



**Thalen  
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

T 04452 916-0 | F 04452 916-101

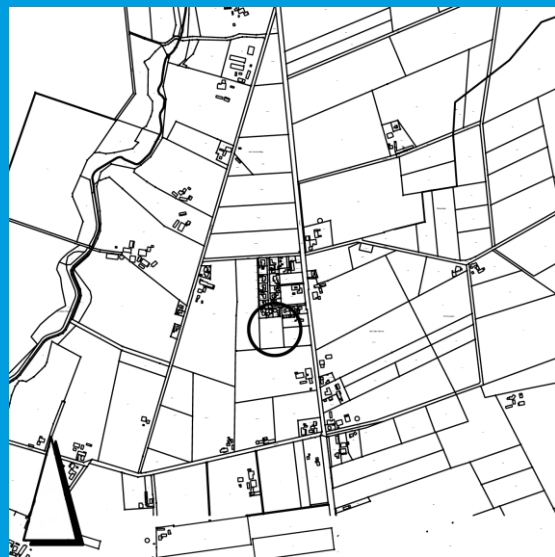
E-Mail [info@thalen.de](mailto:info@thalen.de) | [www.thalen.de](http://www.thalen.de)

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

# 74. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANS

## Umweltbericht

Stadt Friesoythe



PROJ.NR. 11543 | 03.09.2021



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>5</b>
1.1.	Kurzdarstellung der Planung.....	5
1.1.1.	Inhalte und Ziele der Planung.....	5
1.1.2.	Wirkfaktoren.....	5
1.2.	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	6
1.2.1.	Fachgesetze.....	6
1.2.2.	Fachplanungen.....	7
<b>2.</b>	<b>Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung</b> ....	<b>8</b>
2.1.	Bestandsaufnahme .....	8
2.1.1.	Klima und Luft.....	8
2.1.2.	Boden .....	8
2.1.3.	Grundwasser und Oberflächengewässer .....	9
2.1.4.	Arten und Lebensgemeinschaften .....	10
2.1.5.	Landschaftsbild und Erholung .....	11
2.1.6.	Mensch.....	12
2.1.7.	Sach- und Kulturgüter.....	12
2.1.8.	Wechselwirkungen .....	12
2.2.	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands .....	13
2.2.1.	Entwicklung bei Durchführung der Planung.....	13
2.2.1.1.	Klima und Luft.....	13
2.2.1.2.	Boden .....	13
2.2.1.3.	Grundwasser und Oberflächengewässer .....	14
2.2.1.4.	Arten und Lebensgemeinschaften .....	14
2.2.1.5.	Landschaftsbild.....	14
2.2.1.6.	Mensch.....	14
2.2.1.7.	Sach- und Kulturgüter.....	15
2.2.1.8.	Wechselwirkungen .....	15
2.2.2.	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	16
2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich .....	16

## 74. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht

2.3.1.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung .....	16
2.3.2.	Maßnahmen zum Ausgleich .....	17
2.4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	17
2.5.	Kumulierende Auswirkungen .....	17
2.6.	Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen.....	18
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>18</b>
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	18
3.2.	Maßnahmen zum Monitoring.....	19
3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	19
3.4.	Quellenverzeichnis .....	20
<b>4.</b>	<b>FFH-Vorprüfung.....</b>	<b>20</b>
4.1.	Rechtliche Grundlagen .....	20
4.2.	Prüfungsrelevante Schutzgebiete.....	21
4.3.	Prüfung der Verträglichkeit.....	21
<b>5.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....</b>	<b>22</b>
5.1.	Rechtliche Grundlagen .....	22
5.2.	Prüfungsrelevante Arten .....	23
5.3.	Hinweise zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen.....	23
<b>6.</b>	<b>Redaktioneller Hinweis.....</b>	<b>23</b>

### Anhang

Biotoptypenplan Bestand

## 74. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht

### 1. Einleitung

#### 1.1. Kurzdarstellung der Planung

##### 1.1.1. Inhalte und Ziele der Planung

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Markhausen-Neumarkhausen, etwa 100 m westlich der L 831 „An der Riede“ und 35 m südlich der Gemeindestraße „Herrmannsweg“. Es ist rund 1,1 ha groß und wird gegenwärtig landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Die zusammenhängende Bebauung nördlich des Plangebiets dient überwiegend dem Wohnen. Östlich und nordöstlich des Plangebiets schließen einzelne bebaute Grundstücke an die zusammenhängende Bebauung an. In der Umgebung des Plangebiets dominiert die intensive landwirtschaftliche Nutzung von Acker- und Grünland.

##### 1.1.2. Wirkfaktoren

###### **Baubedingte Wirkfaktoren**

Zu den baubedingten Wirkfaktoren gehört die Beseitigung der Vegetationsdecke. Der Eingriff führt auch zum Verlust von Lebensräumen für die Tier- und Pflanzenwelt.

Durch die Baumaßnahmen sind kurzfristig erhöhte Lärm und Abgasimmissionen sowie optische Beeinträchtigungen der Wahrnehmbarkeit der offenen Landschaft zu erwarten.

###### **Anlagebedingte Wirkfaktoren**

Die großflächige Versiegelung zur Schaffung von Wohnbauflächen ist als Wirkfaktor hoher Relevanz einzustufen. Sie hat Auswirkungen auf den Lebensraum von Tieren und Pflanzen, bewirkt eine verringerte Grundwasserneubildung und führt zu einer stärkeren Aufheizung der kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet. Bauliche Anlagen nahe der Wallhecke führen zu einer Entwertung der Wallhecken und ihrer ökologischen Funktion. Die wahrnehmbare Grenze des Siedlungsbereiches zur offenen Landschaft hin wird verschoben.

###### **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Bei betriebsbedingten Wirkfaktoren ist die Beeinträchtigung der Wallhecke als Lebensraum für Tiere sowie als landschaftsprägendes Element zu nennen. In geringem Umfang wird die Nutzung des Wohngebietes zu erhöhten Abgas- und Lärmemissionen führen.

## 74. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht

### 1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

#### 1.2.1. Fachgesetze

Im Hinblick auf die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Eingriffe ist die in § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankerte naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu beachten. Diese wird gemäß § 18 BNatSchG entsprechend den Bestimmungen nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) angewandt.

Das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG) legt Wallhecken gemäß § 22 Abs. 3 in Verbindung mit § 29 BNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile fest. Dies wird in die Planung nachrichtlich übernommen. Weitere Schutzgebiete oder -objekte nach dem Naturschutzrecht sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

Hinsichtlich des Grundwassers und der Oberflächengewässer ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) zu beachten. Das WHG gibt in den §§ 27 und 47 Bewirtschaftungsziele für oberirdische Gewässer und das Grundwasser vor. Demgemäß sind ein guter chemischer Zustand sowie ein guter ökologischer Zustand (Oberflächengewässer) und ein guter mengenmäßiger Zustand (Grundwasser) zu erhalten bzw. anzustreben.

Das Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan sieht die Anlage von Versickerungsmulden vor. Diese werden in der Trägerschaft der Stadt stehen und im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens genehmigt werden.

Die Schmutzwasserbehandlung erfolgt über Kleinkläranlagen. Diese werden als Einzelanlagen für das jeweilige Bauvorhaben konzipiert und genehmigt.

Schutzgebiete oder -objekte im Sinne des Wasserrechts sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die geringste Entfernung zum Wasserschutzgebiet Thülsfelde (Schutzzone IIIB) beträgt rund 400 m in östlicher Richtung. Beeinträchtigungen des Schutzgebietes infolge der Planung sind nicht zu erwarten.

Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) legt in § 14 Abs. 1 fest, dass im Rahmen der geplanten Bau- und Erdarbeiten gemachte ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) meldepflichtig sind. Das NDSchG legt weiterhin fest, dass eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde notwendig ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo archäologische Funde zu erwarten sind. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind im Plangebiet keine Schutzobjekte im Sinne des Denkmalschutzrechts bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird auf der Planzeichnung hingewiesen.

Entsprechend Art. 6 Abs. 3 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) in Verbindung mit § 34 BNatSchG erfordert die vorliegende Planung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit dem europäischen ökologischen Netz Natura 2000. Dies erfolgt im Rahmen einer FFH-Vorprüfung (s. Kap. 0).

## 74. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht

Die Bestimmungen des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung auf die Einhaltung der Bestimmungen zum Schutz der besonders geschützten Arten. Dies erfolgt im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung (s. Kap 5).

### 1.2.2. Fachplanungen

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen stellt die Marka, die in der geringsten Entfernung etwa 700 m nordwestlich des Plangebiets verläuft, als Vorranggebiet für den linienförmigen Biotopverbund dar. Hier beginnt das Markatal, das bis zur Ortslage Markhausen reicht; dieses ist als Vorranggebiet für den flächigen Biotopverbund und Natura 2000-Gebiete dargestellt.

Das Regionale **Raumordnungsprogramm (RROP)** für den Landkreis Cloppenburg aus dem Jahr 2005 stellt für den Bereich des Plangebiets ein Vorsorgegebiet für Erholung dar. Entlang des Ostufers der Marka ist zudem ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Über die Gemeindestraße „Olden Streek“ westlich und über die „Hoge Sand“/K 300 „Töpkes Höhe“ nordöstlich des Plangebiets verlaufen regional bedeutsame Radwanderwege.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Friesoythe stellt für das Plangebiet sowie für den Großteil der benachbarten Flächen als landwirtschaftliche Flächen dar. Nördlich angrenzend ans Plangebiet an der Gemeindestraße „Herrmannsweg“ werden eine Wohnbaufläche und ergänzende Nutzungen dargestellt. Umweltbezogene Zielsetzungen sind daraus nicht abzuleiten.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Landkreis Cloppenburg stellt das Gebiet zwischen „Hoge Sand“/K 300 „Töpkes Höhe“ im Norden und „Grenzstraße“ im Süden zu beiden Seiten der L 831 als Bereich mit eingeschränkter Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar; für die nähere Umgebung wird eine starke Einschränkung angegeben. Für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes wichtige Elemente sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden; das Markatal wird als wertvoller Bereich aufgrund seiner Ausprägung als grünlandreiche Flussniederung und strukturreicher Talraum angegeben. Besondere Maßnahmen sind für das Plangebiet und seine nähere Umgebung nicht vorgesehen.

Der **Landschaftsplan** der Stadt Friesoythe gibt die Bedeutung des Plangebiets und seiner näheren Umgebung als Biototyp als sehr gering an; wichtige Bereiche für Pflanzen oder Tiere sind nicht vorhanden. Im Hinblick auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes wird der bebauten Fläche nördlich des Plangebiets eine geringe Bedeutung beigemessen, den östlich und südlich angrenzenden (inklusive des Plangebiets) eine mittlere. Bezüglich Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen wird die Wallhecke entlang der östlichen und südlichen Grenze des Plangebiets hervorgehoben.

Nördlich angrenzend ans Plangebiet befindet sich der Geltungsbereich des **Bebauungsplans** Nr. 95 „Herrmannsweg“, der am 22.08.1997 rechtswirksam wurde. Im Hinblick auf die Ziele des Umweltschutzes sind hier die getroffenen Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzung von einfassenden und gliedernden Einzelbäumen und Gehölzbeständen zu beachten.

## 74. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht

Mit den weiteren o. g. umweltbezogenen Zielsetzungen steht die vorliegende Planung bedingt durch Art und Umfang der künftig zulässigen Nutzungen nicht in Konflikt.

## 2. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

### 2.1. Bestandsaufnahme

#### 2.1.1. Klima und Luft

Das Klima im Plangebiet ist das einer feuchtgemäßigten Klimazone. Die vorrangig westlichen Winde bewirken eine ständige Bewegung der Luftmassen und einen großräumigen Wärmeausgleich. Neben den typischen aus westlichen Richtungen herangeführten Tiefausläufern gibt es auch Hochdruckgebiete mit Winden aus östlicher Richtung. Bei den Hochdruckwetterlagen kommen örtliche Modifikationen des Großklimas stärker zur Geltung. Der geringste Luftaustausch liegt bei winterlichen Hochdrucklagen vor.

Die vorherrschenden Windverhältnisse tragen zu einem Ausgleich der Temperaturen zwischen Sommer- und Wintermonaten bei, so dass Extremtemperaturen zu allen Jahreszeiten selten sind. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8,8 °C, der mittlere Jahresniederschlag 800 mm.<sup>1</sup>

Die Qualität der Luft ist innerhalb des Plangebiets als gut anzusehen. Durch die Entfernung von ca. 100 m östlich zur L 831 „An der Riede“ ist trotz des hohen Verkehrsaufkommens keine nennenswerte Vorbelastung durch Abgase anzunehmen. Die Stadt Friesoythe hat bezüglich der Immissionssituation durch landwirtschaftliche Betriebe ein Gutachten eingeholt.<sup>2</sup> Dies hat ergeben, dass der Eintrag von Gerüchen in das Plangebiet das für die vorgesehene Nutzung verträgliche Maß nicht überschreitet. Insofern wird auch der Eintrag von Stickstoff über die Luft u. ä. als nicht erheblich bewertet.

#### 2.1.2. Boden

Innerhalb des Plangebiets liegt der Bodentyp mittlerer Podsol vor, an der südlichen Grenze auf einem Streifen von maximal 30 m Breite ein mittlerer Tiefenumbruchboden aus Podsol-Gley.<sup>3</sup> Demnach hat sich der Boden aus Sand als Ausgangssubstrat entwickelt und ist von saurer Reaktion und natürlicherweise relativer Nährstoffarmut gekennzeichnet; im südlichen Teil besteht Grundwassereinfluss.

---

<sup>1</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2014a): Klima und Klimawandel. Beobachtungsdaten (1961-1990). Jahr. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>2</sup> TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG (2021): Gutachten zu Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 237 in Neumarkhausen. – Hamburg, 28.06.2021

<sup>3</sup> NIBIS®-KARTENSERVEN (2018): Bodenkarte 1:50.000 (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover



## 74. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht

Erhebliche Vorbelastungen des Bodens durch stoffliche Verunreinigungen oder Oberflächenversiegelungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Für die Bewertung des Bodens als Standort für die Pflanzenwelt ist die Bodenfruchtbarkeit ein wichtiges Qualitätskriterium, die nach dem pflanzenverfügbaren Bodenwasser bemessen wird. Dieser Kennwert liegt im Plangebiet bei gering (100 - 150 mm)<sup>4</sup>. Auch die effektive Durchwurzelungstiefe des Bodens ist mit 7 - 9 dm als mittel bewertet. Diese zeigt die Größe des Wurzelraumes, der als Speicher für Wasser und Nährstoffe den Pflanzen zur Verfügung steht.

Hinsichtlich des Bodenwasserhaushaltes leisten die Böden mit einer Sickerwasser rate von 300 - 350 mm/a einen mittleren Beitrag zur Grundwasserneubildung. Der Feuchtegrad liegt im Bereich des mittleren Podsoles bei schwach trocken und im Bereich des mittleren Tiefenumbruchbodens aus Podsol-Gley bei stark frisch. Unter diesen Bedingungen ist eine Nutzung als Grünland und als Acker grundsätzlich möglich.

Bodenbelastungen wie Altlasten, Altablagerungen u. ä. sind im Plangebiet nicht bekannt<sup>5</sup>. Nach Angaben der Karte der sulfatsauren Böden<sup>6</sup> liegt die Fläche in einem Bereich ohne Bildungsbedingungen für sulfatsaure Böden.

Ausgehend von o. g. Kriterien und Standorteigenschaften ist dem Schutzgut Boden hinsichtlich seiner Funktionen, vor allem aufgrund der Bodenfruchtbarkeit sowie der mittlere Naturnähe, eine regional erhöhte Schutzwürdigkeit (Wertstufe 3) zuzuordnen.<sup>7</sup>

### 2.1.3. Grundwasser und Oberflächengewässer

Angaben zum Grundwasserstand sind nur für den südlichen Bereich mit Tiefenumbruchboden vorhanden. Hier beträgt der mittlere Grundwasserhoch- bzw. Tiefstand zwischen 6 und 13,5 dm unter Geländeoberfläche (u. GOF) mit dem Hinweis, dass der mittlere Grundwassertiefstand (MNGW) abgesenkt wurde.<sup>8</sup> Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch angegeben.<sup>9</sup> Der chemische Gesamtzustand des Grundwassers wird als schlecht bewertet, der mengenmäßige Zustand als gut.<sup>10</sup>

---

<sup>4</sup> NIBIS© Kartenserver (2018, 2019): Bodenwasserhaushalt - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>5</sup> NIBIS© Kartenserver (2014): Altlasten - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>6</sup> NIBIS© Kartenserver (2014): Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten 1 : 50 000- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

<sup>7</sup> Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (2020): Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene, GeoBerichte 26, Hannover

<sup>8</sup> NIBIS®-KARTENSER (2018): Bodenkarte 1:50.000 (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>9</sup> NIBIS®-KARTENSER (2014b): Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000 (HÜK200). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>10</sup> UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2015): Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL). Grundwasser. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover

## 74. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht

Innerhalb des Plangebiets sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Entlang der südlichen Grenze verläuft ein verrohrter Grabenabschnitt. Dieser gehört zu einem Graben, der von Südosten kommend in westliche Richtung entwässert und mit dem Grabennetz in der Umgebung verbunden ist. Die Gräben westlich der L 831 „An der Riede“ entwässern überwiegend in die Marka. Diese ist ein nach der Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL) berichtspflichtiges Gewässer, das als durch Landwirtschaft und Landentwässerung erheblich veränderter, organisch geprägter Bach klassifiziert ist. Für den ökologischen Zustand wird ein unbefriedigendes Potenzial angegeben, der chemische Zustand wird als nicht gut bewertet.<sup>11</sup> Die in der Umgebung zahlreich vorhandenen Entwässerungsgräben sind zum Großteil recht klein. Ihr Wasserstand ist vom Niederschlag und den Versickerungsverhältnissen der angrenzenden Flächen abhängig und kann stark schwanken. Hydrologische Untersuchungen der Gräben liegen nicht vor. Es ist anzunehmen, dass die Wasserqualität von den benachbarten landwirtschaftlichen und verkehrlichen Nutzungen stark beeinflusst ist.

### 2.1.4. Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region der Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung.<sup>12</sup>

Die Fläche des Plangebiets wird weit überwiegend von einem Sandacker eingenommen, der für den Maisanbau genutzt wird (ASm). Die Zufahrt an der nordöstlichen Grenze ist durch häufiges Befahren und Mähen als Trittrasen (GRT) ausgeprägt. Die säumende Wallhecke an der östlichen und südlichen Grenze ist als Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) anzusprechen. Deren Baumschicht ist überwiegend aus Stieleichen (*Quercus robur*) aufgebaut, die einen Durchmesser zwischen 35 und 90 cm aufweisen.<sup>13</sup> Eingestreut sind auch kleinere Birken (*Betula pendula*) und Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) sowie eine Schwarzpappel (*Populus nigra*) vorhanden. Die Strauchschicht besteht aus Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) und Spätblühender Traubenkirsche (*Prunus serotina*), stellenweise sind auch Brombeeren (*Rubus fruticosus*) und Efeu (*Hedera helix*) zu finden. In der Krautschicht finden sich v. a. Süßgräser (*Poaceae*) sowie einzelne Stauden Roter Fingerhut (*Digitalis purpurea*). Die nördlich angrenzenden Hausgärten sind in typischer Weise als Neuzeitliche Ziergärten (PHZ) angelegt.

Der südwestlich angrenzende Entwässerungsgraben ist in seinem offenen Lauf sehr schmal mit steilen Böschungen. Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung führte er nur sehr wenig Wasser (Wasserstand ca. 1 cm und weniger). Typische Wasserpflanzen sind nicht vorhanden. An den Böschungen wachsen v. a. Süßgräser und Brennesseln (*Urtica dioica*) im unteren Bereich Flatterbinsen (*Juncus effusus*). Der Graben wird daher dem Biotoptyp Halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) zugeordnet.

<sup>11</sup> UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2015): Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL). Oberflächengewässer. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover

<sup>12</sup> UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2011): Allgemeine Daten. Naturräumliche Regionen und Unterregionen. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover

<sup>13</sup> Gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden.

## 74. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht

Im Hinblick auf die lokale Fauna sind bedingt durch die Biotopstrukturen die für Agrarlandschaften typischen Arten zu erwarten. Im Rahmen der Ortsbegehung konnten verschiedene Vogelarten wie nachfolgend aufgeführt erfasst werden:

- durch optischen Kontakt:
  - Amsel (*Turdus merula*)
  - Dohle (*Coloeus monedula*)
  - Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*)
  - Bachstelze (*Motacilla alba*)
  - Ringeltaube (*Columba palumbus*) (mit vorjährigem Nest in der Wallhecke)
  - Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*)
- durch akustischen Kontakt:
  - Buchfink (*Fringilla coelebs*)
  - Kohlmeise (*Parus major*)
  - Haussperling (*Passer domesticus*)
- durch Spuren:
  - Singdrossel (*Turdus philomelos*) („Drosselschmiede“)

Es besteht im Hinblick auf die Bedeutung des Plangebiets und seine nähere Umgebung für Arten und Lebensgemeinschaften eine Vorbelastung durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung. Entlang des „Herrmannswegs“ und der L 831 „An der Riede“ ist eine durchgehende Straßenbeleuchtung installiert, die mit modernen Leuchtmitteln betrieben wird, was bezüglich der Auswirkungen der Lichtemission als mindernd gewertet wird. Die allgemeine Intensität der Lichtemission durch das benachbarte Wohngebiet wird als durchschnittlich beurteilt, da keine größeren Beleuchtungsanlagen wie z. B. Flutlichter vorhanden sind.

### 2.1.5. Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild ist in der unmittelbaren Umgebung neben der vorhandenen Bebauung als regionaltypische Kulturlandschaft durch landwirtschaftliche Nutzung von Acker- und Grünland geprägt. Die landwirtschaftlichen Parzellen werden von linearen Gehölzbeständen gegliedert und die Verkehrswege von diesen gesäumt. Die Nutzflächen sind von Gräben und kleineren Fließgewässern durchzogen, die für die Entwässerung eine wesentliche Rolle spielen. Zudem sind auch einige flächige Gehölzbestände vorhanden.

In der weiteren Umgebung des Plangebiets befinden sich in Streulage entlang der Verkehrswege eine Vielzahl von Einzelhäusern bzw. Einzelhausgruppen mit (ehemaligen) landwirtschaftlichen Hofstellen. Zudem sind mehrere ausgedehnte Gehölze und Waldgebiete vorhanden. Im Westen und Nordwesten sind dies das Markatal, der Herzogsbusch und der Eleonorenwald, im Osten und Norden der Peheimer Sand und der Herrensand. Größtes Fließgewässer in der Gegend des Plangebiets ist die Marka. Rund 1 km nordöstlich des Plangebiets sind in Form von 2 Abbaugewässern

## 74. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht

auch größere Stillgewässer vorhanden.

Es besteht eine geringe Vorbelastung des Landschaftsbildes durch die Rotorbewegungen von 2 Windenergieanlagen, die in südwestlicher Richtung am Horizont zu sehen sind.

Das Plangebiet und seine Umgebung sind durch die ländliche Prägung bedeutsam für die regionale Naherholung, v. a. für Radwanderungen. Dies findet auch in der Regionalplanung seinen Niederschlag (vgl. Kap. 1.2.2).

### 2.1.6. Mensch

Das Plangebiet zeichnet sich durch eine ruhige Lage in ländlicher Umgebung mit wenigen Vorbelastungen aus. Durch die Entfernung von ca. 100 m östlich zur L 831 „An der Riede“ wirken trotz des hohen Verkehrsaufkommens keine erheblichen Schallimmissionen auf das Plangebiet ein. Geruchsemissionen der Landwirtschaft in unmittelbarer Nähe liegen nur gelegentlich vor, z. B. bei der Ausbringung von organischem Dünger. Die Situation im Hinblick auf Geruchsmissionen durch die Anlagen nahegelegener landwirtschaftlicher Betriebe wurde gutachterlich untersucht. Für die vorgesehene Nutzung ergeben sich hieraus keine erheblichen Beeinträchtigungen (vgl. Kap. 2.1.1).

### 2.1.7. Sach- und Kulturgüter

Das Plangebiet in seiner Eigenschaft als Eigentum an Grund und Boden stellt ein Sachgut dar. Die Wallhecken an der östlichen und südlichen Grenze des Plangebiets stellen als Elemente der historischen Kulturlandschaft ein materielles Kulturgut dar. Weitere Sach- oder Kulturgüter sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

Als Sachgüter sind die vorhandenen Grundstücke in der Umgebung des Plangebiets mit ihren jeweiligen Nutzungen anzusehen. Kulturgüter sind in der Nähe des Plangebiets abgesehen von der historischen Kulturlandschaft nicht vorhanden.

### 2.1.8. Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen zueinander in vielfältigen Wechselbeziehungen. So hat z. B. der Boden eine wichtige Funktion für Bildungs- und Regulationsprozesse des Grundwassers, die Vorkommen von Pflanzen und Tieren bestimmen den Erholungswert der Landschaft wesentlich mit usw. Dieses Beziehungsgefüge unterliegt einer Dynamik, die nicht nur auf lokale Eingriffe reagiert. Im vorliegenden Umweltbericht werden im Folgenden jedoch nur diese Auswirkungen näher betrachtet, um den Untersuchungsrahmen sinnvoll abzugrenzen.

## 74. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht

### 2.2. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands

#### 2.2.1. Entwicklung bei Durchführung der Planung

##### 2.2.1.1. Klima und Luft

Durch die Bebauung des Wohngebietes findet eine Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen statt. Dieses führt zu einer Erhöhung der Temperaturschwankungen sowie zu einer geringeren Verdunstung. Das Freilandklima wird durch ein städtisch geprägteres Klima abgelöst. Diese Auswirkungen haben aber nur kleinklimatische Bedeutung, da durch das vorherrschende Klima, insbesondere durch die hohe Windgeschwindigkeit, schnell eine Vermischung der Luftmassen stattfindet.

Durch die Straßenbau- und Wohnungsbaumaßnahmen können kurzfristig erhöhte Immissionsbelastungen, insbesondere durch Dieselfahrzeuge und sonstige Maschinen entstehen. Langfristig sind aufgrund des Anliegerverkehrs und der Wohngebäude keine wesentlichen Emissionen zu erwarten.

Die zunehmende Lärmimmission aufgrund der Bauarbeiten ist kurzfristig und führt daher nicht zu erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen. Die Nutzung des Wohngebietes führt nicht zu wesentlichen Lärmemissionen.

##### 2.2.1.2. Boden

Die Beeinträchtigung des Bodens ist hauptsächlich durch die Versiegelung gegeben. Die Planung ermöglicht eine Versiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen mit dem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen als Puffer, Filter, Wasserspeicher sowie Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Auch die Archivfunktion und kulturgeschichtliche Bedeutung des Bodens geht in den Bereichen unwiderruflich verloren.

Diese Beeinträchtigungen sind bei Ausführung der Planung unvermeidbar und daher für die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen heranzuziehen.

Die Gefahr der Bodenverschmutzung während des Baus der geplanten Gebäude und Verkehrsflächen ist durch sachgerechte Bauabläufe sowie ordnungsgemäß gewartete Baumaschinen zu vermeiden. Hinweise zum Schutz des Bodens, wie z.B. in den DIN-Normen 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, Din 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten und Din 19731 Verwertung von Bodenmaterial) sollen bei Vergabe und Durchführung von Baumaßnahmen berücksichtigt werden.

Neben der direkten Versiegelung finden bei der Entwicklung eines Baugebietes weitere vielfältige Eingriffe in den Boden statt. Zu nennen sind hier Bodenabträge, ggf. Bodenaufschüttungen auf den Grundstücken etc. Hierdurch wird der anstehende Boden mit seiner besonderen Profilierung in seinem Aufbau gestört und verliert die ihm eigene Charakteristik.

## 74. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht

### 2.2.1.3. Grundwasser und Oberflächengewässer

Mit zunehmender Versiegelung der Verkehrsflächen und des Baugebietes ist die Gefahr einer Verminderung der Grundwasserneubildung verbunden. Durch eine systematische Versickerung des anfallenden überschüssigen Oberflächengewässers soll diese Gefahr jedoch vermieden werden.

Darüber hinaus besteht die Gefahr der qualitativen Grundwasserbeeinträchtigung. Um eine Gefährdung des Grundwassers zu verhindern, muss sichergestellt werden, dass beim Bau nur ordnungsgemäß gewartete Maschinen zum Einsatz kommen.

Wesentliche qualitative Grundwasserbelastungen sind durch die Anlage eines Wohngebietes selbst nicht zu befürchten, soweit das anfallende Oberflächenwasser durch eine belebte Bodenoberschicht versickert.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwassers sowie die Zustandsverschlechterung des Grundwasserkörpers durch die Planung ist daher nicht zu befürchten.

Die ordnungsgemäße Schmutzwasserbehandlung wird durch die Einrichtung von Kleinkläranlagen gewährleistet. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächengewässer resultieren daraus nicht.

### 2.2.1.4. Arten und Lebensgemeinschaften

Mit der Ausweisung der Wohngebiete besteht auch die Gefahr der Entwertung der Wallhecken. Die Wallhecken werden aus ihrer ökologischen Verknüpfung mit den landwirtschaftlichen Flächen herausgenommen, was vor allem für die hier lebende Tierwelt Auswirkungen haben kann.

Es besteht die Gefahr der ökologischen Entwertung der Wallhecken durch eine zu starke Beleuchtung, so dass eine Verdrängung von Insekten und Fledermäusen zu befürchten ist.

### 2.2.1.5. Landschaftsbild

Durch die Bebauung wird die Freifläche am Ortsrand verringert und die Wahrnehmbarkeit der Kulturlandschaft weiter nach Südwesten verlagert. Die Wallhecke entlang der östlichen und südlichen Grenze des Plangebietes sowie die Anpflanzungsfläche im Westen führen zu einer Abgrenzung der Wohnbauflächen zur freien Landschaft hin. Die Funktion der Wallhecken als landschaftsbildgestaltendes Element der freien Kulturlandschaft ist als Abgrenzung der Wohnbauflächen nur noch teilweise gegeben.

### 2.2.1.6. Mensch

Eine erhebliche Beeinträchtigung der vorhandenen Siedlungsbereiche findet durch die Erweiterung der Wohnbebauung nicht statt.

Die Entwicklung des neuen Siedlungsbereichs bringt zwar aufgrund der mit den Baumaßnahmen verbundenen Immissionen Lärm und eine gewisse Luftverschmutzung mit sich, die aber nur kurzfristig sind und zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit und Erholung führen.

**74. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht**

Eine erhebliche Zunahme der Immissionen durch den Anliegerverkehr ist nicht zu erwarten.

**2.2.1.7. Sach- und Kulturgüter**

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Sach- und Kulturgüter ist nicht gegeben.

**2.2.1.8. Wechselwirkungen**

Die Beeinträchtigung von Schutzgütern ist nicht nur durch direkte Einwirkung möglich, sondern auch indirekt durch die Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern. Dies wurde in den obigen Ausführungen berücksichtigt und ist in der folgenden Tabelle übersichtlich dargestellt:

Direkt betroffenes Schutzgut	Direkte Umweltauswirkung	Durch Wechselwirkungen betroffenes Schutzgut
Klima/ Luft	Geringere Verdunstung, stärkere Aufheizung; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung	---
Boden	Versiegelung	Klima; Grundwasser; Oberflächengewässer; Arten und Lebensgemeinschaften; Landschaftsbild
Grundwasser und Oberflächengewässer	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	Boden; Oberflächengewässer; Arten und Lebensgemeinschaften
Arten und Lebensgemeinschaften	Beseitigung der Vegetationsfläche - Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen	Landschaftsbild
Landschaftsbild/Erholung	Veränderung des Landschaftsbildes	Arten und Lebensgemeinschaften; Mensch
Mensch	Lärm- und Abgasimmissionen; Veränderung des Landschaftsbildes	---
Sach- und Kulturgüter	---	---

## 74. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht

### 2.2.2. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet wahrscheinlich dauerhaft in der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben. Andere Nutzungen oder eine dauerhafte Nutzungsaufgabe sind mittelfristig nicht abzusehen. Dies bedeutet eine geringe Dynamik im Hinblick auf die ökologischen und ästhetischen Funktionen des Plangebiets.

### 2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

#### 2.3.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Im Hinblick auf die Umsetzung der Planung werden nachfolgend Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgeführt.

Für die Ausführung der Baumaßnahmen dürfen nur ordnungsgemäß gewartete und zugelassene Fahrzeuge und Maschinen eingesetzt werden.

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens können durch eine geordnete Bauausführung minimiert werden. Unnötige bzw. unnötig starke Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und -materialien sind zu vermeiden und Teilbereiche, die nur während der Bauphase benötigt werden, mit Baggermatten zu schützen. Die Mutterbodenaufgabe ist ordnungsgemäß abzuschleppen und falls erforderlich sachgerecht zu lagern. Es ist zu prüfen, ob ein Wiedereinbau möglich ist. Genaue Angaben hierüber sind DIN 18 915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten), DIN 19 731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19 639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Bodenarbeiten zu beachten sind.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm ist zu beachten.

Sofern wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist auf den sachgerechten Umgang mit diesen zu achten.

Nicht zur Beseitigung vorgesehene Gehölze sind zu schonen. Sollte es dennoch zu Beschädigungen von Ästen, Zweigen oder Wurzeln kommen, sind diese fachgerecht zurückzuschneiden. Genaue Angaben sind hierüber sind der DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu beachten ist.

Eingriffe in Biotopstrukturen, die potenziell als Niststandorte dienen können, sollen aus Gründen des gesetzlichen Artenschutzes nur von Oktober bis Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit, vorgenommen werden. Durch die Ausführung von Maßnahmen während der Brutzeit dürfen besetzte Niststandorte von Kronen-, Boden-, Nischen- und Höhlenbrütern, die in krautiger Vegetation oder Gehölzen, in und an Gebäuden, Zäunen, Holzstößen, Steinhaufen oder an ähnlichen Orten vorhanden sein können, nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden. Vor Beginn solcher Maßnahmen ist eine dahingehende Überprüfung vor Ort vorzunehmen.

Vor Eingriffen in den Gehölzbestand der Wallhecke ist nach Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (in Baumhöhlen, Stammrissen



## 74. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht

u. ä.) zu suchen. Sollte eine solche vorgefunden werden und ihre Entfernung beabsichtigt sein oder ist ihre Entwertung zu erwarten, kann die zuständige Untere Naturschutzbehörde (UNB) auf Antrag eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilen.

### 2.3.2. Maßnahmen zum Ausgleich

#### **Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung**

Zur Ermittlung des Kompensationsumfangs werden Bewertung und Bilanzierung des ökologischen Wertes in Anlehnung an das sog. „Städtetagmodell“<sup>14</sup> vorgenommen. Diese Bewertung geht davon aus, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild aufweist, der in einem entsprechenden Wertfaktor seinen Niederschlag findet. Die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild sind wertbestimmend bereits darin enthalten.

*Die Eingriffsbilanzierung wird für die Fläche des Bebauungsplans parzellenscharf durchgeführt. Auf dieser Grundlage werden der notwendige Umfang der Kompensation und die jeweiligen Maßnahmen ermittelt und dargestellt. Für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Einschätzung erlangt, dass die negativen Auswirkungen der ermöglichten Eingriffe in Natur Landschaft vermieden bzw. ausgeglichen werden können und hier kein Hindernis für den Planvollzug besteht.*

### 2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die anhaltende Nachfrage nach Bauland im Ortsteil Neumarkhausen lässt sich durch Maßnahmen der Innenentwicklung allein nicht decken. Daher wird eine Neuausweisung von Bauflächen vorgenommen. Im Rahmen der Standortwahl wurden die an die vorhandenen Ortslage angrenzenden Flächen untersucht. Die nördlich und östlich angrenzenden Flächen wurden aufgrund der Unvereinbarkeit mit den Belangen der Landwirtschaft und des Immissionsschutzes ausgeschlossen. Der südlich angrenzenden Fläche wurde letztlich der Vorzug gegeben, da hier eine bessere Situation hinsichtlich der Arrondierung der Ortslage (einschließlich der optischen Einbindung in die umliegende Landschaft) und der Erschließung besteht. Die voraussichtlich mögliche Parzellierung von 10 Einzelhausgrundstücken wird für ausreichend gehalten, um der bestehenden Nachfrage nach Bauland im Rahmen einer angemessenen Eigenentwicklung Neumarkhausens zu entsprechen.

### 2.5. Kumulierende Auswirkungen

Als kumulierend ist die bestehende Bebauung angrenzend an das Plangebiet anzusehen. Vorhandene und neu hinzukommende Bebauung wirken im Hinblick auf Flächeninanspruchnahme, optische Präsenz u. a. m. zusammen.

---

<sup>14</sup> Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover

## 74. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht

Das gemeinsam erreichte Ausmaß der Auswirkungen geht im Verhältnis zum umgebenden Raum und der Empfindlichkeit der lokal betroffenen Schutzgüter jedoch nur gering über die Bestandssituation hinaus. Das Überschreiten einer Erheblichkeitschwelle ist hier nicht zu sehen.

### 2.6. Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen

Die vorliegende Planung bereitet keine Nutzungen vor, für die eine Gefahr von schweren Unfällen besteht, die erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben können, wie regelmäßiger Umgang mit Gefahrstoffen o. ä.

Die Auswirkungen eines katastrophalen Ereignisses gleich welcher Art auf die geplanten Nutzungen zeitigen keine umweltgefährdenden Folgewirkungen, da z. B. im Fall der Zerstörung der vorhandenen Gebäude keine Gefahr von umfangreicher Freisetzung von Giftstoffen, schweren Explosionen o. ä. besteht.

## 3. Zusätzliche Angaben

### 3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

#### Informationsquellen

Für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts wurden die angegebenen Quellen verwendet. Diese wurden durch eigene Erhebungen vor Ort ergänzt. Diese fand am 21.04.2020 zwischen 13:30 und 15:00 Uhr bei trockener, windiger Witterung mit wolkenlosem Himmel und einer Temperatur von 18°C statt.

Bei der Zusammenstellung der Angaben zum Umweltbericht sind keine nennenswerten Schwierigkeiten aufgetreten.

#### Biotoptypenkartierung

Die Biotoptypenkartierung dient der einheitlichen und vergleichbaren Beschreibung von Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, um sie im Hinblick auf ihre Bedeutung für Natur und Landschaft zu bewerten. Für den vorliegenden Umweltbericht erfolgt die Ansprache der Biotoptypen entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen.<sup>15</sup>

#### Faunistische Erfassungen

Im Rahmen der Ortsbegehung wurden die anzutreffenden Tierarten soweit möglich über direkte Beobachtung durch optischen oder akustischen Kontakt sowie über die Suche nach Spuren und Fährten bestimmt. Dies wurde durch eine faunistische Potenzialabschätzung ergänzt. Für die vorliegende Planung wird dieser Untersuchungsumfang für ausreichend erachtet. Daher wurden keine detaillierten faunistischen Kartierungen durchgeführt.

---

<sup>15</sup> DRACHENFELS, O. V. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Feb. 2020. – Hannover

## 74. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht

### **Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung**

Zur Ermittlung des notwendigen Kompensationsumfangs werden Bewertung und Bilanzierung der ökologischen Werte nach dem sog. Städtetagmodell vorgenommen.<sup>16</sup> Dieses geht davon aus, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild aufweist, der in einem entsprechenden Wertfaktor seinen Niederschlag findet. Die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild sind wertbestimmend bereits darin enthalten.

Die Bewertung erfolgt mittels der Zuordnung von Wertfaktoren:

Wert 5 = sehr hohe Bedeutung

Wert 4 = hohe Bedeutung

Wert 3 = mittlere Bedeutung

Wert 2 = geringe Bedeutung

Wert 1 = sehr geringe Bedeutung

Wert 0 = weitgehend ohne Bedeutung

Der Flächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der Fläche mit dem Wertfaktor. Er wird in Werteinheiten (WE) angegeben.

### **3.2. Maßnahmen zum Monitoring**

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Stadt die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Planung eintreten (Monitoring). Dies gilt insbesondere für unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, um ggf. nötige Gegenmaßnahmen ergreifen zu können.

Auch die Überwachung der ordnungsgemäßen Durchführung der Kompensationsmaßnahmen obliegt der Stadt.

Die Stadt stimmt das Monitoring und eventuelle Gegenmaßnahmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde ab.

### **3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Friesoythe beabsichtigt die die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen im Süden der Ortschaft Neumarkhausen, um der Nachfrage an Wohnbauflächen nachzukommen.

Auswirkungen auf die Natur und Landschaft sind durch die Versiegelung und die Beseitigung der Vegetation im Plangebiet zu erwarten. Es werden Ackerflächen in Wohnbauland umgewandelt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Fauna sind nicht zu erwarten.

---

<sup>16</sup> NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. überarbeitete Auflage. – Hannover

## 74. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht

### 3.4. Quellenverzeichnis

LAMBRECHT, H.; TRAUTNER, J. (2007): Endbericht zum Teil Fachkonvention, Schlusstand, FuE Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des BMU im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - Hannover, Filderstadt

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (2020): Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene, GeoBerichte 26, Hannover

NIBIS®-KARTENSERVEN (2014a): Klima und Klimawandel. Beobachtungsdaten (1961-1990). Jahr. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

NIBIS®-KARTENSERVEN (2014b): Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000 (HÜK200). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

NIBIS®-KARTENSERVEN (2018): Bodenkarte 1:50.000 (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. überarbeitete Auflage. – Hannover

TÜV NORD UMWELTSCHUTZ GMBH & CO. KG (2021): Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 237 in Neumarkhausen. – Hamburg, 28.06.2021

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2011): Allgemeine Daten. Naturräumliche Regionen und Unterregionen. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2015): Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL). Grundwasser. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2015): Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL). Oberflächengewässer. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover

## 4. FFH-Vorprüfung

### 4.1. Rechtliche Grundlagen

Zum europäischen ökologischen Netz Natura 2000 gehören FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete. Auch Projekte, die außerhalb der Natura 2000-Gebiete durchgeführt werden, müssen gemäß § 34 BNatSchG darauf überprüft werden, ob sie allein oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten in der Lage sind, ein solches Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Im Folgenden wird eine Vorprüfung durchgeführt in der ermittelt wird, ob die vorliegende Planung potenziell Auswirkungen nach sich ziehen kann, die beeinträchtigend auf die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete wirken.

## 74. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht

### 4.2. Prüfungsrelevante Schutzgebiete

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich folgende Natura-2000 Gebiete:

- FFH-Gebiet 046 „Markatal mit Bockholter Dose“, geringste Entfernung ca. 660 m nordwestlich
- FFH-Gebiet 268 „Langelt“, geringste Entfernung ca. 3,9 km nordwestlich
- FFH-Gebiet 047 „Heiden und Moore an der Talsperre Thülsfeld“, geringste Entfernung ca. 5,7 km östlich
- EU-Vogelschutzgebiet V66 „Niederungen der Süd- und Mittelradde und der Marka“, geringste Entfernung ca. 3,7 km südwestlich

### 4.3. Prüfung der Verträglichkeit

Es finden keine direkten Eingriffe in die genannten Schutzgebiete statt. Auch erhebliche negative Einwirkungen wie stoffliche Beeinträchtigungen von Luft, Boden oder Wasser, Verlärmung, Lichtimmissionen usw. sind bedingt durch Art und Umfang des Vorhabens im Verhältnis zu den Entfernungen zu den Schutzgebieten nicht zu erwarten.

Für das Vogelschutzgebiet ist zusätzlich zu prüfen, ob die wertbestimmenden Arten durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung erfahren können. Diese liegt in der Regel dann vor, „wenn aufgrund der projekt- oder planbedingten Wirkungen

die Lebensraumfläche oder Bestandsgröße dieser Art, die in dem europäischen Vogelschutzgebiet aktuell besteht oder entsprechend den Erhaltungszielen ggf. wiederherzustellen bzw. zu entwickeln ist, abnimmt oder in absehbarer Zeit vermutlich abnehmen wird

oder

unter Berücksichtigung der Daten über die Populationsdynamik anzunehmen ist, dass diese Art ein lebensfähiges Element des Habitats, dem sie angehört, nicht mehr bildet oder langfristig nicht mehr bilden würde.“<sup>17</sup>

Bedingt durch die allgemein geringe Bedeutung des Plangebiets und seiner näheren für Brut- und Gastvögel ist kein funktionaler Zusammenhang mit dem Vogelschutzgebiet anzunehmen. Infolge der Planung werden auch keine hoch aufragenden vertikalen Elemente geschaffen, die den Vogelzug behindern könnten.

Damit ist die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit dem europäischen ökologischen Netz Natura 2000 als gegeben anzusehen. Weitere Untersuchungen werden für nicht notwendig erachtet.

---

<sup>17</sup> LAMBRECHT, H.; TRAUTNER, J. (2007): Endbericht zum Teil Fachkonvention, Schlusstand, FuE Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des BMU im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - Hannover, Filderstadt

## 5. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

### 5.1. Rechtliche Grundlagen

Das BNatSchG definiert in § 7 Abs. 2 Nr. 13 besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Für diese gelten besondere Schädigungs- und Störungsverbote. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es hinsichtlich der besonders geschützten Tiere und Pflanzen verboten:

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

Diese Verbote werden allerdings für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch zugelassene Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt: „[...] Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot (Nr. 1) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und die Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Nr. 1) nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar sind.
3. das Verbot nach Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

## 74. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind nur räumlich abgrenzbare und regelmäßig genutzte Strukturen (z. B. Spechthöhlen, Fledermausquartiere, Brutreviere von wiesen- und feldbrütenden Vogelarten, Laichgewässer u. ä.) zu verstehen.

### 5.2. Prüfungsrelevante Arten

In der Wallhecke können Niststandorte von diversen Vogelarten vorhanden sein. Dies gilt für kronen-, boden-, nischen- und höhlenbrütende Arten.

Wiesen- und feldbrütende Vogelarten sind nicht zu erwarten, da die vorhandene intensive landwirtschaftliche Nutzung, gerade in Form des Maisanbaus, die Ansiedlung von Brutplätzen verhindert.

Die Gehölze in den Wallhecken bieten potenziell Quartiere für lokal vorkommende Fledermausarten, sofern Höhlungen, Stammmisse o. ä. vorhanden sind.

### 5.3. Hinweise zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen

Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot) lassen sich im Hinblick auf Brutvögel durch entsprechende Bauzeitenregelungen und/oder Vorsichtsmaßnahmen vermeiden (vgl. Kap. 2.3.1).

Sofern im Rahmen der Umsetzung der Planung eine ggf. vorgefundene Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätte im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG beseitigt werden soll oder entwertet wird, muss ein artenschutzrechtlicher Ausnahmeantrag gestellt werden (vgl. Kap. 2.3.1). Dies erfordert die Durchführung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

## 6. Redaktioneller Hinweis

Die Aufstellungsverfahren für die 74. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 237 „Südlich Hermannsweg“ wurden gleichzeitig begonnen und bis zur öffentlichen Auslegung parallel durchgeführt. Für diese beiden Verfahrensschritte liegt ein gemeinsamer Umweltbericht vor. Während für die Änderung des Flächennutzungsplans sich hieran der Feststellungsbeschluss anschließt, bedürfen die Unterlagen zum Bebauungsplan einer Überarbeitung mit erneuter öffentlicher Auslegung.

Um Unstimmigkeiten zwischen den Umweltberichten zu vermeiden, wurde der gemeinsame Umweltbericht entsprechend gekürzt. Hierbei wurden die konkreten Aussagen zum Bebauungsplan entfernt. Zudem wurde im Kap. 2.3.2 zu den Ausgleichsmaßnahmen anstelle der Eingriffsbilanzierung, die auf dem Bebauungsplan basiert, ein Text als Platzhalter eingefügt und mit *kursiver Schrift* kenntlich gemacht.

## 74. Änderung des Flächennutzungsplans – Umweltbericht

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

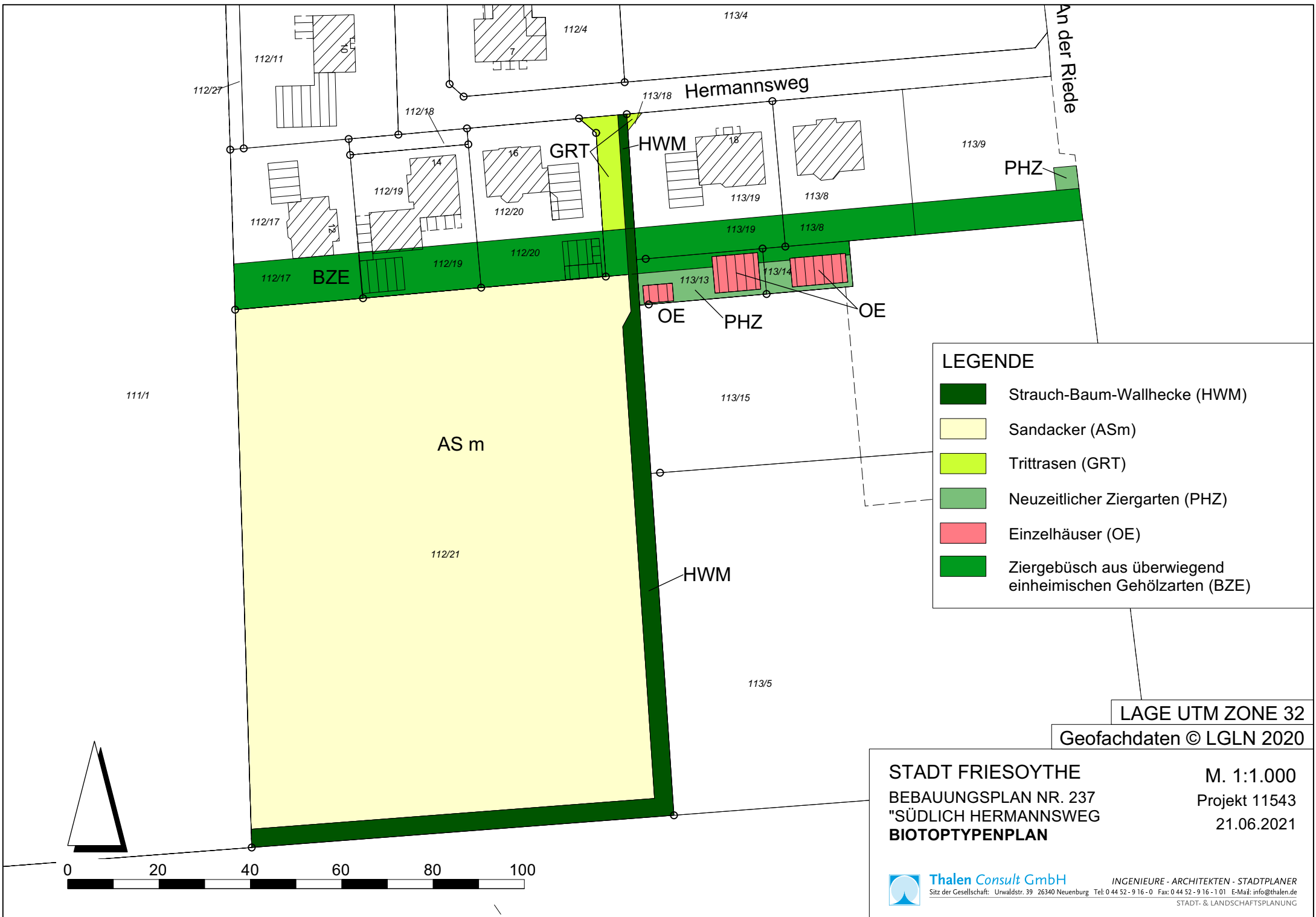
Neuenburg, den 03.09.2021

i.A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

i.A. M. Sc. Linda Auping

S:\Friesoythe\11543\_BP 237\_74 FNP Ae\_Südl. Hermannsweg\06\_F-  
Plan\03\_Feststellung\Umweltbericht\2021\_09\_06\_11543\_gem\_umwelt\_E.docx





**LEGENDE**

- Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)
- Sandacker (ASm)
- Trittrasen (GRT)
- Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)
- Einzelhäuser (OE)
- Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE)

LAGE UTM ZONE 32

Geofachdaten © LGLN 2020

**STADT FRIESOYTHE**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 237**  
**"SÜDLICH HERMANNSWEG"**  
**BIOOPTYPENPLAN**

M. 1:1.000  
 Projekt 11543  
 21.06.2021

