

GEMEINDE

**emstek**

**Anlage und Bestandteil zur Neuaufstellung des  
Bebauungsplanes Nr. 121  
„Südlich des Schlehenweges“**

**Umweltbericht**

Dezember 2014

Auftraggeber: Gemeinde Emstek  
Am Markt 1  
49685 Emstek

Planverfasser:



Cloppenburger Straße 287  
26133 Oldenburg  
Tel.: (0441) 92696-0  
Fax: (0441) 92696-29

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Frank Fuseler  
Kartographie: CAD-SERVICE *Werner*

## Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung .....	2
2	Bestandsaufnahme und Bewertung .....	2
2.1	Lage im Raum.....	2
2.2	Fachplanerische Vorgaben und Hinweise .....	2
2.3	Schutzgut Mensch.....	3
2.4	Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft .....	4
2.5	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften .....	5
2.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	7
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	7
2.8	Umgebung des Plangebietes .....	8
2.9	Biotopverbund.....	8
2.10	Zusammenfassende Bewertung.....	8
3	Aktuelle Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.....	10
4	Auswirkungen der geplanten Wohngebietsflächen auf den Menschen, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild .....	10
4.1	Auswirkungen auf den Menschen.....	10
4.2	Beeinträchtigungen der abiotischen Schutzgüter.....	11
4.3	Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften .....	12
4.4	Auswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild.....	12
4.5	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter .....	12
4.6	Wechselwirkungen .....	13
4.7	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung .....	14
4.8	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante .....	14
5	Landschaftspflegerische Maßnahmen .....	14
5.1	Grundsätze .....	14
5.2	Eingriffsregelung/-bilanzierung .....	15
5.3	Planungskonzept.....	17
5.3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen von Beeinträchtigungen .....	17
5.3.2	Ausgleichsmaßnahmen.....	18
5.4	Ersatzmaßnahmen.....	19
5.5	Monitoring .....	21
6	Belange des Speziellen Artenschutzes (saP).....	21
7	Folgemaßnahmen .....	22
8	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen .....	23
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	23

## Anlagen

Lage der externen Kompensationsfläche  
Biotoptypenplan

## 1 Vorbemerkung

Die Gemeinde Emstek beabsichtigt mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Südlich des Schlehenweges“ die Ausweisung eines Wohngebietes. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan umfasst eine Größe von ca. 6,6 ha.

Aufgrund der durchgeführten Bestandsaufnahme ergeben sich folgende Ziele und Maßgaben, die mit der Bearbeitung des Umweltberichtes genauer zu untersuchen und darzustellen sind:

- Vorhandene Biotopstrukturen (einheimische Gehölze) sind möglichst zu erhalten und dauerhaft zu sichern;
- das geplante Baugebiet ist in die Landschaft bzw. in die Ortsstruktur einzubinden;
- für die Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß BauGB und BNatSchG Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

## 2 Bestandsaufnahme und Bewertung

### 2.1 Lage im Raum

Das Plangebiet liegt südlich des ‚Schützenweges‘ und westlich der ‚Schützenstraße‘ im Südwesten der Ortschaft Höltinghausen, die verwaltungstechnisch der Gemeinde Emstek und dem Landkreis Cloppenburg zugeordnet ist.

Die genaue Abgrenzung des Planungsgebietes ist der Biotoptypenkarte zu entnehmen.

Der ausgewählte Standort für das vorliegende Planvorhaben begründet sich aus den Inhalten des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2006, der eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Ortschaft entsprechend dem zukünftigen Bedarf gewährleistet. Die gewählten Flächen schließen unmittelbar an die vorhandenen Strukturen an. Alternativen zum Standort für die geplante Entwicklung bestehen dementsprechend nicht.

Die im Baulückenkataster der Gemeinde Emstek für Höltinghausen angezeigten Grundstücke befinden sich im Privateigentum. Eine Verkaufsbereitschaft der Grundeigentümer ist mit der Darstellung im Baulückekataster nicht gegeben. Somit stehen nicht alle ausgewiesenen Baulücken auch tatsächlich für eine Bebauung zur Verfügung. Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist gerade für die Ortschaft Höltinghausen unverändert hoch. Daher hat sich die Gemeinde Emstek entschlossen, Teilflächen die bereits im F-Plan für Wohnzwecke ausgewiesen sind, durch einen Bebauungsplan zu beordnen.

### 2.2 Fachplanerische Vorgaben und Hinweise

Die raumordnerischen und bauleitplanerischen Vorgaben und Hinweise der Raumordnungsprogramme (LROP und RROP) sowie des Flächennutzungsplanes (FNP) finden sich in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 121 in Kap. 1.5 und 1.6.

### **Landschaftsprogramm**

Entsprechend der Einteilung des Niedersächsischen Landschaftsprogramms von 1989 befindet sich das Plangebiet in der Naturräumlichen Region Ostfriesisch Oldenburgische Geest. Aufgrund des geringen Anteils schutzwürdiger Flächen sind in diesem Naturraum Maßnahmen zur Entwicklung von wertvoller Landschaftssubstanz besonders wichtig. Dazu zählt z. B. die Entwicklung naturnaher Laubwälder (vor allem Eichenmischwälder trockener und feuchter Sande). Vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig sind u. a. Heckengebiete und sonstiges gehölzreiches Kulturland. Schutzbedürftig und z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Gräben, Grünland mittlerer Standorte, dörfliche und städtische Ruderalfluren, nährstoffarme, wildkrautreiche Sandäcker und sonstige wildkrautreiche Äcker.

### **Landschaftsrahmenplan (LRP 1999)**

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg (1999) liegt das Plangebiet am Rande des Naturparks Wildeshauser Geest. Ferner schließt etwa 300 m westlich ein Niederungsgebiet am Oberlauf der Soeste an, das mit zusammenhängenden Grünlandbereichen und gut ausgeprägter Geländemorphologie als potenzielles Landschaftsschutzgebiet (LWB 95) dargestellt ist (vgl. Karte 9: Geschützte und schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft). Die Karte 6 (Arten und Lebensgemeinschaften/Wichtige Bereiche) stellt die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet als stark eingeschränkt (Wertstufe 4 von 4 Wertstufen) dar. In der Karte 10 (Maßnahmen) sind für das Plangebiet keine konkreten Maßnahmen ausgewiesen.

### **Landschaftsplan (LP 1997)**

Der Landschaftsplan der Gemeinde Emstek (Fassung 1997) stellt in seiner Karte wichtige Bereiche für das Schutzgut Boden Eschböden dar, die am westlichen Rand des Plangebietes liegen (s. Karte 1). Für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild sind keine wichtigen Bereiche dargestellt.

In Karte 7 ist entlang der Schützenstraße, im Geltungsbereich des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 104 „Südlich des Schützenweges“, eine Wallhecke dargestellt.

Entwicklungsziele sind für das Plangebiet und seine Umgebung nicht angegeben.

Hinsichtlich der bestehenden Darstellung als Wohnbaufläche erfolgt die geplante Entwicklung aus den Inhalten des Flächennutzungsplanes. Den städtebaulichen Belangen wird demnach Vorrang eingeräumt.

### **Schutzgebiete**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich aus naturschutzfachlicher Sicht keine faunistischen, vegetationskundlichen oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen (Natura 2000-Netz, FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete).

## **2.3 Schutzgut Mensch**

Die Betrachtung des Schutzgutes Mensch „richtet sich nach der langfristigen Sicherung und Nutzbarkeit der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen und dessen

Schutz vor Umweltbelastungen“ (UVP-Leitlinie für Niedersachsen, Nds. Landesministerium Hannover 1993).

Einzelaspekte dieses Schutzgutes sind neben den zu behandelnden abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Klima/Luft), biotischen Faktoren (naturraumspezifische Pflanzen- und Tierartenvielfalt) und Landschaftsbild (Identifikation mit der Umwelt), die Faktoren Gesundheit (Lärm, und andere Immissionen wie z. B. Geruchsmissionen oder der Umgang mit Abfällen) sowie Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Wohnqualität und Erholungs- bzw. Freizeitfunktionen.

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortschaft Höltinghausen und wird durch auftretende Verkehrsimmissionen der Schützenstraße akustisch und schadstoffbedingt beeinflusst.

Das Plangebiet liegt ferner südlich der Bebauungspläne Nr. 104 „Südlich des Schützenweges“ und Nr. 116 „Südlich des Schützenweges II“, die seit dem Jahr 2007 bzw. 2012 rechtswirksam sind.

Die Belange des Immissionsschutzes werden in Kap. 1.9 der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich beschrieben. Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch hinsichtlich der oben genannten Freizeit- und Erholungsfunktionen bzw. der Wohnqualität sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes und der westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgt über den Schlehenweg sowie über den Feldweg südlich des Plangebietes; ihr Verlauf soll so beibehalten werden.

Versorgungsleitungen für Wasser, Abwasser, Gas, Strom und Telefon sind entlang der Schützenstraße, des Schlehenweges sowie in den nördlich angrenzenden Neubaugebieten vorhanden.

## 2.4 Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft

Das Schutzgut **Boden** ist Träger der Vegetation, Filter zur Reinigung des Wassers, Speicher zur Regulierung und selbst Naturkörper.

Das Plangebiet ist ein Bestandteil der Haupteinheit Cloppenburger Geest, hier das flachwellige bis ebene Grundmoränenplateau des Emsteker Flottsandgebietes.

Es ist durch eine Flugsandschicht bzw. Sandlöß über Geschiebelehm gekennzeichnet. Die Geländehöhen liegen bei rd. 49 m ü. NN im nördlichen Plangebiet und rd. 50,50 m ü. NN im südöstlichen Plangebiet.

Der vorhandene Bodentyp des Plangebietes ist gemäß Bodenkundlicher Standortkarte im Maßstab 1:50.000 ein Pseudogley der fast vollständig von einem Plaggenesch überlagert ist. Dabei handelt es sich um ertragreiche Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Plangebietes ist kein intakter Bodenkörper mit vollständigen Bodenfunktionen mehr vorhanden. Das landwirtschaftliche Ertragspotential wird mit mittel bis hoch angegeben. Der o.g. Bodentyp ist in der Karte der schutzwürdigen Böden in Niedersachsen als schutzwürdig dargestellt. Er weist im feuchten Zustand eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Das Schutzgut **Wasser** ist als Trinkwasser Lebensgrundlage für den Menschen, die Tierwelt und die Vegetation sowie für die Wirtschaft Transport und Produktionsmittel.

Die Grundwassergleiche des oberen Hauptgrundwasserstockwerks bei mittlerem Grundwasserstand beträgt ca. 45 m NN. Es herrschen im Grundwasserleiter un-

günstige Entnahmebedingungen. Das großräumige Grundwassergefälle verläuft in Richtung Nordwesten. Die Verschmutzungsgefährdung/-empfindlichkeit des Grundwassers ist mittel und die Neubildungsrate liegt etwa zwischen 200 und 300 mm/a. Das Oberflächenwasser fließt über den Höltinghauser Eschgraben in die Soeste. Es ist eine Mulde im Plangebiet vorhanden.

Die Gemeinde Emstek liegt innerhalb der maritim-subkontinentalen Flachlandregion mit mittelfeuchtem **Klima** und mittel bis langer Vegetationszeit. Das Großklima ist kontinentaler und im Gegensatz zum maritimen Küstenklima bestimmt durch höhere Temperaturschwankungen, geringere Luftfeuchtigkeit und ebenso ostwärts wandernde atlantische Störungen.

Die **potentielle natürliche Vegetation** der Lehmböden des Plangebietes ist gemäß der Karte der „heutigen potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens“ den Buchenwäldern basenarmer Standorte im Übergang zu Buchenwäldern basenreicher, mittlerer Standorte zuzurechnen (vgl. NLÖ 2003, Karte der heutigen potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens 1 : 500.000).

## 2.5 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Gegenstand des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften ist die Vielfalt von Tier- und Pflanzenarten, die Vielfalt der Ökosysteme, die Vernetzung von Lebensräumen und der Erhalt genetischer Information.

Um Aussagen über den Zustand von Arten und Lebensgemeinschaften zu erhalten, wurden im Oktober 2013 bei Ortsbegehungen Bestandsaufnahmen im Bereich des Plangebietes durchgeführt.

Aufgrund der Angaben im Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan und der Natura 2000-Gebiete, die für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften im Plangebiet keine wichtigen Bereiche darstellten sowie aufgrund der durchgeführten Biotoptypenkartierung wurden faunistische Bestandserhebungen für nicht erforderlich gehalten. Zumal auch die Gehölzbestände an den unmittelbaren Rändern des Plangebietes, in denen i. d. R. „Allerweltsarten“ ihren Lebens- und Nahrungsraum finden, größtenteils erhalten bleiben.

Es wird davon ausgegangen, dass evtl. Brutvögel und Fledermausquartiere in den Gehölzen vorhanden sind. In Kap. 6 wird darauf verwiesen, dass Gehölzfällungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit und der Quartierszeit der Fledermäuse zu erfolgen sind. Ferner sind potenzielle Kompensationsmaßnahmen mit der Anlage von 5 m bzw. 8 m breiten neuen Gehölzstreifen im Plangebiet sowie mit der Anlage naturnaher Gehölzbestände auf den Ersatzflächen bereits erfolgt.

Es wurde eine Ansprache und Bewertung der vorgefundenen Biotoptypen durchgeführt (vgl. auch Kap. 2.10 + 6).

Die Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotyp) stützt sich auf den "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" des Nds. Landesamtes für Ökologie - Naturschutz -, Stand März 2011.

Die Biotoptypenkartierung wurde in Hinsicht auf mögliche Wechselbeziehungen nicht nur auf den Geltungsbereich der Begründung beschränkt, sondern bezieht auch die nähere Umgebung des Planungsbereiches mit ein. Im Planungsgebiet bzw. dessen Umgebung treten Biotoptypen aus folgenden Gruppen auf:

- a) Gebüsche und Gehölzbestände
- b) Binnengewässer
- c) Grünland
- d) Acker- und Gartenbaubiotope

Die Lage, Verteilung und Ausdehnung der o. a. Biotoptypen ist dem Bestandsplan (Karte 1) zu entnehmen.

a) Gebüsche und Gehölzbestände

Entlang der Schützenstraßen und des Feldweges südlich des Plangebietes stocken Strauch-Baumhecken (HFM) mit Arten wie Stieleiche (*Quercus robur*), Birke (*Betula pendula*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*), Salweide (*Salix caprea*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Brombeere (*Rubus spec.*). Die Stammdicken liegen bei den Bäumen zwischen 15 und 60 cm. Entlang des Schlehenweges befindet sich eine Baumhecke (HFB) aus alten Stieleichen mit Stammdicken zwischen 50 und 100 cm.

Gebüsche und Kleingehölze aus einheimischen Laubholzarten besitzen eine sehr hohe ökologische Bedeutung. Sie dienen beispielsweise als Ansitz- oder Singwarte für Vögel, als Rückzugsraum aus der Agrarlandschaft für Insekten, als Leitstruktur sowie zur Erhöhung der Strukturvielfalt in der offenen Landschaft.

Einzelbäume übernehmen neben ihrer ökologischen Bedeutung als Lebensraum und Habitat z.B. für Wirbellose (Spinnen, Gliederfüßler etc.) und Nist-, Rast- und Ruheplatz für Vögel, eine wesentliche Funktion für das Landschaftsbild. Sie gliedern und prägen Landschaftsteile und sorgen ggf. für die Einbindung von Baulichkeiten in die offene Landschaft.

Aufgrund Ihrer Funktion für den Naturhaushalt und insbesondere das Landschaftsbild zählen Baumreihen, Einzelbäume und Baumbestände in einer entsprechenden Größe und Ausdehnung zu den schutzwürdigen Landschaftsbestandteilen.

b) Binnengewässer

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine kleine, ca. 40 cm tiefe, vegetationslose Entwässerungsmulde (FGZ). Die Mulde führt kein Wasser und weist keinerlei Vegetation auf, da sie immer mit umgebrochen wird. Die Mulde hat auch keinen Anschluss an weitere Gräben.

Da keine Vegetation vorhanden ist, bildet sie einen naturfernen Lebensraum im Untersuchungsgebiet.

c) Grünland

Südlich des Plangebietes befinden sich östlich und westlich der Hesselfelder Straße je eine artenarme intensiv genutzte Pferdeweide trockener Mineralböden (GIT) sowie eine artenarme extensiv genutzte Pferdeweide trockener Mineralböden (GET).



d) Acker- und Gartenbaubiotope

Die Ackerflächen (A) innerhalb und außerhalb des Plangebietes werden als Getreide-, Mais- oder Gemüseacker genutzt und sind von keinen Randstreifen mit Ackerwildkrautflora gesäumt.

Ackerflächen stellen die intensivst genutzten Biotoptypen im Untersuchungsgebiet dar. Sie sind einem sich ständig wiederholenden, starkem menschlichen „Eingriff“ ausgesetzt. Da die Vegetation dieser Flächen sich vorwiegend aus standortfremden Arten (Nutzpflanzen) zusammensetzt, bilden sie einen naturfernen Lebensraum im Untersuchungsgebiet.

## 2.6 Schutzgut Landschaftsbild

„Landschaft ist ein vom Menschen als solches wahrgenommenes Gebiet, dessen Charakter das Ergebnis des Wirkens und Zusammenwirkens natürlicher und/oder anthropogener Faktoren ist“ (Art. 1 der Europäischen Landschaftskonvention – ELC 01.03.2004).

Das Landschaftsbild ist Teil der Kulturlandschaft und soll in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit geschützt werden.

Das Plangebiet ist durch seine Lage am gegenwärtigen, südlichen Siedlungsrand von Höltinghausen charakterisiert. Es ist durch Ackerflächen sowie teils alten Eichenbeständen mit teils anderen einheimischen Laubgehölzen am nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsrand geprägt, die insgesamt einen schönen Ortsrand von Höltinghausen bilden.

## 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind natürliche oder vom Menschen gestaltete und bewirtschaftete Güter, die für Einzelne, Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von hoher Bedeutung sind.

Es gibt wenig Kenntnisse über Kulturgüter im Plangebiet und seiner Umgebung. Gemäß Karte 1 des LP sowie der Bodenkundlichen Standortkarte sind im Plangebiet Plaggenesche vorhanden.

Nach Aussage des Landkreises Cloppenburg handelt es sich im gesamten Plangebiet um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das NDSchG geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG); diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Ausreichend, weit im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss, z. B. durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, auf dem gesamten Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen werden nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen.



Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt in Absprache mit der unteren Denkmal-schutzbehörde eine Untersuchung der betroffenen Fläche (Anlegen von Suchstreifen, Nutzung eines zahnlosen Baggerlöffels) auf Bodendenkmale bzw. archäologische Spuren.

Zu den Sachgütern zählen im Plangebiet die landwirtschaftlichen Produktionsflächen.

## 2.8 Umgebung des Plangebietes

Da ein Planungsbereich nicht losgelöst aus seiner Umgebung, also isoliert betrachtet werden kann, sondern vielmehr im gesamten Raumgefüge mit seinen Wechselbeziehungen und -wirkungen zum Umland gesehen werden muss, wurde im Rahmen der Bestandsaufnahme die nähere Umgebung des Plangebietes mit erfasst.

Im Westen und Süden schließen Acker- und Gartenbauflächen sowie Grünlandflächen an das Plangebiet, im Norden und Osten sind bereits Einfamilienhausflächen mit Ziergärten vorhanden.

## 2.9 Biotopverbund

Ein Biotopverbund zwischen dem Plangebiet und umgebenden Strukturen wird aufgrund fehlender Ackerrandstreifen erschwert.

Die Gehölzbestände entlang der Grundstücks- und Wegegrenzen werden in ihrer Funktion als Vernetzungselemente tlw. durch die unmittelbar angrenzende verkehrliche Nutzung zurückgedrängt (Beeinträchtigungen durch Befahren, Lagern von Gartenabfällen und Emissionen) und andererseits durch ausreichende Breiten (5 m und mehr) und/oder wenig Pflege sowie Struktureichtum gefördert.

## 2.10 Zusammenfassende Bewertung

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen im Geltungsbereich erfolgt nach dem „Osnabrücker Kompensationsmodell 2009“ des Landkreises Osnabrück. Die einzelnen Biotoptypen werden in verschiedene Kategorien eingeordnet. Den nachfolgend dargestellten Kategorien (Empfindlichkeitsstufen) werden Multiplikationsfaktoren zugeordnet. So werden beispielsweise in der Kategorie 0 versiegelte bzw. überbaute Flächen eingeordnet. Bei der Kategorie 5 handelt es sich um ökologisch sehr sensible und über einen langen Zeitraum gewachsene Biotoptypen, die als nicht wiederherstellbar gelten (z. B. naturnahe und alte Waldbestände).

Kategorie 0 = wertlos

Faktor 0,0

Kategorie 1 = unempfindlich

Faktor 0,1 – 0,5

Kategorie 2 = weniger empfindlich

Faktor 0,6 – 1,5

Kategorie 3 = empfindlich

Faktor 1,6 – 2,5

Kategorie 4 = sehr empfindlich  
 Faktor 2,6 – 3,5  
 Kategorie 5 = extrem empfindlich  
 Faktor 3,5 - 5

Für das Plangebiet ergibt sich folgende Bewertung der Biotoptypen:

Biotoptypen	Kategorie	Wertfaktor (Bereich in WE/ha)	Wert nach Osnabrücker Modell (WE/ha)
Acker	2	0,6 – 1,5	0,8
Vegetationslose Entwässerungsmulde	2	1,0 – 1,5	1
Standortgerechte Strauch-Baum-Hecke	3	1,6 – 2,5	2,2
Standortgerechte Baum-Hecke	3	1,6 – 2,5	2,2

Voraussetzung ist eine Biotoptypenkartierung gemäß „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ des NLO (vgl. Kap. 2.5).

Kriterien für die Einstufung der Biotoptypen in 6 mögliche Kategorien (0 bis 5 WE) sind die folgenden 15 Parameter, wobei diese, soweit relevant, als gleichgewichtig betrachtet werden:

1. Vielfalt an biotoptypischen Arten
2. Vorkommen gefährdeter Arten
3. Biotoptypische Ausprägung
4. Vegetationsstruktur (Schichtung)
5. Vernetzungsfunktionen
6. Besondere Standortbedingungen
7. Nutzungs-/Pflegeintensität
8. Regenerationsfähigkeit
9. Alter
10. Größe
11. Seltenheit
12. Gefährdung
13. Bedeutung für das Landschaftsbild
14. Klimatische Bedeutung
15. Kulturhistorische Bedeutung

Es ist bei diesem Bewertungsmodell keine spezielle Bewertung von seltenen oder schutzwürdigen Bodentypen vorgesehen. Die Bewertung der Bodentypen erfolgt über die Bewertung der Biotoptypen.

#### **Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. In der Planzeichnung sowie in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 121 wird auf die Mel-

depflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen.

Große Teile des Plangebietes befinden sich im Bereich eines Esches (vgl. Kap. 2.7).

### **3 Aktuelle Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft**

Schon gegenwärtig unterliegt das Plangebiet Beeinträchtigungen, die zu einer Abwertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen. Hier sind zu nennen:

- Landwirtschaft  
Eine intensive Bewirtschaftung mit hohen Düngergaben und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln hat eine Schadstoffbelastung von Boden und Grundwasser zur Folge und führt zu einer Artenverarmung von Fauna und Flora.  
Ein Geruchsgutachten von 2005 gemäß veralteter Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) wurde von der Landwirtschaftskammer aktualisiert (s. Anlage Begründung).
- Siedlung  
Durch die nördlich und östlich angrenzenden Siedlungen ohne Gehölzstreifen wird der anthropogen geprägte Charakter des Plangebietes deutlich.
- Verkehr  
Das Plangebiet grenzt im Westen an die Schützenstraße. Die Verkehrsbelastung auf der südlich angrenzenden Hesselfelder Straße ist mit einer Verkehrsmenge (DTV-Wert) von rd. 500 Kfz/24 h und einem Schwerlastanteil von rd. 10 % recht hoch. Der hohe Schwerlastanteil setzt sich überwiegend aus überbreiten landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Bussen zusammen.  
Der Schlehenweg und insbesondere die Schützenstraße beeinträchtigen aufgrund ihres Verkehrsaufkommens eingeschränkt durch ihre Abgas-, Reifenabrieb- und Lärmimmissionen die abiotischen Faktoren Boden, Wasser, Klima und Luft sowie die Erholungsnutzung durch den Menschen.

### **4 Auswirkungen der geplanten Wohngebietsflächen auf den Menschen, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild**

#### **4.1 Auswirkungen auf den Menschen**

Durch zusätzlichen Verkehr im geplanten Wohngebiet kann es auf den benachbarten Wohnflächen und Zufahrtsstraßen außerhalb des Plangebietes zu mehr Lärm kommen, der sich voraussichtlich im Rahmen der erlaubten Grenzen des BImSchG u. a. gesetzlicher Grundlagen, Normen und Richtlinien bewegen wird.

Eine Gefährdung durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr ist zu erwarten, da sich die Verkehrsentwicklung im Plangebiet auch auf das benachbarte Wohngebiet auswirken kann.

Das Geruchsgutachten (s. Anlage Begründung) wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen im November 2013 erstellt. Danach wird der Wert für

Wohn- und Mischgebiete von 10% der Jahresstunden am südlichen Plangebietsrand nicht eingehalten, da hier Geruchswerte von 10,2 bis 12,3 auftreten. Allerdings befinden sich hier ein 8 m breiter Gehölzstreifen sowie 3 m breite nicht überbaubare Fläche, auf denen der dauerhafte Aufenthalt von Personen nicht vorgesehen ist. Weitere Belange des Immissionsschutzes werden in Kap. 1.9 und 3.9 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 121 beschrieben. Der vorhandene Erholungsraum geht verloren und wird neu strukturiert.

## 4.2 Beeinträchtigungen der abiotischen Schutzgüter

### Boden / Wasser

Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 121 (ca. 6,6 ha) hat eine Versiegelung des Planungsgebietes von ca. 2,8 ha zur Folge.

Durch die Überbauung und Versiegelung wird die natürliche Leistungsfähigkeit der bisher unversiegelten Bodenflächen zerstört. Es gehen vielfältige Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt verloren, wie z. B. Unterbindung der Austauschprozesse zwischen Boden und Luft; Unterbindung der Grundwasserneubildung, Reduzierung der Versickerung und des Luftaustauschs.

Unversiegelte Böden übernehmen wichtige Funktionen im Naturhaushalt: Sie bilden z. B. einen Speicherraum für Niederschlagswasser, wirken mit ihrer Wasserspeicherfunktion als Regulatoren des Landschaftswasserhaushaltes und bilden ein wirkungsvolles Filter- und Puffersystem. Sofern diese Funktionen nicht durch z. B. Altlasten gestört sind, stellen die Böden wertvolle Standorte und Lebensräume für Pflanzen und Tiere dar.

Die zusätzliche Versiegelung von Flächen stellt einen erheblichen Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dar, der kompensiert werden muss. Ferner werden durch Bodenbewegungen und -verdichtungen o. g. Bodenfunktionen beeinträchtigt. Insbesondere im feuchten Zustand ist auf eine Befahrung des Bodens mit Baufahrzeugen zu verzichten, um Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Weiterhin wird die Grundwasserneubildungsrate reduziert, der Wasserabfluss beschleunigt und die Oberflächenwasserretention verringert. Zudem werden Eschböden in Anspruch genommen.

### Klima / Luft

Durch die Bebauung und damit verbundene Versiegelung von Flächen kann von einer kleinräumigen "Verstädterung" des Geländeklimas ausgegangen werden. So reduzieren bzw. verändern z. B. Baukörper die Windgeschwindigkeit und Luftströmungen und durch die Versiegelung wird die Kaltluftproduktion verringert. Ferner kann aufgrund der Wohngebietserweiterung eine Verminderung des Luftaustausches zwischen der offenen Landschaft und der vorhandener Bebauung entstehen. Aufgrund der Versiegelung erfährt der Wasserhaushalt eine Beeinträchtigung, da weniger ungestörte Verdunstung stattfindet, so dass eine kleinräumige Veränderung der Luftfeuchtigkeit die Folge sein kann.

Insgesamt bleibt der Anteil an Grün- und unversiegelten Freiflächen so groß, dass keine nachhaltige Beeinträchtigungen durch kleinklimatische Veränderungen zu erwarten sind und deshalb im folgenden vernachlässigt werden können.

Die Ausweisung der Wohnnutzung kann eine potenzielle Schadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr sowie eine Geruchsbelästigung durch das Heranrücken an

vorhandene landwirtschaftliche Betriebe nach sich ziehen (vgl. Kap. 1.9 und 3.9 der Begründung).

#### **4.3 Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften**

Die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 121 impliziert eine Zerstörung von Lebensraumtypen. Dabei ist insbesondere der Biototypen „Acker“ von einer Versiegelung/Überbauung betroffen. Er unterliegt seit Jahren einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Die Biototypen „Strauch-Baumhecke“ sowie „Baumhecke“ werden lediglich durch Verkehrswege und Grundstückszufahrten partiell gerodet, der Rest bleibt bestehen und wird als zu erhalten festgesetzt.

Auf Grund ihrer Immobilität sind die Auswirkungen auf die Vegetation eindeutig zu beurteilen; d. h. dass es bei einer Flächenbeanspruchung zu einer Vernichtung der Vegetationsbestände kommt.

In tierökologischer Hinsicht sind die Auswirkungen unterschiedlich zu beurteilen. Grundsätzlich können sich Beeinträchtigungen als Folge anthropogener Störungen durch die Vernichtung von sessilen (ortsfesten) Arten, Verdrängung von Tierarten in benachbarte Biotope sowie die Einschränkung des Habitatwertes von angrenzenden Flächen ergeben (vgl. auch Kap. 6). Durch die geänderten Flächenutzung ergibt sich eine Verschiebung des Artenspektrums.

Das beschriebene Biotop „Acker“ weist in seiner derzeitigen Ausprägung für die Flora und Fauna eine geringe ökologische Bedeutung auf. Die Gehölzbiotope weisen eine hohe Wertigkeit auf. Ihre Zerstörung durch Versiegelung / Überbauung ist als ein Eingriff in Natur und Landschaft zu werten, der zu kompensieren sein wird. Der Verlust von Teillebensräumen in den Ackerböden bietet die Chance zur Errichtung von Potentialen für neue Lebensräume durch eine Grüngestaltung des Baugebietes.

#### **4.4 Auswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild**

Aufgrund der Erhaltung des größten Teils der vorhandenen Heckenstrukturen ändert sich das Landschaftsbild im Plangebiet nur geringfügig, da die Gehölzstrukturen entlang des südliche gelegenen Feldweges erhalten bleiben und zusätzlich eine landschaftsverträgliche Eingrünung im Süden und Westen des Plangebiets vorgesehen ist. Die vorhandenen Heckenstrukturen werden lediglich durch neue Zufahrten unterbrochen. Es entsteht jedoch eine geringe visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bebauung und Zunahme des Kfz-Verkehrs sowie die Reduzierung eines offenen Geestbereiches.

Die Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit zusätzlichen Gehölzstrukturen bietet die Chance zur Aufwertung.

#### **4.5 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter**

Im gesamten Plangebiet handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das NDSchG geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG); diese kann verwehrt

werden oder mit Auflagen verbunden sein. Ausreichend, weit im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss, z. B. durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, auf dem gesamten Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen werden nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen.

Im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt in Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde eine Untersuchung der betroffenen Fläche (Anlegen von Suchstreifen, Nutzung eines zahnlosen Baggerlöffels) auf Bodendenkmale bzw. archäologische Spuren.

Es findet eine Reduzierung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen statt.

#### 4.6 Wechselwirkungen

Da Auswirkungen des Planvorhabens auf die o. g. Schutzgüter bestehen, sind Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

##### Boden

Die Versiegelung von Boden hat gleichzeitig auch Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung (Boden  $\leftrightarrow$  Grundwasser). Zusätzliche Gehölze und Pflanzen wirken sich positiv auf das Bodenleben aus (Boden  $\leftrightarrow$  Pflanzen  $\leftrightarrow$  Tiere).

##### Wasser

Neben der Versiegelung des Grundwasserleiters und seiner potenziellen Verschmutzungsgefahr bewirkt die Bodenversiegelung auch einen Verlust von belebten Oberboden (Grundwasser  $\leftrightarrow$  Boden).

Schadstoffeinträge in das Grundwasser wirken gleichzeitig auch auf Pflanzen, auf den Boden und die Luftqualität (Wasser  $\leftrightarrow$  Pflanzen  $\leftrightarrow$  Boden  $\leftrightarrow$  Luft).

##### Klima Luft

Großflächige Versiegelungen haben Auswirkungen auf das Kleinklima und potenzielle Schadstoffeinträge in die Luft wirken gleichzeitig auch auf Menschen, Pflanzen, auf das Grundwasser und den Boden (Luft  $\leftrightarrow$  Menschen  $\leftrightarrow$  Pflanzen  $\leftrightarrow$  Wasser  $\leftrightarrow$  Boden). Zusätzliche Gehölze und Pflanzen wirken sich positiv auf das Kleinklima und den Menschen aus (Klima  $\leftrightarrow$  Menschen  $\leftrightarrow$  Pflanzen).

##### Biotoptypen, Pflanzen, Tiere

Ein Eingriff in den Lebensraum von Pflanzen hat gleichzeitig auch Wirkungen auf darin lebende Tiere und das Landschaftsbild bzw. die landschaftsbezogene Erholung. Wechselwirkungen werden durch den Verlust von Gehölzflächen und die damit verbundene Versiegelung hervorgerufen sowie durch die Errichtung von Potenzialen für neue Lebensräume durch Grüngestaltung auf wertarmen Ackerflächen (Pflanzen  $\leftrightarrow$  Tiere  $\leftrightarrow$  Landschaftsbild  $\leftrightarrow$  Mensch).

Potenzielle Schadstoffeinträge in den Boden oder ins Wasser wirken gleichzeitig auch auf Pflanzen und Tiere (Boden und Wasser als Pflanzenstandorte und Tierle-



bensstätten), auf das Grundwasser und die Luftqualität (Boden  $\Leftrightarrow$  Pflanzen  $\Leftrightarrow$  Tiere  $\Leftrightarrow$  Wasser  $\Leftrightarrow$  Luft).

#### Landschaftsbild

Die Entstehung von versiegelten Gebäude- und Grundstücksflächen verändern bzw. beeinträchtigen das Landschaftsbild und auch die Funktionsbeziehungen von Tieren; die Neupflanzung größerer Flächen mit einheimischen Gehölzen wertet das Landschaftsbild und auch die Funktionsbeziehungen von Tieren auf (Landschaftsbild  $\Leftrightarrow$  Tiere).

#### Menschen

Die landschaftsbezogene Erholung wird in erster Linie durch die wohnbedingte Verlärmung beeinträchtigt. Dies hat auch Auswirkungen auf die Tierwelt (Erholung  $\Leftrightarrow$  Tiere).

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Überbauung eines fruchtbaren historischen Plaggenesches verändert bzw. beeinträchtigt ein Kulturgut des Menschen sowie das Landschaftsbild.

### **4.7 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung**

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Es werden durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 121 Wohnbauflächen entstehen. Im südlichen und westlichen Randbereich entwickeln sich lineare, standortgerechte Baum-Strauchhecken, die das Gebiet eingrünen. Entlang der neuen Planstraße sowie in den Gärten werden standortgerechte Laubbäume gepflanzt, die positive Wirkungen für die Tier- und Pflanzenwelt sowie für die Wohnumfeldqualität haben.

### **4.8 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die vorhandenen Nutzungen unverändert erhalten. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen, der Plaggenesch sowie die Gehölzstrukturen würden wahrscheinlich weiterhin in ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

## **5 Landschaftspflegerische Maßnahmen**

### **5.1 Grundsätze**

Gemäß § 13 BNatSchG orientieren sich die landschaftspflegerischen Maßnahmen an folgenden Prioritäten: Vermeidung / Minimierung  $\Rightarrow$  Ausgleich  $\Rightarrow$  Ersatz  $\Rightarrow$  Geld. Das Schwergewicht soll dabei grundsätzlich (nach Prüfung der Möglichkeiten zur Vermeidung) in der Minimierung von Eingriffen liegen, da Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angesichts der Komplexität des Naturhaushaltes meist nur eine im

Sinne des Naturschutzes unbefriedigende Kompensation des Eingriffes erlauben. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, wobei ein räumlicher funktionaler Bezug zu Ort und Art des Eingriffes gewährleistet sein muss. Erst wenn Ausgleichsmaßnahmen nicht zur Kompensation des Eingriffes führen, sind Ersatzmaßnahmen erforderlich, die die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wiederherstellen. Ist dies nicht möglich, kann auch eine Kompensation durch Geldleistungen erfolgen.

## 5.2 Eingriffsregelung/-bilanzierung

Gemäß § 18 BNatSchG orientieren sich die landschaftspflegerischen Maßnahmen über Vermeidung / Minimierung, Ausgleich und Ersatz an den Vorschriften des § 1a BauGB. Danach besteht ein ursächlicher Zusammenhang zwischen der Aufstellung eines Bebauungsplanes und den dadurch ermöglichten Eingriffen. Eine Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt, wenn aufgrund des Bauleitplanes erhebliche Beeinträchtigungen (Eingriffe) in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung ist dann nach § 1 (6) BauGB über die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu entscheiden. Die Belange von Naturschutz und Landschaftsplanung sind dabei einschließlich der durch die Eingriffsregelung vorgeschriebenen Rechtsfolgen wie die Ausgleich und Ersatz in die Abwägung einzustellen. Die Auswirkungen der geplanten Wohngebietsflächen auf Natur und Landschaft sind unter Kap. 4 beschrieben.

Über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft ist bereits im Bauleitplanverfahren zu entscheiden (nicht erst im Baugenehmigungsverfahren). Über die Verpflichtung zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird im Bebauungsplan eine abschließende Regelung getroffen.

### **Erläuterungen zur Eingriffsbilanzierung:**

Mit dem B-Plan Nr. 121 wird überwiegend eine intensiv genutzte Ackerfläche sowie partiell Gehölzstrukturen überplant. Aufgrund des geringen floristischen und faunistischen Potentials wird die Ackerfläche für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften als wertarm eingestuft. Die Gehölzstrukturen dagegen werden als ökologisch hochwertig klassifiziert.

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges, insbesondere der maximalen Versiegelung von Flächen, wird wie folgt vorgenommen:

Baulandfläche (die gesamte Fläche des Wohngebietes ohne Straßen und Gehölze) x vorgesehener Grundflächenzahl (GRZ). Eine Überschreitung der vorgesehenen GRZ von 0,3 um 30 % gem. § 19 (4) BauNVO ist zulässig (vgl. Bebauungsplan).

Bei einer GRZ von 0,3 mit einer zulässigen 30 %igen Überschreitung ergibt sich eine maximale Versiegelung von 39 % für das Wohngebiet (WA).

Das geplante Wohngebiet (WA) hat mit privaten Grünflächen eine Größe von 55.855 m<sup>2</sup>. Bei einer GRZ von 0,3 und einer Überschreitung um 30 % gem. § 19 (4) BauNVO wird mit einer Flächenversiegelung durch Nebenanlagen und Stellflächen

von 21.783 m<sup>2</sup> gerechnet. Bei der Versiegelung durch Verkehrsflächen (Straßen) wird eine 80 %ige Versiegelung angenommen.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von rd. 6,6 ha. Die Flächenverteilungen sehen wie folgt aus (W = Wertstufe):

Bestand		Bewertung gemäß Osnabrücker Modell		
Kürzel der Biotopkartierung	Flächenbezeichnung-	Wertfaktor WE/m <sup>2</sup>	Größe in m <sup>2</sup>	Wert WE
A	Ackerland	0,8	63.105	50.484
FGZ	Vegetationslose Entwässerungsmulde	1	300	300
HFM	Strauch-Baumhecke	2,2	1.730	3.806
HFB	Baumhecke	2,2	970	2.134
<b>Summe</b>			<b>66.105</b>	<b>56.724</b>

Planung		Bewertung gemäß Osnabrücker Modell		
Kürzel	Flächenbezeichnung	Wertfaktor WE/m <sup>2</sup>	Größe in m <sup>2</sup>	Wert WE
WA	Versiegelte Wohnbauflächen 39%	0,0	21.783	0
WA	Hausgärten mit Pflanzgebot für einheimische Laubbäume 61%	1,0	30.082	30,082
OVS	Versiegelte Straßenflächen neu 80%	0,0	6.348	0
GRA	Verkehrsgrünflächen neu 20%	0,8	1.587	1.270
PZR	Private Grünflächen (BZE – neu, 5m breit)	1,0	1.375	1.3755
PZR	Private Grünflächen (BZE – neu, 8m breit)	1,2	1.870	2.244
PZR	Private Grünflächen (HFB - Bestand)	2,0	745	1.490
PSZ	Spielplatz mit Eingrünung	1	655	655
PZR	Öffentliche Grünflächen (HFM - Bestand)	2,2	1.660	3.652
<b>Summe</b>			<b>66.105</b>	<b>40.768</b>

Nach dem Osnabrücker Modell ergibt sich somit ein **Defizit von 15.956 WE** (56.724 – 40.768 WE, vgl. obige Tabellen), das außerhalb des Plangebietes noch zu kompensieren ist.

Im Rahmen der hier durchgeführten Eingriffsbilanzierung (Gewichtung der Eingriffe und die Festlegung des Kompensationsbedarfs) wird davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Mensch“, „Wasser“, „Boden“, „Klima/Luft“ und „Landschaftsbild“ durch Aufwertungsmaßnahmen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ ausgeglichen werden können, zumal die Eingriffe überwiegend auf ökologisch relativ wertarmen Flächen (Vorbelastung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung) stattfinden.

Im Anschluss an die Eingriffsbilanzierung werden entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, die die Beeinträchtigungen kompensieren sollen, beschrieben.

Die Lage und Verteilung der Ersatzflächen und –maßnahmen werden in Kapitel 5.4 erläutert.

### 5.3 Planungskonzept

Die geplanten neuen Wohnbauflächen und die damit verbundenen Eingriffe in das Ortsbildes von Höltinghausen erfordern besondere grünplanerische Maßnahmen und Klimaschutzmaßnahmen mit der Neuanlage von Gehölzstreifen und -flächen aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen, um einen für die Geest typischen harmonischen Übergang zur offenen Landschaft zu schaffen sowie mit einer geringen Versiegelungsrate (höchstens 39% der Grundstücksflächen) und einem damit verbundenen höheren Grünflächenanteil.

Da die Flächenversiegelung bei der Realisierung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden soll, sind bei der Anlage von Parkplätzen und sonstigen Bereichen, die befahrbar gestaltet werden müssen und auf denen kein erheblicher Schadstoffeintrag zu erwarten ist, möglichst durchlässige Materialien zu benutzen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in dem vorhandenem Regenwasserkanal auf dem Schlehenweg angeschlossen und abgeführt. Hydraulisch wurde das Plangebiet bereits bei der nördlich erfolgten Bebauung (B-Plan Nr. 104 und 116) mit berücksichtigt.

#### 5.3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen von Beeinträchtigungen

Dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung bzw. -minimierung gemäß § 15 BNatSchG könnte durch folgende Maßnahmen Rechnung getragen werden:

- die Eingriffe erfolgen überwiegend auf für Arten und Lebensgemeinschaften wertarmen Bereichen (Acker);
- die vorhandenen alten Gehölzstrukturen werden entlang der Schützenstraße nur durch eine Erschließungsstraße beeinträchtigt und entlang des Schlehenweges durch eine Erschließungsstraße und 7 Grundstückszufahrten, wobei die Grundstückszufahrten möglichst in vorhandene Lücken der Baumhecke geplant wurden. Vorhandene Lücken im Gehölzbestand sind durch standortgerechte heimische Laubgehölze zu schließen und abgängige Gehölze sind entsprechend zu ersetzen.
- die Befestigung von Zufahrten usw. soll möglichst mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Rasengittersteinen) erfolgen;
- insbesondere im feuchten Zustand ist auf eine Befahrung des Bodens mit Baufahrzeugen zu verzichten, um Bodenverdichtungen zu vermeiden und damit eine Beeinträchtigung des Bodens;
- die Versiegelung wird auf ein Höchstmaß von nur 39% beschränkt;

- es werden Flächen zur ungestörten Grundwasserneubildung (Gehölzflächen) geschaffen (Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser);
- die neu zu pflanzenden Gehölzflächen werden gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall nachzupflanzen.

### 5.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist (vgl. § 15 BNatSchG).

Für die mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 121 verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende Ausgleichsmaßnahme durchgeführt:

#### Anlage von Gehölzbiotopen

Entlang der südlichen und westlichen Grenze des Plangebietes sind zur Schaffung einer landschaftsgerechten Einbindung des geplanten Wohngebietes ein 8 m und 5 m breiter Gehölzstreifen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB neu anzulegen. Es sind Gehölzanzpflanzungen mit einheimischen Arten in Form von Strauch-Baumhecken und Einzelgehölzen in einer Größenordnung von 3.245 m<sup>2</sup> vorgesehen. Die Gehölz-pflanzungen sind so zu gestalten, dass sich eine artenreiche "Waldrandsituation" mit vielfältigen Saumstrukturen einstellt. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfällen gemäß der u. g. Pflanzliste zu ergänzen (vgl. textliche Festsetzungen Nr. 6 + 7).

Die Anpflanzung ist in der ersten Pflanzperiode nach Bebauung der Gebäude durchzuführen. Die Gemeinde sorgt gemäß § 178 BauGB für die Umsetzung des Pflanzgebotes.

Als Gehölzarten können verwendet werden (Empfehlung; Liste nicht abschließend):

Bäume: Weiß-Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*).

Sträucher: Hartriegel (*Cornus sanguinea*, *C. alba*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*, *C. laevigata*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Holunder (*Sambucus nigra*).

Als Pflanzqualitäten sollen für Bäume Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 –150 cm und für Sträucher leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 60 –100 cm verwendet werden.

Die einheimischen Gehölze dienen zum Teil als Habitate einer biotoptypischen bzw. siedlungstoleranten Fauna (Ansitz- und Singwarte für Vögel, Haupt- oder Teillebensraum für Amphibien und Wirbellose) und bilden einen Biotopverbund (Vernetzung, Trittsteine) der Gehölzbiotope. Die Bäume tragen zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und zur Vernetzung der übrigen Gehölzstrukturen im Plangebiet und seiner Umgebung bei. Ferner erfüllen sie die Funktion als potentieller Nahrungsbiotop z.B. für phytophage Insekten.

### **Anpflanzung von Laubbäumen auf den Grundstücken**

Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes ist auf den Grundstücken je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB ein Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Vorgeschlagene Gehölzarten (Empfehlung; Liste nicht abschließend):

Laubbäume: Roskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Walnuss (*Juglans regia*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Winterlinde (*Tilia cordata*).

#### Obstbäume:

Äpfel: Boskoop, Groninger Krone, Jacob Fischer, Ostfriesischer Striebling

Birnen: Gute Graue, Köstliche von Charneau, Neue Pointeau.

Als Pflanzqualitäten sollen Hochstämme, 3 x verpflanzt, 10-12 cm Stammumfang verwendet werden.

### **Anpflanzung von Straßenbäumen**

Entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB ist pro 250 m<sup>2</sup> versiegelter Verkehrsfläche die Pflanzung eines kleinkronigen Straßenbaumes vorgesehen.

Als Gehölzarten können verwendet werden (Empfehlung; Liste nicht abschließend): Feldhorn (*Acer campestre*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Baumhasel (*Corylus colurna*), Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*).

Die Bäume tragen zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und zur Vernetzung der übrigen Gehölzstrukturen im Plangebiet und seiner Umgebung bei.

Als Pflanzqualitäten sollen Hochstämme, 3 x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang verwendet werden.

## **5.4 Ersatzmaßnahmen**

Da die zerstörten Werte und Funktionen im Plangebiet durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht vollständig kompensiert werden können, ist eine Abwägungsentscheidung zwischen den Belangen von Natur und Landschaft und den Belangen der Erweiterung der Wohnbebauung erforderlich, ohne dass einem Belang durch den gesetzlichen Rahmen ein Vorrang eingeräumt wird.

Die Gemeinde Emstek wägt hier zugunsten der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gegen die Belange von Natur und Landschaft ab. Die folgenden Gründe sind hierbei maßgeblich:



- Angesichts der Randlage mit unmittelbar angrenzender Wohnbebauung bietet sich die Erweiterung der Wohnbauflächen an dem geplanten Standort an. Eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft wird aufgrund der Vorbelastung und dem Siedlungsdruck auf ein Minimum reduziert.
- Die Inanspruchnahme der Ackerfläche führt zu keiner Existenzgefährdung.
- Die Fläche des Plangebietes soll – angesichts der Begrenztheit an anderweitigen Flächen für die Ausweisung von Wohnbebauung, wie z. B. innerhalb von Höltinghausen – in möglichst großem Umfang als Wohnbauflächen ausgenutzt werden. Dieses begrenzt allerdings den Umfang der Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet.

Über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist ferner nach § 15 BNatSchG und nach § 1a BauGB zu entscheiden.

Die Ersatzflächen liegen in der Gemarkung Emstek, in der Flur 39, auf den Flurstücken 108/4 und 108/5 mit Größen von 16.164 m<sup>2</sup> bzw. 12.004 m<sup>2</sup> (s. Anhang 1). Sie wurden durch einen städtebaulichen Vertrag bereits gesichert.

Die o. g. Flurstücke liegen westlich der Waldflächen des Baumweges und werden im Westen durch einen Graben begrenzt. Der Bodentyp ist Niedermoor.

Auf den Flächen wurden bereits Bepflanzungen mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen durchgeführt, die von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg als Kompensation anerkannt werden.

Die Gehölzpflanzungen wurden so gestaltet, dass sich artenreiche "Waldrandsituationen" mit vielfältigen Saumstrukturen einstellen haben. Die Flächen wurden mit Wildschutzzäunen eingefriedet. Die Regelungen des Nds. Nachbarrechtsgesetzes wurden dabei eingehalten. Die Bäume werden bei Hiebreife des Bestandes einzeln entnommen. Ein Kahlschlag der gesamten Fläche ist verboten.

Als Gehölzarten wurden verwendet:

Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Birke (*Betula pendula*), Hartriegel (*Cornus alba*), Hasel (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Pappel (*Populus nigra*), Schlehe/Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Hundsrose (*Rosa canina*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*).

Als Kompensation werden gemäß Osnabrücker Modell die ehemaligen Ackerflächen mit dem Wertfaktor 0,8 bewertet. Die naturnahe Bepflanzung wird mit 2,0 bewertet, so dass sich ein Aufwertungsfaktor von 1,2 ergibt.

Für die benötigten 15.956 Werteinheiten (WE) gemäß Kap. 5.2 wird von den dem Flurstück 108/4 die Restfläche von 2.988 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen (2.988 x 1,2 = 3.586 WE), so dass noch 10.308 m<sup>2</sup> (10.308 x 1,2 = 12.370 WE) auf das Flurstück 108/5 entfallen. Es verbleibt für das Flurstück 108/5 noch eine Restfläche von 1.696 m<sup>2</sup> für andere Projekte.

Kompensationsfläche	Flur	Flurstück	Fl.stk.größe in m <sup>2</sup>	Für Maßnahme	Fläche in m <sup>2</sup>	Restfläche in m <sup>2</sup>
Clemens Hinxlage	39	108/4	16.164	B-Plan 116	2.295	13.869
				B-Plan 118	10.881	2.988
				B-Plan 121	2.988	0
	39	108/5	12.004	B-Plan 121	10.308	1.696

## 5.5 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden zum Teil erhebliche Umwelteinwirkungen festgestellt (z. B. Schutzgüter Boden, Wasser). Zur teilweisen Kompensation der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zur städtebaulichen Gliederung der Wohngebiete werden Pflanzmaßnahmen in Form von Einzelbaumpflanzungen im Straßenraum und auf den Grundstücken sowie Baum-Strauchhecken vornehmlich im südlichen und westlichen Randbereich festgesetzt. Zudem werden alte vorhandene Gehölzstrukturen in Zukunft privat genutzt. Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Die Ausführung der für das Planvorhaben vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auf den festgesetzten Flächen wird innerhalb des Geltungsbereiches kontrolliert. Sollte diese Maßnahme nicht erfolgt sein, wird die Gemeinde deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen. Die Gemeinde Emstek überprüft ferner den Erfolg der externen Kompensationsmaßnahmen.

## 6 Belange des Speziellen Artenschutzes (saP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern könnten und somit eine Nichtigkeit des Bauleitplans bewirken würden.

Zur Umsetzung der Planung ist die Beseitigung einzelner Gehölze (Sträucher und Bäume) erforderlich, wobei überwiegend einheimische Laubgehölze mit Zufahrten oder Erschließungsstraßen überplant werden. Diese Gehölze können eine Funktion als Habitatstruktur für Brutvögel und/oder Fledermäuse aufweisen. Darüber hinaus sind Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet nicht zu erwarten. Deshalb wird nachfolgend für die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbote durch Fällung von Gehölzen berührt werden (können).

### 1. Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

Bei der Fällung von Gehölzen ist die Verletzung oder Tötung von Fledermäusen und nicht flüggen Jungvögeln sowie die Zerstörung von Vogeleiern denkbar, sofern zu dem Zeitpunkt besetzte Fledermausquartiere oder Vogelbrutplätze in den Gehölzen vorhanden sind.

Die Erfüllung des Verbotstatbestandes ist jedoch vermeidbar, indem die Gehölzfällung außerhalb der Vogelbrutzeit und Quartierszeit von Fledermäusen durchgeführt wird (sofern überhaupt besetzte Quartiere und/oder Brutplätze betroffen sind). Auf-

grund dieser Vermeidungsmöglichkeit ist das Tötungsverbot nicht geeignet, die Umsetzung der Planung dauerhaft zu hindern.

### 2. Verbot der erhebliche Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

Im artenschutzrechtlichen Sinne erheblich sind Störungen dann, wenn hierdurch die Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu befürchten ist. So geartete Störungen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, da die Fläche am Rande des besiedelten Bereichs liegt und bereits einer langjährigen Nutzung unterlag. Die bestehende Störwirkung, insbesondere Beunruhigung von Tieren durch die Anwesenheit von Menschen, entspricht der geplanten Nutzungen. Störempfindliche Tierarten sind deshalb im betrachteten Bereich nicht zu erwarten.

### 3. Verbot der Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren

Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist im Zuge der Gehölzfällungen möglich. Es können sowohl Fledermausquartiere als auch Vogellebensstätten betroffen sein. Allerdings kommt das Verbot der Zerstörung von Lebensstätten für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen nicht zur Anwendung, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§44 (5) BNatSchG). Dies ist hier gegeben, da die Fällung von Laubgehölzen in begrenztem Umfang unvermeidbar ist und in der weiteren Umgebung, umfangreiche Laubholzbestände mit hohen Habitatqualitäten vorhanden sind. Ferner werden entlang der südlichen und westlichen Plangebietsränder noch freiwachsende Laubholzhecken gepflanzt.

Fazit: Die gesetzlichen Vorgaben des besonderen Artenschutzes sind nicht geeignet die Umsetzung der Planung dauerhaft zu hindern. Allerdings sind auf der Ausführungsebene möglicherweise bestimmte Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

## **7. Folgemaßnahmen**

### Bodenordnende Maßnahmen

Die Flächen, die für den Bau bzw. Ausbau der erforderlichen Erschließungsstraße benötigt werden, müssen von der Gemeinde erworben bzw. übernommen werden, soweit sie nicht bereits in deren Besitz sind.

### Soziale Maßnahmen

Nachhaltige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Planungsgebiet lebenden und arbeitenden Menschen, werden nicht erwartet. Soziale Maßnahmen bei der Durchführung des Bebauungsplanes sind aus diesem Grund nicht erforderlich.

### Oberbodenschutz

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zu-

stand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

#### Klimaschutz

Gemäß **Klimaschutznovelle** (§ 1a (5) BauGB) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. In einem städtebaulichen Energie- und Klimaschutzkonzept müssen verschiedenen Sektoren des Energieverbrauches und der lokalen Energieversorgung betrachtet werden. Hierzu gehören z. B. die Haushalte, Industrie und Gewerbe, der Verkehrsbereich, die öffentlichen Liegenschaften und die Landwirtschaft. Ein integriertes Klimaschutzkonzept beinhaltet einen klimaschützenden Gebäudebestand, eine regenerative Energieversorgung, umweltfreundliche Mobilität, Klimakomfortinseln gegen Überhitzung sowie vorbeugender Hochwasserschutz.

Im Energiekonzept der Bundesregierung von 2010 werden folgende Klimaschutzziele formuliert:

- Reduzierung der Treibhausgasemissionen bis 2020 um 40 % (Basisjahr 1990).
- Steigerung der Gebäudesanierungsrate von < 1 % auf 2 %.
- Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien am Bruttoendenergieverbrauch bis 2020 auf 18 %.
- Senkung des Endenergieverbrauchs im Verkehrsbereich bis 2020 um rd. 10 % gegenüber 2005.

#### Kosten

Die für die Gemeinde Emstek im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 entstehenden Kosten sind zu gegebener Zeit haushaltsmäßig bereitzustellen.

## **8 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

## **9 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 121 sollen in der Ortschaft Höltinghausen zusätzliche Wohngrundstücke geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 6,6 ha.

Im Planbereich werden ca. 2,8 ha intensiv genutzte Ackerflächen sowie Gehölzflächen zusätzlich versiegelt. Aufgrund der Vorbelastungen (intensive Nutzung der Flächen) und der Neuanlage von randlichen Gehölzstreifen, von Einzelbäumen auf den Grundstücken und entlang der Straßen sind negative Auswirkungen überwiegend durch die Bodenversiegelung und die Abholzung einzelner Gehölze zu erwart-



ten. Es besteht daher in Anlehnung an das sog. Osnabrücker Modell 2009 ein Kompensationsflächenbedarf von 15.956 Wertpunkten.

Die externen Kompensationsflächen liegen in der Gemarkung Emstek, in der Flur 39, auf den Flurstücken 108/4 und 108/5 mit Größen von 13.297 m<sup>2</sup> bzw. 12.004 m<sup>2</sup> (s. Anhang 1). Sie wurden durch einen städtebaulicher Vertrag bereits gesichert.

Auf den Flächen wurden bereits Bepflanzungen mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen durchgeführt, die von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg als Kompensation anerkannt werden.

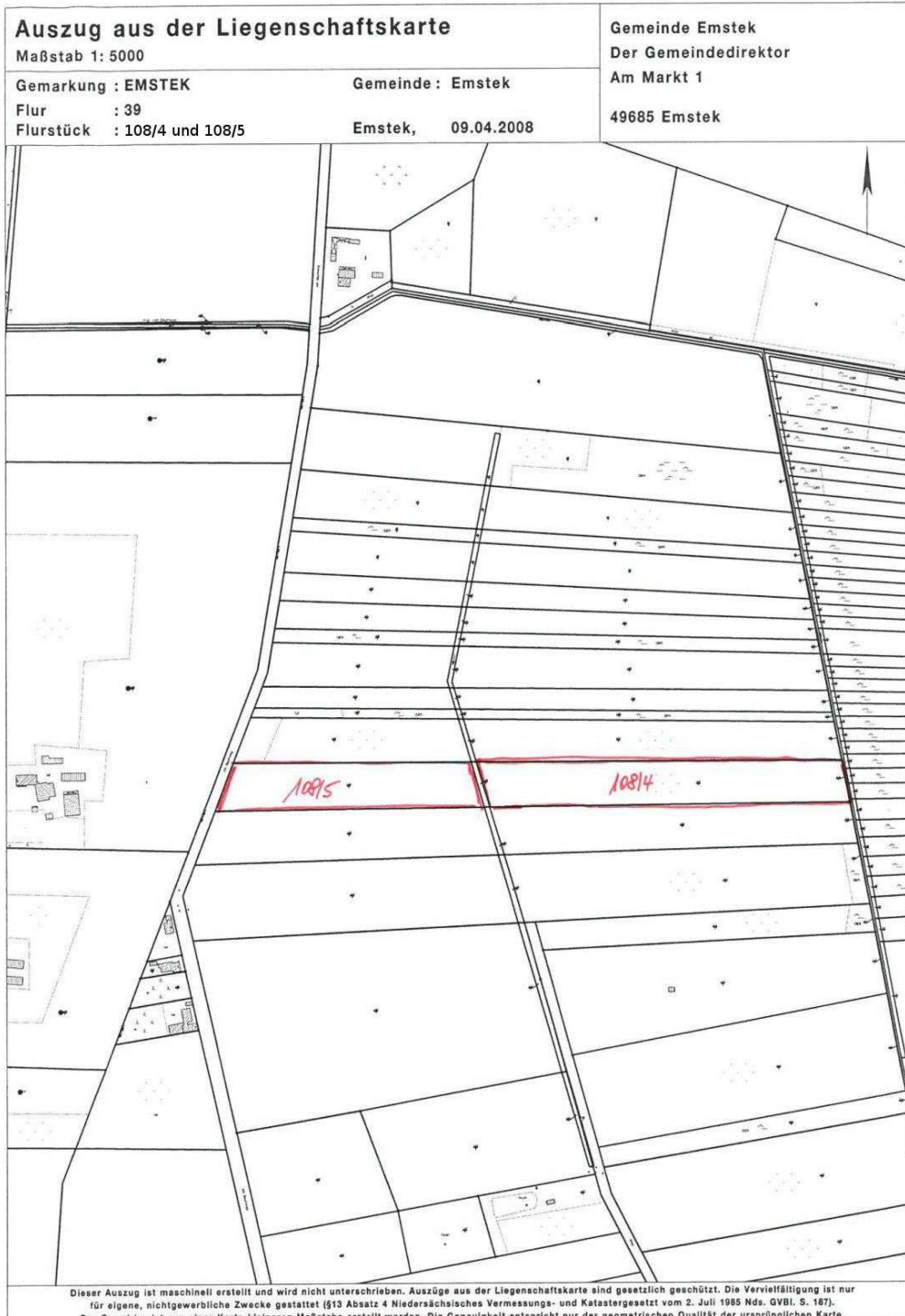


## Anhang

Lage der externen Kompensationsfläche

Biotoptypenkarte





Anhang 1: Lage der externen Kompensationsflächen (Flurstücke 108/4 und 108/5)