Exemplar gem. § 3 (1) BauGB

Gemeinde Wietmarschen

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

Flächennutzungsplan

35. Änderung

SCOPING-Unterlagen zum UMWELT-BERICHT gem. § 2a BauGB

Projektnummer: 223508
Datum: 04.03.2024

IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

I. EINLEITUNG 4

II. SCOPING 5

III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZU DEN BAULEITPLÄNEN 6

A. ÜBERSICHT 6

B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER 6

- *Bestand und Bewertung 6*
- *Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung) 6*
- *Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz) 6*
- *Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring) 6*

C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG) 6

D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT 7

E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN 7

F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 7

G. ANHANG 7

IV. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 35. ÄNDERUNG 8

V. ÜBERSCHLÄGIGE EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG 16

V. 1. Eingriffsflächenwert 16

V. 2. Maßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches 16

V. 3. Ermittlung des Kompensationsdefizits 17

VI. ANLAGE 18

Wallenhorst, 04.03.2024

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.

Wallenhorst, 04.03.2024
Proj.-Nr.: 223508

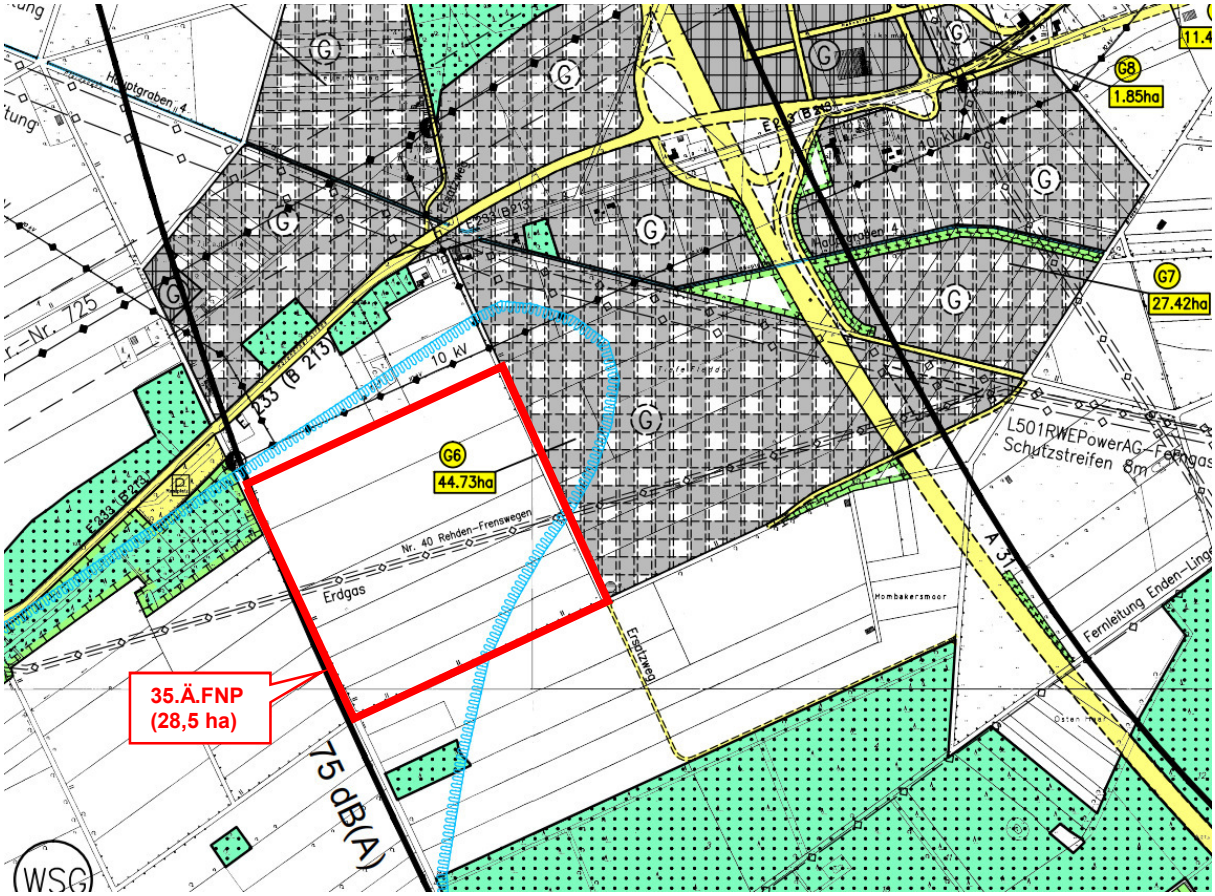
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
http://www.ingenieurplanung.de
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

I. Einleitung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietmarschen ist seit 2004 wirksam. Mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Wietmarschen werden im Ortsteil Lohne am bestehenden Gewerbe- und Industriestandortes an der A 31 weitere gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

Derzeit wird der Änderungsbereich im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wietmarschen als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB dargestellt.

Abb.: Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen Lohne - Wirksamer FNP (Auszug o.M.)



Hinsichtlich der Standortwahl für die Bauflächenausweisungen dieser Änderung des FNP ist herauszustellen, dass es Zielsetzung der Gemeinde ist, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue gewerbliche Bauflächen in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen zu entwickeln.
Ausschlaggebend dafür ist, dass durch eine Ausweisung von neuen Bauflächen im Anschluss an bestehende Bauflächen eine noch weitere Zersiedelung der „freien“ Landschaft vermieden wird und damit dem gesetzlichen Anspruch (§ 1a BauGB - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) genüge getan wird.
Des Weiteren wird durch den Anschluss an den bestehenden Siedlungsstandort eine bessere Integration der neuen Bauflächen in die gewachsene Siedlungsstruktur erreicht, insbesondere hinsichtlich der Bewahrung des Orts- und Landschaftsbildes.

Ebenso können insbesondere auch technische und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlicher genutzt werden und müssen nicht, wie bei einem neuen, von der bestehenden Siedlungsstruktur abgelegenen Standort, mit hohem technischem und finanziellem Aufwand neu erstellt werden.
Zur planungsrechtlichen Absicherung der o.g. gemeindlichen Zielsetzungen ist es nunmehr erforderlich den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht (genauere Inhalte des Umweltberichtes, sh. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).

II. Scoping

Nach § 2 Abs.4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Festlegung des Umfangs des Umweltberichtes erfolgt gem. § 4 Abs. 1 BauGB unter Beteiligung der Behörden.
Dieses Vorgehen wird Scoping oder auch Antragskonferenz genannt.

Im Rahmen des Scopings sind die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, dem Planungsträger Wertelemente von besonderer Bedeutung (z.B. Schutzgebiete, Angaben zu streng oder besonders geschützten Arten, Bodendenkmale) für die weitere Bearbeitung zu nennen und ggf. vorhandenes Informationsmaterial zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich ist zu klären, ob die vorliegende Planung innerhalb des potentiellen Wirkraums von Störfallbetrieben liegt. Gleichfalls ist es Aufgabe des Scopings abzuklären, ob und in welchem Umfang Sondergutachten [z.B. schalltechnische, bodenspezifische oder faunistische Untersuchungen oder Bewertungen (bspw. nach § 44/45 BNatSchG)] oder weitere Verfahrensschritte (z.B. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzbeitrag) durchgeführt werden.

III. Inhalte des Umweltberichtes zu den Bauleitplänen

A. Übersicht

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs.4 und § 2a Satz 2 Nr.2 ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Punkte gem. Anlage zum BauGB
1 a) Inhalt und Ziele, Bedarf an Grund/Boden
1 b) Ziele des Umweltschutzes
2 a) Bestandsaufnahme
2 b) Entwicklungsprognosen
2 c) Maßnahmen: Vermeidung, Minderung, Kompensation
2 d) Planungsalternativen
2 e) Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bei schweren Unfällen oder Katastrophen
3 a) Verfahren, Methodik, Schwierigkeiten
3 b) Maßnahmen zur Überwachung
3 c) Allgemein verständliche Zusammenfassung
3 d) Referenzliste der Quellen

B. Untersuchungsrahmen der zu beurteilenden Schutzgüter

Die Belange der Umwelt werden primär über die folgenden Schutzgüter erfasst:

- Tiere,
- Pflanzen,
- Fläche
- Boden,
- Wasser,
- Klima,
- Luft,
- Landschaft,
- biologische Vielfalt,
- Mensch und seine Gesundheit
- Kultur- und Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter
- Darüber hinaus: Schutzgebiete und -objekte sowie Natura 2000-Gebiete, ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Schutzgutuntersuchungen werden folgende Untersuchungsinhalte abgehandelt:

- Bestand und Bewertung
- Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)
- Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)
- Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)

C. Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

D. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Im Umweltbericht werden gleichfalls die wichtigsten geprüften Alternativen beschrieben. Diese Beschreibung umfasst alternative Bebauungskonzepte.

E. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht umfasst eine Darstellung der Schwierigkeiten (z.B. Kenntnislücken oder nur eingeschränkt verwertbare Daten), die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.

F. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein allgemein verständlicher Text fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

G. Anhang

Der Anhang des Umweltberichtes beinhaltet die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Kompensationsermittlung gemäß anzuwendendem Modell.

IV. Flächennutzungsplan, 35. Änderung

Im Folgenden sind die Aspekte aufgeführt, die im Rahmen der Wirkungsprognosen berücksichtigt werden (Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen). Hinsichtlich der Bestandsdaten wird insbesondere auf vorhandene Angaben der räumlichen Gesamtplanung (z.B. Regionalplanung[1]) und auf Fachplanungen (z.B. Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU)[2], Landschaftsrahmenplan[3], Landschaftsplan[4]) zurückgegriffen. Zur Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wird eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach V. DRACHENFELS (2021)[5] durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016)[6].
Sollten den Behörden spezielle Angaben und Bestandsdaten zu den folgenden Punkten vorliegen, sind diese der Kommune zur Verfügung zu stellen:

Tiere und Pflanzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) / Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)[7] / Spezieller Artenschutz

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung, Angaben der UNB (insb. Angaben zu besonders oder streng geschützten Arten), Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung

Ergebnis der Biotoptypenerfassung am 14.02.2024:

2.9.2 Strauch-Baum-Wallhecke § (HWM) Wertfaktor 2,4

Am südlichen Randbereich des Änderungsbereiches stockt eine Strauch-Baum-Wallhecke, vornehmlich bestehend aus Eiche und Birke. Der Brusthöhendurchmesser (BHD) beträgt zumeist ≥ 30 cm. Vorbehaltlich der Vermessung wird derzeitig davon ausgegangen, dass sich zumindest ein Teilbereich der Hecke mit im Änderungsbereich befindet, jedoch möglicherweise erhalten bleiben kann.

2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM) Wertfaktor 2,1

Am östlichen Randbereich stockt eine Strauch-Baumhecke, welche sich vornehmlich aus Eichen zusammensetzt. Der BHD beträgt zumeist zwischen ca. 10-15 cm. 4 Gehölze weisen einen BHD von ca. 30-40 cm auf. Die Strauch-Baumhecke befindet sich im Geltungsbereich

1 LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM, (2001). *Regionales Raumordnungsprogramm 2001 für den Landkreis Grafschaft Bentheim*. Stand: 2001, Nordhorn.
2 NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 16.01.2024 von https://www.umweltkarten-niedersachsen.de
3 LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM, (1998). *Landschaftsrahmen Landkreis Grafschaft Bentheim*. Stand: 1998, Nordhorn.
4 GEMEINDE WIETMARSCHEN, (2003). *Landschaftsplan*. Stand: 2003, Wietmarschen
5 DRACHENFELS, O. v. (2021). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Februar 2021.* Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.
6 LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück.
7 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 [MAYER, ABS UND FISCHER 2002 sehen (in der Regel) in den Kriterien „Seltenheit“ und „Gefährdung“ die wesentlichen Kriterien für Bewertungen der Biodiversität. Dies um so mehr, da diese Kriterien schon seit längerer Zeit im Naturschutz eine wichtige Rolle spielen.],
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Schutzgebiete

des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 135. Die 4 älteren Gehölze werden in diesem B-Plan zum Erhalt festgesetzt. Nach derzeitigem Stand wird davon ausgegangen, dass auch die Hecke erhalten bleiben kann.

11.1 (A) Acker Wertfaktor 0,9

Der Änderungsbereich wird weitestgehend von einem intensiv genutzten Acker eingenommen.

Angrenzende Bereiche:

Das weitere Umfeld des Plangebietes ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Nordöstlich schließen Gewerbebebauungen an, nordwestlich Waldbereiche.

Auswertung Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung[8] liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Von der Planung sind keine Schutzgebiete und -objekte unmittelbar betroffen.
- Das nächstgelegene Schutzgebiet (LSG „Emstal"; Kennzeichen: LSG NOH 00004) befindet sich ca. 3,15 km östlich des Änderungsbereiches.
- Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- und Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für den Änderungsbereich dargestellt. Die nächstgelegene Fläche dieser Art (für Gastvögel wertvoller Bereich; „Lohner Bruch Süd"; Kenn-Nr. Teilgebiet: 4.5.01.05; Bewertungseinstufung: „Status offen") befindet sich ca. 1 km nordöstlich des Plangebietes.

Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein LRP aus dem Jahre 1998 vor. In den zeichnerischen Darstellungen der LRP werden für den hier vorliegenden Änderungsbereich keine Aussagen getroffen. Inzwischen liegt zudem eine Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROP vor. Im dazugehörigen „Übersichtsplan" wird für den Änderungsbereich keine Darstellung getroffen. Die Karte „Biotopverbundflächen" trifft keine zeichnerischen Aussagen zum vorliegenden Änderungsbereichen. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Scoping-Unterlage berücksichtigt.

Auswertung Landschaftsplan (LP)

Für die Gemeinde Wietmarschen liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 2003 vor. In den zeichnerischen Darstellungen werden folgende Aussagen getroffen:

- Karte „Biotoptypen und Flächennutzungen": Der Änderungsbereich wird vor allem als Acker (A) dargestellt. Am südlichen sowie südwestlichen Randbereich ist eine Baum-Wallhecke (HWB) verzeichnet. Zudem werden am östlichen Randbereich neuangelegte Feldhecken (HFN) angegeben.
- Karte „Arten und Biotope": Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines „Lärmbereiches der Fluglärmzone (67 dBA)".

[8] NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 16.01.2024 von https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/

- Karte „Landschaftsbild“: Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb einer Landschaftsbildeinheit (1.3) mit mittlerer Bedeutung hinsichtlich der Eigenart sowie hoher Bedeutung für die Erholungseignung.
- Karte „Boden/Wasser“: Der Änderungsbereich liegt in einem „Bereich hoher Winderosionsgefahr ohne Dauervegetation“.
- Karte „Klima“: Für den Änderungsbereich selbst werden keine Aussagen getroffen.
- Karte „Zielkonzept“: Es handelt sich um einen Bereich (Gebiets-Nr.: 580.03), der die Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ aufweist.
- Karte „Planungs- und Entwicklungskarte“: Für den Änderungsbereich werden unter „Naturschutzrecht besonders geschützte und schutzwürdige Gebiete“ am südwestlichen Randbereich „Wallhecken“ sowie am westlichen und südlichen Randbereich „Rechtsverbindlich festgesetzte oder bereitgestellte Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, in schmaler Längsausdehnung (Wallheckenkataster)“ dargestellt.

Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein RROP aus dem Jahre 2001 vor. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2001 Landkreis Grafschaft Bentheim) ist der Änderungsbereich als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Weiterhin befindet sich der Änderungsbereich in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen. Im Jahr 2024 erfolgt eine Brutvogelkartierung auf der Grundlage der Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (Südbeck et al. 2005). Die Ergebnisse dienen der Erarbeitung eines Artenschutzbeitrags im weiteren Verlauf.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung)**:**

⇨ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
⇨ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
⇨ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)
⇨ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
⇨ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng oder besonders geschützten Arten (soweit hierzu Bestandsangaben von der UNB erbracht oder gefordert wurden)
⇨ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG

Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: NIBIS-Kartenserver des LBEG, Ortsbegehung

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass es sich bei dem Änderungsbereich weitestgehend um einen unversiegelten, als landwirtschaftlich genutzten Standort westlich der Bundesautobahn A 31, südlich der Bundesstraße B 213 handelt, für den bislang kein

rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt bzw. der im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt wird.

Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSERVER (2024 a)[9] des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Änderungsbereich die Bodentypen „Sehr tiefer Podsol-Gley“ sowie „Mittlerer Gley-Podsol“ vorhanden sind. Die Bodentypen sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSERVER 2024 b[10]) des LBEG nicht verzeichnet und somit als durchschnittlich bedeutsam einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVER (2024 c)[11] als „gering“ eingestuft. Darüber hinaus liegt innerhalb des Änderungsbereiches eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSERVER 2024 d)[12]. Gemäß der Karte „Boden/Wasser“ des Landschaftsplanes befindet sich der Änderungsbereich zudem in einem „Bereich hoher Winderosionsgefahr ohne Dauervegetation“.

Im NIBIS®-KARTENSERVER (2024 e)[13] werden für den Änderungsbereich keine Altlastenstandorte dargestellt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung)**:**

- ⇨ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇨ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇨ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)

Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, NIBIS-Kartenserver des LBEG, Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung

<u>Oberflächengewässer</u>: Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.
<u>Grundwasser</u>: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVER (2024 f)[14] lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Änderungsbereiches im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) bei weitestgehend >50-100 mm/a bzw. >100-150 mm/a. Somit liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersach-

[9] NIBIS®-KARTENSERVER (2024 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2024 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#
[10] NIBIS®-KARTENSERVER (2024 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2024 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#
[11] NIBIS®-KARTENSERVER (2024 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2024 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#
[12] NIBIS®-KARTENSERVER (2024 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2024 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#
[13] NIBIS®-KARTENSERVER (2024 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2024 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#
[14] NIBIS®-KARTENSERVER (2024 f): *Grundwasserneubildung mGrowa22 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2024 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

sen (Stand März 2011)“. 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 (NIBIS®-KARTENSERVER 2024 g)[15], woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.
Wasserschutzgebiete: Der Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung stellt für den Änderungsbereich keine Wasserschutzgebiete dar.
Überschwemmungsgebiete: Im Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung werden für den Änderungsbereich keine Überschwemmungsgebiete dargestellt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung)**:**

- ⇨ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇨ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇨ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz

Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Biotoptypenkartierung

In der Karte „Klima“ des Landschaftsplanes werden für den Änderungsbereich selbst keine Aussagen getroffen.

Der Änderungsbereich liegt westlich der Bundesautobahn A 31, südlich der Bundesstraße B 213 und kennzeichnet sich maßgeblich durch eine Nutzung als Acker. Solche Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder). Bei dem Änderungsbereich und seinem näheren Umfeld handelt es sich aufgrund seiner Lage und den angrenzenden bzw. umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen jedoch um keinen thermisch belasteten Bereich. Die innerhalb des Änderungsbereiches vorhandenen Gehölzstrukturen dienen aufgrund ihrer geringen Größe in Relation zum Planbereich zudem nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung)**:**

- ⇨ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇨ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

[15] NIBIS®-KARTENSERVER (2024 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2024 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Biotoptypenkartierung

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Grafschaft Bentheim befindet sich der hier vorliegende Änderungsbereich in der Naturraumeinheit „580.0 Nordhorner Talsand-Gebiet“. Nach den Angaben des Landschaftsplanes (LP) der Gemeinde Wietmarschen liegt der Änderungsbereich genauer innerhalb der Einheit „580.06 Nordhorn-Engdener Moor- und Sandland“. Gemäß der Karte „Landschaftsbild“ des LP der Gemeinde Wietmarschen lässt sich der Änderungsbereich innerhalb der Landschaftsbildeinheit L 1.3 verorten. Die Kurzcharakterisierung der Landschaftsbildeinheit lautet wie folgt: „*Großflächiges Nadelforstgebiet, heimische Baum-Laubgehölze verstreut eingemischt, Gebiet zerklüftet durch eingestreute Ackerschläge und (selten) Grünland, zwei „mittelgroße“ Stillgewässer, vereinzelt Kleingewässer, versprengt Reste von Heidevegetation, zerstreut Heidewacholder*“ (Textteil des LP, S. 53). Es handelt sich nach den Angaben im Textteil des LP um eine Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung hinsichtlich der Eigenart und mit einer mittleren Bedeutung für die Erholungseignung.

Der Änderungsbereich selbst ist von seiner Lage am bestehenden Gewerbe- und Industriestandort an der Bundesautobahn A 31 sowie seiner überwiegenden Nutzung als Acker geprägt. In östlicher Richtung sind bestehende Gewerbebetriebe vorhanden. Als Vorbelastung ist die nördlich verlaufende Bundesstraße B 213 zu nennen. Die im Änderungsbereich vorhandene Strauch-Baum-Wallhecke hat eine gewisse positive Wirkung in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild. Insgesamt wird dem Landschaftsbild dennoch eine eher durchschnittliche Bedeutung zugewiesen.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen (inkl. Eingriffsermittlung gem. Naturschutzgesetzgebung)**:**

- ⇨ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇨ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇨ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Menschen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Regionales Raumordnungsprogramm

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden.
Von der nördlich verlaufenden Bundesstraße B 213 wirken Lärmimmissionen auf den Änderungsbereich ein. Weiterhin ist durch geplante Nutzung als Gewerbegebiet mit Gewerbelärm zu rechnen. Aus diesem Grund ist im weiteren Verfahren die Erarbeitung einer schalltechnischen Beurteilung - auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung - vorgesehen.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇨ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇨ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (inkl. siedlungsnaher Freiraum)
- ⇨ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur

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

Bestandsdaten, insb.: Angaben der Kommune und des Landkreises, Ortsbegehung

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇨ Beeinträchtigung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter

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

Bestandsdaten: Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung, Angaben der UNB

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass sich das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ca. 2,35 km in südlicher Richtung befindet. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Heseper Moor, Engdener Wüste“ (EU-Kennzahlen: 2508-301), welches vom Vogelschutzgebiet „Engdener Wüste“ (EU-Kennzahlen: DE3509-401) überlagert wird. Aufgrund dieser Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele eines FFH- oder Vogelschutz-Gebietes bedingt werden.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇨ Beeinträchtigungen des europäischen Netzes Natura 2000

Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben bei schweren Unfällen oder Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter, Festsetzungen des Bebauungsplans

Im näheren und weiteren Umfeld des Änderungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

⇨ Beeinträchtigung der Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen

V. Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen und die überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

V. 1. Eingriffsflächenwert

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

Bestand	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WE)
2.9.2 (HWM) Baum-Strauch- Wallhecke **§**	2.230	2,4	5.352
2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM)	375	2,1	787,5
11.1 (A) Acker	283.075	0,9	254.767,5
Gesamt:	**285.680**		**260.907**

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 260.907 Werteinheiten.

V. 2. Maßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches

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

Maßnahme	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (WF)	Maßnahmenwert (WE)
Gewerbliche Baufläche (GRZ 0,8; Gesamtfläche: ca. 285.680 m²			
- Versiegelung (80 %)	228.544	0,0	0
- Freiflächen (20 %), davon	(57.136)		
- Erhalt 2.9.2 HWM **§**	2.230	1,5*	3.345
- Erhalt 2.10.2 HFM	375	1,5*	562,5
- sonstige Freiflächen	54.531	0,9	49.077,9
Gesamt:	**285.680**		**52.985,4**

* Abwertung durch heranrückende Bebauung

Im Plangebiet wird ein Maßnahmenwert von ca. 52.985 Werteinheiten erzielt.

V. 3. Ermittlung des Kompensationsdefizits

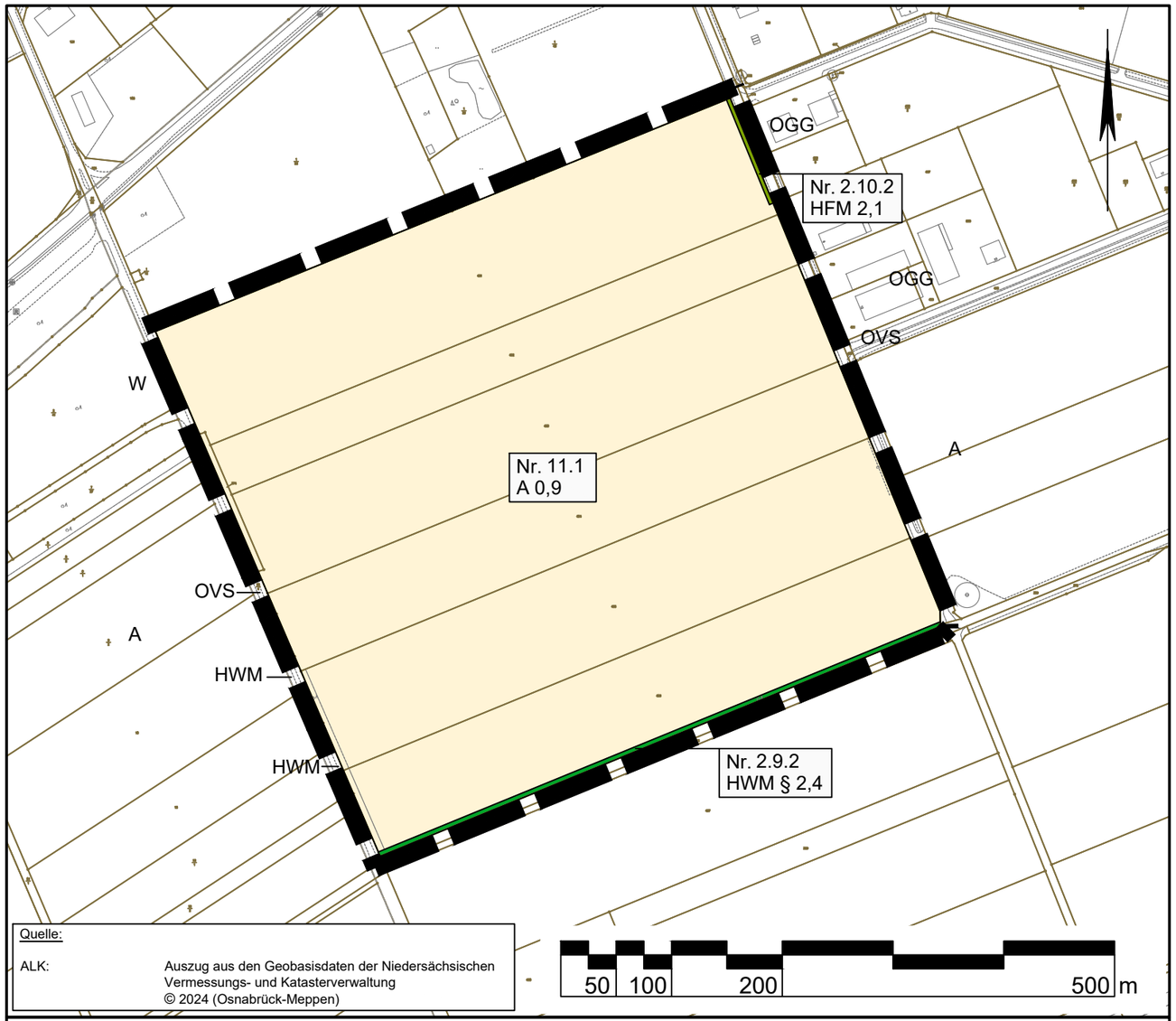
Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem geplanten Flächenwert gegenübergestellt.

Eingriffsflächenwert	**-**	**Geplanter Flächenwert**	**=**	**Kompensationsdefizit**
260.907 WE	**-**	**52.985 WE**	**=**	**207.922 WE**

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet - auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung - ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **207.922 Werteinheiten** besteht.

VI. Anlage

Bestandsplan zum Plangebiet sh. nächste Seite.



Quelle:

ALK: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024 (Osnabrück-Meppen)

Legende

Geltungsbereich

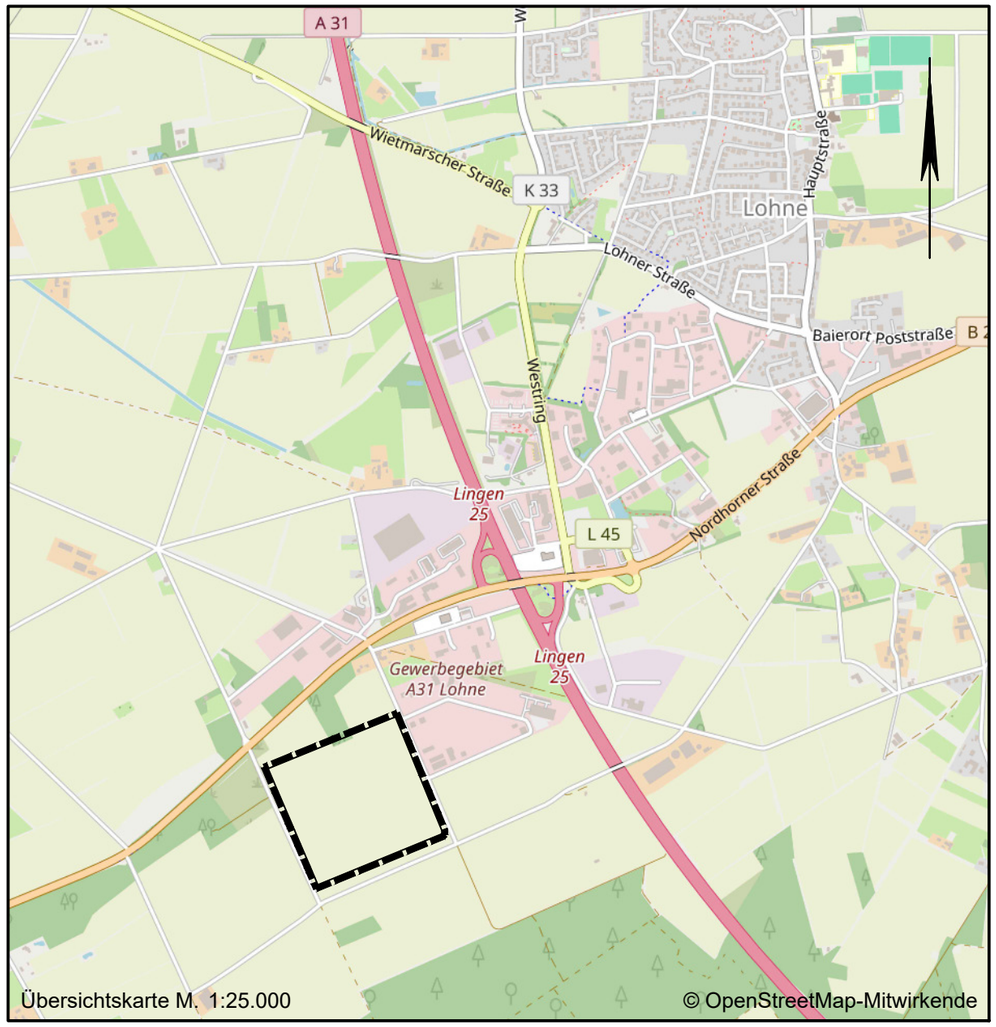
Nr. 11.1 — Erläuterung sh. Text
A 0,9 — Wertfaktor

	Nr.	Biotoptyp	Code
	2.9.2 §	Strauch-Baum-Wallhecke	HWM
	2.10.2	Strauch-Baumhecke	HFM
	11.1	Acker	A

Nachrichtliche Darstellung:

Weitere Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereichs

W (1) Wald
OVS (13.1.1) Straße
OGG (13.11.1) Gewerbegebiet



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

Wallenhorst, 01.03.2024 i.V. Holger Böhm

	Datum	Zeichen
bearbeitet	02.2024	Ka
gezeichnet	02.2024	Ma
geprüft	03.2024	Ka
freigegeben	03.2024	Boe

Pfad: H:\WIETMAR\223508\PLAENE\UP\up_be_fnp-02.dwg(SCO)

Gemeinde Wietmarschen
Flächennutzungsplan
35. Änderung

Bestandsplan zum Scoping

Maßstab 1:5.000

Plotdatum: 01.03.2024 Speicherdatum: 01.03.2024