzulegen. Der Rest der Fläche ist mit Strauchgruppen und Einzelbäumen der Artenliste zu bepflanzen.

Die Blumenwiese ist zweimal pro Jahr zu mähen, abhängig von den Kräuterarten im Juli und September/Oktober – spätestens bei einer Höhe von 30 cm. Alle 5 Jahre ist die Wiese 2-4 Wochen später zu mähen, damit sich die Wiesenblumen versamen können. Das Mähgut ist abzufahren.

16.6 Ersatzmaßnahmen

Da die unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können, werden Ersatzmaßnahmen nach § 15 BNatSchG erforderlich. Der Ausgleich des Kompensationsdefizites von **7.512** Wertpunkten soll durch eine Aufforstung auf der mit **M** gekennzeichneten Fläche auf der Gemarkung Visbek, Flur 37, Flurstück 41/1 im Besitz der Gemeinde Visbek erfolgen. Diese wird als Planbereich B des Bebauungsplans 92 „Hundtelgen II“ festgesetzt.



Blick von Südosten auf die Kompensationsfläche

Das Flurstück hat eine Gesamtgröße von 9834 m² und unterliegt ackerbaulicher Nutzung. Es handelt sich hierbei um eine Fläche mit mittlerem ackerbaulichen Ertragspotential und dem Bodentyp Plaggenesch auf Pseudogley. Nach Bodenschätzung ergibt sich die Formel IS 3 LÖD 46/49: Demnach handelt es sich bei der Bodenart um lehmigen Sand aus Löß über Diluvium mit der Bodenzahl 46 und der Ackerzahl 49.

Die Fläche wird im Osten durch eine ca. 2 m breite Berme des vorhandenen Fuß- und Radwegs gesäumt. Des Weiteren stehen im Bestand zwei strauchartig gewachsene Exemplare von *Acer platanoides* in der südöstlichen Ecke der Fläche. Die vorhandene Zufahrt für die Bewirtschaftung der Fläche wird im Südosten über den Moorweg erreicht. Als Bestandteil des Straßenraumes liegt östlich an die Fläche grenzend ein 1,80 m breiter Fuß- und Radweg, der inklusive Berme zwischen Ackerfläche und einer straßenbegleitenden Strauch-Baumhecke (dominiert von Stiel-Eiche, Spitz-Ahorn und Schlehe) verläuft. Im Süden grenzt eine Wallhecke aus Bäumen (dominiert von Ahorn, Stiel- Eiche, Kirsche) an die Ackerfläche. In deren Süden verläuft ein Gewässer dritter Ordnung, das zum Unterhaltungsverbandsgebiet der UHV Hunte-Wasseracht gezählt wird. Wie der Gehölzbestand im Osten ist auch die Wallhecke sehr hochwüchsig und alt und weist daher eine gut ausgebildete Traufe auf. Die Aufforstung soll daher an den im Westen gelegenen niedrigeren Gehölzbestand (dominiert von Sand-Birke, Weißdorn, Schwarzer Holunder, Kirsche) angrenzen und auf einer Fläche von 5010 m² entwickelt werden.



Blick auf benötigte Fläche zur Kompensation, rechts Feldhecke im Westen

Bestand

Biotoptyp	Fläche	Wertpunkt	Werteinheit
Acker	9834	1	9834
Summe	9834		9834

Planung

Biotoptyp	Fläche	Wertpunkt	Werteinheit
Wald	5010	2,5	12525
Acker	4824	1	4824
Summe	9834		17349

17349 WE – 9834 WE= 7515 WE

Das Kompensationsdefizit von 7.512 Wertpunkten wird mit einer Aufforstung auf einer Fläche von 5010 m² vollständig ausgeglichen.

Für die Aufforstung sollen ausschließlich standortgerechte heimische Bäume verwendet werden. Die vorliegenden Bodenverhältnisse führen dabei zu folgender Vegetationsliste:

	Art deutsch	Art wissenschaftlich
Hauptbaumarten (ca. 80 %)	Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Begleitbaumarten (ca. 20%)	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
	Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>

Die Baumarten sollten, aus dem Standardsortiment gewählt, mit folgenden Stückzahlen je Hektar gewählt werden (Reinbestandszahlen, die über die Anteilflächen der Baumarten in die jeweiligen Pflanzanzahlen umzurechnen sind):

Art deutsch	Art wissenschaftlich	Pflanzdichte Stück/ha
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	7.000-10.000
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	6.000-7.000
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	6.000-7.000
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	4.000-5.000

Auf eine Anlage einer Strauchschicht kann aufgrund des unmittelbar an die Aufforstungsfläche angrenzenden Arteninventars verzichtet werden. Es ist von einer sukzessiven Ansiedlung auszugehen.

Die Aufforstungsfläche von 4575 m² sollte zu Beginn der nächsten Vegetationsperiode im Frühjahr 2017 mit Waldstaudenroggen zu 30- 40 kg /ha eingesät werden. Diese mehrjährige Pflanze sorgt für Windstille, Beschattung und Verdrängung unerwünschter Arten. Gleichzeitig verbessert sie das Mikroklima und erhöht somit die Aufwuchschancen. Zudem ist die betreffende Fläche gegen Wildverbiss einzuzäunen.

Die Aufforstung sollte im darauffolgenden Herbst 2017 erfolgen. Die aufgeforstete Fläche soll einmal im Jahr fachgutachterlich überprüft werden, sodass gegebenenfalls zeitnah weitere Maßnahmen zur Qualitätssicherung des aufwachsenden Gehölzbestands ergriffen werden können.

17. BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen betreffen die Schutzgüter Mensch, Flora und Fauna, Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild.

18. ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Mögliche negative Umweltauswirkungen sollen durch ein Monitoring erkannt und beseitigt werden. Zuständig ist dafür die Gemeinde Visbek.

19. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

20. ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Hundtelgen II“ wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Visbek beabsichtigt. Weiterhin werden neue Wohnflächen zur Verfügung gestellt, um der Nachfrage an Wohnflächen gerecht zu werden,

Der Geltungsbereich wird aktuell bereits zum Teil als Wohnfläche genutzt. Einen großen Bereich machen Ackerflächen aus. Weiterhin bestehen lehrstehende Stallungen, die für die neuen Wohnflächen abgerissen werden sollen.

Durch die Planung sind erhebliche Umweltauswirkungen zu verzeichnen wie Biotopverlust, Beeinflussung der Grundwasserneubildungsrate, Verlust der Bodenfunktionen. Die Ausprägung aller Schutzgüter ist in folgender Tabelle dargestellt.

Schutzgut	Ausprägung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftliche und Wohnnutzung
Flora, Fauna	<ul style="list-style-type: none"> Ackerflächen, Siedlungsbereiche mit Grünflächen Fauna noch offen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> durch landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigte aber wertvolle Plaggenesche unterlagert von Pseudogley sowie Pseudogley-Parabraunerden im südlichen Bereich
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> hohe Grundwasserneubildungsrate
Klima	<ul style="list-style-type: none"> Siedlungsklima kleinerer Ortslagen
Luft	<ul style="list-style-type: none"> lufthygienische Belastungen bei Gülleausbringung und durch den Straßenverkehr große Stallanlage, die Geruchsbelastungen und Ammoniakemissionen durch große Stallanlagen (südlich des Plangebietes)
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der landschaftstypischen Eigenart durch landwirtschaftliche Nutzung
Kulturgüter	<ul style="list-style-type: none"> nicht vorhanden
Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftlich nutzbare Flächen, teilweise Plaggeneschboden

Auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes wurden die erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ermittelt.



Da die faunistischen Untersuchungen erst im Frühjahr 2016 beginnen, liegen zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine Ergebnisse vor. Sie werden vor Satzungsbeschluss vorhanden sein und in der Planung berücksichtigt werden.

Aus der Bilanzierung des Bestandes (Biotoptypen) und der Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von **7.512** Wertpunkten. Der Ausgleich des Kompensationsdefizites erfolgt durch Aufforstung einer 5010 m² großen Ackerteilfläche mit einem Mischwald mit 80 % Rotbuche und 20 % Begleitbaumarten aus der in Kapitel 16.6 genannten Liste.

Durch eine Begleitung der Bauphase in Form eines Monitorings soll die Umwelt vor Beeinträchtigungen bewahrt werden.

Aufgestellt: Wildeshausen, 17.05.2017