



Stadt Bad Bentheim

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

Bebauungsplan Nr. 165

„Kita Pustebblume“

**SCOPING-Unterlagen zum
UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB**

Projektnummer: 223374
Datum: 03.04.2024

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

I. EINLEITUNG	3
II. SCOPING	4
III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUM BAULEITPLAN	4
A. ÜBERSICHT	4
B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER	4
➤ <i>Bestand und Bewertung</i>	5
➤ <i>Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)</i>	5
➤ <i>Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)</i>	5
➤ <i>Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)</i>	5
C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	5
D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT.....	5
E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	5
F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	5
G. ANHANG	5
IV. BEBAUUNGSPLAN NR. 104	6
V. ANLAGE	FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.

Wallenhorst, 03.04.2024

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Olaf Jarzyna, B.Eng.

Wallenhorst, 03.04.2024

Proj.-Nr.: 223374

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

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

I. Einleitung

Planungsanlass ist der angestrebte Umzug der im Geltungsbereich vorhandenen Kindertagesstätte „Pusteblume“ im Ortsteil Sieringhoek von einem provisorischen Container-Bau in einen Neubau, der eine angemessene Betreuungs- und Arbeitsplatzqualität gewährleisten soll. Zudem soll ein Gebäude für eine Musikschule errichtet werden. Zusammen mit dem ebenfalls bereits im Geltungsbereich vorhandenen Dorfgemeinschaftshaus soll das Angebot an sozialen Dienstleistungen für den Ortsteil Sieringhoek verbessert und durch die Ansiedlung einer Musikschule in direkter räumlicher Nähe der Kindertagesstätten-Neubaus weiter ausgebaut werden.

Im Geltungsbereich befindet sich eine ungenutzte Hofstelle. Die Grundrisse und die Gebäudestellung sowie die Gebäudetypologie der landwirtschaftlichen Gebäude sollen für den Neubau der Kindertagesstätte aufgegriffen werden. Hierdurch fügt sich die Planung zum einen gut in die Landschaft ein, zum anderen werden ungenutzte, bereits versiegelte Flächen wieder nutzbar gemacht. Hierdurch können unversiegelter Boden und andere natürliche sowie technische und wirtschaftliche Ressourcen eingespart werden.

Der nördliche Teil des Geltungsbereichs ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Bentheim als Gemeinbedarfsfläche, der südliche Teil als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Ein Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich nicht vor. Um die Umsetzung des räumlich größeren KiTa-Neubaus und der Musikschule zu ermöglichen soll im Geltungsbereich Baurecht geschaffen werden. Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aus diesem wird im sog. „Parallelverfahren die 89. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Bentheim durchgeführt und eine Darstellung der Flächen im Geltungsbereich angestrebt, welche die vorgenannten Nutzungen ermöglicht.

II. Scoping

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

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

III. Inhalte des Umweltberichtes zum Bauleitplan

A. Übersicht

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

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

B. Untersuchungsrahmen der zu beurteilenden Schutzgüter

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

- Tiere,
- Pflanzen,
- Fläche
- Boden,
- Wasser,
- Klima,
- Luft,
- Landschaft,
- biologische Vielfalt,

- Mensch und seine Gesundheit
- Kultur- und Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter
- Darüber hinaus: Schutzgebiete und -objekte sowie Natura 2000-Gebiete, ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Schutzgutuntersuchungen werden folgende Untersuchungsinhalte abgehandelt:

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

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

D. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

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

E. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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

F. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein allgemein verständlicher Text fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

G. Anhang

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

IV. Bebauungsplan Nr. 165

Im Folgenden sind die Aspekte aufgeführt, die im Rahmen der Wirkungsprognosen berücksichtigt werden (Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen). Hinsichtlich der Bestandsdaten wird insbesondere auf vorhandene Angaben der räumlichen Gesamtplanung (z.B. Regionalplanung¹) und auf Fachplanungen (z.B. Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU)², Digitaler Umweltatlas Landkreis Osnabrück³, Landschaftsrahmenplan⁴, Landschaftsplan) zurückgegriffen. Zur Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach v. DRACHENFELS (2021)⁵ durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016)⁶.

Sollten den Behörden spezielle Angaben und Bestandsdaten zu den folgenden Punkten vorliegen, sind diese der Kommune zur Verfügung zu stellen:

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung, Angaben der UNB (insb. Angaben zu besonders oder streng geschützten Arten), Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung, Digitaler Umweltatlas des Landkreises Grafschaft Bentheim

Ergebnis der Biotoptypenerfassung (Dezember 2023):

Bestand gemäß B-Plan Nr. 165

1.6.3 Eichenmischwald feuchter Sandböden (WQF) Wertfaktor 1,6 / o. B.

Der östliche Planbereich wird durch einen Eichenmischwald primär aus Eichen und Buchen geprägt. Der Brusthöhendurchmesser (BHD) beträgt zumeist 60-80 cm. Nester sowie großvolumige Höhlungen waren, soweit vom Boden aus einsehbar, nicht erkennbar. Die Waldfläche wird bauplanungsrechtlich zum Erhalt festgesetzt. Durch einen städtebaulichen Hinweis

¹ LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM. (2001). *Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Grafschaft Bentheim*. Stand 2001, Bad Bentheim.

² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 10.01.2024 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

³ LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM, *Digitaler Umweltatlas (Bereich „Umweltrelevante Daten“, Themen „Natur“, „Wasser“, „Boden“)*. Abgerufen am 10.01.2024 von <http://geoinfo.lkos.de/webinfo/synserver?client=flex&project=ua>

⁴ LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM (1998). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Grafschaft Bentheim*. Stand: 1998, Bad Bentheim.

⁵ DRACHENFELS, O. v. (2021). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

⁶ LANDKREISE OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG, (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück.

⁷ Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten.

Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten [MAYER, ABS UND FISCHER 2002 sehen (in der Regel) in den Kriterien „Seltenheit“ und „Gefährdung“ die wesentlichen Kriterien für Bewertungen der Biodiversität. Dies um so mehr, da diese Kriterien schon seit längerer Zeit im Naturschutz eine wichtige Rolle spielen.],
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Schutzgebiete

soll jedoch in Teilbereichen ein Erlebniswald (Installation kleiner Spielgeräte) ermöglicht werden.

12.6.1/ 12.6.4/ 12.6.6 Anliegende Hausgartengebiet (PHH/ PHZ) Wertfaktor 0,9 Anliegende Hausgärten der vorhandenen Wohnbebauung, charakterisiert durch v. A. neuzeitliche Ziergärten ohne große Altbäume.

12.12 Sonstige Grünanlage (PZ) Wertfaktor 0,9
Anliegende sonstige Grünanlage zwischen dem leerstehenden Hofgebäude und der Kreisstraße 10, welche durch einzelne Gebüsche und Rasenstaudenfluren charakterisiert wird.

13.7.2 Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL) Wertfaktor 0,0
Im westlichen Planungsbereich sind mehrere Einzelhäuser mit anliegendem Hausgartenbereich (darunter auch das Dorfgemeinschaftshaus) sowie ein provisorischer KiTa-Bau mit Spielanlage vorhanden.

13.8.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (ODL) Wertfaktor 0,0
Der südöstliche Bereich des Plangebietes ist durch die Gebäudebestände einer ehemaligen Hofstelle (landwirtschaftlich genutzt) geprägt. Die Gebäudebestände sind durch Wohngebäude, alte Stallgebäude sowie Scheunen definiert und überwiegend leerstehend. Die Gebäudesubstanz weist zudem eingeschmittenen/offenstehende Fenster sowie Fugen und Risse auf, die potentiell der Artengruppe Fledermäuse als Lebensstätte dienen können.

Angrenzende Bereiche:

Im Süden wird der Geltungsbereich durch die Kreisstraße K 10 „Im Sieringhoek“ begrenzt. Am westlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft ein überwiegend befestigt aufgebauter Stichweg, der ebenfalls unter dem Namen „Im Sieringhoek“ verläuft und nördlich anschließend in einen Feldweg/Wirtschaftsweg ausläuft. Nördlich sowie westlich und östlich schließen sich an den Geltungsbereich landwirtschaftliche Flächen an.

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

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung⁸ liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Schutzgebiete und -objekte sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen.
- In etwa 2 km südlicher Richtung befindet sich das Naturschutzgebiet „Gildehauser Venn“ (Kennzeichen: NSG WE 00031) sowie das gleichnamige FFH-Gebiet (EU-Kennzahlen: DE 3708-302). Ca. 3 km nordöstlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Bentheimer Wald“ (Kennzeichen: LSG NOH 00009) sowie das gleichnamige FFH-Gebiet (EU-Kennzahlen: DE3608-302).

⁸ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 10.01.2024 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

- Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung sind im Bereich des Plangebietes nicht dargestellt. Die nächstgelegene Fläche dieser Art befindet sich ca. 1,4 km südlich des Plangebietes. Dabei handelt es sich um mehrere für die Fauna und Brut- sowie Gastvögel wertvollen Bereiche (Bereich „Gildehauser Venn“).

Auswertung des digitalen Umweltatlas Landkreis Bad Bentheim

Der Landkreis Bad Bentheim betreibt einen online verfügbaren digitalen Umweltatlas, in dem u.a. umweltrelevante Daten zu Natur, Wasser und Boden vorgehalten werden. Dieser trifft für das Plangebiet und angrenzende Flächen hinsichtlich der Ausweisung von Schutzgebieten und -objekten keine vom Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung abweichenden Aussagen.

Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 1998 vor. Die zeichnerischen Darstellungen des LRP umfassen die Karten „Arten und Lebensgemeinschaften – Wichtige Bereiche“, „Vielfalt, Eigenart und Schönheit – Wichtige Bereiche“ und „Planungskarte“. Zu den Planbereichen treffen die Karten jedoch keine Aussagen.

Seit 2019 gibt es eine Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des -RROP Grafschaft Bentheim-. Gemäß den Plänen / Karten werden über das Plangebiet keine Aussagen getroffen.

Auswertung Landschaftsplan (LP)

Für die Stadt Bad Bentheim liegt kein Landschaftsplan vor.

Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 2001 vor. In der zeichnerischen Darstellung des RROP werden für das Plangebiet ein Vorsorgegebiet für Erholung und für die Landwirtschaft dargestellt. Weitere Darstellungen werden nicht getroffen.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen.

Im Ergebnis der durchgeführten Ortsbegehung ist festzuhalten, dass aufgrund der Gehölzbestände im Plangebiet Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gehölzbesiedelnden Brutvögeln (Frei- und Höhlenbrüter) vorhanden sein können. Des Weiteren können sich an/in dem ungenutzten Wohngebäude auf dem Grundstück sich Fortpflanzungs- u. Ruhestätten von Brutvögeln (Gebäudebrüter) und Fledermäusen befinden (keine Schwalbennester an der Gebäudefassade vorhanden).

Nach Auskunft der Stadt Bad Bentheim (Vorhabenträger) wird Aufgrund ähnlicher Vorgehensweisen bei anderen Planvorhaben des Vorhabenträgers auf eine dezidierte Erfassung faunistisch relevanter Artengruppen verzichtet. Durch Hinweise im Bebauungsplan wird geregelt, dass bei Umbauarbeiten am Gebäude die betroffenen Gebäudeteile vorher durch eine fachkundige Person auf Fledermäuse und Brutvögel zu untersuchen sind. Im Falle eines Befundes

sind die Arbeiten bis zum Ende der Brutzeit / Jungenaufzucht zu verschieben und in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) in Form von Nistkästen bzw. Fledermauskästen durchzuführen.

Im Rahmen des Umweltberichtes sowie eines zu erstellenden Artenschutzbeitrages werden allgemeine Vermeidungsmaßnahmen formuliert (zeitliche Einschränkungen der Baufeldräumung und von Gehölzrodungen sowie Hinweise zu Abriss-/ Umbauarbeiten). Spezielle faunistische Erfassungen Prüfung sind nicht vorgesehen.

Die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten aufzuzeigen, in welcher Tiefenschärfe artenschutzrechtliche Fragestellungen parallel zur Erstellung des Umweltberichtes zu bearbeiten sind.

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

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

Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

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

Bei dem Plangebiet handelt es sich zum Teil um bereits versiegelte, wohnbaulich genutzte Flächen sowie einen anliegenden Waldbereich und Freiflächen in Form von Hausgartenbereichen.

Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: NIBIS-Kartenserver des LBEG, Digitaler Umweltatlas des Landkreises Bad Bentheim

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers⁹ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet die Bodentypen „Mittlerer Pseudogley“ und „Tiefer Pseudogley“ vorhanden sind. Der Bodentyp „Mittlere Pseudogley“ und „Tiefer Pseudogley“ ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS[®]-KARTENSERVEN 2024 b)¹⁰ des

⁹ NIBIS[®]-KARTENSERVEN (2024 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.01.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ NIBIS[®]-KARTENSERVEN (2024 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.01.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

LBEG nicht verzeichnet und somit als allgemein bedeutsam anzusehen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver¹¹ für den nördlichen Planungsbereich als „gering“ sowie für den südlichen Planungsbereich als „mittel“ eingestuft. Für den nördlichen Planungsbereich wird die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung als „mäßig gefährdet“ und für den südlichen Bereich des Plangebietes als „gefährdet“ eingestuft. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit wird für das Plangebiet mit hoch bzw. sehr hoch angegeben¹². Im NIBIS-Kartenserver¹³ werden für die Planbereiche keine Altlastenstandorte dargestellt.

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

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

Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestandsdaten, insb.: NIBIS-Kartenserver des LBEG, Map-Server des MU, Digitaler Umweltatlas des Landkreises Bad Bentheim

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver¹⁴ lag die Grundwasserneubildungsrate 1991-2020 im Plangebiet bei 0-50 mm. Somit liegt Bereiche mit allgemeiner Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“¹⁵. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben¹⁶, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Überschwemmungsgebiete: Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

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

¹¹ NIBIS®-Kartenserver (2024 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.04.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIBIS®-KARTENSER (2024 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.04.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ NIBIS®-Kartenserver (2024 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.04.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁴ NIBIS®-Kartenserver (2024 f): *Grundwasserneubildung mGrowa22* - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.04.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁵ NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

¹⁶ NIBIS®-Kartenserver (2024 g): *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 – Lage der Grundwasser-oberfläche*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 10.04.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

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

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Ein Teil des Plangebietes wird von bebauten bzw. versiegelten Flächen mit Wohnnutzung eingenommen. Das übrige Plangebiet wird durch eine Waldfläche (ca. 1,3 ha) sowie Freiflächen in Form von Hausgärten geprägt. Bei Freilandbiotopen handelt es sich um kaltluftproduzierende Funktionselemente des Naturhaushalts. Kaltluftproduzierende Flächen haben eine besondere Bedeutung, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hohem Versiegelungsgrad) temperaturausgleichend wirken kann. Dazu muss die Kaltluft über Abflussbahnen in die Wirkungsräume transportiert werden. Gleiches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder), die im Plangebiet durch die Waldflächen vorhanden sind. Das Plangebiet weist aufgrund der Waldfläche eine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft auf, da sie aufgrund ihrer Flächengröße von ca. 1,3 ha eine besondere Funktion als frischluftproduzierendes Element des Naturhaushaltes aufweist.

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

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

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Biotoptypenkartierung

Das Plangebiet ist vor allem durch bebaute bzw. versiegelte, wohnbaulich genutzte Flächen sowie einen Waldbereich charakterisiert. Die Karte „Vielfalt, Eigenart und Schönheit - Wichtige Bereiche“ im Landschaftsrahmenplan macht zu dem Plangebiet keine Aussagen.

Das Plangebiet selbst wird vor allem von baulich genutzten Flächen (Wohn- und Gemeindehäuser) geprägt. Ein Bezug zur freien Landschaft besteht durch die an das Untersuchungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker) westlich und östlich des Plangebietes. Das Landschafts- bzw. Ortsbild positiv prägende Elemente sind durch den Waldbestand vorhanden.

Dem Schutzgut Landschaft wird insgesamt eine hohe Bedeutung zugewiesen.

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

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

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

Bestandsdaten, insb.: Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Regionales Raumordnungsprogramm

Im Geltungsbereich selbst befinden sich vereinzelte Wohngebäude, ein provisorischer KiTa-Bau sowie das „Dorfgemeinschaftshaus Sieringhoek“, sodass eine zentrale soziale Funktion für diesen Bad Bentheimer Ortsteil eingenommen wird.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

Bestandsdaten, insb.: Angaben der Kommune und des Landkreises, Ortsbegehung
Als Sachgüter sind im Plangebiet wohnbaulich genutzte Bebauungen vorhanden.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder –arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen, Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Plangebiet kommt mit dem Eichenmischwald (WQF) ein Biotoptyp mit besonderer Empfindlichkeit. bzw besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Der Großteil der Waldfläche wird bauplanungsrechtlich zum Erhalt festgesetzt. Durch einen städtebaulichen Hinweis soll jedoch in Teilbereichen ein Erlebniswald (Installation kleiner Spielgeräte) ermöglicht werden.

Im Zuge der Planung kommt es zu einem Verlust von 295 m² Waldfläche, welche in Absprache mit der zuständigen Landesforstamt Ankum auszugleichen ist.

Weitere Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit / oder Bedeutung kommen im Plangebiet nicht vor. Daher wird das Vorhaben zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

Bestandsdaten: Map-Server des MU, Digitaler Umweltatlas des Landkreises Bad Bentheim, Angaben der UNB

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Gildehauser Venn“ (EU-Kennzahlen: DE3708-302), welches ca. 2 km südlichwestlich des Plangebietes liegt. Aufgrund der Entfernung sowie der vorhandenen Bebauung zwischen Plangebiet und dem FFH-Gebiet können Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< ausgeschlossen werden.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

- ⇒ Beeinträchtigungen des europäischen Netzes Natura 2000

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

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter, Festsetzungen des Bebauungsplans

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche zeichnet sich bereits vorwiegend durch bebaute bzw. versiegelte, wohnbaulich genutzte Flächen aus. Mit relevanten, von dem Plangebiet ausgehenden, Unfällen ist nicht zu rechnen. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen. Geplant ist die Ausweisung eines Mischgebietes und somit ein Vorhaben bzw. eine Nutzung, von dem keine besonderen Risiken ausgeht.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

V. Anlage

A. Vorläufige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

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

A.1. Eingriffsflächenwert

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

Bestand	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflä- chenwert (WE)
Bereiche außerhalb bestehender B-Pläne	(13.343)		
1.6.3 Eichenmischwald feuchter Sandböden (WQF)	1.871	*	0,0
12.6.1/ 12.6.4/ 12.6.6 Anliegende Hausgartengebiet (PHB/ PHH/ PHZ)	1.726	0,9	1.553
13.7.2 Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	2.030	0,0	0,0
13.8.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (ODL)	2.697	0,0	0,0
Flächen zum Erhalt			
1.6.3 Eichenmischwald feuchter Sandböden (WQF)	5.019	o.B.*	0,0
Gesamt:	13.343		1.553

* o.B. = ohne Bewertung (bleibt im Bestand erhalten).

* Im Rahmen einer Abstimmung mit dem Landesforstamt Anklam am 22.01.2024 wurde der Waldersatz in einem Umfang von 1: 1,6 festgelegt, dass zur Kompensation von Waldverlusten in einem Umfang von 2.994 m² vorzunehmen sind. Der Waldverlust bleibt daher an dieser Stelle unberücksichtigt.

Insgesamt ergeben sich **Waldverluste in einer Größenordnung von 2.994 m²** und darüber hinaus ein **Eingriffsflächenwert von 1.553 Werteinheiten**.

A.2. Geplanter Flächenwert

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

Maßnahme	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Flächenwert (WE)
Gesamtfläche ca. 13.343 m²	13.343	o.B.*	-
Überplante Fläche			
Flächen für den Gemeindebedarf (GRZ 0,8); Gesamtfläche ca. 8.328 m²			
- Versiegelung (80 %)	6.662	0,0	0
- Freiflächen (ca. 20 %)	1.666	0,9	1.499
Flächen für Landwirtschaft und Wald	5.006	o. B.	o. B.
Gesamt:	13.343		1.499

Im Plangebiet wird ein Flächenwert von **1.499 Werteinheiten** erzielt.

A.3. Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

Eingriffsflächenwert - Geplanter Flächenwert = Kompensationsdefizit

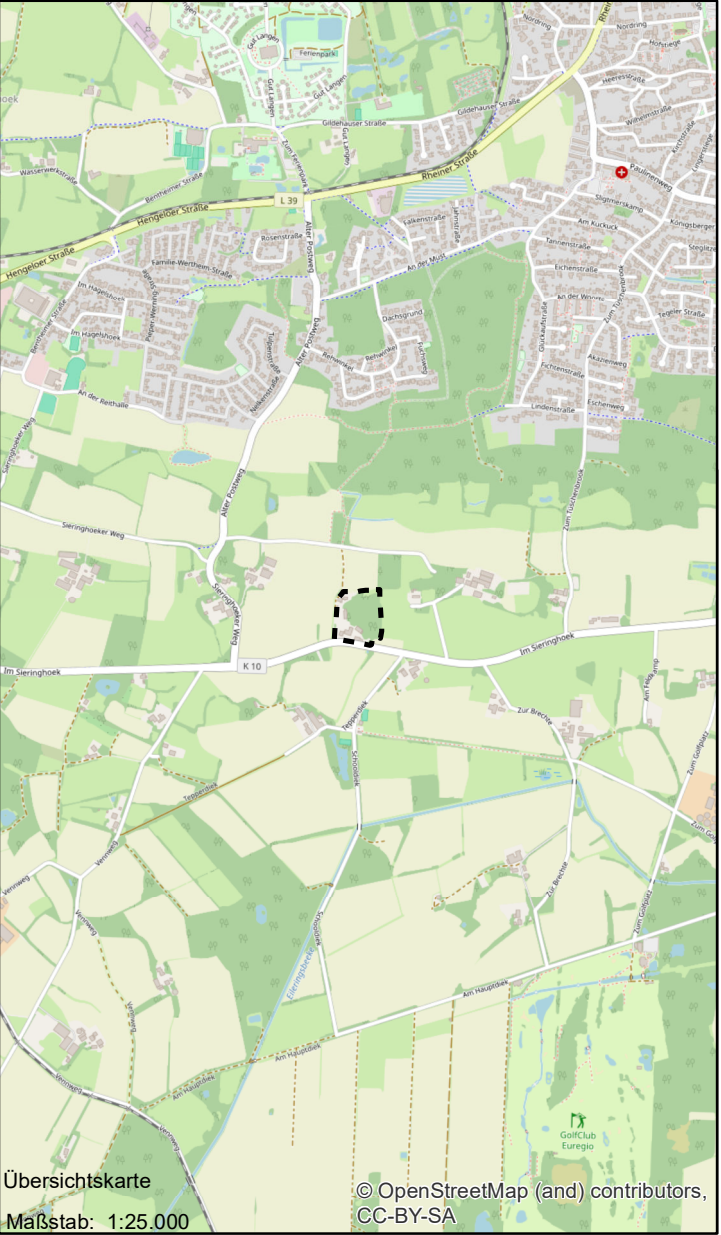
1.553 WE - 1.499 WE = 54 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich zusätzlich zu den **Waldverlusten (2.994 m²)** ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **54** besteht

Die Gemeinde muss im Vorfeld beim Landkreis Grafschaft Bentheim eine „Genehmigung zu Umwandlung von Wald gemäß § 8 NWaldLG“ einzuholen. **Nach Abstimmung mit dem Landesforstamt Ankum ist der Waldverlust von 1.871 m² durch Neuaufforstungsmaßnahmen von 2.994 m² erforderlich.** Die Waldumwandlungsgenehmigung ist diesem Umweltfachbeitrag nachzureichen.

B. Bestandsplan

sh. nächste Seite



Übersichtskarte
 Maßstab: 1:25.000
 © OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung	IPW	Datum	Zeichen
bearbeitet	 i.V. Holger Böhm	04.2024	Jz
gezeichnet		02.2024	Jz
geprüft		04.2024	Jz
freigegeben		04.2024	Boe

Pfad: H:\B_BENTH\223374\PLAENE\UP\IGIS\223374_BT_Bestandsplan.mxd

Stadt Bad Bentheim
 Bebauungsplan Nr. 165
 „Kita Pustebblume“

Anlage zur SCOPING-Unterlagen zum
 UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB
 Maßstab 1:882

Geltungsbereich B-Plan Nr. 165 **Biotoptypen**

- 13.8.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet/ Gehöft (ODL)
- 13.7.2 Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)
- 12.6.6 Heterogenes Hausgartengebiet (PHH)
- 12.6.4 Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)
- 12.12 Sonstige Grünanlage (PZ)
- 1.6.3 Eichenmischwald feuchter Sandböden (WQF)

Kartengrundlage vom: 07.10.2023