

**UMWELTBERICHT
MIT INTEGRIERTER EINGRIFFSREGELUNG**

**ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 39
„EHEMALIGES HEIDESCHLÖSSCHEN ROOLFES“
DER GEMEINDE ITTERBECK**

**UND
ZUR 13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
DER SAMTGEMEINDE UELSEN**

SAMTGEMEINDE UELSEN
LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

DER UMWELTBERICHT IST BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG.

DIE ARTENSCHUTZRECHTLICHE POTENZIALANALYSE (BIO-CONSULT, 17.07.2023),
DAS SCHALLIMMISSIONSGUTACHTEN ZUM B-PLAN NR. 39 DER GEMEINDE
ITTERBECK (NORMEC UPPENKAMP, 30.01.2024), DIE
VERSICKERUNGSUNTERSUCHUNG (M & O BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN,
31.08.2022) SOWIE DER ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR VERSICKERUNG,
RÜCKHALTUNG UND EINLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (PAUL HOPPE,
05.09.2023) SIND ANLAGEN DES UMWELTBERICHTS.

[EXEMPLAR INTERNETVERÖFFENTLICHUNG
\(VERFAHREN GEM. §§ 3/4 ABS. 2 BAUGB\)](#)

BEARBEITET DURCH:

STAND: 21.03.2024

	PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN		
	MÜHLENSTR. 3 49074 OSNABRÜCK • TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635		
RAUMPLANUNG	STADTPLANUNG	BAULEITPLANUNG	
LANDSCHAFTSPLANUNG	FREIRAUMPLANUNG	DORFERNEUERUNG	
Verf.: Dipl.-Ing. O. M. Dehling, Dipl.-Ing. M. Twisselmann			

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1	Einleitung..... 3
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes 3
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung 6
1.2.1	Fachgesetze 6
1.2.2	Fachplanungen 8
1.3	Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB) 10
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 13
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale vor Realisierung der Planung (Basisszenario) 14
2.1.1	Schutzgut Mensch 14
2.1.2	Schutzgut Boden 15
2.1.3	Schutzgut Fläche 16
2.1.4	Schutzgut Wasser 16
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima 16
2.1.6	Schutzgut Pflanzen und Tiere 17
2.1.6.1	Naturräumliche Gliederung 17
2.1.6.2	Potenzielle natürliche Vegetation 17
2.1.6.3	Flächennutzung und Vegetationsbestand 17
2.1.6.4	Fauna 20
2.1.7	Schutzgut Biologische Vielfalt 26
2.1.8	Schutzgut Landschaft 26
2.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 26
2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulierende Auswirkungen benachbarter Plangebiete 27
2.1.11	Sonstige Auswirkungen der geplanten Vorhaben 27
2.1.12	Landespflegerische Zielvorstellungen 27
2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes 28
2.2.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 28
2.2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 28
2.2.2.1	Schutzgut Mensch 28
2.2.2.2	Schutzgut Boden 31
2.2.2.3	Schutzgut Fläche 31
2.2.2.4	Schutzgut Wasser 32
2.2.2.5	Schutzgut Luft und Klima 32
2.2.2.6	Schutzgut Pflanzen und Tiere 33
2.2.2.7	Schutzgut Biologische Vielfalt 34
2.2.2.8	Schutzgut Landschaft 34
2.2.2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter 35
2.2.2.10	Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen 35
2.2.2.11	Sonstige Auswirkungen der geplanten Vorhaben 36
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen 39
2.3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 39
2.3.2	Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet 43
2.3.3	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung 45
2.3.4	Schutzgutspezifische Beurteilung des Kompensationsbedarfs 47
2.3.5	Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes 51
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsvarianten 54
2.5	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB 54
3	Zusätzliche Angaben 55
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 55
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring) 55
3.3	Referenzliste der Quellen 56
3.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung 56
4	Anlagen 60
5	Vermerk Veröffentlichung im Internet 60

1 Einleitung

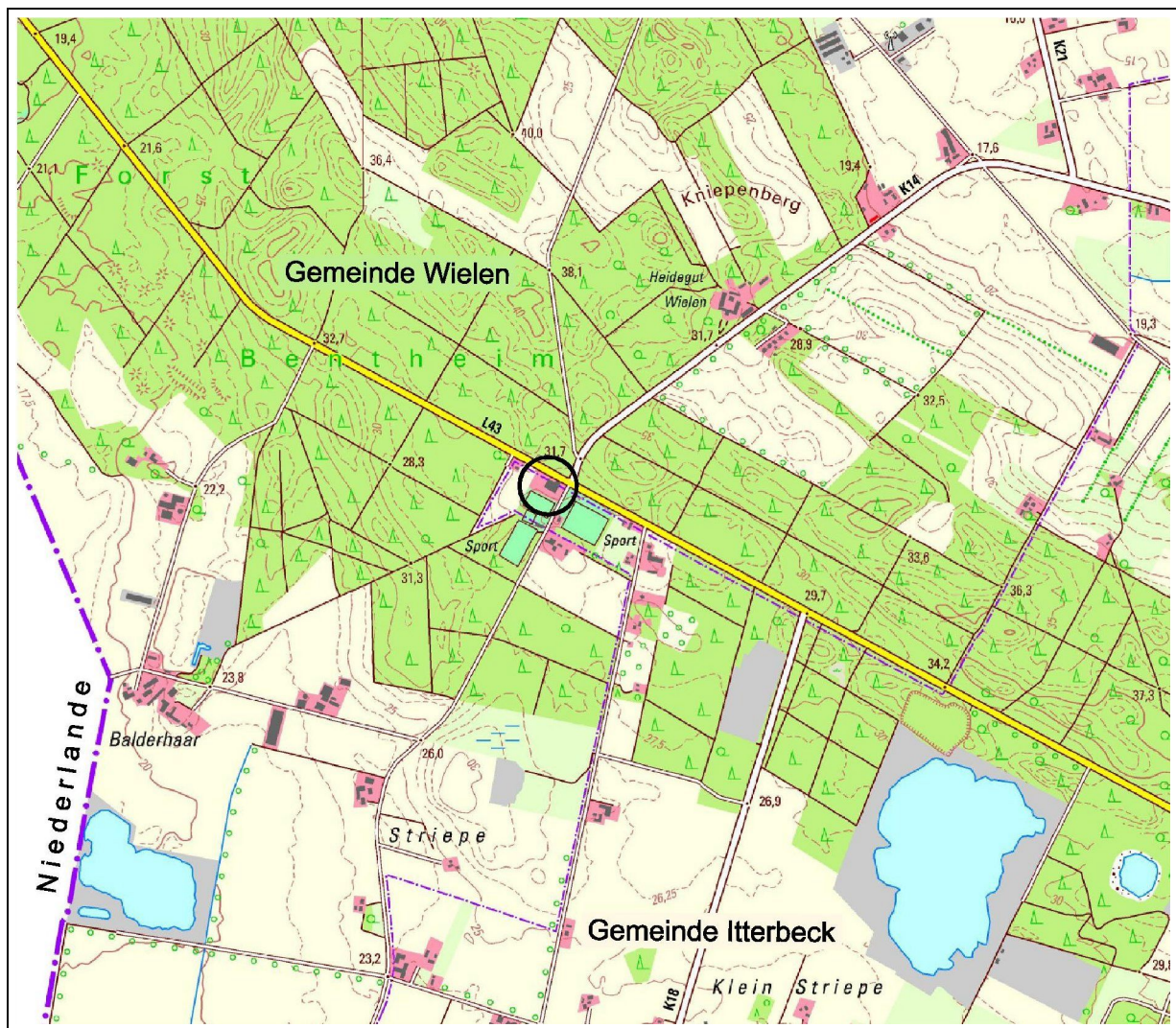
Mit dem vorliegenden Umweltbericht werden entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB die Umweltprüfungen zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 39 „Ehemaliges Heideschlösschen Roolfs“ der Gemeinde Itterbeck und zur parallelen 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde (SG) Uelsen dokumentiert.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen der beiden Bauleitplanungen werden in dem gemeinsamen Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung FNP ist mit dem Plangebiet des B-Plans Nr. 39 identisch. Da die Umweltprüfung zum B-Plan einen deutlich höheren Detaillierungsgrad besitzt, werden die Umweltbelange entsprechend der Planungstiefe des B-Plans behandelt.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

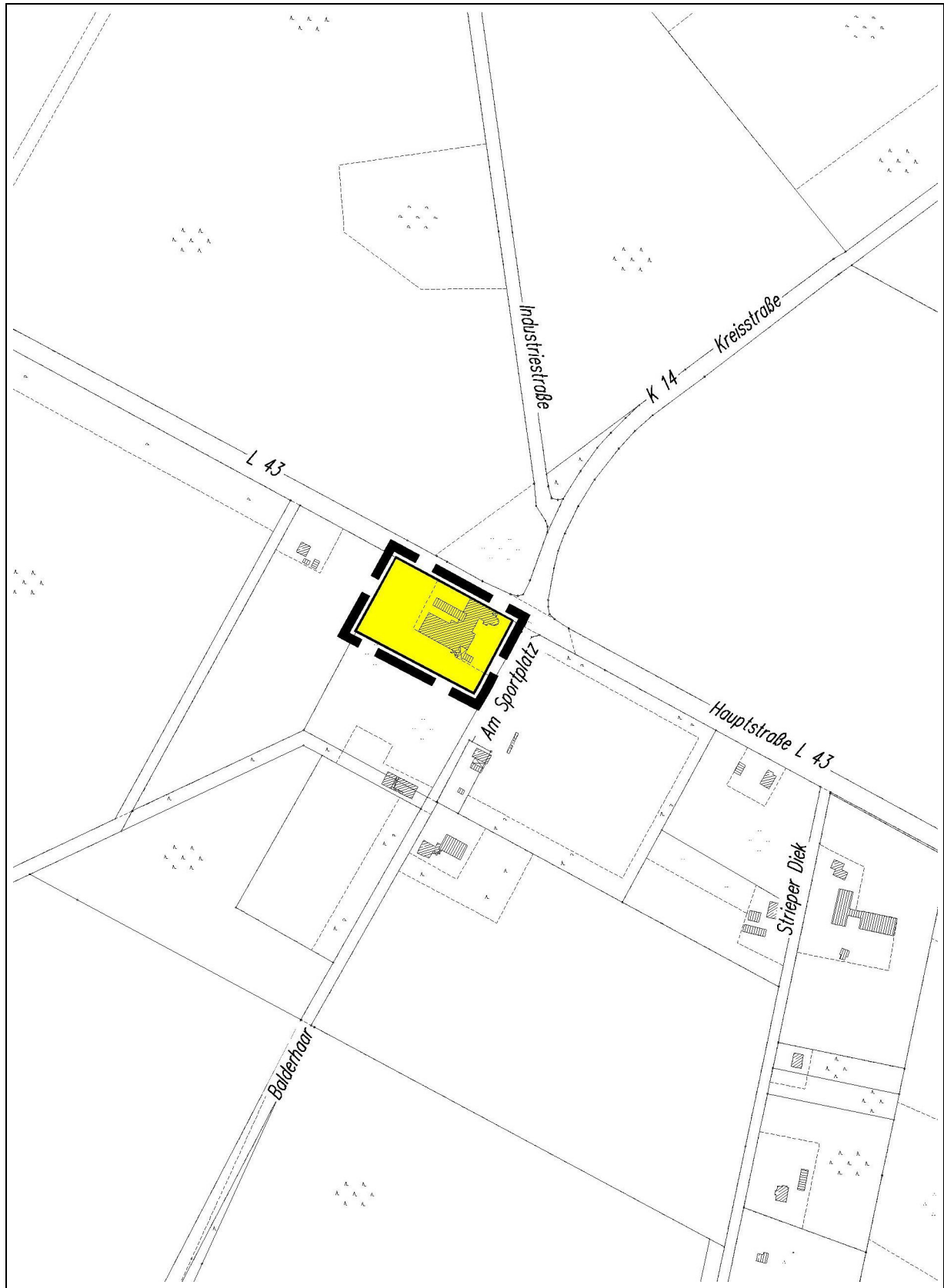
Das ca. 0,8 ha große Plangebiet liegt im Westen der Gemeinde Itterbeck, unmittelbar südlich der Landesstraße 43 (L 43) und unmittelbar westlich der Straße „Am Sportplatz“. Die Flächen wurden bislang als Gaststätte „Heideschlösschen Roolfs“ mit Saalbetrieb und Kegelbahn betrieben. Zum Gelände gehören heterogene Außenanlagen und ein Parkplatz an der Straße „Am Sportplatz“. Der Gaststättenbetrieb wurde im Jahr 2017 eingestellt. Östlich der Straße „Am Sportplatz“ sowie unmittelbar südlich des Plangebietes bestehen Sportanlagen des Allgemeinen Sportclubs (ASC) Grün-Weiß 49 e.V.



0 250 500 750 1000 1250 m

Übersichtskarte

Maßstab 1:25.000



0 50 100 150 200 250 m

Maßstab 1:5.000

Plangebiete B-Plan Nr. 39 Gemeinde Itterbeck und Änderungsbereich der 13. Änd. FNP SG Uelsen

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Durch die vorliegenden Bauleitplanungen soll die zeitgemäße Umnutzung des Plangebietes ermöglicht und planungsrechtlich abgesichert werden. Geplant ist insbesondere die Ausweitung von zwei Sondergebieten (SO 1 und SO 2) mit den Zweckbestimmungen „Hotel und Gastronomie“ sowie „Ferienhäuser“, um ein modernes Freizeit- und Erholungskonzept zu realisieren.

Im SO 1 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 geplant bei einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 und abweichender zweigeschossiger Bauweise. Die hier bestehenden Gebäude der ehemaligen Gaststätte „Heideschlösschen“ sollen dabei teilweise abgerissen werden und die noch bestehenden Gebäude insbesondere für den Restaurantbetrieb umgenutzt werden. Zudem sollen im SO 1 neue Gebäude für das Hotel mit Konferenzräumen und Wellnessbereich entstehen sowie die benötigten Pkw-Stellplätze untergebracht werden.

Im SO 2 mit einer max. zulässigen Grundfläche (GR) von 1.000 m² und eingeschossiger offener Bauweise sind insgesamt sechs einzelne Ferienhäuser geplant, die jeweils über Fußwege zu erreichen sind.

Das Plangebiet soll weiterhin über die Gemeindestraße „Am Sportplatz“ erschlossen werden. Neue öffentliche Verkehrsflächen werden nicht erforderlich. Ausgewiesen werden zudem private Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie mehrere zu erhaltende Einzelbäume. Darüber hinaus werden Schallschutzmaßnahmen getroffen (Bau von zwei Lärmschutzwänden entlang der Nord- und Südgrenzen).

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

13. Änderung FNP der Samtgemeinde Uelsen:

Nutzungsart	Größe
Sondergebiet (SO) „Gastronomie / Beherbergung“	8.212 m ²
Fläche insgesamt	8.212 m²

B-Plan Nr. 39 „Ehemaliges Heideschlösschen Rooofs“ der Gemeinde Itterbeck:

Zulässige Nutzung	Größe	Anteil
Sondergebiet „Hotel / Gastronomie / Ferienhäuser - SO 1	4.807 m ²	58,54 %
Sondergebiet „Hotel / Gastronomie / Ferienhäuser - SO 2	2.641 m ²	32,16 %
private Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Erhalt einer Wallhecke	362 m ²	4,41 %
private Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Erhalt einer Feldhecke	265 m ²	3,22 %
Flächen für die Wasserwirtschaft - Regenwasserversickerungsmulde	137 m ²	1,67 %
Fläche insgesamt	8.212 m²	100 %

Städtebauliche Werte		SO 1:
4.807 m ² x GRZ 0,6	=	2.884 m ² max. zul. Grundfläche
4.807 m ² x GFZ 1,2	=	5.768 m ² max. zul. Geschossfläche
Städtebauliche Werte		SO 2:
GR	=	1.000 m ² max. zul. Grundfläche

Durch die im B-Plan Nr. 39 der Gemeinde Itterbeck festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) ergibt sich eine zulässige Grundfläche von insgesamt ca. 3.884 m².

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung

Nachfolgend werden die Auswertungen der planungsrelevanten Fachgesetze und Fachplanungen zusammengefasst dargelegt.

1.2.1 Fachgesetze

Schutzgebietssystem Natura 2000 (§§ 32 ff. BNatSchG)

Die vorliegenden Bauleitplanverfahren sind Pläne bzw. Projekte im Sinne der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), für welche u. a. nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen ist, ob erhebliche Beeinträchtigungen auf gemeldete oder potenzielle Schutzgebiete des Schutzgebietssystems Natura 2000 erfolgen oder vorbereitet werden.

Im planungsrelevanten Umfeld liegen keine FFH-Gebiete.

Das nächstliegende FFH-Gebiet „Itterbecker Heide“ (EU-Kennzahl 3406-301) weist einen Abstand von rund 3,7 km zum Plangebiet auf. Aufgrund des großen Abstands können erhebliche Beeinträchtigungen auf dieses FFH-Gebiet und seinen Schutzzweck ausgeschlossen werden.

Die nächstgelegenen EU-Vogelschutzgebiete sind rund 6,0 bzw. 20,0 km entfernt. Es handelt sich dabei südwestlich um das Gebiet „Engbertsdijksvenen“ (EU-Kennzahl 3009-010) in den Niederlanden sowie um das Gebiet „Dalum-Wietmarscher Moor und Geordsdorfer Moor“ (EU-Kennzahl 3408-401) nordöstlich des Plangebietes. Aufgrund der großen Abstände können erhebliche Beeinträchtigungen auf diese EU-Vogelschutzgebiete und ihren jeweiligen Schutzzweck ebenfalls ausgeschlossen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen anderer, im weiteren Umfeld liegender NATURA 2000-Gebiete sind aufgrund der nochmals größeren Entfernungen, auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen, nicht zu erwarten. Für die vorliegende Planung ergaben sich zudem keine Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen prioritärer Arten oder prioritärer Lebensräume (im Sinne der Anhänge I und II der FFH-RL). Zusammenfassend ergibt sich die Prognose, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebietssystem Natura 2000 von dieser Planung ausgehen werden.

Eingriffsregelung nach Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für die vorliegenden Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Flächennutzungs- bzw. Bebauungspläne selbst stellen keine Eingriffe gemäß BNatSchG dar, sie schaffen jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für Eingriffe und haben somit auch die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung abschließend zu regeln. In der Planung muss dargestellt werden, wie weit die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden.

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanungen im Zuge der Umweltprüfung berücksichtigt und als gutachtliche landespflegerische Fachbeurteilung in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Aus den Ergebnissen der landespflegerischen Fachbeurteilung werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich abgeleitet, die u. a. planungsrechtlich im B-Plan festgesetzt werden können (s. ausführlicher Kapitel 2.3 ff). Im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplans entscheidet die Kommune abschließend über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u. a. auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zu beachten. Im § 44 BNatSchG heißt es:

„(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. 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 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 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 diese 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 nach Absatz 1 Nummer 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 Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*
3. *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

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 gelten die Sätze 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.“

Ein Fachbeitrag Artenschutz (Bio-Consult, 17.07.2023) wurde im Zuge der B-Planaufstellung erarbeitet und ist Anlage des Umweltberichts. Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse wurden in der Planung umfassend berücksichtigt (siehe ausführlicher in Kapitel 2.1.6.4 und 2.3.1 dieses Umweltberichts).

Immissionsschutz

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der zukünftig von ihm ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den zugehörigen Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und einschlägigen technischen Richtlinien (z. B. 16. BImSchV, TA Lärm, TA Luft, DIN 18005) zu berücksichtigen. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind insbesondere Immissionen durch Verkehrslärm der L 43 und durch Lärmeinwirkungen von den umliegenden Sportanlagen zu berücksichtigen. Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Lärm wurde ein Immissionsschutz-Gutachten erstellt (Normec Up-penkamp, 30.01.2024).

Altlasten / Altablagerungen / Kampfmittel / Störfallbetriebe

Derzeit sind weder innerhalb des Plangebietes noch in seinem planungsrelevanten Umfeld Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt.

Hinweise auf Kampfmittel liegen für das Plangebiet nicht vor.

Im planungsrelevanten Umfeld liegen nach dem aktuellen Kenntnisstand keine Betriebe im Sinne der Störfall-Verordnung (12. BImSchV).

Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwassergefahrengeländen. Erhebliche Hochwasserverschärfungen oder erhebliche Auswirkungen durch Hochwasser für den Menschen und seine Gesundheit sind weder für das Plangebiet noch für sein planungsrelevantes Umfeld zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen der sonstigen Schutzgüter durch Hochwassergefahren sind ebenfalls nicht ersichtlich.

Sonstige Fachgesetze / Schutzstatus

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Uelsener Berge“. Eine Anfrage beim Landkreis Grafschaft Bentheim bezüglich der Lage im LSG hat ergeben, dass von dort eine Teillöschung des LSGs für nicht erforderlich angesehen wird.

Im Umfeld des Plangebietes bestehen Waldflächen, die dem Schutz des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) unterliegen. Im Plangebiet und angrenzend befinden sich Abschnitte einer Wallhecke. Sie ist geschützt gem. § 22 NNatSchG. Im Zuge der Planung werden die in der Wallhecke bestehenden Gehölze zur Erhaltung ausgewiesen und als private Grünflächen festgesetzt.

Das Plangebiet grenzt an die Landesstraße 43 außerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage nach § 4 Abs. 1 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Ein Bestandsgebäude liegt in der Bauverbotszone nach § 24 (1) NStrG.

Nach § 55 WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Zum Nachweis der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers wurde zum vorliegenden Bebauungsplan u.a. eine Versickerungsuntersuchung (M&O Büro für Geowissenschaften, 31.08.2022) erstellt. Die Untersuchung ist Anlage des Umweltberichtes. Ansonsten unterliegt das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keinem besonderen Schutzstatus.

1.2.2 Fachplanungen

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPHV)

Am 01.09.2021 ist der erste länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft getreten¹. Der Plan dient dazu, den Hochwasserschutz zu verbessern, indem hochwassergefährdete Flächen besser und vor allem auch einheitlicher durch vorausschauende Raumplanung geschützt werden.

Insbesondere folgende raumordnerischen **Ziele** dieser Verordnung sind dabei auch für die vorliegende Bauleitplanung relevant:

„I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen. (...)“

I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen. (...)“

II.1.3 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten. Einer Erhaltung im Sinne von Satz 1 wird gleichgesetzt:

1. Eine Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens wird in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen.

¹ Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021 (BGBl. I 2021, S. 3712).

2. Bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen werden mehr als nur geringfügige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz vermieden.²

Für das vorliegende Plangebiet lässt sich hinsichtlich einer Hochwassergefährdung folgendes feststellen:

1. Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwassergefahrengebieten.
2. In der Versickerungsuntersuchung³ wurde festgestellt, dass die im Plangebiet überwiegend anstehenden Fein- und Mittelsande sowie die teilweise anstehenden schwach fein- bis mittelkiesigen Sande grundsätzlich für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet sind. Daher ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers über eine oberirdische Versickerungsmulde geplant. Die erforderliche Größe der Versickerungsmulde wird im Erläuterungsbericht zur Versickerung von Niederschlagswasser ermittelt⁴ und entsprechend im B-Plan festgesetzt. Damit kann eine schadlose Ableitung des Oberflächenwassers sichergestellt werden.
3. Grundsätzlich ist jedoch zu beachten, dass Starkregenereignisse durch das private und öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden können, so dass es zur Überflutung von Gebäuden, Straßen und Freiflächen kommen kann. Grundsätzlich hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau zu schützen. Um vorhandene und künftige bauliche Anlagen gegen Überflutung zu sichern, wird empfohlen, auch bei den barrierefreien Zugängen den Überflutungsschutz zu beachten und ggf. Schutzmaßnahmen vorzusehen. Hierbei sollte u.a. das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwassergeeignetes Planen und Bauen“ grundsätzlich beachtet werden. Die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ sollten entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung gewählt bzw. kombiniert werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planunterlagen aufgenommen.

Fazit:

Insgesamt wird aus den vorstehenden Darlegungen deutlich, dass für die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen durch Hochwasser zu erwarten sind, bzw. dass durch angemessene Vorsorgemaßnahmen zur unschädlichen Versickerung des Oberflächenwassers sowie gegen Starkregenereignisse potenzielle Gefährdungen vermieden werden können. Die raumordnerischen Zielsetzungen zum Hochwasserschutz werden vorliegend im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB beachtet.

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

In Anlage 7 der zeichnerischen Darstellung zur geänderten Verordnung des LROP (2022) werden zum Plangebiet keine Aussagen getroffen.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Nach dem RROP für den Landkreis Grafschaft Bentheim (2001, z. Zt. in Neuauflage) liegt das Plangebiet in einem Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft und in Vorsorgegebieten für Natur und Landschaft sowie für Trinkwassergewinnung. Die L 43 ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt, über die Straße „Am Sportplatz“ verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg. Südlich des Plangebietes liegen Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (Sand).

² Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021 (BGBl. I 2021, S. 3712), Abschnitt B Festlegungsteil.

³ M&O Büro für Geowissenschaften: „Versickerungsuntersuchung Projekt: 5853-2022, Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser, Am Sportplatz, 49847 Itterbeck“, Spelle, 31.08.2022, S. 5 f.

⁴ Paul Hoppe Architect: „Erläuterungsbericht zur Versickerung, Rückhaltung und Einleitung von Niederschlagswasser“ für das Grundstück Am Sportplatz 2, 49847 Itterbeck, NL-Herlen, 05.09.2023.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Grafschaft Bentheim (1998) stellt das Plangebiet in der zeichnerischen Darstellung des Zielkonzeptes (Planungskarte) als Teil eines bestehenden Landschaftsschutzgebietes dar.

Im Rahmen der Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROP Landkreis Grafschaft Bentheim (2019) wurden Teile des LRP überarbeitet. In der Karte „Übersichtsplan - Zuordnung der Inhalte des Landschaftsrahmenplans zu den Gebietskategorien des regionalen ROP“ liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft. In der Karte „Biotopverbundflächen - Biotopverbund im Landkreis Grafschaft Bentheim“ ist es als „weiße Fläche“ ohne Funktionsbestimmung gekennzeichnet.

Landschaftsplan (LP)

Im Landschaftsplan der Samtgemeinde Uelsen (2011) wird das Plangebiet in den Karten Nr. 11 „Zielkonzepte der Landschaftsplanung“ und Nr. 12 „Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen“ jeweils als „weiße Fläche“ dargestellt, also ohne geplante oder anzustrebende Maßnahmen. Auch sonst werden keine planungsrelevanten Aussagen zum Plangebiet gemacht.

Flächennutzungsplan / Bebauungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Uelsen ist das Plangebiet derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Für das Areal besteht noch kein Bebauungsplan.

Sonstige Fachplanungen

Es sind ansonsten keine weiteren Fachplanungen bekannt, die planungsrelevante Vorgaben zu dem vorliegenden Bauleitplanverfahren treffen.

1.3 Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB) wurden u. a. die zuständigen Behörden um Anregungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten (Scoping-Verfahren).

Hinweise und Anregungen zum B-Plan Nr. 39 der Gemeinde Itterbeck und zur 13. Änderung FNP der Samtgemeinde Uelsen:

Die Eingaben zu den beiden Bauleitplanverfahren waren identisch und wurden inhaltsgleich für den B-Plan Nr. 39 und für die 13. Änd. FNP abgegeben.

Eingabe:

Landkreis Grafschaft Bentheim vom 12.09.2022:

Aus Sicht der Abteilung Natur und Landschaft nehme ich wie folgt Stellung:

Mit Schreiben vom 09.08.2022 hat die Gemeinde Itterbeck den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme vorgelegt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 soll eine rd. 0,8 ha große Fläche umgestaltet werden.

Die untere Naturschutzbehörde (UNB) hat keine Bedenken und Anregungen vorzubringen, soweit die nachfolgenden Punkte beachtet werden:

Eingriffsregelung und Artenschutz

Die Gutachten sind wie beschrieben beizusteuern.

Umweltbericht

Die Umweltprüfung und der Umweltbericht müssen den gesetzlichen Anforderungen des BauGB genügen. Der UNB liegen keine aktuellen faunistischen oder floristischen (Informationen) über das Plangebiet vor. Beim NLWKN lassen sich aber - sofern vorhanden - Daten aus dem Artener-

fassungsprogramm abfragen. Weiterhin wird auf die interaktiven Umweltkarten des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung sowie das Niedersächsische Bodeninformationssystem NIBIS verwiesen.

Artenschutz

Dem Artenschutzrecht ist unabhängig von der Eingriffsregelung durch eine spezielle artenschutzrechtlich Prüfung (saP) Rechnung zu tragen. Diese sollte aus Sicht der UNB auf Grundlage von zumindest Potentialanalysen (v.a. Fledermäuse, Brutvögel) erfolgen. Für die Abschätzung des Artenpotentials, das nicht über Kartierungen erfasst wird, sollte eine aktuelle Bodentypenkartierung nach DRACHENFELS herangezogen werden. Die im Rahmen der Biotopkartierung erfassten Arten sind hinsichtlich ihres gesetzlichen Schutzstatus und Gefährdungsgrades zu überprüfen.

Sonstiges

Bestandteil der Vorabstimmungen waren Gehölzschutzmaßnahmen im Randbereich des Plangebietes. Das Konfliktpotenzial (Wurzelschäden etc.) ist aufgrund der engen Platzsituation und potenziell geringen Abstände der Bebauungen zu randlichen Gehölzen hoch. Einschlägige Fachvorschriften zum Schutz von Gehölzstrukturen sind bereits in der Planung umfassend als Vermeidungsmaßnahme zu beschreiben (Skizzen, Abstände, Details und Art der Schutzmaßnahmen). Häufig zeigen sich die Auswirkungen unzureichender Gehölzschutzmaßnahmen erst Jahre nach den Baumaßnahmen (Wurzelschäden durch Verdichtungen, Abgrabungen etc.), die bis zum vollständigen Verlust der Gehölzstruktur führen können. Können Schutzmaßnahmen den Fortbestand der Gehölze nicht gewährleisten, sind diese in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.

Aus Sicht der Abteilung Wasser und Boden nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen die Planungen der Gemeinde Itterbeck bestehen aus Sicht der Abteilung Wasser und Boden keine grundsätzlichen Bedenken.

Aus Sicht der Unteren Abfallbehörde wird im Hinblick auf den Rückbau der Gebäude jedoch empfohlen, ein Schadstoffkataster und ein Rückbau-/Entsorgungskonzept zu erstellen.

Aus Sicht des Brandschutzes nehme ich wie folgt Stellung:

Für das Sondergebiet ist von Seiten der Gemeinde eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h x 2 h vorzuhalten. Die Handlungsempfehlung des DVGW, der AGBF und der vfdb sind zu beachten. Zudem soll der Abstand zwischen der ersten Entnahmestelle (mind. 48 m³/h x 2 h) und dem jeweiligen Gebäude an der Straßenkante eine Entfernung von 75 m nicht überschreiten.

Der Einbau von Schikanen insbesondere bei Stichstraßen ist zu vermeiden.

Aus Sicht des Denkmalschutzes nehme ich wie folgt Stellung:

Aus Sicht der **Baudenkmalpflege** bestehen gegenüber den o.g. Planungen keine Bedenken, da sich keine Baudenkmale im Plangebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden.

Seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** werden zu den Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits als nachrichtliche Übernahme in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.

Der obere Absatz hinsichtlich einer erforderlichen denkmalrechtlichen Genehmigung sowie notwendiger archäologischer Untersuchungen kann aber ersatzlos entfernt werden.

Aus Sicht der Abteilung für Bauwesen nehme ich wie folgt Stellung:

Bedenken und Anregungen zu der vorgelegten Planung sind aus meiner Sicht nicht vorzubringen, wenn wie geplant der jahrzehntelange vorhandene Sportstättenlärm Berücksichtigung findet und nicht darunter leidet.

NLStBV Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen vom 17.08.2022:

Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtge-

meinde Uelsen sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Ehemaliges Heideschlösschen Roofls“ der Gemeinde Itterbeck. Das Plangebiet liegt unmittelbar westlich der Gemeindestraße „Am Sportplatz“ sowie unmittelbar südlich der Landesstraße 43. In Bezug auf die L 43 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).

Die vorliegende Planung soll die touristische Nachnutzung und Neuentwicklung eines gastronomischen Betriebes planungsrechtlich absichern. Zu diesem Zwecke ist die Ausweisung von zwei Sondergebieten (SO1 und SO2) mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastronomie“ bzw. „Hotel“ vorgesehen.

Die verkehrliche Erschließung soll über die vorhandene Gemeindestraße „Am Sportplatz“ erfolgen. Diese hat im Norden Anschluss an die L 43.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:

- Entlang der L 43 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Diese sind bereits in den Bebauungsentwurf eingetragen und entsprechend gekennzeichnet mit **20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG bzw. 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG**. Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen: **Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG**: Gemäß § 24 Abs. 1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen 1.) Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und 2.) bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen nicht errichtet werden.
- Entsprechend der Kurzerläuterung zum Bebauungsplanentwurf sind im SO 2 Ferienhäuser innerhalb der geltenden 20 m Bauverbotszone mit einem Abstand von 13 m zum Fahrbahnrand der L 43 geplant. Seitens des Geschäftsbereichs Lingen wird der Planung zugestimmt.
- Die verkehrliche Erschließung des gesamten Plangebietes hat ausschließlich über die Gemeindestraße „Am Sportplatz“ zu erfolgen. Mit der Darstellung des Zu- und Abfahrverbots entlang der L 43 und im Einmündungsbereich der Straße „Am Sportplatz“ durch Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ im Bebauungsplanentwurf bin ich einverstanden.
- Das Plangebiet ist entlang der L 43 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.
- Entlang der L 43 ist ein Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen.
- Mit den im Bebauungsplanentwurf an der Einmündung der Straße „Am Sportplatz“ in die L 43 eingetragenen Sichtfeldern bin ich einverstanden. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.
- Entlang der L 43 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.
- In den Bebauungsplan bitte ich zusätzlich den folgenden Hinweis aufzunehmen: „Von der Landesstraße 43 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Der Geschäftsbereich Lingen ist am weiteren Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 14.09.2022:

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich

der o.g. Planung (Ausweisung von Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Hotel / Gastronomie“ sowie „Ferienhäuser“) keine Bedenken vor. Im Sinn der allgemeinen Tourismus- und Freizeitentwicklung begrüßen wir die Planungsziele.

Unsere Stellungnahme gilt für beide Aufstellungsverfahren. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

Vechteverband, Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 114, Neuenhaus vom 26.08.2022:

Der Vechteverband hat bezüglich der vorliegenden Planungen keine Bedenken. Auf die Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse auf dem betroffenen Grundstück legen wir großen Wert, um das mengenmäßige Grundwasser nicht zu belasten.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Nord, Osnabrück vom 26.08.2022:

Im Planbereich befindet sich der Hausanschluss der Telekom.

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel. 0800 3301 903, beraten lassen.

Darüber hinaus sind keine weiteren Anregungen oder Bedenken, weder von öffentlicher noch von privater Seite, gegen den B-Plan Nr. 39 der Gemeinde Itterbeck und die 13. Änderung FNP der Samtgemeinde Uelsen vorgebracht worden.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die verbindliche Bauleitplanung und die sich hieraus ergebende Schaffung neuer Baurechte werden u. a. Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild vorbereitet (u. a. Bodenversiegelungen, Tief- und Hochbaumaßnahmen etc.). Dadurch sind Umweltauswirkungen zu erwarten, welche die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten könnten.

Nach den bisherigen Erkenntnissen ist im vorliegenden Fall insbesondere mit Auswirkungen zu rechnen auf: Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, auf den Menschen und seine Gesundheit (z. B. durch Verkehrs- und Sportanlagenlärm) sowie auf Kultur- und Sachgüter. Auch Hinweise auf mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden beurteilt.

Die Belange von Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) werden auf der Grundlage des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) ermittelt, beschrieben und fachlich bewertet. Abschließend werden geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet und festgesetzt.

Am 03.06.2022 erfolgten vor Ort umfangreiche Bestandsaufnahmen. Die Erhebungen erfolgten insbesondere für die Biotoptypen, die Flora bzw. Vegetation und das Landschaftsbild. Bei den Kartierungen im Gelände wurden zusätzliche Erkenntnisse u. a. für die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Biologische Vielfalt und Fauna mit aufgenommen. Weitere Daten

für die Schutzgüter wurden durch eine Literaturrecherche sowie die Auswertung vorliegender Gutachten ermittelt, u. a. zur Aufstellung des Landschaftsplans der Samtgemeinde Uelsen aus dem Jahr 2011. Zur Prüfung der Umweltauswirkungen wurden zahlreiche Gutachten bzw. Beurteilungen erstellt und ausgewertet (siehe Kapitel 3.3 Referenzliste der Quellen).

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale vor Realisierung der Planung (Basisszenario)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale des Plangebietes und der sonstigen Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, werden nachfolgend im unbeplanten Zustand für das jeweilige Schutzgut beschrieben und bewertet. Hierdurch soll die Empfindlichkeit der Umweltschutzgüter gegenüber der Planung verdeutlicht werden. Dabei werden auch die zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern benannt und beurteilt.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt westlich der engeren Ortslage Itterbecks, unmittelbar südlich der L 43 und westlich der Gemeindestraße „Am Sportplatz“. Nordöstlich mündet die K 14 in die L 43. Die ehemalige Gaststätte „Heideschlösschen Roofls“ wurde bereits 2017 aufgegeben, die Gebäude stehen seitdem weitgehend leer. Ein Gebäude wird derzeit noch zu Wohnzwecken mit Hausgarten genutzt. Im Plangebiet bestehen zudem befestigte Parkplätze. Die übrigen Außenbereiche der Gaststätte stellen sich derzeit als weitgehend brachgefallene Gartenbereiche dar. Er wird randlich abschnittsweise von linearen Gehölzbeständen begrenzt. Das Plangebiet wird von Osten aus über die Gemeindestraße „Am Sportplatz“ erschlossen. Auf den umliegenden Flächen finden sich ansonsten die Sportanlagen des ASC Grün-Weiß 49 e.V., teilweise Wohnnutzungen des Außenbereichs, kleinere landwirtschaftliche Nutzflächen sowie insbesondere nördlich der Landesstraße ausgedehnte Wälder.

Verkehrliche Immissionen

Für das Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch Verkehrslärm von der unmittelbar nördlich verlaufenden L 43.

Störwirkungen durch bestehende Sportanlagen

Südlich und östlich des Plangebietes bestehen Sportanlagen des ASC Wielen mit einem Vereinsheim, vier Sportplätzen teilweise mit Tribünen, einem Beach-Handballfeld sowie Parkplätzen und einer ehemaligen Boule-/Tennisanlage, die zukünftig zu Parkplätzen umfunktioniert werden soll.

Landwirtschaftliche Immissionen

An das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen kommen kann.

Altlasten / Altablagerungen / Kampfmittel / Störfallbetriebe

Innerhalb des Plangebietes und im planungsrelevanten Umfeld sind keine Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Hinweise auf Kampfmittel liegen für das Plangebiet nicht vor. Im planungsrelevanten Umfeld liegen nach dem aktuellen Kenntnisstand zudem keine Betriebe im Sinne der Störfall-Verordnung (12. BImSchV).

Hochwassergefahren

Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete sowie außerhalb von Hochwassergefahrengebieten.

Sonstige Immissionen

Im Umfeld sind derzeit keine weiteren potenziell erheblichen Emissionsquellen bekannt.

Erholungsnutzung

Das Plangebiet selbst erfüllt derzeit keine nennenswerten Funktionen für die Freizeit- und Erholungsnutzung.

Im Umfeld liegen ausgedehnte Wälder sowie verschiedene Außensportanlagen mit Zuschauertribünen für Vereinssport, insbesondere Fußball. Über die Straße „Am Sportplatz“ verläuft ein Wanderweg.

Bewertung

Das Plangebiet selbst stellt aufgrund seiner derzeitigen Nutzung nur eine geringe Störquelle für angrenzende Bereiche dar. Vorbelastungen an Immissionen bestehen insbesondere in Form von Verkehrslärm durch den Verkehr auf der L 43 sowie durch die Nutzung der Sportanlagen. Das Plangebiet selbst erfüllt momentan keine besonderen Funktionen für die Erholungsnutzung. Die ländlich geprägte Umgebung und die ausgedehnten Waldflächen mit einem vergleichsweise schönen und vielfältigen Landschaftsbild sind jedoch gut für die ruhige landschaftsbezogene Erholung geeignet. Zudem bestehen im Umfeld gute Wandermöglichkeiten und Sportangebote für Freizeit- und Erholungszwecke.

Hinsichtlich der ruhigen, landschaftsbezogenen Erholungsnutzung besitzt das Plangebiet insgesamt eine mittlere Empfindlichkeit. Eine ausführliche Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erfolgt unter Kapitel 2.2.2.1.

2.1.2 Schutzgut Boden

Ausgewertet wurden die Bodenübersichtskarte von Niedersachsen (Maßstab 1:50.000), Blatt 3506 Neuenhaus sowie der Datenserver des Geodatenzentrums Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>)⁵.

Nach Angabe der Bodenübersichtskarte steht im Plangebiet insbesondere ein Podsol an, der mittel frisch ausgeprägt ist. Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung besteht aus fluviatilen Ablagerungen. Vorherrschende Bodenarten sind Reinsande.

Der NIBIS-Datenserver kennzeichnet den Norden des Plangebietes als Mittleren Podsol und den Süden als Mittleren Braunerde-Podsol. Laut Geodatenzentrum liegt das Plangebiet nicht innerhalb der „Suchräume für schutzwürdige Böden auf Basis der BK50“.

Für die Erstellung des Versickerungsgutachtens⁶ wurde zudem die Geologische Karte 1:25.000 ausgewertet, wonach das Plangebiet in einer Tiefe von 0 bis 2,0 m unter Geländeoberkante (GOK) geprägt ist von Geschiebedecksanden (Fein- bis Mittelsand, grobsandig, schwach kiesig, sehr schwach schluffig) aus dem Weichsel-Glazial sowie von fluviatilen Kiesen aus dem Elster-Glazial.

Hinsichtlich der Bodenfunktionen weist das Plangebiet insbesondere in den bebauten Bereichen und Parkplatzflächen deutliche Vorbelastungen durch erhebliche Versiegelungen auf. Dennoch können wesentliche Bodenfunktionen, wie beispielsweise die Grundwasserneubildung, der Grundwasserschutz sowie die Abflussregulierung in großen Teilen des Plangebietes noch gewährleistet werden.

Bewertung

Die anstehenden Böden sind differenziert zu bewerten. Durch die bestehende Bebauung und Versiegelung sind Teile der Böden bereits teilweise massiv überformt und sehr stark vorbelastet. Weniger verändert sind u. a. die mit altem Baumbestand bewachsenen Bereiche sowie die unbefestigten Gartenflächen. Das Schutzgut Boden wird in den noch nicht bebauten Bereichen insgesamt als weniger empfindlich eingestuft, in den bebauten und versiegelten Flächen als unempfindlich.

⁵ NIBIS® Kartenserver (2021): Bodenkarte BK50 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

⁶ M&O Büro für Geowissenschaften: Versickerungsgutachten - Projekt: 5853-2022 - Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser, Am Sportplatz, 49847 Itterbeck, Sögel, 31.08.2022.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Durch die Planung werden rund 0,8 ha überplant, die bereits überwiegend baulich oder gärtnerisch genutzte Siedlungsbereiche im Außenbereich darstellen. Im Plangebiet liegen aber auch ältere Gehölzstrukturen.

Bewertung

Dem Standort des geplanten Sondergebiets kommt derzeit aufgrund der bestehenden Bebauung mit jedoch aufgegebenen Nutzung keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft, Land- und Forstwirtschaft sowie Erholung zu. Angesichts der baulichen Vorprägung, der Flächenverfügbarkeit und der nur mäßigen Konfliktpotenziale für die geplanten Nutzungen zeigt die Fläche jedoch auch eine gute Standorteignung für die angestrebte bauliche Entwicklung.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Ferner sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auch im vorliegenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Oberflächengewässer und Grundwasser zu unterscheiden.

Im Geltungsbereich und im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Beim Plangebiet handelt es sich nach den Auswertungskarten zur Bodenkarte (BK50) um grundwasserferne Standorte. In der Bodenübersichtskarte von Niedersachsen (1:50.000) werden die mittleren Grundwasserhoch- und -tiefstände mit mehr als 2,0 m unter Geländeoberfläche angegeben. Gemäß dem vorliegenden Versickerungsgutachten⁷ sind die Böden an den Aufschlusspunkten grundsätzlich für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Zur Grundwassergüte liegt kein Datenmaterial vor. Das Plangebiet liegt gemäß dem RROP in einem Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung.

Bewertung

Wegen der überwiegend geringen Filtereigenschaften des anstehenden Bodens und der Lage im Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung ist für das Schutzgut Wasser eine hohe Empfindlichkeit anzusetzen.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Bearbeitungsgebiet liegt innerhalb der maritim-subkontinentalen Flachlandregion Norddeutschlands. Kennzeichnend sind geringe Jahresschwankungen der Temperatur, kühle Sommer und milde Winter sowie starke Bewölkung. Das Klima ist mit mittleren Jahresniederschlägen von 650 - 700 mm mittelfeucht. Die klimatische Wasserbilanz wird mit mittlerem Wasserüberschuss (200 - 300 mm/Jahr) und mittlerem bis hohem Defizit im Sommerhalbjahr (50 - 75 mm) angegeben. Die Lufttemperatur beträgt im Jahresmittel 8,4 C. Die Vegetationszeit ist mit durchschnittlich 220 Tagen/Jahr als mittel bis lang eingestuft. Die vorherrschend westlichen Winde bringen allgemein eine unbeständige Witterung.

Der Naturraum „Uelsen-Wielener Endmoränen“ zeichnet sich durch höhere Niederschläge gegenüber den angrenzenden Talsand- und Niederungsgebieten aus.

Die Gehölzbestände im Plangebiet und in der Umgebung produzieren Frischluft und Sauerstoff und fungieren als CO₂-Speicher, sie vermindern darüber hinaus die Windgeschwindigkeit und wirken regulierend auf das Kleinklima. Versiegelte Bereiche verursachen demgegenüber kleinklimatisch einen extremen Tagesgang der Temperatur und weisen eine sehr geringe relative Luftfeuchtigkeit auf.

⁷ M&O Büro für Geowissenschaften: „Versickerungsgutachten - Projekt: 5853-2022 - Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser, Am Sportplatz, 49847 Itterbeck“, Sögel, 31.08.2022.

Bewertung

Im Untersuchungsgebiet sind insgesamt nur geringe Vorbelastungen der Luft- und Klimasituation zu verzeichnen. Eine besondere lokalklimatische Funktion des Plangebietes ist allerdings nicht zu erkennen, insbesondere da im näheren Umfeld ausgedehnte Waldflächen bestehen. Die Bedeutung für die Lufthygiene von Siedlungsbereichen ist gering. Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Klima und Luft wird als mittel eingestuft.

2.1.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Auf der Grundlage des BNatSchG sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

2.1.6.1 Naturräumliche Gliederung

Die Fläche liegt innerhalb der naturräumlichen Untereinheit „Uelsen-Wielener Endmoränen“ (580.20), die Teil der „Uelsener Berge“ (580.2) ist. Naturräumliche Haupteinheit ist das „Nordhorn-Bentheimer Sandgebiet“ (580). Bei dem Gebiet handelt es sich um ein stark kuppertes Stauch-Endmoränengebiet, in dem Sande und Kiese vorherrschen, jedoch stellenweise auch Tertiärtonen empor gepresst wurden. Wo Tone und Lehme vorherrschen, sind zum Teil staufeuchte Böden entstanden. Auf den verbreiteten Sanden und Kiesen herrschen trockene Heidepodsole vor. Es überwiegen ertragsarme Kiefernforste. Das Gebiet ist nur dünn besiedelt.

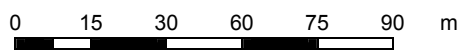
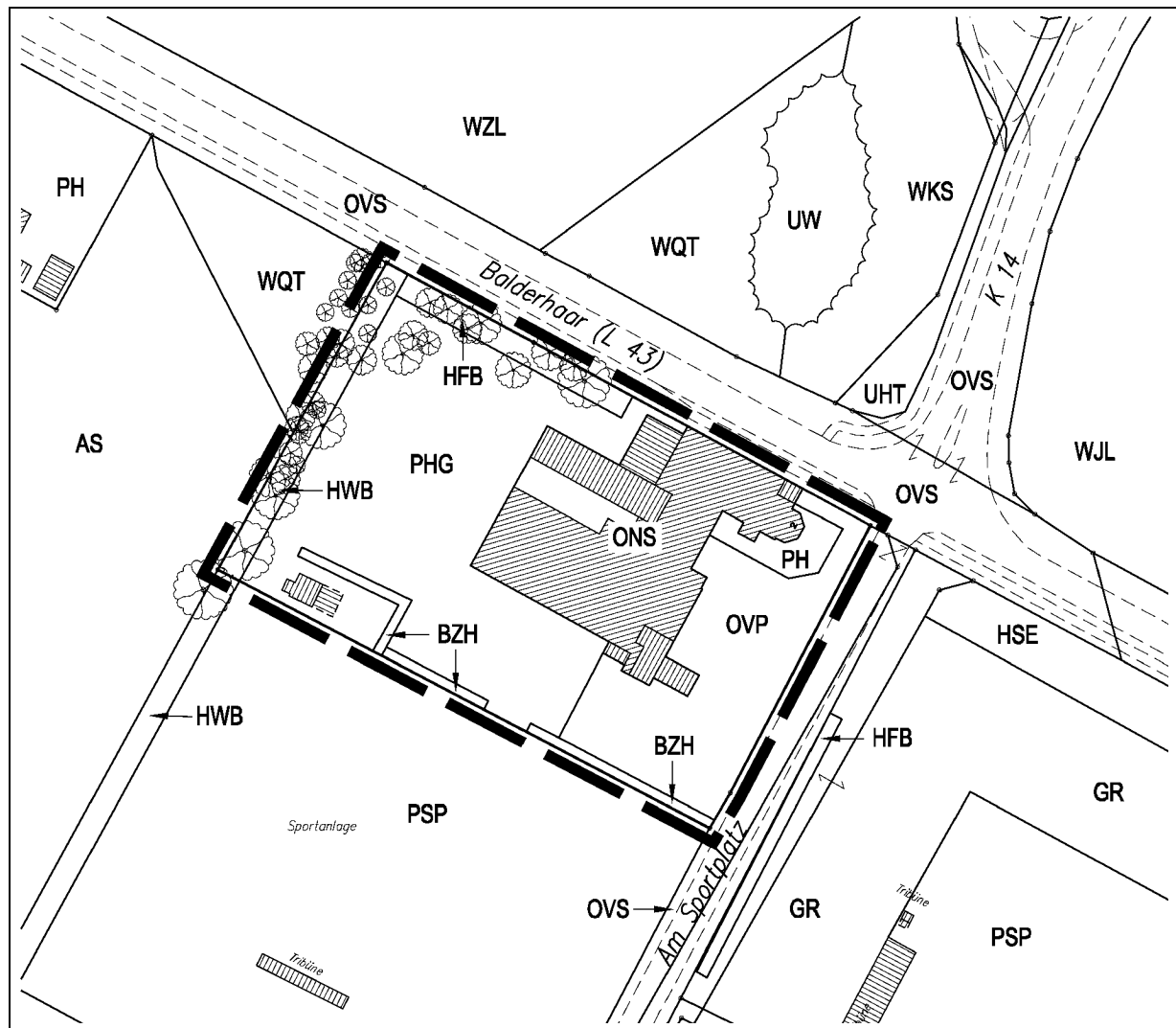
2.1.6.2 Potenzielle natürliche Vegetation

Die Standortverhältnisse (Bodentypen, Wasserverhältnisse, Klima, Exposition) lassen für den Fall des Ausbleibens weiterer menschlicher Nutzung auf den anstehenden Böden auf die Entwicklung von trockenem Stieleichen-Birkenwald (*Betulo-Quercetum roboris typicum*) schließen mit Übergängen zum bodensauren Drahtschmielen-Buchenwald (*Fago-Quercetum*). Aufgrund der in Teilen des Plangebietes erfolgten gärtnerischen Nutzungen sind dort die Standortbedingungen erheblich verändert und teilweise zumindest mittelfristig mit Nährstoffen angereichert, so dass derzeit auch Arten von Klimaxgesellschaften höherer Trophiestufe konkurrenzfähig sind.

2.1.6.3 Flächennutzung und Vegetationsbestand

Die Bewertung des Gebietes erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016). Die Grundlage der Beschreibungen und Bewertungen der Biotoptypen bildet dabei eine Biotopkartierung vom 03.06.2022. Die Biotoptypen werden im Bestandsplan dargestellt. Sofern die Bezeichnungen des Kartierschlüssels zum Teil nicht dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) entsprechen, erfolgt die Bewertung bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sinngemäß, insbesondere hinsichtlich der festgesetzten bzw. zulässigen Nutzungen gemäß den Festsetzungen des B-Plans (siehe Kapitel 2.3.3).

Das Plangebiet setzt sich zusammen aus versiegelten und bebauten Flächen der ehemaligen Gaststätte „Heideschlösschen Roolfs“ mit Haupt- und Nebengebäuden sowie versiegelten Parkplatzflächen. Ein unmittelbar südlich der L 43 liegender Gebäudeteil wird derzeit noch bewohnt, daran schließt östlich ein relativ kleiner Hausgarten an. Die im Westen liegenden ehemaligen Außenanlagen der Gaststätte bestehen aus brachgefallenen Gartenflächen mit Großbäumen. Im Norden und Westen des Plangebietes wachsen zudem eine Baumhecke und eine Baum-Wallhecke. Im Süden wird das Plangebiet abschnittsweise von Zierhecken begrenzt. Unmittelbar nördlich verläuft die L 43, östlich die Straße „Am Sportplatz“. Im Umfeld des Plangebietes liegen verschiedene Sportanlagen des ASC Grün-Weiß 49 e.V. mit verschiedenen Sportplätzen, Vereinsgebäuden und einer Tribüne. Darüber hinaus bestehen im Umfeld land- und forstwirtschaftliche Flächen sowie Wohnnutzungen und sonstige Gebäude des Außenbereichs. Nördlich und westlich des Plangebietes liegen ausgedehnte Waldflächen mit einem kleinteiligen Wechsel aus Laub- und Nadelwäldern. Das Umfeld wird zudem gegliedert durch lineare Gehölzbestände und Siedlungsgehölze.



Maßstab: 1 : 1.500

Bestandsplan Biotoptypen

 Plangebiet

AS	Sandacker	PH	Hausgarten
GR	Scherrasen	PHG	Hausgarten mit Großbäumen
BZH	Zierhecke	PSP	Sportplatz
HFB	Baumhecke	UHT	Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	UW	Waldlichtungsflur
HWB	Baum-Wallhecke	WJL	Laubwald-Jungbestand
ONS	Sonstiges Gebäude im Außenbereich	WKS	Sonstiger Kiefernwald armer, trockener Sandböden
OVP	Parkplatz	WQT	Eichenmischwald armer, trockener Sandböden
OVS	Straße	WZL	Lärchenforst

Biotoptypen im Plangebiet (Bezeichnungen nach Drachenfels 2021, Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen⁸):

Zierhecke (BZH)
Im Süden des Plangebietes wächst eine Zierhecke aus Scheinzypressen. Die Höhe liegt bei rund 3,0 bis 3,5 m.
Baumhecke (HFB)
An der Nordgrenze des Plangebietes wächst eine ältere Baumhecke überwiegend aus Stiel-Eichen. Die Bäume besitzen Brusthöhendurchmesser (BHD) von ca. 0,50 bis 0,90 m. Der Unterwuchs besteht aus halbruderaler Vegetation mittlerer Standorte.
Baum-Wallhecke (HWB)
An der Westseite besteht eine degenerierte Baum-Wallhecke, mit vorherrschendem Bewuchs aus Stiel-Eichen. Die Eichen weisen BHD von ca. 0,3 bis 1,0 m auf. Ein Wall ist nur noch sporadisch zu erkennen. Die Krautschicht ist überwiegend mit halbruderaler Vegetation bewachsen, tw. aber auch degeneriert.
Sonstiges Gebäude im Außenbereich (ONS)
Der mittlerweile leerstehende Gebäudebestand der ehemaligen Gaststätte „Heideschlösschen Roofls“ ist noch weitgehend erhalten und intakt. Einige Gebäudeteile sollen im Zuge der Neuentwicklung des Plangebietes abgerissen werden. Im Plangebiet liegt auch das derzeit noch zu Wohnzwecken genutzte Hauptgebäude mit angrenzendem Hausgarten. Der gesamte Gebäudebestand wurde separat abgrenzt, der Bereich ist entsprechend weitgehend versiegelt.
Parkplatz (OVP)
Der Parkplatz auf der Ostseite des Plangebietes ist mit Betonpflaster befestigt.
Hausgarten (PH)
In dem zum Wohnhaus gehörenden kleinen Hausgarten wachsen überwiegend verschiedene Zierpflanzen.
Hausgarten mit Großbäumen (PHG)
Ein großer Teil des Plangebietes besteht aus den ehemaligen Außenanlagen der Gaststätte, die als Hausgarten mit Großbäumen eingestuft werden. Die ehemals regelmäßig gemähten Rasenflächen sind inzwischen brachgefallen und zeigen Übergänge zu halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer bis trockener Standorte. Im Nordwesten des Gartens wachsen mehrere Einzelbäume. Dabei handelt es sich überwiegend um ältere Stiel-Eichen mit BHD zwischen 0,40 und 0,70 m. Im Südwesten des Gartens befindet sich eine Gartenhütte (Schuppen).

Neben den Biotoptypen wurden auch die kennzeichnenden Pflanzenarten erfasst:

Biotoptypen im Plangebiet: Kennzeichnende Pflanzenarten		
Zierhecke (BZH)	<i>Chamaezyparis spec.</i>	Scheinzypresse
Baumhecke (HFB)	<i>Quercus robur</i> <i>Lolium perenne</i> <i>Elymus repens</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Dactylis glomerata</i>	Stiel-Eiche Deutsches Weidelgras Gemeine Quecke Wolliges Honiggras Knautgras
Baum-Wallhecke (HWB)	<i>Quercus robur</i> <i>Prunus serotina</i> <i>Sambucus nigra</i> <i>Rubus fruticosus agg.</i> <i>Lolium perenne</i> <i>Elymus repens</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Urtica dioica</i> <i>Dactylis glomerata</i>	Stiel-Eiche Spätblühende Traubenkirsche Schwarzer Holunder Brombeere (Sammelart) Deutsches Weidelgras Gemeine Quecke Wolliges Honiggras Große Brennnessel Knautgras
Sonstiges Gebäude im Außenbereich (ONS)		weitgehend bebaute Fläche ohne nennenswerten Bewuchs
Parkplatz (OVP)		gepflasterte Fläche ohne nennenswerten Bewuchs

⁸DRACHENFELS, O. v. (Bearb.): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021, Schriftenreihe Naturschutz und Landschaftspflege Niedersachsen, Hannover.

Hausgarten (PH)	<i>Rhododendron catawbiense</i> <i>Taxus baccata</i> <i>Chamaezypris spec.</i> <i>Araucaria araucana</i> <i>Pieris japonica</i>	zahlreiche Ziergehölze und -stauden Rhododendron Eibe Scheinzypresse Andentanne Lavendelheide
Hausgarten mit Großbäumen (PHG)	<i>Quercus robur</i> <i>Rhododendron catawbiense</i> <i>Taxus baccata</i> <i>Pinus mugo</i> <i>Chamaezypris spec.</i> <i>Araucaria araucana</i> <i>Pieris japonica</i> <i>Festuca rubra</i> <i>Lolium perenne</i> <i>Plantago major</i> <i>Stellaria media</i> <i>Elymus repens</i> <i>Poa annua</i> <i>Holcus lanatus</i> <i>Bellis perennis</i> <i>Taraxacum officinale</i>	Stiel-Eiche Rhododendron Eibe Berg-Kiefer Scheinzypresse Andentanne Lavendelheide Rot-Schwingel Deutsches Weidelgras Breit-Wegerich Vogelmiere Gemeinde Quecke Einjähriges Rispengras Wolliges Honiggras Gänseblümchen Gewöhnlicher Löwenzahn

Europarechtlich geschützte Pflanzen konnten nicht festgestellt werden. Zudem kommen keine entsprechend geeigneten Lebensräume im Plangebiet und der näheren Umgebung vor. Die im Plangebiet wachsenden Eiben (*Taxus baccata*) sind offensichtlich angepflanzte Zuchtformen.

Bewertung

Im Plangebiet liegen überwiegend Siedlungsbiotope, u. a. mehrere Gebäude, großflächig versiegelte Parkplatzflächen sowie zwei unterschiedlich ausgeprägte Gartenbereiche. Im Plangebiet befinden sich weiterhin eine Baum-Wallhecke und eine Baumhecke. Es werden jedoch in erster Linie weniger empfindliche Bereiche überplant.

Insbesondere die älteren Gehölzbestände im Westen und Nordwesten des Plangebietes besitzen eine erhöhte Lebensraumfunktion und fungieren als aufwertende Landschaftselemente und Biotopstrukturen. Diese Elemente sollen im Zuge der Planung weitgehend erhalten werden. Insgesamt besitzt das Plangebiet derzeit aber eine meist nur mittlere bis geringe Empfindlichkeit.

Die im Umfeld des Plangebietes liegenden Lebensräume, insbesondere die Wälder, lineare Gehölzbestände sowie die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden durch die vorliegende Planung voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt. Zudem bestehen im Umfeld auch bereits deutliche Vorbelastungen durch die intensiv gepflegten und teilweise versiegelten Sportanlagen sowie die Verkehrsflächen.

Die Gesamtbewertung für den Bestand des Schutzgutes Flora und Fauna erfolgt zusammenfassend im Kapitel 2.1.6.4. Im Kapitel 2.3.3 erfolgt für alle Biotoptypen im Plangebiet eine Bewertung anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016).

2.1.6.4 Fauna

Im Zuge der vorliegenden Planung wurde eine „Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse / Relevanzprüfung“ (Bio-Consult, 17.07.2023) erstellt und als Anlage dem Umweltbericht beigefügt. Die gesetzliche Grundlage in Deutschland ergibt sich aus dem § 44 Abs. 5 BNatSchG in Verbindung mit § 15 BNatSchG. In der vorliegenden Artenschutzprüfung werden alle europarechtlich geschützten Arten behandelt, die auf dem Anlagengelände und dem planungsrelevanten Umfeld bekannt sind oder für die sich Hinweise auf möglicherweise erheblich beeinträchtigte Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder auf deutlich erhöhte Risiken für Verletzungen, Tötungen oder erhebliche Störungen dieser Arten ergeben haben.

Der Schwerpunkt liegt bei der Artengruppe Vögel, mit besonderem Augenmerk auf die Vogelarten Heidelerche und Bluthänfling, da Vorkommen dieser Arten aufgrund der Biotopstrukturen im Untersuchungsraum nicht ausgeschlossen werden konnten.

Bei vier Begehungen in den Jahren 2022 und 2023 wurden dabei alle anwesenden Vogelarten aufgenommen und das Plangebiet auf die Bedeutung als Brut- und Nahrungsfläche sowie als Lebensraum für geschützte Tier- und Pflanzenarten, insbesondere Vögel, Fledermäuse und Amphibien hin untersucht. Zudem erfolgte eine Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte. Die sich hieraus ergebenden Aussagen zur Fauna und den möglichen Beeinträchtigungen wurden für die vorliegende Planung ausgewertet und geeignete bzw. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen abgeleitet.

Bestand - Vögel

In Kapitel 5 der Potenzialanalyse (Bio-Consult, 17.07.23023, S. 13 f.) werden Angaben zum Plangebiet und dem potenziellen Bestand der Brutvögel sowie der Nahrungsgäste gemacht. Als Lebensraum wird das Plangebiet vom Gutachter wie folgt beschrieben:

„Das Plangebiet stellt einen aus naturschutzfachlicher Sicht eher artenarmen und vorbelasteten Lebensraum dar. Durch die intensiveren Nutzungen des direkten Umfeldes ist das Gelände bereits vorbelastet. Nichtsdestotrotz können Vogelarten im Bereich des Anlagengeländes brüten oder Nahrung suchen.“

Im Plangebiet und angrenzend wurden elf Vogelarten tatsächlich beobachtet. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle fett gedruckt. Weitere acht Arten werden als potenziell vorkommende Vogelarten benannt (Bio-Consult, 17.07.23023, S. 13 f.).

Tab. 1: (Potenzielle) Brutvögel und Nahrungsgäste des Plangebietes

Artname	Wissenschaftlicher Name	VRL	§	RL NI	RL D	pot.
				2022	2020	
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>		§§	*	*	NG
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			*	*	BV/NG
Dohle	<i>Corvus monedula</i>			*	*	NG
Elster	<i>Pica pica</i>			*	*	NG
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			*	*	BV
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			*	*	BV
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			*	*	BV
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			*	*	BV
Amsel	<i>Turdus merula</i>			*	*	BV
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>			*	*	BV
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			*	*	BV
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>			*	*	BV
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			*	*	BV
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>			*	*	BV
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			*	*	BV
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			*	*	BV
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>			*	*	BV
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>			V	*	NG
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>			3	3	NG

Arten, die während des Ortstermins beobachtet wurden, sind **fett** gedruckt; potenziell vorkommende Arten sind nicht fett gedruckt

RL N = Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022)

RL D = Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSILAVY et al. 2020)

1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdete Vogelart, * = ungefährdet, V = Art, die auf der Vorwarnliste geführt wird

§§ = streng geschützte Vogelart nach BNatSchG

Zu den beobachteten und den potenziell vorkommenden Arten heißt es in der Potenzialanalyse (Bio-Consult, 17.07.2023, S. 14).

„Alle beobachteten Arten und die meisten Arten mit einem potenziellen Vorkommen im Plangebiet gehören zu den ungefährdeten Vogelarten in Deutschland und Niedersachsen. Sperber und Bluthänfling sind gefährdete Arten nach der Roten Liste Niedersachsens bzw. Deutschlands (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022, RYSLAVY et al. 2020) bzw. streng geschützt nach BNatSchG und möglicherweise als Nahrungsgast zu erwarten. Für gefährdete Arten s.o. bietet das Anlagengelände keine geeigneten Brutplätze. Brutvorkommen von Gartenrotschwanz, Heielerche und Bluthänfling konnten durch die Kartierungen ausgeschlossen werden.“

Die als Nahrungsgäste vorkommenden gefährdeten Vogelarten Sperber und Bluthänfling werden im Gutachten (Bio-Consult, 17.07.2023, S. 14) hinsichtlich planbedingter Auswirkungen näher betrachtet. Das Plangebiet wird für alle aufgeführten Arten nicht als essentielles Nahrungshabitat eingestuft. Beeinträchtigungen sind laut Gutachter daher nicht zu erwarten.

Bestand – Fledermäuse

Hinsichtlich der Tiergruppe Fledermäuse sagt das Gutachten (Bio-Consult, 17.07.2023, S. 16) folgendes aus:

„Das Plangebiet stellt für Fledermäuse aufgrund der Kleinräumigkeit, Lage und umliegender Straßen kein essenzielles Jagdhabitat und keine essenzielle Flugleitlinie dar. Von der L 43 geht sogar ein Gefahrenpotenzial aus.

Höhlenbäume wurden keine gefunden. Im Rahmen von größeren Umbaumaßnahmen an den Gebäuden und Gebäudeabrissen sind Beeinträchtigungen möglicher Fledermausvorkommen jedoch nicht auszuschließen. Vor den Arbeiten muss daher ein Fledermausgutachter die betroffenen Gebäude dahingehend untersuchen und Vorkommen/Beeinträchtigungen ausschließen.“

Bestand – Reptilien und Amphibien

Im Plangebiet und seinem Umfeld kommen keine Oberflächengewässer vor. Für Amphibien sind daher keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Gemäß dem Artenschutzgutachten sind für Reptilienarten ebenfalls keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden, so dass Vorkommen europarechtlich geschützter Arten aller Voraussicht nach auszuschließen sind. Bei den vier Begehungen konnten laut Gutachter keine Reptilien nachgewiesen werden (Bio-Consult, 17.07.2023, S. 16). Lebensraumpotenziale bestehen allenfalls randlich oder in der Umgebung für die verbreiteten Reptilienarten Blindschleiche und Waldeidechse. Diese beiden Arten gehören allerdings nicht zu den europarechtlich geschützten Arten. Sondern sind nur nach nationalem Recht geschützt. Etwaige Beeinträchtigungen werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit berücksichtigt.

Bestand - andere Tiergruppen und sonstige faunistische Lebensraumpotenziale

Für Vorkommen anderer europarechtlich geschützter Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten haben sich gemäß dem vorliegenden Gutachten keine Hinweise ergeben (Bio-Consult, 17.07.2023, S. 18).

Beim jetzigen Stand der Planung liegen keine weitergehenden faunistischen Erhebungen vor. Anhand der vorliegenden Daten, der Flächennutzungen sowie der Vegetationsbestände im Plangebiet und seiner Umgebung lassen sich jedoch insgesamt ausreichende Rückschlüsse auf die Bedeutung des Plangebietes für zahlreiche andere Tierartengruppen ziehen. Durch die Planung werden in erster Linie ein Siedlungsbereich mit einem heterogenen Gebäudebestand, versiegelten Parkplatzflächen und zwei unterschiedlich ausgeprägten Gartenbereichen sowie verschiedene Feld- und Zierhecken überplant. Das Gebiet stellt einen dörflich geprägten, teilweise gehölzreichen, jedoch überwiegend intensiv genutzten Siedlungsbereich im Außenbereich dar.

Weitere typische Tierarten des Untersuchungsgebietes, eines dörflichen Siedlungsbereichs mit heterogenen Strukturen (Auswahl):

Säugetiere	Amphibien / Reptilien	Wirbellose
Maulwurf	Waldeidechse	div. Laufkäferarten
Steinmarder	Blindschleiche	div. Schmetterlingsarten
Feldmaus		div. Asseln
Wühlmaus		div. Springschwänze
Hausmaus		div. Spinnenarten
Rotfuchs		div. Kurzflüglerarten
Reh		div. Schneckenarten
Igel		div. Schimmelkäferarten
Feldhase		div. Libellenarten
Spitzmaus		etc.
Zwergfledermaus		
Breitflügelfledermaus		

Bewertung für die Schutzgüter Flora und Fauna

Obwohl die Biotoptypen im Plangebiet und der Umgebung durch den Einfluss der bestehenden Siedlungsbereiche und Sportplätze geprägt sind, erfüllen sie verschiedenartige Funktionen im Naturhaushalt: Insbesondere alte Hecken- und Gehölzbestände, aber auch Hausgärten und selbst Gebäude sind (Teil-) Lebensräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und besitzen darüber hinaus zum Teil erhebliche Entwicklungspotenziale für Zielarten und -biotope des Naturschutzes.

Die Gebäude einschließlich der versiegelten Flächen besitzen derzeit überwiegend nur geringe faunistische Lebensraumpotenziale. Sie könnten jedoch potenzielle Quartiere für Fledermäuse darstellen. Die zum Teil alten Gehölzbestände und die teilweise brachgefallenen Bereiche des Hausgartens können insbesondere für Vögel, aber auch für zahlreiche wirbellose Tierarten einen geeigneten (Teil-) Lebensraum darstellen. Die alten Gehölzbestände besitzen eine hohe Empfindlichkeit, die restlichen Gartenbereiche eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit für das Schutzgut. Die Empfindlichkeit der versiegelten und bebauten Teilbereiche ist gering.

Die floristische Bedeutung des Plangebietes ist als überwiegend gering bis mäßig anzusetzen. Weitergehende floristische Untersuchungen erscheinen nicht notwendig.

Die faunistische und die floristische Bedeutung für die verschiedenen Biotoptypen fließen in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach dem Osnabrücker Modell (bei der Belegung mit Wertfaktoren) mit ein.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Da bei der Realisierung des Vorhabens möglicherweise Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden könnten, erfolgt hierzu eine artenschutzrechtliche Prüfung.

In der Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse (Bio-Consult, 17.07.2023, S. 15 ff.) werden die möglichen Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten, insbesondere Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien nach dem derzeitigen Kenntnisstand geprüft:

Vögel

„Verbotstatbestand „Tötung“ (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

„Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?“

Potenziell ja.

Auf der Eingriffsfläche sind Vorkommen von Brutvögeln zu erwarten. Durch die Gehölzfällung, Baufeldfreimachung und Gebäudeabrisse kann eine Tötung von Vögeln nicht ausgeschlossen werden. Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG wird für planungsrelevante bzw. bedrohte Arten aller Voraussicht nach nicht eintreten. Um aber auch eine Tötung der „Aller-

weltsarten“ zu vermeiden, muss die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (01.10. bis 28.02.) erfolgen.

Verbotstatbestand „Störung“ (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

„Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?“ Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn die lokale Population beeinträchtigt wird.

Nein.

Die im Plangebiet und dem Umfeld der Eingriffsfläche potenziell vorkommenden Brutvogelarten sind zum größten Teil typische Arten des Siedlungsbereiches und gegenüber Störungen (z. B. Lärm) wenig empfindlich. Außerhalb der Brutzeit sind auf der Fläche angesichts der Habitatstrukturen und Vorbelastungen keine größeren Vogelansammlungen zu erwarten.

Von einer Gefährdung der lokalen Populationen der in der Region weit verbreiteten und ungefährdeten Arten ist nicht auszugehen. Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt damit nicht vor.

Verbotstatbestand „Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

„Werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?“

Potenziell ja.

Brutvorkommen von Vogelarten sind im Plangebiet sehr wahrscheinlich. Daher muss die Entfernung von Gehölzen, der Abriss von Gebäuden und die Baufeldfreimachung im Rahmen der Planung außerhalb der Brutzeit erfolgen, d. h. vom 01.10. bis 28.02.

Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 3 i. V. m. § 44 (5) BNatSchG können dann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.“

Fledermäuse

In der Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse (Bio-Consult, 17.07.2023, S. 16) werden die Verbotstatbestände analysiert:

„Verbotstatbestand „Tötung“ (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

„Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?“

Potenziell ja.

Fledermausquartiere können in den Gebäuden nicht ausgeschlossen werden. Vor Abriss oder umfangreichen Umbaumaßnahmen muss ein Fledermausgutachter diese Bereiche auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten hin untersuchen, um mögliche Beeinträchtigungen zu bewerten.

Verbotstatbestand „Störung“ (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

„Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?“ Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn die lokale Population beeinträchtigt wird.

Nein.

Die dort potenziell vorkommenden Fledermausarten sind anthropogene Strukturen und Aktivitäten gewohnt. Bauarbeiten finden in der Regel außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen statt.

Von einer Gefährdung der lokalen Populationen der potenziell vorkommenden Arten ist nicht auszugehen. Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt damit nicht vor.

Verbotstatbestand „Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

„Werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?“

Potenziell ja.

Fledermausquartiere können in den Gebäuden nicht ausgeschlossen werden. Vor Abriss oder umfassenden Umbaumaßnahmen muss ein Fledermausgutachter diese Bereiche auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten hin untersuchen, um mögliche Beeinträchtigungen zu bewerten. Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG können bei Beachtung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.“

Reptilien, Amphibien, andere Tiergruppen und Pflanzen

In der artenschutzrechtlichen Analyse des Gutachtens (Bio-Consult, 13.09.2022, S. 17 f) wird dargelegt, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für Reptilien und Amphibien ausgeschlossen werden können.

Hinweise auf Vorkommen anderer europarechtlich geschützter Tierarten liegen nicht vor.

In der Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse (Bio-Consult, 13.09.2022, S. 18 f) wird zudem geprüft, ob möglicherweise Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für die im Gebiet vorkommenden Pflanzen ausgelöst werden könnten:

„Verbotstatbestand „Wild lebende Pflanzen“ (§ 44 (1) Nr. 4 BNatSchG)

„Werden wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört?“

Nein.

Europarechtlich geschützte Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht vorgefunden und sind angesichts der Standortbedingungen und Biotopstrukturen auch nicht zu erwarten.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG liegt damit nicht vor.“

Ergebnis

Die Gutachter des Artenschutzgutachtens (Bio-Consult, 17.07.2023, S. 19 f) kommen zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei Beachtung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (insbesondere Erhalt von Gehölzen, Bauzeitenregelung und Kontrolle auf Fledermausvorkommen vor einem Gebäudeabriss oder einem größeren Umbau) nicht vorliegen.

Darüber hinaus werden im Artenschutzgutachten (Bio-Consult, 17.07.2023, S. 21) weitere Empfehlungen für die Bauleitplanung gegeben, u.a. hinsichtlich:

- Dachbegrünungen,
- fledermaus- und insektenfreundlicher Beleuchtung,
- Bereitstellung artgerechter Nisthilfen und Fledermausquartiere,
- vogelfreundlichen Glasscheiben.

Weitere Details sowie die erforderlichen Maßnahmen sind dem Artenschutzgutachten zu entnehmen⁹. Es ist Anlage dieses Umweltberichts. Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden zudem in Kap. 2.3.1 des Umweltberichts aufgeführt.

Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist abschließend auf der Umsetzungsebene sicherzustellen. Sollten sich im Zuge solcher Untersuchungen, der weiteren Planungen oder der Baumaßnahmen Hinweise ergeben auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen der in Anhang IV a/b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Pflanzenarten, Tierarten, europäischen Vogelarten oder sonstiger Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer

⁹ Bio-Consult: Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse / Relevanzprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 „Ehemaliges Heideschlösschen Roofls“, Gemeinde Itterbeck, 17.07.2023, Belm.

2 BNatSchG aufgeführt sind, so ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu prüfen, wie durch entsprechende Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte minimiert werden können oder wie die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

2.1.7 Schutzgut Biologische Vielfalt

Die Bewahrung der Artenvielfalt ist eines der zentralen Ziele des Naturschutzes. Die völkerrechtlich bindende Konvention über die biologische Vielfalt dient der Erhaltung der Arten in ihren natürlichen Lebensräumen. In dem „Übereinkommen über die biologische Vielfalt“ (Ergebnis der Konferenz von Rio de Janeiro der UNCED 1992) wird die „Biologische Vielfalt“ als die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören, definiert. Dies umfasst sowohl die Vielfalt innerhalb der Arten (genetische Vielfalt) als auch die Vielfalt zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme.

Das Plangebiet und seine Umgebung sind ländlich geprägt und durch lineare Gehölzelemente strukturiert. Es kommen in der Umgebung zudem ausgedehnte Wälder, aber auch größere Sportplatzbereiche und verschiedene Straßen vor. Besonders naturnahe oder artenreiche Lebensräume fehlen jedoch. Das Plangebiet selbst ist im wesentlichen geprägt von vorhandener Bebauung, Parkplatzflächen, heterogenen Gartenbereichen sowie tlw. alten Gehölzbeständen (Feld- und Wallhecken sowie Einzelbäume). Das Alter des Umweltkomplexes ist differenziert zu betrachten, es kommen neben überwiegend jungen Gartenbereichen auch ältere bis sehr alte Gehölzbestände vor. Bedeutsame Vorkommen seltener Arten oder eine große Artenvielfalt sind jedoch nicht vorhanden.

Bewertung für das Schutzgut Biologische Vielfalt

Bezüglich der Biologischen Vielfalt wird für das Plangebiet eine insgesamt mittlere Empfindlichkeit angesetzt.

2.1.8 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt im Außenbereich der Gemeinde Itterbeck und ist insbesondere von vorhandener Bebauung sowie dem angrenzenden Sportgelände und der nördlich angrenzenden Landesstraße geprägt. Im Plangebiet liegen jedoch auch heterogene Gartenbereiche mit älteren Einzelbäumen und randliche Feld- bzw. Wallhecken. Zudem bestehen im Umfeld ausgedehnte Wälder, weitere lineare Gehölzbestände sowie einzelne Wohngebäude des Außenbereichs.

Das Plangebiet selbst weist erhebliche Vorbelastungen hinsichtlich des Landschaftsbildes durch die bestehende Bebauung, versiegelte Parkplätze sowie die umliegenden Sportanlagen und Verkehrsflächen auf. Mit den zum Teil alten Gehölzstrukturen und den umliegenden Wäldern besitzt es allerdings auch aufwertende Landschaftselemente und ein vergleichsweise schönes, regionaltypisches Landschaftsbild.

Bewertung

Im Plangebiet und dem näheren Umfeld sind deutliche Vorbelastungen zu berücksichtigen. Insgesamt besitzt das Plangebiet ein Landschaftsbild von mittlerer Empfindlichkeit. Die alten Gehölzbestände haben eine hohe Empfindlichkeit.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind insbesondere Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Als Sachgüter sind jedoch auch Rechte und Werte Dritter zu berücksichtigen.

Im Plangebiet bestehen die Gebäude der ehemaligen Gaststätte „Heideschlösschen Roofls“ sowie ein noch genutztes Wohngebäude einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen.

Zudem bestehen im Umfeld die Sportanlagen des Allgemeinen Sportclubs Grün-Weiß 49 e.V. Ansonsten sind innerhalb des Plangebiets und seinem planungsrelevanten Umfeld derzeit keine besonderen Kultur- und Sachgüter bekannt.

Bewertung

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist insgesamt eine geringe Empfindlichkeit anzusetzen.

2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulierende Auswirkungen benachbarter Plangebiete

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen ein stark vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge. Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern untereinander und die Auswirkungen von Änderungen dieser Wechselbeziehungen durch die Planung sind vielschichtig und komplex. Das Beziehungsgeflecht zwischen abiotischen und biotischen Faktoren mit der Landnutzung, anthropogenen Störungen etc. kann nur ansatzweise dargelegt und bewertet werden.

Die Gemeinden Wielen und Itterbeck stellen rund 2,0 km südlich des Plangebietes den B-Plan Nr. 8 „Sondergebiet Windpark Wielen“ und rund 4,7 km südöstlich den B-Plan Nr. 37 „Sondergebiet Windpark Itterbeck“ auf. Parallel erfolgt die 10. Änderung FNP der Samtgemeinde Uelsen. Aufgrund der Entfernung zwischen den Plangebieten sind keine kumulierenden Auswirkungen der Planungen - z. B. durch Lärm - auf die Umweltschutzgüter zu erwarten. Es laufen ansonsten derzeit keine Vorhaben, Projekte oder Planungen der Gemeinde Itterbeck, die erhebliche kumulierende Auswirkungen auf die vorliegende Planung haben.

Planungsrelevante Vorhaben mit (erheblichen) kumulierenden Auswirkungen anderer Planungsträger sind ebenfalls nicht bekannt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietssystems NATURA 2000 (Arten und Gebiet) sind auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen und kumulierenden Auswirkungen nicht zu erwarten.

Bewertung

Es bestehen zahlreiche Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern. Ein besonderer Untersuchungsbedarf zu den Wechselwirkungen ist jedoch nicht ersichtlich. Die sich aus der Beurteilung der einzelnen Schutzgüter ergebenden Erkenntnisse erscheinen bei der vorliegenden Planung insgesamt ausreichend. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch kumulierende Auswirkungen verschiedener kommunaler Planungen sind derzeit nicht ersichtlich.

2.1.11 Sonstige Auswirkungen der geplanten Vorhaben

Die Nutzungen von natürlichen Ressourcen, z. B. wertvoller Bereiche für den Bodenabbau, sind nicht von der Planung betroffen.

Weiterhin sind bei der Planung die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben. Die Beurteilung hierzu erfolgt in Kapitel 2.2.2.11 dieses Umweltberichtes.

2.1.12 Landespflegerische Zielvorstellungen

Landespflegerische Zielvorstellung für das Plangebiet ohne Berücksichtigung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wäre eine halboffene Kulturlandschaft mit artenreichen Acker- und Grünlandnutzungen durchsetzt von Heideflächen und Sandmagerrasen, strukturreichen Siedlungsflächen, kleinflächigen Gehölzstrukturen und vielfältigen Krautsäumen. Naturnahe Mischwälder, Feldhecken und Baumreihen würden die Landschaft gliedern. Durch eine Extensivierung der Land- und Forstbewirtschaftung sollte den typischen Pflanzen und Tieren der Agrarlandschaft und der heimischen Wälder wieder mehr Lebensraum gegeben werden. Feld- und Wanderwege sollten eine ruhige, landschaftsbezogene Erholungsnutzung ermög-

lichen. Bei einer Bebauung wären eine naturnahe Ein- und Durchgrünung sowie eine Minimierung der Flächenversiegelung als wesentliche Ziele zu nennen. Beeinträchtigungen umliegender Bereiche sollten vermieden werden.

Die Allgemeinheit hat neben dem Bedürfnis nach einer intakten Umwelt und dem Leben in einer vielfältig strukturierten Landschaft auch verschiedene Nutzungsansprüche an Natur und Landschaft. In diesem Fall stehen den Belangen von Natur und Landschaft die Entwicklungsbedürfnisse der Gemeinde Itterbeck sowie die Anforderungen und Ziele des Betriebsinhabers gegenüber. Letztere wünschen eine sinnvolle und zeitgemäße Folgenutzung für die ehemaligen Gaststätte entsprechend einem modernen und zukunftssträchtigen Hotel-/Gastronomie- und Tourismuskonzept.

Zwischen diesen Nutzungsansprüchen und den landespflegerischen Zielvorstellungen gilt es abzuwägen und Kompromisse zu finden. Unzulässige Beeinträchtigungen von angrenzenden Flächen, u. a. durch Immissionen, sollen vermieden werden. Dies gilt sowohl für die eigentlichen Baumaßnahmen als auch für die künftigen Nutzungen.

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Nachfolgend werden Prognosen erstellt, welche Gebietsentwicklungen zu erwarten wären bei Nichtdurchführung bzw. bei Realisierung der Planung. Die Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes und der Gebietsentwicklungen bei Nichtdurchführung der Planung gegenüber dem Basisszenario (derzeitiger Umweltzustand) erfolgt dabei auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen soweit diese anhand der derzeitigen wissenschaftlichen Erkenntnisse ausreichend sicher abgeschätzt werden können.

2.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der vorhandene Gebäudebestand vorerst im wesentlichen unverändert bestehen bleiben und teilweise wie bisher zu Wohnzwecken genutzt werden. Ohne die Planung würde die Bausubstanz der ehemaligen Gaststätte, einschließlich der Kegelbahn und den sonstigen Nebengebäuden jedoch vermutlich ungenutzt brachliegen und ebenso wie der größte Teil des Hausgartens weiter verfallen.

Die als Parkplatz versiegelten Flächen würden weitgehend bestehen bleiben, unterlägen jedoch keiner sinnvollen Nutzung. Für die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die Umgebung würden sich ansonsten voraussichtlich keine wesentlichen Veränderungen ergeben.

Für die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen und -beziehungen untereinander sind bei Nichtdurchführung der Planung derzeit keine erheblichen Veränderungen in ihren Ausprägungen, Empfindlichkeiten und Wertigkeiten zu erwarten.

2.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit Realisierung der vorgesehenen Planung sind verschiedene negative Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter zu erwarten.

Soweit beim derzeitigen Planungsstand möglich, erfolgt eine Unterscheidung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- bzw. der Betriebsphase der geplanten Vorhaben. Bei Angebotsbebauungsplänen sind allerdings z. B. die Auswirkungen der Bauphase, aber auch mögliche Umweltbelastungen aus der Betriebsphase, nur begrenzt abzusehen.

Die wichtigsten Auswirkungen werden nachfolgend aufgeführt und bewertet. Dabei werden die für die Umweltprüfung erforderlichen Fachbeurteilungen (hier insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz, wasserwirtschaftliche Belange und Immissionsbeurteilungen) berücksichtigt. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden deutlich herausgestellt, insbesondere um daraus gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.2.2.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen durch Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, Störungen der Erholungsfunktion und Barrierewirkung von Bedeutung. Dies gilt sowohl für die Bauphase als auch für die Betriebsphase.

Angesichts der bestehenden und geplanten Nutzungen ist insbesondere durch den Verkehr auf der Landesstraße 43 sowie durch die angrenzenden Sportanlagen mit Auswirkungen durch Lärm zu rechnen. Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen durch Lärm wurde ein Schallimmissionsgutachten erstellt.

Verkehrsimmissionen (Betriebsphase)

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Lärm wurde ein Immissionsschutz-Gutachten erstellt (Normec Uppenkamp, 30.01.2024). Hinsichtlich der Auswirkungen durch Verkehrslärm kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis:

„Wie aus den Schallimmissionsplänen (siehe Anhang D bzw. Abbildung 3 bis Abbildung 5) zu ersehen ist, ergibt sich für das Plangebiet bei freier Schallausbreitung, d.h. ohne geplante Nutzung, in Bezug auf die gebietsspezifischen schalltechnischen Orientierungswerte des [DIN 18005-1 Bbl. 1] für den Straßenverkehr Folgendes:

- Die Orientierungswerte für Mischgebiete (MI) werden im Erdgeschoss zur Tageszeit etwa 15 m von der nordöstlichen Grundstücksgrenze und zur Nachtzeit bis zu 23 m überschritten.
- In den höheren Geschossen ragen die Überschreitungen weiter bis zu etwa 20 m tags und 35 m nachts im 2. OG in das Plangebiet hinein.
- Die sog. Zumutbarkeitsschwelle von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) wird im gesamten Plangebiet innerhalb der geplanten Baufelder eingehalten.

Aufgrund der gegebenen Geräuscheinwirkungen sind zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse somit Lärminderungsmaßnahmen erforderlich.“¹⁰

Im Bebauungsplan werden daher Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm getroffen. Erforderlich wird der Bau einer Lärmschutzwand entlang der L 43 mit einer Höhe von 2,0 m. Für weitere Details wird auf das Immissionsschutz-Gutachten des Büros Normec Uppenkamp verwiesen. Dieses ist Anlage des Umweltberichtes.

Lärmeinwirkungen durch Sportanlagen (Bau- und Betriebsphase)

Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen durch die bestehenden Sportanlagen des ASC Grün-Weiß 49 e.V. wurde ein Immissionsschutz-Gutachten erstellt (Normec Uppenkamp, 30.01.2024). Das Gutachten ist Anlage dieses Umweltberichtes. Darin werden folgende Aussagen getroffen:

„Der Allgemeine Sportclub Grün-Weiß 49 e.V. (kurz: ASC Grün-Weiß 49) verfügt in der direkten Umgebung des Plangebietes über vier Sportplätze, ein Beachhandballfeld, ein Vereinsheim mit Versammlungsraum, einen Fitnessraum und Umkleieräume. Auf dem Gelände befinden sich zudem ein Parkplatz vor dem Vereinsgebäude und eine ehemalige Tennisanlage, die in den nächsten drei Jahren zu einem Parkplatz umfunktioniert werden soll. Auf den Sportplätzen 1 und 3 befinden sich Tribünen für Zuschauer.“¹¹

Die Nutzungsarten und –zeiten der einzelnen Sportanlagen sowie die geschätzten Zuschauerzahlen werden im Gutachten detailliert beschrieben.

In Kapitel 5.2 des Gutachtens erfolgt zudem eine Beschreibung der Emissionsansätze sowie eine Schallimmissionsprognose für die bestehenden Nutzungen (Emissionen durch Spielbetrieb, Lautsprecher und Parkplätze). Für die maßgeblichen Immissionsorte im Plangebiet legen die Gutachter basierend auf Angaben der Gemeinde Uelsen die Schutzbedürftigkeit eines Mischgebietes zugrunde¹².

Lt. Gutachten ergeben sich folgende Ergebnisse:

¹⁰ Normec Uppenkamp: Immissionsschutz-Gutachten zur Aufstellung des B-Plans Nr. 39 der Gemeinde Itterbeck, Ahaus, 30.01.2024, Kapitel 4.3.1, S. 21.

¹¹ ebenda, Kapitel 5.1, S. 29.

¹² ebenda, Kapitel 5.5.1, S. 38

„Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass mit einer Lärmschutzwand entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze, wie in Abschnitt 5.3 beschrieben, die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten auch bei einer möglichen Aufstockung im 1. OG eingehalten werden.¹³“

Zur Vermeidung von unzulässigen Lärmeinwirkungen durch Sportanlagen wird im Bebauungsplan daher an der Südostgrenze des Plangebietes eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von teils 2,0 und teils 3,0 m entsprechend den Vorgaben des Immissionsschutz-Gutachtens festgesetzt. Für weitere Details wird auf das Immissionsschutz-Gutachten des Büros Normec Uppenkamp verwiesen. Dieses ist Anlage des Umweltberichtes.

Landwirtschaftliche Immissionen (Bau- und Betriebsphasen)

Im planungsrelevanten Umfeld befinden sich keine Betriebe mit landwirtschaftlicher Tierhaltung, die zu erheblichen Beeinträchtigungen durch Gerüche führen könnten.

Im Zuge der ordnungsgemäßen Landwirtschaft umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen kann es temporär zu Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen kommen. Diese sind als ortsübliche Vorbelastung des ländlichen Raumes hinzunehmen.

Altlasten / Altablagerungen / Kampfmittel / Störfallbetriebe (Bau- und Betriebsphasen)

Derzeit sind innerhalb des Plangebietes oder im planungsrelevanten Umfeld keine Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt.

Zudem liegen keine Hinweise auf Kampfmittel für das Plangebiet vor.

Nach dem aktuellen Kenntnisstand liegen im planungsrelevanten Umfeld zudem auch keine Betriebe im Sinne der Störfall-Verordnung (12. BImSchV).

Überschwemmungsrisiko (Betriebsphase)

Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwassergefahrengebieten.

Zum Nachweis der unschädlichen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wurde eine Versickerungsuntersuchung¹⁴ erarbeitet, die aussagt, dass die Böden im Plangebiet grundsätzlich für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet sind. Erhebliche Hochwasserverschärfungen oder erhebliche Auswirkungen durch Hochwasser für den Menschen und seine Gesundheit oder erhebliche Beeinträchtigungen der sonstigen Schutzgüter sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Sonstige Immissionen (Bau- und Betriebsphasen)

Während der Bauphase ist temporär u. a. mit Baulärm durch Maschineneinsatz und Baufahrzeuge, Erschütterungen durch Tiefbauarbeiten sowie das damit einhergehende Aufkommen von Stäuben und Gerüchen innerhalb des Plangebietes und in den angrenzenden Bereichen zu rechnen. Diese Beeinträchtigungen sind als insgesamt weniger erheblich einzustufen. Sonstige erhebliche oder sehr erhebliche Auswirkungen durch Immissionen sind nicht zu erwarten.

Erholungsnutzung / Naherholungsfunktion (Bau- und Betriebsphasen)

Dieser Teil Itterbecks ist im Hinblick auf seine Erholungsfunktion u. a. durch die Landesstraße 43, die bestehende Bebauung sowie die angrenzenden Sportanlagen deutlich vorbelastet. Die Umgebung besitzt mit ihren ausgedehnten Wäldern, dünner Besiedlung und meist strukturreicher Agrarlandschaft noch ein vergleichsweise schönes Landschaftsbild. Das Plangebiet selbst erfüllt derzeit allerdings keine besonderen Funktionen für die Erholungsnutzung. Die weitere Umgebung des Plangebietes ist ansonsten relativ gut für die ruhige landschaftsbezogene Erholung geeignet. Zudem verläuft über die Straße „Am Sportplatz“ ein regional bedeutsamer Fernwanderweg. Das Plangebiet selbst stellt aufgrund seiner bisherigen Nutzung nur eine geringe Störquelle für angrenzende Bereiche dar. Hinsichtlich der ruhigen, landschaftsbezogenen Erholungsnutzung besteht eine eher geringe Empfindlichkeit

¹³ ebenda, Kapitel 5.5.2, S. 40

¹⁴ M&O Büro für Geowissenschaften: „Versickerungsuntersuchung Projekt: 5853-2022, Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser, Am Sportplatz, 49847 Itterbeck“, Spelle, 31.08.2022, S. 5 f.

und die zu erwartenden Beeinträchtigungen der ruhigen landschaftsbezogenen Erholung sind als insgesamt weniger erheblich einzustufen.

Zusammenfassende Bewertung Schutzgut Mensch

Schutzgut		Erheblichkeit
Mensch	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Immissionsbelastung durch Baulärm	•
	○ Immissionsbelastung durch Stäube und Gerüche	•
	○ Belastung durch Altlasten / Altstandorte	-
	○ Gefährdung durch Kampfmittel	-
	○ Beeinträchtigung der Erholungsnutzung	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	••
	○ Immissionsbelastung durch Sportanlagenlärm	••
	○ Hochwassergefährdung	-
	○ Belastung durch Altlasten / Altstandorte	-
	○ Gefährdung durch Störfallbetriebe	-
	○ Beeinträchtigung der Erholungsnutzung	•

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die möglichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können durch entsprechende Vorsorgemaßnahmen und angemessene Nutzungsbeschränkungen ausreichend minimiert werden. Die konkreten Vorsorge-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Kapitel 2.3.1 beschrieben.

2.2.2.2 Schutzgut Boden

Schutzgut		Erheblichkeit
Boden	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.	••
	○ Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••
	○ Einträge von Schadstoffen in den Boden	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung sowie durch gärtnerische Nutzungen etc.	•
	○ Einträge von Schadstoffen in den Boden	•
	○ Hochwasserauswirkungen	-

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Hinsichtlich der Bodenfunktionen sind erhebliche Veränderungen und Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten. Insbesondere die baubedingten Änderungen der Bodenfunktionen durch Bebauung und sonstige Bodenversiegelungen sind als erheblich negative Umweltauswirkungen einzustufen. Im vorliegenden Plangebiet ist jedoch die teilweise bereits bestehende Bebauung und Versiegelung als erhebliche Vorbelastung der Böden zu berücksichtigen.

2.2.2.3 Schutzgut Fläche

Schutzgut		Erheblichkeit
Fläche	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen (Hausgär-	••

	ten)	
	o Verlust von Flächen für Natur und Landschaft	•
	o Verlust von Flächen für Freizeit und Erholung	•
	o Verlust land- oder forstwirtschaftlicher Nutzflächen	-
	o temporäre Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Plangebietes im Zuge der Bauphase	-
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	o Um- bzw. Neubau eines Hotel- und Gastronomiebetriebs sowie Neubau von Ferienunterkünften entsprechend aktueller Bedürfnisse / Nachfragen der Bevölkerung und ihrer Betriebe, verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung	•• (positiv)

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die überplante Fläche dient insbesondere dem Um-/ bzw. Neubau eines zeitgemäßen Hotel- und Restaurantbetriebs sowie dem Neubau von Ferienunterkünften am Standort einer bestehenden, jedoch derzeit stillgelegten gastronomischen Einrichtung. Die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Gartenbereichen hat aufgrund des Flächenverlustes u. a. für die Belange von Natur, Landschaft, Freizeit und Erholung zwar teilweise erheblich negative Auswirkungen, diese sind bei der vorliegenden Planung aber nur gering ausgeprägt. Es kommt zudem nicht zur Inanspruchnahme land- oder forstwirtschaftlicher Nutzflächen. Mit der Nachnutzung von bereits bebautem Siedlungsraum für die Errichtung einer modernen touristischen Einrichtung nebst Hotel- und Gastronomieangebot gehen jedoch auch erheblich positive Auswirkungen auf das Schutzgut einher.

2.2.2.4 Schutzgut Wasser

Schutzgut		Erheblichkeit
Wasser	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	o baubedingte Stoffeinträge in das Grundwasser innerhalb eines Vorsorgegebietes für Trinkwassergewinnung	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	o Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••
	o Stoffeinträge in das Grundwasser innerhalb eines Vorsorgegebietes für Trinkwassergewinnung	•
	o Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit daraus resultierender Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	•

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Der Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung ist potenziell erheblich. Ein besondere Gefahr für die Trinkwassergewinnung ist derzeit nicht ersichtlich.

2.2.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Schutzgut		Erheblichkeit
Luft und Klima	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	o Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	••
	o Beseitigung von Kaltluftproduktionsflächen	-
	o Beseitigung von Frischluftproduktionsflächen	-
	o baubedingte Emissionen von Schadstoffen	•
	o Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben	•

	gegenüber den Folgen des Klimawandels	
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	••
	○ Vergrößerung der Temperaturamplitude	•
	○ Änderung von Luftströmungen	•
	○ betriebsbedingte Emissionen von Schadstoffen	•
	○ Verringerung der Luftfeuchte	•
	○ Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	•

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die Bebauung von Freiflächen ist zwar grundsätzlich als erhebliche Veränderung des Kleinklimas zu werten. Diese ist jedoch vor dem Hintergrund der geringen Größe der Neuversiegelung sowie der vergleichsweise geringen klimatischen Bedeutung des Plangebiets zu sehen. Die neuen Baumaßnahmen umfassen im wesentlichen den teilweisen Abriss bzw. Umbau vorhandener Haupt- und Nebengebäude sowie den Bau von sechs kleineren Ferienhäusern. Die Altbaumbestände werden erhalten.

Art und Ausmaß der infolge der Planung sich ergebenden Treibhausgasemissionen sind sowohl bau- als auch betriebsbedingt vergleichsweise gering. Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen gegenüber den Folgen des Klimawandels werden insgesamt als wenig erheblich eingestuft. Die geltenden Gesetze über private und gewerbliche Emissionen regeln ausreichend die Zulässigkeit von Schadstoffemissionen.

Allgemeine Klimaschutzbelange

In die Klimaschutzthematik ist u. a. aufgrund der Fridays for Future-Bewegung, aber auch aufgrund von jüngsten Hitze- und Starkregenereignissen und dem aktuellen Weltklimaschutzbericht (Weltklimarat der Vereinten Nationen IPCC 2021) viel Bewegung gekommen. Der aktuelle IPCC-Bericht stellt u. a. fest:

„Der vom Menschen verursachte Klimawandel wirkt sich bereits auf viele Wetter- und Klimaextreme in allen Regionen der Welt aus. Seit dem Fünften Sachstandsbericht (AR5) gibt es stärkere Belege für beobachtete Veränderungen von Extremen wie Hitzewellen, Starkniederschlägen, Dürren und tropischen Wirbelstürmen sowie insbesondere für deren Zuordnung zum Einfluss des Menschen.“¹⁵

In weiten Teilen von Wissenschaft und Bevölkerung besteht Einsicht darüber, dass ein grundlegendes und schnellstmögliches Umdenken und Handeln erforderlich ist. Diese gesamtgesellschaftliche Aufgabe betrifft auch die Stadtplanung. Die planenden Kommunen sind dabei aus ureigenem Interesse gefordert - auch im Rahmen der Bauleitplanung - Maßnahmen für den lokalen und globalen Klimaschutz und die Klimaanpassung zu ergreifen; dementsprechend auch Maßnahmen, die über die unmittelbaren planbedingten Auswirkungen auf das (Klein-) Klima hinausgehen. Dies erfolgt in der vorliegenden Planung durch entsprechende Festsetzungen (siehe hierzu insbesondere Kapitel 2.3.1).

2.2.2.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Schutzgut		Erheblichkeit
Pflanzen und Tiere	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••

¹⁵ UN-Weltklimarat (IPCC): Sechster IPCC-Sachstandsbericht (AR6), Beitrag von Arbeitsgruppe I: Naturwissenschaftliche Grundlagen, Hauptaussagen, Version vom 20.08.2021.

	o Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	••
	o Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten	••
	o Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••
	o Schädigung vorhandener Gehölze durch Bodenverdichtung, Verletzung oder unsachgemäßen Gehölzschnitt	••
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	o Verschiebung des Artenspektrums durch geänderte Nutzung	••
	o Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	•
	o Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten	•
	o Förderung von Arten des ländlichen Siedlungsraums	•

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere können sich erhebliche Veränderungen durch den Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen sowie durch die Veränderung der Standortbedingungen insbesondere in der Bauphase ergeben. Darüber hinaus sind auch die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und Veränderungen des Artenspektrums infolge geänderter Nutzungen als erheblich einzustufen, dies aber nur kleinflächig. Zudem bleiben auch bei Realisierung der Planung weiterhin zahlreiche arten- und strukturreiche Lebensräume für die Arten des heterogenen ländlichen Siedlungsraumes erhalten (siehe Kapitel 2.3.1). Erhebliche Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Verletzungen oder Tötungen europarechtlich geschützter Tierarten können durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (insbesondere Erhalt der linearen Gehölzstrukturen und Bauzeitenregelung) voraussichtlich ausgeschlossen werden. Zum Schutz der wertgebenden Gehölzbestände (Feld- und Wallhecken sowie alte Eichen über 30 cm Brusthöhendurchmesser) werden diese zur Erhaltung festgesetzt und geeignete Schutzmaßnahmen vorgesehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensräumen außerhalb des Plangebietes sind derzeit nicht zu erwarten.

2.2.2.7 Schutzgut Biologische Vielfalt

Schutzgut		Erheblichkeit
Biologische Vielfalt	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	o Zerschneidung oder Störung von vernetzenden Strukturen im Rahmen des bestehenden Biotopverbunds	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	o Es werden überwiegend Arten des Siedlungsrandes gefördert werden.	•

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Durch die Planung ergeben sich bezüglich der Biologischen Vielfalt keine erheblichen Auswirkungen für das Plangebiet und seine Umgebung.

2.2.2.8 Schutzgut Landschaft

Schutzgut		Erheblichkeit
Landschaft	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	o Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••
	o Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente	••
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	o Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••

	○ Zunahme des KFZ-Verkehrs	•
--	----------------------------	---

Bewertung: ●●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ ● wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die sich aus der Planung ergebende Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes und die Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente (z. B. von Gehölzstrukturen) sind als potenziell erheblich einzustufen. Insbesondere aufgrund der im Plangebiet geplanten Erhaltung zahlreicher wertgebender Gehölzbestände (Einzelbäume sowie Feld- und Wallhecken) sowie weiteren Vermeidungsmaßnahmen kann jedoch eine harmonische Eingliederung in das Landschaftsbild erreicht werden.

2.2.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut		Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Mögliche Beschädigung / Zerstörung von archäologischen Kulturgütern durch Erdarbeiten	•
	○ Beeinträchtigung sonstiger Kultur- und Sachgüter durch eingeschränkte Nutzbarkeit, Wertverlust etc.	-
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Beeinträchtigung sonstiger Kultur- und Sachgüter durch eingeschränkte Nutzbarkeit, Wertverlust etc.	-

Bewertung: ●●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ ● wenig erheblich/ - nicht erheblich

Im Plangebiet sind Bodendenkmäler bisher nicht bekannt geworden bzw. zu Tage getreten. Erhebliche Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern sind beim derzeitigen Stand der Planung nicht zu erwarten. Bezüglich etwaiger archäologischer Bodenfunde wurde ein Hinweis in den B-Plan aufgenommen, der auf die denkmalrechtlichen Vorgaben verweist, die regeln, wie bei Bodenfunden zu verfahren ist.

2.2.2.10 Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen

Neben den Wechselwirkungen werden in diesem Kapitel auch etwaige kumulierende Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete beurteilt.

Bei den Bauleitplanverfahren der Gemeinde Itterbeck und der unmittelbar benachbarten Gemeinde Wielen werden etwaige zu erwartende kumulierende Auswirkungen umfangreich berücksichtigt, insbesondere im Rahmen der zu erwartenden Immissionsbelastungen durch Straßenverkehr sowie bei der Ermittlung/Behandlung/Rückhaltung des planbedingt anfallenden Oberflächenwassers. Auch im Zuge der Beurteilung der Belange der anderen Schutzgüter, z. B. von Flora, Fauna und Landschaftsbild, wird dies ggf. berücksichtigt.

Es laufen ansonsten derzeit keine Vorhaben, Projekte oder Planungen der Gemeinden Itterbeck und Wielen, die erhebliche kumulierende Auswirkungen auf die vorliegende Planung haben.

Planungsrelevante Vorhaben mit (erheblichen) kumulierenden Auswirkungen anderer Planungsträger sind nicht bekannt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietssystems NATURA 2000 (Arten und Gebiet) sind auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen und kumulierenden Auswirkungen nicht zu erwarten.

Schutzgut		Erheblichkeit
Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Für die Wasserwirtschaft werden die zu erwartenden Versiegelungen aller Planungen der Gemeinde Itterbeck im jeweiligen Verfahren umfassend berücksichtigt. Es ergaben sich bisher keine Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch kumulierende Planungen und Vorhaben, auch unter Berücksichtigung	•

	etwaiger bestehender Umweltprobleme, in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder hinsichtlich der Nutzung natürlicher Ressourcen.	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der oberflächliche Wasserabfluss, während die Versickerung und die Verdunstungsleistung eingeschränkt werden, was sich auch auf den Standort als Lebensraum für Flora und Fauna und auf das lokale Kleinklima auswirkt. Durch die Versiegelung ergibt sich eine geänderte Regenwasserversickerung mit möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Bodenleben. 	•
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Verminderung von kaltluftproduzierenden Flächen bewirkt eine verringerte Luftqualität mit einer zunehmenden Staubbelastung und einer geringeren Luftfeuchte sowie eine geringfügige Erhöhung der lokalen Temperaturamplitude, was auf die Tier- und Pflanzenwelt und den Menschen Auswirkungen hat. 	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Auswirkungen von Vorhaben anderer Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen 	•
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Emissionen von privaten Anlagen sowie Verkehr in Form von Lärm, Staub und Schadstoffen haben Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und Sachgüter und stehen in Wechselwirkung mit diesen. 	•
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die im Siedlungsbereich auftretende Veränderung des Kleinklimas durch die versiegelten Flächen und Nutzungen (z. B. Heizungen), insbesondere die Erhöhung der Durchschnittstemperatur, hat Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt und den Menschen. 	•
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Auswirkungen durch Hochwasser können u. a. zu Beeinträchtigungen der Gesundheit von Menschen (z. B. bei vom Hochwasser ausgelösten Gefahrgutfreisetzung), zu erheblichen Schäden an Kultur- und Sachgütern sowie zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen (z. B. durch Verunreinigung, Erosion, Schadstoffeintrag) führen. 	•

Bewertung: ●●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ ● wenig erheblich/ - nicht erheblich

Die Umweltfolgen möglicher Wechselwirkungen sowie die Kumulierung mit den Auswirkungen anderer Plangebiete werden bei den jeweiligen Bauleitplanungen der Gemeinde ausreichend berücksichtigt (insbes. hinsichtlich Artenschutz, Eingriffsregelung, Emissionsschutz und Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser). Bezüglich anderer Kriterien und Schutzgüter sind sie insgesamt als weniger erheblich zu beurteilen. Ein weitergehender oder besonderer Handlungs- oder Untersuchungsbedarf zu etwaigen Wechselwirkungen ist derzeit nicht ersichtlich.

Es liegen keine sonstigen Hinweise vor hinsichtlich sonstiger Vorhaben, die erhebliche Auswirkungen auf die vorliegende Planung haben könnten oder die im Rahmen der Betrachtung von Wechselwirkungen näher zu untersuchen wären.

2.2.2.11 Sonstige Auswirkungen der geplanten Vorhaben

Die Nutzung von natürlichen Ressourcen, z. B. wertvollen Bereichen für den Bodenabbau, sind nicht von der Planung betroffen.

Weiterhin sind bei der Planung die möglichen **erheblichen** Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben. Diese Beurteilung erfolgt nachfolgend, soweit die entsprechenden Auswirkungen noch nicht in anderen Kapiteln dieses Umweltberichtes enthalten sind.

Auszug aus dem BauGB: § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe:

- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

Die nachfolgende tabellarische Beschreibung der Auswirkungen erstreckt sich soweit wie möglich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens.

Untersuchungskriterien	Beschreibung möglicher erheblicher Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe e bis h (siehe oben)
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Der vorliegende B-Plan ist ein Angebotsbebauungsplan, besonders risikoträchtige Vorhaben sind derzeit nicht ersichtlich. Abrissarbeiten bzw. Rückbau können sich für die Bestandsgebäude künftig ergeben. Hierzu sollen ein Schadstoffkataster sowie ein Rückbau-/Entsorgungskonzept erstellt werden und die Abrissarbeiten von einem Fachunternehmen ausgeführt werden. Umbau oder Ausbauarbeit sind grundsätzlich bei Bestandsgebäuden möglich. Bei Hinweisen auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten (insbes. Vogel- und Fledermausarten) sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen vorzusehen. Grundsätzlich sind die entsprechenden Auswirkungen ansonsten auch im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu prüfen. Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Siehe bei den jeweiligen Schutzgütern des UWB. Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Siehe Schutzgut Mensch. Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Be-	Es ist von einer ordnungsgemäßen Ent-

seitigung und Verwertung,	sorgung der Abfälle auszugehen. Bau- und betriebsbedingt sind keine unverhältnismäßig großen oder problematischen Abfälle zu erwarten. Erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Im Plangebiet wird eine Erschließung vorgesehen, die eine ausreichende Zuwegung auch für Not- und Rettungsfahrzeuge ermöglicht. Hierdurch werden bei Unfällen, Katastrophen oder größeren Bränden die Handlungsmöglichkeiten der Rettungs- und Einsatzkräfte gewährleistet (ansonsten siehe Schutzgut Mensch). Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Siehe Schutzgut Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen. Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Besondere Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels sind nicht ersichtlich. Ansonsten siehe Schutzgut Klima. Zusätzliche erheblich negative Auswirkungen sind derzeit nicht ersichtlich.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.	Details der eingesetzten Techniken und Stoffe sind beim derzeitigen Stand der Planung nur ansatzweise und überschlägig bekannt. Erheblich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind derzeit nicht ersichtlich.

Abschließend wird dargelegt, inwieweit bei der Planung den Umweltschutzziele der Europäischen Union, der Bundes-, der Landes- und der kommunaler Ebene Rechnung getragen wurde:

Umweltziele	Berücksichtigung im Zuge der Planung
Vorgaben der TA Luft und TA Lärm; BImSchG; GIRL (Ziele: u. a. Ermöglichen gesunden Wohnens und Arbeitens, Schutz der Umwelt)	Vermeidung erheblicher Emissionen; Umfangreiche Berücksichtigung, insbesondere beim Schutzgut Mensch
BNatSchG, NAGBNatSchG, FFH-RL (Ziele: u. a. Schutz von Naturhaushalt und Landschaftsbild; Sicherung des Schutzgebietssystems Natura 2000, Biotopverbund)	Umfangreiche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit einer vollständigen Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft
Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz (Ziele: u. a. Schutz von Grund- und Oberflächengewässern; Schutz vor Hochwasser)	Unschädliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers; ordnungsgemäße Beseitigung von Abwässern
Bundesbodenschutzgesetz (Ziele: u. a. Schutz von Böden mit besonderen Wertigkeiten, Vermeidung unnötiger Versiegelung)	Die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl wird begrenzt und abhängig gemacht von ökologischen Bauweisen (wasserdurchlässige Bauweisen von Stellplätzen und sonstigen Pflasterflächen).

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die angedachten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung sowie zum naturschutzrechtlichen Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufgelistet.

2.3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Gemeinde Itterbeck plant die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen. Soweit möglich wird dabei zwischen der Bau- und der Betriebsphase unterschieden.

Schutzgut Mensch

Verkehrslärm L 43 und Sportanlagenlärm

Die im Fachbeitrag Schallschutz zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen durch Verkehrs- und Sportanlagenlärm empfohlenen aktiven (2 m u. tlw. 3 m hohe Lärmschutzwände) und passiven (nach Lärmpegelbereichen differenzierte schalldämmende Maßnahmen an den Gebäudehüllen) Lärmschutzmaßnahmen wurden zeichnerisch und textlich im Bebauungsplan festgesetzt. Sofern die Maßnahmen durchgeführt und die Festsetzungen eingehalten werden, sind keine erheblichen Auswirkungen durch Lärmimmissionen zu erwarten (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Betriebsphase).

Der Betreiber plant dabei die Errichtung sogenannter „Kokowall“ Lärmschutzwände (www.kokosystems.nl). Die Stärke der Wände beträgt dabei lediglich ca. 9 cm. Die Wände sind besonders gut für eine Begrünung mit selbstklimmenden Kletterpflanzen wie Efeu und Wilder Wein geeignet und benötigen nur sehr kleine Punktfundamente von 40 - 50 cm Durchmesser und 70 - 80 cm Tiefe, so dass Beeinträchtigungen der umliegenden Gehölze minimiert werden (gemäß Montageanleitung des Herstellers).

Hochwassergefahren

Zur Vermeidung bzw. Minimierung potenzieller Hochwassergefahren wird aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes empfohlen, das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten. In den Nachrichtlichen Übernahmen und den Hinweisen des B-Plans wird auf die Risiken durch Hochwasser hingewiesen.

Erholungsnutzung

Es erfolgt eine deutliche Verminderung der Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung durch den Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen).

Schutzgüter Boden und Fläche

Es erfolgt eine Beschränkung der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl (gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) auf 30 %. Diese zulässige Überschreitung wird zudem abhängig gemacht von „ökologischen Bauweisen“ (wasserdurchlässige Stellplatz- und Wegebefestigungen).

Empfohlen wird zudem, dass, soweit möglich und bautechnisch sinnvoll, grundsätzlich wasserdurchlässige Bauweisen für Stellplätze etc. vorgesehen werden. Durch die Vermeidung unnötiger Versiegelungen können Eingriffe in das Schutzgut Boden vermindert werden.

Zudem werden randliche Gehölzbestände teils als zu erhaltende Einzelbäume und teils als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Hierdurch werden weitere Beiträge zum sparsamen und schonenden Umgang mit dem Schutzgut Fläche geleistet. Gleichzeitig werden Eingriffe in das Schutzgut Boden vermindert (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen).

Schutzgut Wasser

Grundsätzlich soll das unbelastete Oberflächenwasser ohne Abflussverschärfungen schadlos abgeleitet werden. Dabei sollen die möglichen Gefährdungen des Grundwassers auf ein Minimum reduziert werden. Gemäß der Versickerungsuntersuchung¹⁶ sind die Böden im Plangebiet grundsätzlich zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Das auf den versiegelten Flächen anfallende unschädlich belastete Oberflächenwasser soll daher entsprechend dem Erläuterungsbericht zur Versickerung¹⁷ über eine im B-Plan festgesetzte, ausreichend dimensionierte Versickerungsmulde im Zentrum des Plangebietes in den Untergrund versickern.

Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind grundsätzlich zu beachten, wonach z. B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und / oder das Grundwasser eine Erlaubnis gemäß §§ 8-10 WHG bei der Wasserbehörde einzuholen ist.

Aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes wird empfohlen, das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwassergepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten. Die Hinweise im B-Plan enthalten einen entsprechenden Passus.

Schutzgut Klima / Luft

Neben zahlreichen alten Einzelbäumen werden auch die randlichen Wall- und der Feldhecken zur Erhaltung festgesetzt. Diese Maßnahmen dienen auch zur Minimierung bzw. Verminderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft. Hierdurch ergibt sich eine erhebliche Verminderung der Belastungen des lokalen Klimas (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen).

Maßnahmen zum allgemeinen Klimaschutz und zur Klimaanpassung:

Die zunehmenden globalen Klimaveränderungen zeigen sich zunehmend auch in Deutschland spürbar u.a. durch Starkregenereignisse und Dürreperioden mit entsprechenden konkreten Auswirkungen auf die Umweltbelange (u.a. Gefährdungen für Mensch und Tier durch Überschwemmungen, Überlastung von Entwässerungssystemen, Zerstörung von Kultur- und Sachgütern, Bodenerosion und -austrocknung, Grundwasserabsenkungen, Trinkwasserknappheit etc.).

Regenwasserversickerungsmulde

Im Plangebiet erfolgt die Ausweisung einer Fläche für die Wasserwirtschaft zum geplanten Bau einer Regenwasserversickerungsmulde. Diese Maßnahme fördert u.a. das Kleinklima (u.a. durch die Kühlungsfunktion bei Hitzephasen), entlastet Kanalsysteme, fördert die Grundwasserneubildung und leistet einen Beitrag zur Hochwasser- und Starkregenvorsorge.

Erhalt von Gehölzstrukturen, Anlage von Grünflächen

Im Plangebiet werden insbesondere zahlreiche Gehölzstrukturen erhalten. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zudem gärtnerisch als Pflanz-/Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zufahrten, Zuwegungen, Entwässerungseinrichtungen und sonstige erforderliche Nebenanlagen. Schotter-, Splitt- oder Kiesflächen sind, sofern sie nicht dem Wegebau, der unmittelbaren Gebäudeerschließung oder als Fassaden-Spritzschutzstreifen im Abtropfbereich der Dächer dienen, nicht zulässig. Kunstrasenflächen sind ebenfalls nicht zulässig.

Gebäudebezogene Klimaschutzmaßnahmen

Zu den bedeutsamsten Klimaschutzzielen gehört die Vermeidung bzw. **Verringerung des Anteils von Treibhausgasen wie z. B. CO₂**. Dementsprechend sollte u.a. der Wärme- und Strombedarf von Wohn- und Betriebsgebäuden möglichst aus erneuerbaren Energien, wie z. B. der Sonnenenergie, stammen.

¹⁶ M&O Büro für Geowissenschaften: „Versickerungsgutachten-Projekt: 5853-2022_- Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser, Am Sportplatz, 49847 Itterbeck“, Sögel, 31.08.2022.

¹⁷ Paul Hoppe Architect: „Erläuterungsbericht zur Versickerung, Rückhaltung und Einleitung von Niederschlagswasser“ für das Grundstück Am Sportplatz 2, 49847 Itterbeck, NL-Herlen, 05.09.2023.

Nutzung von Solarenergie

Bezüglich der insbesondere auch dem Klimaschutz dienenden solarenergetischen Optimierung von Gebäuden werden auch an den B-Plan als planungsrechtliche Grundlage für Hochbauten bestimmte Anforderungen gestellt. Hierbei sind die Ausrichtung der Gebäude zur Sonne, die Verschattungsfreiheit von Fenstern, Wand- und Dachflächen sowie die Dachform und -neigung besonders wichtig.

An den Bebauungsplan sind nach Dipl.-Ing. Peter Goretzki für eine optimale Nutzung der Solarenergie fünf solare Anforderungen zu stellen:

1. solare Anforderung: Die Hauptfassade (Wohnzimmerseite) sollte gegen Süden orientiert sein. Südwabweichungen bis zu 30° sind unbedenklich.

2. solare Anforderung: Die Hauptfensterflächen sollten möglichst verschattungsarm sein. Zwischen Gebäuden soll der Zeilenabstand A die 2,8-fache Gebäudehöhe H nicht unterschreiten ($A/H > 2,8$; $\alpha < 20^\circ$). Laubbäume sollen gegenüber SW-SSO orientierten Fassaden einen Mindestabstand mit der 1,5-fachen erreichbaren Baumhöhe einhalten.

3. solare Anforderung: Der Bebauungsplan muss zwischen Südwest und Südost ausgerichtete Dachflächen zulassen.

4. solare Anforderung: Die Dachneigung sollte im Bereich zwischen etwa 30° und 48° zulässig sein.

5. solare Anforderung: Gestaltungssatzungen sollen Solaranlagen zulassen und mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verträgliche Möglichkeiten zur Errichtung von Solaranlagen aufzeigen.¹⁸

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorliegenden B-Planes wurden u. a. so getroffen, dass sie die Rahmenbedingungen zur solarenergetischen Gebäudeoptimierung fördern bzw. dass sie diesen nicht entgegenstehen. Hiermit wird die 1. solare Anforderung berücksichtigt.

Die 2. solare Anforderung (Vermeidung von Verschattung) wird ebenfalls angemessen - unter Würdigung konkurrierender städtebaulicher Zielsetzungen - berücksichtigt. So werden z. B. keine konkreten (neuen) Baumstandorte vorgegeben. Die zu erhaltenden Gehölzflächen bestehen aus weitgehend standortgerechten heimischen Laubgehölzen. Diese spenden im Sommer Schatten (Kühlungsfunktion), verlieren i.d.R. jedoch im Herbst ihr Laub und lassen dadurch in der Heizperiode wieder hinreichend Sonnenlicht zur Erwärmung von Gebäuden durch.

Die in der 2. solaren Anforderung geforderten Mindestabstände von Gebäuden untereinander sowie zwischen Bäumen und Gebäuden werden nicht verbindlich vorgegeben, da sie mit anderen ebenfalls gewichtigen städtebaulichen Zielsetzungen konkurrieren.

So wäre bei Gebäuden mit Südausrichtung der Dachfläche sowie mit der vorliegend zulässigen maximalen Gebäudehöhe (H) von 12,00 m im SO1 und von 6,00 m im SO2 ein Mindestabstand (A) zum nächsten Gebäude von 33,60 m (SO1) bzw. 16,80 m (SO2) erforderlich ($A/H > 2,8$). Die hierdurch einzuhaltenden Mindestabstände zwischen den Gebäuden wären u.a. mit dem Gebot eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nicht vereinbar.

Selbst kleinere Baumarten mit einer maximalen Wuchshöhe von 10 m müssten nach der solaren Anforderung Nr. 2 bereits 15 m Mindestabstand zu den Gebäuden einhalten. Die Einhaltung dieser Vorgabe würde eine erhebliche Einschränkung der Gartengestaltung darstellen und zudem der im Sommer durchaus gewünschten Beschattungswirkung zuwiderlaufen. Wie bereits weiter oben ausgeführt, wird bei der Anpflanzung von Laubbäumen die Beschattungswirkung nach dem herbstlichen Laubfall gerade auch in der Heizperiode deutlich minimiert, so dass durchaus auch geringere Abstände möglich sind.

Die 4. und 5. solare Anforderung wird ebenfalls beachtet. Die festgesetzten Dachformen und -neigungen erlauben ebenfalls eine optimierte Solarnutzung. Ferner werden keine gestalterischen Festsetzungen getroffen, die einer Nutzung von Photovoltaikanlagen entgegenstehen würden.

Insgesamt können die Bauherren also ihre Gebäude unter Berücksichtigung einer möglichst optimalen passiven und/oder aktiven solarenergetischen Nutzung konzipieren.

¹⁸ vgl: Faltblatt „Solarenergie im Planungs- und Baurecht“ der Studiengemeinschaft für Fertigbau e.V., Wiesbaden, Bearbeiter: Dipl.-Ing. Peter Goretzki

Auf konkrete zwingende Vorgaben zur Anbringung von Solaranlagen hat die Gemeinde vorliegend bewusst verzichtet, da Bauzwänge u.a. den Bauwünschen von Bauherren entgegenstehen könnten. Hier sollte nach Auffassung der Gemeinde mit aufklärender Information weiterhin auf Freiwilligkeit gesetzt werden. Angesichts der geplanten Energiewende mit Abkehr von fossilen Energieträgern (u.a. Erdgas) geht die Gemeinde davon aus, dass die Bauherren schon aus eigenem Interesse u.a. regenerative Energiequellen für die Strom- und Wärmeversorgung nutzen werden. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass gem. § 32a NBauO ab dem 01.01.2025 bei der Errichtung von Wohngebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 % der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind. Gleiches gilt seit dem 01.01.2023 für überwiegend gewerblich genutzte Gebäude und seit dem 01.01.2024 für sonstige Gebäude.

Dachbegrünung

Die Begrünung von Dächern kann ebenfalls als lokale Klimaschutzmaßnahme dienen. Insbesondere können hierdurch die Auswirkungen durch Hitze und Starkregen gemildert werden. Durch Dachbegrünung wird u. a. Regenwasser gespeichert. Dies geht i. d. R. mit einer Kühlung und Luftbefeuchtung der Umgebung einher. Gründächer bieten ferner Lebensraum für Pflanzen und Tiere und fördern so auch die Biodiversität.

Nach dem aktuellen Bebauungskonzept des Investors sind für die Neubauten im Plangebiet überwiegend auch Dachbegrünungen vorgesehen. Auf eine Dachbegrünungspflicht wird jedoch ebenfalls verzichtet.

Die Gemeinde Itterbeck ist der Ansicht, dass die vorstehend dargelegten Maßnahmen zum allgemeinen Klimaschutz und zur Klimaanpassung dem § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB entsprechen. Danach sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Zudem wird der § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB beachtet, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne auch die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen sind. Ferner wird der § 1a Abs. 5 BauGB voll berücksichtigt. Danach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen Rechnung getragen werden, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder der Anpassung an den Klimawandel dienen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Pflanzen und Tieren sind folgende Maßnahmen vorgesehen (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen):

- Die vorhanden Eichen über 30 cm BHD werden als Einzelbäume zur Erhaltung festgesetzt.
- Darüber hinaus werden randliche Feld- und Wallhecke zur Erhaltung festgesetzt. Dies erfolgt über die Ausweisung 5,0 m breite private Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Dabei werden auch Vorgaben getroffen zur Unterpflanzung degenerierter Abschnitte und zum Schutz vor Beeinträchtigungen. Dabei sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze zu verwenden.
- Zum Schutz von Gehölzen und sonstiger Vegetation sind bei allen Baumaßnahmen die Vorgaben der DIN 18920 Landschaftsbauarbeiten zu beachten und anzuwenden. Insbesondere zum Schutz der alten Eichenbestände, der Wall- und Feldhecken und ihrer Wurzelräume sind entsprechende Vorkehrungen vorzunehmen.
- Die Baugrenzen halten in der Regel einen Abstand von mind. 5 m zu den festgesetzten Gehölzen ein, lediglich bei einem Baum beträgt der Abstand ca. 3 m.
- Der Betreiber plant die Errichtung sogenannter „Kokowall“ Lärmschutzwände (www.kokosystems.nl). Die Stärke der Wände beträgt dabei lediglich ca. 9 cm. Die Wände sind besonders gut für eine Begrünung mit selbstklimmenden Kletterpflanzen wie Efeu

und Wilder Wein geeignet und benötigen gemäß Montageanleitung des Herstellers nur sehr kleine Punktfundamente von 40 - 50 cm Durchmesser und 70 - 80 cm Tiefe, so dass Beeinträchtigungen der umliegenden Gehölze minimiert werden.

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte durch Nutzungsänderungen, bei der Baufeldräumung, Unterhaltungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen werden eine Bauzeitenregelung sowie Vorgaben für eine insektenfreundliche Beleuchtung in den B-Plan aufgenommen. Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist abschließend auf der Umsetzungsebene (bei der Realisierung des jeweiligen Bauvorhabens) sicherzustellen. Dies betrifft z. B. Abriss- und Ausbauarbeiten an Gebäuden, bei denen ggf. im Vorfeld Untersuchungen zu etwaigen Vorkommen europarechtlich geschützter Arten durchzuführen sind.
- Zum Schutz von Pflanzen und Tieren erfolgt zudem im B-Plan eine örtliche Bauvorschrift, die vegetationsfeindliche Schotter-, Splitt- oder Kiesflächen ausschließt, sofern sie nicht dem Wegebau, der unmittelbaren Grundstückerschließung oder als Fassaden-Spritzschutzstreifen im Abtropfbereich der Dächer fungieren.

Schutzgut Landschaft

Es erfolgt der Erhalt der wertgebenden Gehölzstrukturen. Diese Maßnahmen sind zuvor bereits für die Schutzgüter Flora und Fauna, Landschaftsbild sowie Klima / Luft dargelegt worden und dienen auch zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft. Es erfolgt eine Festsetzung zu erhaltender Einzelbäume sowie die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Erhalt der Feld- und Wallhecken. Dabei werden auch Vorgaben getroffen zur Umpflanzung degenerierter Abschnitte und zum Schutz vor Beeinträchtigungen. Dabei sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze zu verwenden.

Durch eine angemessene Bauhöhenbeschränkung und die Steuerung der zulässigen Flächenversiegelung können die zu erwartenden Veränderungen des Landschaftsbildes und des Erholungsraumes insgesamt minimiert werden (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphasen).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auf die generelle gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden nach § 14 NDSchG wird in den Planunterlagen ebenfalls hingewiesen. Zudem erfolgt ein Hinweis im B-Plan, dass auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen ist (insbes. Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bauphase).

Insgesamt ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

2.3.2 Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Es erfolgt die Ausweisung von zwei Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Erhalt der Feld- und Wallhecken. Dabei werden auch Vorgaben getroffen zur degenerierter Abschnitte und zum Schutz vor Beeinträchtigungen. Dabei sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze zu verwenden. Diese Maßnahmen dienen aber insgesamt in erster Linie der Eingriffsvermeidung und weniger als Ausgleichsmaßnahmen. Innerhalb des Plangebiets sind aufgrund des begrenzten Platzangebotes ansonsten keine Maßnahmenflächen vorgesehen.

Die nachfolgenden Artenlisten geben eine Auswahl geeigneter Gehölzarten- und -sorten für die im B-Plan festgesetzten privaten Flächen für Anpflanzungen vor. Sie orientieren sich an den Standorteigenschaften im Gebiet und erfassen im Wesentlichen die standortgerechten heimischen Gehölzarten sowie einige weitere für diesen Standort geeignete Arten und Sorten, wobei sich diese Auswahl auch an den derzeitigen Erkenntnissen zur Toleranz der Arten und Sorten auf die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels orientiert.

Standortheimische Gehölze und stadtklimafeste, klimaresiliente Gehölzarten

In der Regel sollten in naturnahen Biotopflächen und in der freien Landschaft grundsätzlich nach wie vor vorzugsweise standortheimische Gehölze verwendet werden, u. a. da an diese Arten auch die überwiegende Zahl der heimischen Tierarten und Pilze etc. angepasst oder sogar darauf angewiesen sind.

Bäume		Sträucher	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Rot-Erle	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Euonymus europaeus</i>	Europ. Pfaffenhütchen
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Prunus padus</i>	Gew. Traubenkirsche	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix alba</i>	Weiß-Weide	<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere	<i>Viburnum opulus</i>	Wasserschneeball
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme		
<i>Taxus baccata</i>	Eibe		
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde		
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde		

Neben den genannten Landschaftsgehölzen sind auch Obstbäume als geeignet einzustufen, sofern Hoch- oder Halbstämme gepflanzt werden. Sowohl aus Sicht des Landschaftsbildes als auch aus Sicht des Artenschutzes sind sie den vorgenannten Gehölzen als „standortgerecht und heimisch“ gleichzusetzen. Dabei sollten alte, robuste, regionale Obstsorten bevorzugt verwendet werden.

<i>Prunus avium</i>	- Süß-Kirsche	<i>Cydonia oblonga</i>	- Quitte
<i>Prunus cerasus</i>	- Sauer-Kirsche	<i>Pyrus communis</i>	- Birne
<i>Prunus domestica</i>	- Pflaume	<i>Juglans regia</i>	- Walnuss
<i>Malus domestica</i>	- Apfel		

Für Anpflanzungen in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind ausschließlich die zuvor genannten standortheimischen Laubgehölze zu verwenden!

Neben den vorzugsweise zu verwendenden standortheimischen Gehölzen der obigen Listen können in den Gartenbereichen auch weitere, insbesondere stadtklimafeste bzw. an die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels angepasste, klimaresiliente Gehölzarten verwendet werden.

Uneingeschränkt für den Straßenseitenraum geeignete stadtklimafeste Bäume - Arten und besonders geeignete Zuchtsorten (Auswahl aus GALK-Straßenbaumliste vom 23.06.2021)

Botanischer Name / Sorte:	Deutscher Name:
<i>Acer campestre</i> „Elsrijk“	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i> „Columnare“	Säulenförmiger Spitzahorn
<i>Alnus x spaethii</i>	Purpurerle
<i>Amelanchier arborea</i> „Robin Hill“	Felsenbirne
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche

<i>Carpinus betulus</i> „Fastigiata“	Pyramiden-Hainbuche
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumenesche
<i>Fraxinus ornus</i> „Rotterdam“	Blumenesche
<i>Gleditsia triacanthos</i> „Skyline“	Dornenlose Gleditschie
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum
<i>Malus tschonoskii</i>	Wollapfel
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche
<i>Prunus padus</i> „Schloss Tiefurt“	Traubenkirsche
<i>Prunus x schmittii</i>	Zierkirsche
<i>Quercus cerris</i>	Zerr-Eiche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i> „Fastigiata“	Pyramiden-Eiche
<i>Quercus robur</i> „Fastigiata Koster“	Pyramiden-Eiche
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Bessoninana“	Kegel-Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Nyrsegi“	Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Sandraidiga“	Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Semperflorens“	Robinie
<i>Robinia pseudoacacia</i> „Umbraculifera“	Kugel-Robinie
<i>Sorbus aria</i> „Magnifica“	Mehlbeere
<i>Sorbus intermedia</i> „Brouwers“	Oxelbeere
<i>Sorbus x thuringiaca</i> „Fastigiata“	Thüringische Säulen-Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i> „Greenspire“	Amerikanische Stadtlinde
<i>Tilia cordata</i> „Rancho“	Amerikanische Stadtlinde
<i>Tilia tomentosa</i> „Brabant“	Brabanter Silberlinde
<i>Tilia x europaea</i> „Euchlora“	Krimlinde
<i>Tilia x europaea</i> „Pallida“	Kaiserlinde
<i>Tilia x flavescens</i> „Glenleven“	Kegellinde
<i>Ulmus x hollandica</i> „Lobel“	Schmalkronige Stadtulme

Sonstige, für Gärten und Grünflächen geeignete, stadtklimafeste bzw. klimaresiliente Gehölzarten:

Bäume		Sträucher	
<i>Acer monspessulanum</i>	Felsen-Ahorn	<i>Amelanchier lamarkii</i>	Kupfer-Felsenbirne
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie	<i>Amelanchier ovalis</i>	Gew. Felsenbirne
<i>Catalpa bignonioides</i>	Trompetenbaum	<i>Buddleja alternifolia</i>	Schmetterlingsflieder
<i>Celtis australis</i>	Europ. Zürgelbaum	<i>Buddleja davidii</i>	Sommerflieder
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel	<i>Eleagnus angustifolia</i>	Schmalblättrige Ölweide
<i>Crataegus carrierei</i>	Apfeldorn	<i>Euonymus alatus</i>	Korkflügelstrauch
<i>Crataegus crus-galli</i>	Hahndorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn
<i>Gleditsia triacanthos</i>	Lederhülsenbaum	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Ginkgo biloba</i>	Fächerblattbaum	<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Sophora japonica</i>	Schnurbaum	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer		
<i>Pinus nigra</i>	Schwarz-Kiefer		

2.3.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Ein B-Plan und eine FNP-Änderung stellen für sich noch keinen Eingriff gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Sie schaffen jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für Eingriffe und haben somit auch die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung (inkl. Ausgleich) zu schaffen. In der Planung muss dargestellt werden, inwiefern die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft u. a. die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der vorliegenden Planung im Zuge der Umweltprüfung berücksichtigt und als gutachtliche landespflegerische Fachbeurteilung in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Aus den Ergebnissen der landespflegerischen Fachbeurteilung werden ggf. entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich abgeleitet, die, je nach Abwägung der Kommune (§ 1 Abs. 7 BauGB), planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt werden können.

Zur Ermittlung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurde im Plangebiet eine Bestandsaufnahme und -bewertung durchgeführt. Diese Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016).

Von den Eingriffen des B-Plans Nr. 39 sind mehrere Biotoptypen / Nutzungen betroffen, die nach folgenden Kriterien bewertet werden:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - Vielfalt an biotoptypischen Arten | - Alter |
| - Vorkommen gefährdeter Arten | - Größe |
| - Biotoptypische Ausprägung | - Seltenheit |
| - Vegetationsstruktur | - Gefährdung |
| - Vernetzungsfunktion | - Bedeutung für das Landschaftsbild |
| - besondere Standortbedingungen | - Klimatische Bedeutung |
| - Nutzungs- / Pflegeintensität | - Kulturhistorische Bedeutung |
| - Regenerationsfähigkeit | |

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst (vgl. Kap. 2.1 Basisszenario). Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind derzeit nicht zu erwarten. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zeigt detailliert den Umfang des Vorhabens und macht konkrete Angaben zum Bedarf an Grund und Boden.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Die Bestimmung der verschiedenen Flächenanteile erfolgte in erster Linie auf Basis von Abgrenzungen der Biotope im Gelände sowie anhand von Luftbildern und den Darstellungen der digitalen Flurkarte (ALK).

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
• Zierhecke (BHZ)	206 m ²	1,0	206 WE
• Baumhecke (HFB), tlw. degeneriert	265 m ²	2,2	663 WE
• Baum-Wallhecke (HWB), degeneriert	362 m ²	2,5	905 WE
• Sonstiges Gebäude im Außenbereich (ONS): ca. 90 % versiegelte Bereiche von 1.982 m ²	1.784 m ²	0	0 WE
• Sonstiges Gebäude im Außenbereich (ONS): ca. 10 % Außenanlagen und Gartenbereiche von 1.982 m ²	198 m ²	1,0	198 WE
• Parkplatz (OVP)	1.629 m ²	0	0 WE
• Hausgarten (PH)	187 m ²	1,0	187 WE
• Hausgarten mit Großbäumen (PHG), davon 5 Einzelbäume mit je ca. 50 m ² Fläche	250 m ²	2,2	550 WE
• Hausgarten mit Großbäumen (PHG), brachgefallen	3.331 m ²	1,2	3.997 WE
Gesamtgröße	8.212 m²	Eingriffs- flächenwert	6.706 WE

Das Plangebiet besitzt einen Eingriffsflächenwert von 6.706 WE nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell.

Ermittlung des Kompensationsrestwerts

Nachfolgend wird der Biotoprestwert (bzw. der Neuanlagenwert des geplanten Baugebietes) ermittelt. Für die zur Erhaltung festgesetzten Gehölzbestände kann trotz der umfangreichen Schutzmaßnahmen eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden, daher wird ein Wertverlust von im Mittel 0,2 WE/m² für diese Flächen berücksichtigt.

Biototyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
• Sondergebiet 1 (SO1), zul. Grundfläche GRZ 0,6 x 4.807 m ²	2.884 m ²	0	0 WE
• Sondergebiet 1 (SO1), sonstige Außenanlagen, zulässige Überschreitung der GRZ um 30 % mit wasserdurchlässigen Bauweisen (zul. Grundfläche GRZ 0,6 x 4.807 m ² x 0,3)	865 m ²	0,3	260 WE
• Sondergebiet 1 (SO1), sonstige Außenanlagen	1.058 m ²	1,0	1.058 WE
• Sondergebiet 2 (SO2), Größe: 3.268 m ² , zul. Grundfläche GR 1.000 m ²	1.000 m ²	0	0 WE
• Sondergebiet 2 (SO2), zu erhaltende Einzelbäume außerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (5 Stk, je ca. 50 m ²)	250 m ²	2,0	500 WE
• Sondergebiet 2 (SO2), sonstige Außenanlagen	1.391 m ²	1,0	1.391 WE
• Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – privat (Erhalt einer Baumhecke)	265 m ²	2,0	530 WE
• Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – privat (Erhalt Baum-Wallhecke)	362 m ²	2,3	833 WE
• Flächen für die Wasserwirtschaft: Versickerungsmulde	137 m ²	1,0	137 WE
Gesamtgröße	8.212 m²	Neuanlagenwert	4.709 WE

Ermittlung des Kompensationsdefizits

Das Kompensationsdefizit ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Neuanlagenwert bzw. dem Biotoprestwert der im B-Plan festgesetzten Nutzungen und dem Eingriffsflächenwert.

Bilanz:	Eingriffsflächenwert	6.706 WE
	Neuanlagenwert	- 4.709 WE
	Defizit	1.997 WE

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Gemeinde Itterbeck plant im vorliegenden Fall eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Da ein kompletter Ausgleich des Eingriffs im Plangebiet nicht möglich ist, soll die Kompensation des Defizits auf externen Ausgleichsflächen vorgenommen werden (Ausgleich für erhebliche Beeinträchtigungen aus Bau- und Betriebsphasen). Der **Kompensationsbedarf des B-Plans Nr. 39 beträgt 1.997 WE** nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016).

2.3.4 Schutzgutspezifische Beurteilung des Kompensationsbedarfs

Ergänzend zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) erfolgt eine Prüfung, inwieweit die nach dem Osnabrücker Modell ermittelten Kompensationsmaßnahmen zusammen mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen ausreichend sind zur Kompensation aller erheblichen und sehr erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Vorgesehene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen gemäß Osnabrücker Modell	Zusätzlicher Kompensations- oder Handlungsbedarf
Mensch	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	o keine erheblichen	•		entfällt
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	o Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	••	Entsprechend den Empfehlungen des Lärmgutachters werden Im B-Plan Lärmpegelbereiche mit passiven Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Zudem wird zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte im B-Plan entlang der L 43 eine 2,0 m hohe Lärmschutzwand festgesetzt.	nicht erforderlich
	o Immissionsbelastung durch Sportanlagenlärm	••	Entsprechend den Empfehlungen des Lärmgutachters wird Im B-Plan entlang der Südgrenze des Plangebietes eine Lärmschutzwand mit Höhen von 2,0 m und tlw. 3,0 m festgesetzt.	nicht erforderlich
Boden	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	o Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.	••	Es erfolgt die Begrenzung der zulässigen Überschreitung der GRZ auf 30 % und Bindung an „ökologische“ Bauweisen; verschiedene Gehölzbestände werden zur Erhaltung festgesetzt; vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	o Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••	s.o.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	o keine erheblichen	•		entfällt
Fläche	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	o Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen (Hausgärten)	••	vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	o Um- bzw. Neubau eines Hotel- und Gastronomiebetriebs sowie Neubau von Ferienunterkünften entsprechend aktueller Bedürfnisse / Nachfragen der Bevölkerung und ihrer Betriebe, verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung	•• (positiv)	Positive Wirkung auf das Schutzgut, kein Handlungsbedarf	nicht erforderlich
Wasser	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	o keine erheblichen		-	entfällt

	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung 	••	Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers; Bau eines ausreichend dimensionierten Versickerungsbeckens; die wasserrechtlichen Bestimmungen (WHG, NWG) sollen grundsätzlich beachtet werden	nicht erforderlich
Luft und Klima	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung 	••	Verminderung der Beeinträchtigung durch umfangreichen Erhalt vorhandener Gehölzbestände; vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung 	••	<p>Ergänzend zum Erhalt von Gehölzstrukturen werden verschiedene Maßnahmen zum allgemeinen Klimaschutz und zur Klimaanpassung getroffen:</p> <p>Im Plangebiet erfolgt die Ausweisung einer Fläche für die Wasserwirtschaft zum geplanten Bau einer Regenwasserversickerungsmulde. Diese Maßnahme fördert u.a. das Kleinklima (u.a. durch die Kühlungsfunktion bei Hitzeperioden), entlastet Kanalsysteme, fördert die Grundwasserneubildung und leistet einen Beitrag zur Hochwasser- und Starkregenvorsorge.</p> <p>Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zudem gärtnerisch als Pflanz-/Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zufahrten, Zuwegungen, Entwässerungseinrichtungen und sonstige erforderliche Nebenanlagen. Schotter-, Splitt- oder Kiesflächen sind, sofern sie nicht dem Wegebau, der unmittelbaren Gebäudeerschließung oder als Fassaden-Spritzschutzstreifen im Abtropfbereich der Dächer dienen, nicht zulässig. Kunstrasenflächen sind ebenfalls nicht zulässig.</p> <p>Ferner wurden die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorliegenden B-Planes u. a. so getroffen, dass sie die Rahmenbedingungen zur solarenergetischen Gebäudeoptimierung fördern bzw. dass sie diesen nicht entgegenstehen.</p> <p>Vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen</p>	nicht erforderlich
Pflanzen und Tiere	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für 	••	Verminderung der Beeinträchtigung durch umfangreichen Erhalt vorhandener Gehölzbestände; vollständige	nicht erforderlich

	Pflanzen und Tiere		Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen	
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••	siehe oben	nicht erforderlich
	○ Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	••	Zeitliche Beschränkung von Abrissarbeiten, der Baufeldräumung sowie der Beseitigung von Gehölzen	nicht erforderlich
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten	••	Umfangreicher Erhalt von Gehölzbeständen; zeitliche Beschränkung von Abrissarbeiten, der Baufeldräumung sowie der Beseitigung von Gehölzen	nicht erforderlich
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch Nutzungsänderung	••	U.a. Erhalt randlicher Gehölzbestände; vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Schädigung vorhandener Gehölze durch Bodenverdichtung, Verletzung oder unsachgemäßen Gehölzschnitt	••	Wahrung ausreichender Abstände zwischen Baugrenze und Gehölzbestand; Es werden zudem verschiedene Vorgaben zum Schutz der Gehölze in den Festsetzungen des B-Plans getroffen.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch Nutzungsänderung	••	siehe oben	nicht erforderlich
Biologische Vielfalt	Umweltauswirkungen im Zuge der Bau- und Betriebsphasen			
	○ keine erheblichen	•	-	entfällt
Landschaft	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	Umfangreicher Erhalt von Gehölzstrukturen im Plangebiet; vollständige Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen	nicht erforderlich
	○ Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente	••	s.o.	nicht erforderlich
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase			
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••	siehe oben	nicht erforderlich
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen im Zuge der Bau- und Betriebsphasen			
	○ keine erheblichen	•	-	entfällt
Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen	Umweltauswirkungen im Zuge der Bau- und Betriebsphasen			
	○ keine erheblichen	•	-	entfällt
Gesamtbeurteilung: Kein weitergehender Kompensations- oder Handlungsbedarf				

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Durch die geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowohl während der Bauphase als auch für die Betriebsphase ausreichend abgeschwächt und insgesamt ausgeglichen werden. Es

verbleiben beim derzeitigen Stand keine erheblichen Beeinträchtigungen für die betroffenen Schutzgüter. Ein weitergehender Kompensations- oder Handlungsbedarf ist derzeit nicht ersichtlich.

2.3.5 Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Gemeinde Itterbeck plant eine vollständige Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich des Defizits in Höhe von **1.997 WE** nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) sollen auf einer externen Kompensationsfläche der Naturschutzstiftung des Landkreises Grafschaft Bentheim durchgeführt werden.

Eine entsprechende Ablösevereinbarung soll rechtzeitig vor Satzungsbeschluss zwischen der Naturschutzstiftung und dem Investor gefasst werden.

Die Maßnahmen erfolgen auf der Stiftungsfläche Nr. 352. Nach Angaben der Naturschutzstiftung Landkreis Grafschaft Bentheim handelt es sich bei der Stiftungsfläche 352 um die Flurstücke 3/4 und 3/5 der Flur 24 in der Gemarkung Wilsum (Gemeinde Wilsum) mit einer Gesamtgröße von 138.231 m². Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet Uelsener Berge am Bach „Vehre“. Die Flächen werden überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt und untergliedern sich in Acker und Grünland. Zudem wird die Flächenkulisse durch dazugehörige Nadelwaldbereiche umgeben.

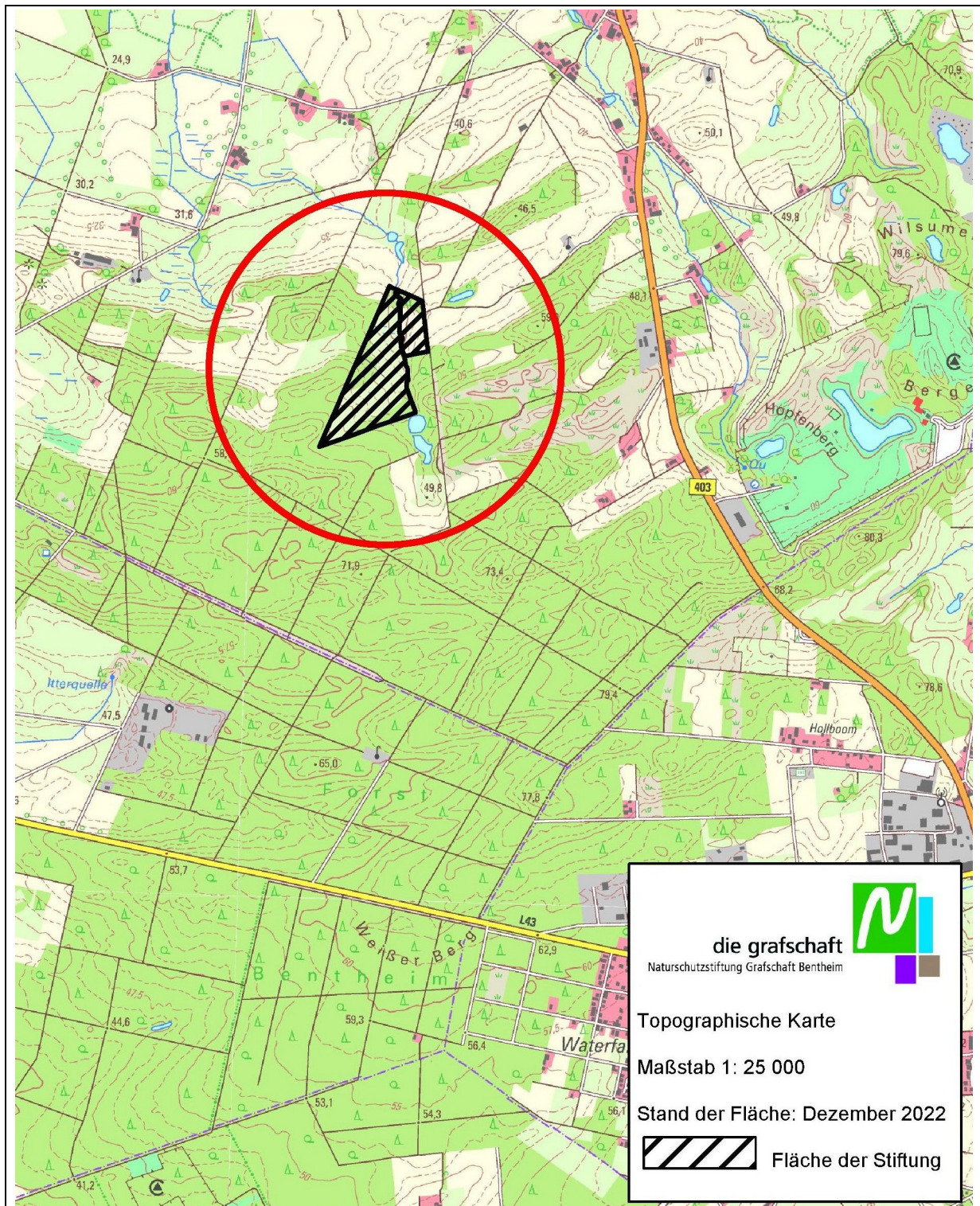
Im Rahmen der Durchführung der nachfolgend aufgeführten Naturschutzmaßnahmen erfährt die Stiftungsfläche eine Aufwertung:

- Umwandlung Acker zu Extensivgrünland
- Grünlandextensivierung
- Wiedervernässung
- Umbau von Nadelwäldern zu standortgerechten Laubwäldern
- Erstaufforstung mit standortheimischen Laubgehölzen

Durch diese Maßnahmen erfährt die Fläche eine ökologische Aufwertung.

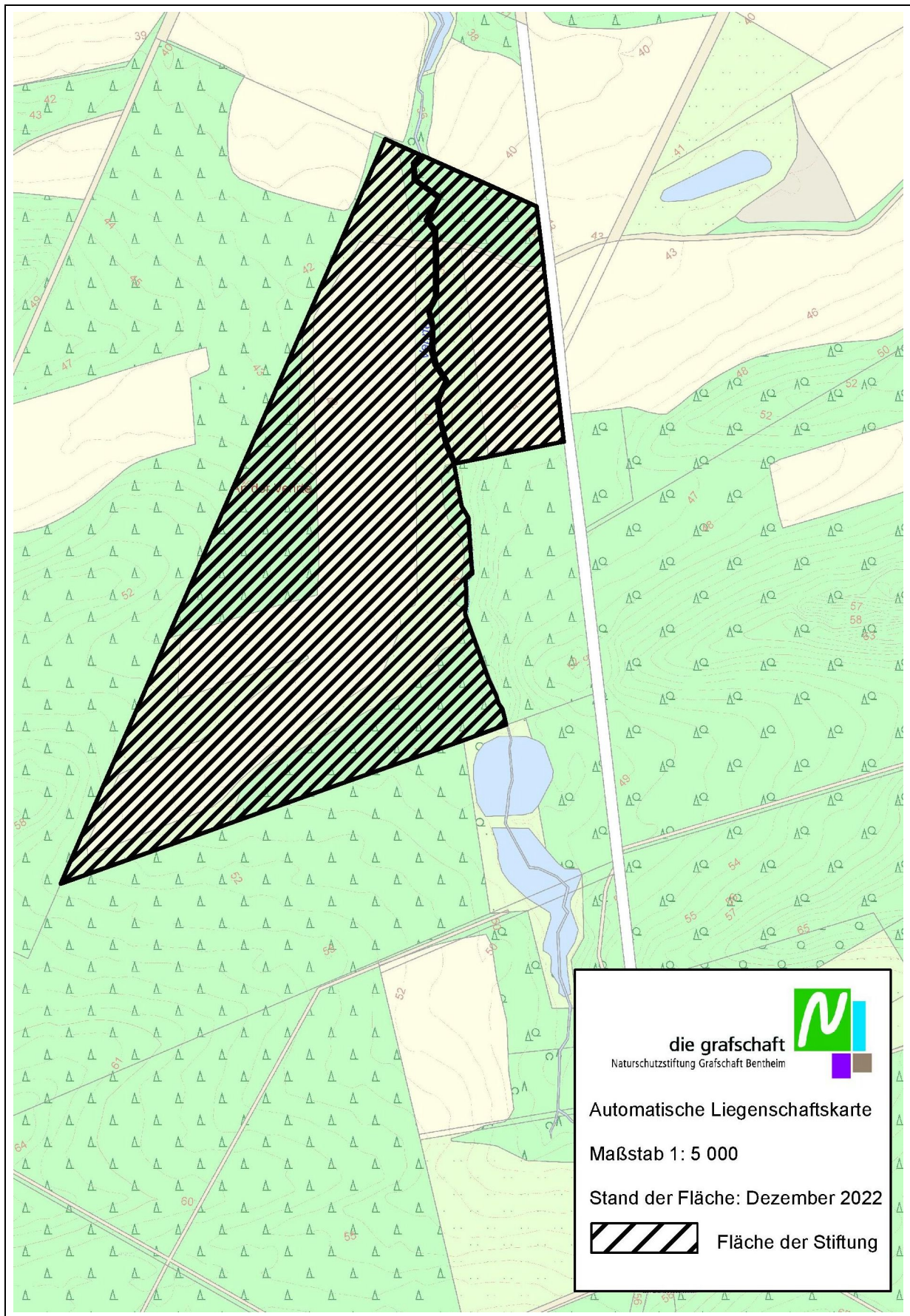
Da auch die externen Kompensationsmaßnahmen eine Veränderung der Nutzung oder Gestalt einer Fläche bewirken, die erhebliche, wenngleich überwiegend positive Umweltauswirkungen zur Folge haben, sind die Pläne und Projekte, die diese Umweltauswirkungen auslösen einer Umweltprüfung zu unterziehen. Im vorliegenden Fall sind die Maßnahmen jedoch bereits abgestimmt. Es erfolgt lediglich eine „Abbuchung“ von Werteinheiten, so dass sich durch die vorliegende Planung keine neuen Nutzungsänderungen mit erheblichen Umweltauswirkungen ergeben. Auf eine Umweltprüfung für die externen Ausgleichsmaßnahmen kann daher verzichtet werden.

Durch die vorgesehene externe Ausgleichsmaßnahme auf der Stiftungsfläche Nr. 352 kann eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erreicht werden. Die nachfolgenden Karten zeigen die Lage der Stiftungsfläche Nr. 352.



Übersichtskarte - Stiftungsfläche Nr. 352 (Flst. 3/4 u. 3/5, Flur 24, Gemark. Wilsum)

M. 1:25.000



0 50 100 150 200 250 m

Lageplan - Stiftungsfläche Nr. 352 (Flst. 3/4 u. 3/5, Flur 24, Gemark. Wilsum)

M. 1:5.000

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Planungsvarianten

Bei der vorliegenden Planung erfolgte eine Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans berücksichtigt wurden.

Standort und Geltungsbereich

Bis zum Jahr 2017 wurde im Plangebiet das Restaurant „Heideschlösschen Roofls“ betrieben. Teile der vorhandenen Gebäude werden derzeit noch zu Wohnzwecken genutzt. Innerhalb des Plangebietes liegen ansonsten Parkplätze, heterogene Gartenbereiche sowie verschiedene Gehölzstrukturen mit tlw. altem Eichenbestand.

Die Umgebung ist insbesondere geprägt von Sportplatzflächen, ausgedehnten Wäldern und kleineren landwirtschaftlichen Nutzflächen. Verkehrlich ist der Standort durch die nördlich angrenzende L 43 und die östlich verlaufende Straße „Am Sportplatz“ sehr gut erschlossen. Ökologisch besonders sensible Bereiche werden nicht in Anspruch genommen.

Die Planung dient einer zeitgemäßen Nutzung des Plangebietes für Gastronomie, Tourismus und Freizeit Zwecke. Die Flächen sind an diesem Standort vorhanden und verfügbar. Alternative Flächen bestehen nicht. Insgesamt erscheinen der Gemeinde Itterbeck und der Samtgemeinde Uelsen das Plangebiet sehr gut geeignet für die geplanten Nutzungen. Ein erhöhtes Konfliktpotenzial mit den Schutzgütern besteht derzeit nicht.

Planinhalt

Im Zuge der städtebaulichen Planungen wurden verschiedene Varianten geprüft, die insbesondere hinsichtlich der Grünkonzeption und überbaubaren Bereiche variierten. In der Abwägung der Varianten wurde eine Lösung erarbeitet, die einen weitgehenden Erhalt der bestehenden Gehölze sowie einen ausreichenden Abstand zwischen Bebauung und den Gehölzen berücksichtigt.

Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

- Die Festsetzung des Sondergebietes soll eine sinnvolle und wirtschaftliche Folgenutzung für den ehemaligen Gastronomiebetrieb ermöglichen. Dabei wird den Belangen der Wirtschaft, des Tourismus und der Erholungsnutzung ein besonderes Gewicht beigemessen. Aber auch die Belange von Natur und Landschaft, Klimaschutz und Immissionsschutz werden umfangreich berücksichtigt.
- Durch den Erhalt der wertgebenden Gehölzbestände sollen neben einem attraktiven Orts- und Landschaftsbild auch positive ökologische und kleinklimatische Funktionen erreicht werden. Beeinträchtigungen naturnaher und umliegender Lebensräume sollen vermieden werden.
- Im Interesse einer wirtschaftlichen Erschließung und guten baulichen Ausnutzung wird eine externe Kompensation vorgesehen.

2.5 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB

Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB betreffen mögliche Vorhaben innerhalb des B-Plans, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind (insbesondere Störfall-Betriebe in Sinne der Störfall-Verordnung - 12. BImSchV). Hierzu wurde eine Einschätzung möglicher erheblich nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB vorgenommen. Es handelt sich dabei um zu erwartende Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstaben a bis d und i BauGB, die unbeschadet des § 50 Satz 1 BImSchG aufgrund der Anfälligkeit der nach dem B-Plan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Bauliche Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden, (Störfall-Betriebe) sind in den geplanten Sondergebieten nicht zulässig.

Auch im planungsrelevanten Umfeld des Plangebiets bestehen derzeit keine Störfall-Betriebe. Mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstaben a bis d und i BauGB ist daher insgesamt nicht zu rechnen.

3 Zusätzliche Angaben

Als zusätzliche Angaben werden Hinweise gegeben zum technischen Verfahren der Umweltprüfung und zum geplanten Umweltmonitoring. In einer Referenzliste werden zudem die Quellen aufgeführt, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden. Abschließend erfolgt eine allgemein verständliche Zusammenfassung.

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z. B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen und allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden. Ansonsten werden im Rahmen der Umweltprüfung, grundsätzlich und soweit vorhanden, technische Verfahren angewendet, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Die Berechnung, Prognose und Beurteilung der Lärmemissionen basieren u.a. auf der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, Teil 1 sowie Beiblatt 1), der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) sowie den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90).

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde u. a. eine landespflegerische Fachbeurteilung zur Eingriffsregelung in den Umweltbericht integriert, die fachlich auf dem Landschaftsrahmenplan, dem Landschaftsplan sowie auf eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und in der Eingriffsbilanzierung auf dem Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück (2016) beruht.

Eine Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse/Relevanzprüfung (Bio-Consult, 17.07.2023), eine Versickerungsuntersuchung (M&O Büro für Geowissenschaften, 31.08.2022), ein Erläuterungsbericht zur Versickerung, Rückhaltung und Einleitung von Niederschlagswasser (Architect Hoppe, 05.09.2023) sowie ein Gutachten zum Schallschutz (Normec-Uppenkamp, 30.01.2024) wurden im Zuge der Planung erstellt. Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Die Überprüfung der Annahmen zur Belastung der Umwelt durch Verkehrs- und Geruchsmissionen erfolgt bei Bedarf auf der Grundlage der geltenden Prüfmethode durch erneute Berechnungen, Beurteilungen oder Messungen.

Die korrekte Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen obliegt aufgrund der Übernahme der Kompensationsverpflichtungen der Naturschutzstiftung des Landkreises Grafschaft Bentheim.

Eine Kontrolle soll in der Regel mindestens einmal jährlich durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim erfolgen.

3.3 Referenzliste der Quellen

- § 14 NDSchG (Melde- und Sicherungspflicht von archäologischen Bodenfunden);
- BImSchG, 16. BImSchV, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90);
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau;
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau;
- DIN 18920 Landschaftsbauarbeiten;
- WHG, NWG, Merkblatt DWA-M 553 „Hochwassergepasstes Planen und Bauen“;
- BImSchG, TA Luft;
- Anlage 7 der geänderten Verordnung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (2022);
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Grafschaft Bentheim (2001);
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Grafschaft Bentheim (1998/2015);
- Flächennutzungsplan Samtgemeinde Uelsen (2011);
- Landschaftsplan Samtgemeinde Uelsen (2011);
- Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung;
- 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, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Hannover;
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Interaktive Umweltkarten (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>);
- Geodatenzentrum Hannover, Bodenbewertungen nach NIBIS – Datenserver: (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>);
- Bio-Consult: Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse/Relevanzprüfung zur Aufstellung des B-Plans Nr. 39 „Ehemaliges Heideschlösschen Roofls“ Gemeinde Itterbeck, Landkreis Grafschaft Bentheim, Belm, 17.07.2023;
- Normec-Uppenkamp: Immissionsschutz-Gutachten zur Aufstellung des B-Plans Nr. 39 der Gemeinde Itterbeck, Ahaus, 30.01.2024;
- M&O Büro für Geowissenschaften: Versickerungsuntersuchung Projekt: 5853-2022, Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser, Am Sportplatz, 49847 Itterbeck, Spelle, 31.08.2022;
- Paul Hoppe Architect: Erläuterungsbericht zur Versickerung, Rückhaltung und Einleitung von Niederschlagswasser für das Grundstück Am Sportplatz 2, 49847 Itterbeck, NL-Herlen, 05.09.2023.

3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird die Umweltprüfung zum B-Plan Nr. 39 der Gemeinde Itterbeck und zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Uelsen dokumentiert. Der derzeitige Zustand der Schutzgüter und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter werden beschrieben und bewertet.

Der ca. 0,8 ha große Geltungsbereich des B-Plans Nr. 39 liegt im Westen der Gemeinde Itterbeck, südlich der L 43 und westlich der Straße „Am Sportplatz“. Die Flächen wurden bislang als Gaststätte „Heideschlösschen Roofls“ mit Saalbetrieb und Kegelbahn genutzt. Der gastronomische Betrieb wurde 2017 eingestellt. Es erfolgt derzeit noch eine Wohnnutzung. Zudem bestehen heterogene Außenanlagen und ein großflächig versiegelter Parkplatz. Östlich sowie unmittelbar südlich bestehen Sportanlagen des Allgemeinen Sportclubs (ASC) Grün-Weiß 49 e.V. Nördlich der Landesstraße befinden sich ausgedehnte Wälder, westlich liegt eine kleine Ackerfläche.

Geplant ist insbesondere die Ausweisung von zwei Sondergebieten (SO1 und SO2) mit den Zweckbestimmungen „Hotel und Gastronomie“ sowie „Ferienhäuser“, um ein modernes Freizeit- und Erholungskonzept zu realisieren. Im SO1 wird eine Grundflächenzahl (GRZ)

von 0,6 geplant, bei einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 und abweichender zweigeschossiger Bauweise. Die hier bestehenden Gebäude der ehemaligen Gaststätte „Heidschlösschen“ sollen dabei teilweise abgerissen werden und ein Teil der bestehenden Gebäude insbesondere für einen Restaurantbetrieb genutzt werden. Zudem sollen im SO 1 neue Gebäude für das Hotel mit Konferenzräumen und Wellnessbereich entstehen sowie die benötigten Pkw-Stellplätze untergebracht werden. Im SO 2 mit einer max. zulässigen Grundfläche (GR) von 1.000 m² und eingeschossiger offener Bauweise sind insgesamt sechs einzelne Ferienhäuser geplant, die jeweils nur über Fußwege zu erreichen sind. Das Plangebiet wird wie bisher über die Gemeindestraße „Am Sportplatz“ erschlossen, die im Norden an die L 43 anschließt. Neue öffentliche Verkehrsflächen werden nicht erforderlich. Ausgewiesen werden zudem private Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Zudem werden zahlreiche ältere Bäume (insbesondere Stiel-Eichen) zur Erhaltung festgesetzt. Zum Schutz vor Schallimmissionen werden zum einen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, darüber hinaus werden entlang der Nord- und Südgrenze Lärmschutzwände von teils 2 m und teils 3 m Höhe erforderlich. Dabei wird eine baumschonende Bauweise vorgesehen.

Zur Prüfung der Umweltauswirkungen wurden verschiedene übergeordnete Pläne und Programme berücksichtigt. Zudem wurden mehrere Gutachten bzw. Beurteilungen beauftragt, erstellt und bei der Planung berücksichtigt (siehe auch Kapitel 3.3 und 4. dieses Umweltberichtes).

Am 03.06.2022 erfolgten vor Ort umfangreiche Bestandsaufnahmen. Die Erhebungen erfolgten dabei insbesondere für die Biotoptypen, die Flora bzw. Vegetation und das Landschaftsbild. Bei den Kartierungen im Gelände wurden zusätzliche Erkenntnisse für die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Biologische Vielfalt und Fauna mit aufgenommen. Weitere Daten für die Schutzgüter wurden durch Literaturrecherche sowie die Auswertung vorliegender Gutachten ermittelt, u. a. zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Uelsen. Die Biotoptypen werden im Bestandsplan dargestellt. Die Belange von Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) werden auf der Grundlage des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) ermittelt, beschrieben und fachlich bewertet. Abschließend werden geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet und festgesetzt.

Eingriffsbeurteilung / Artenschutz / Natura 2000

Die zu erwartenden Immissionsbelastungen werden unter Beachtung der geltenden Gesetze und Vorschriften sowie auf Grundlage der geltenden Prüfmethode ermittelt und bewertet.

Im Zuge der Planung wurde den Umweltschutzziele der Europäischen Union, der Bundes-, der Landes- und der kommunalen Ebene Rechnung getragen.

Die im Plangebiet liegenden wertgebenden Gehölze werden im wesentlichen zur Erhaltung festgesetzt. Es werden keine besonders wertvollen oder besonders empfindlichen Lebensräume zerstört.

Folgende planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen sind zu erwarten:

Schutzgut		Erheblichkeit
Mensch	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ keine erheblichen	•
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	••
	○ Immissionsbelastung durch Sportanlagenlärm	••
Boden	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung etc.	••
	○ Verlust der Bodenfunktion als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung	••

	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ keine erheblichen	•
Fläche	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen (Hausgärten)	••
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Um- bzw. Neubau eines Hotel- und Gastronomiebetriebs sowie Neubau von Ferienunterkünften entsprechend aktueller Bedürfnisse / Nachfragen der Bevölkerung und ihrer Betriebe, verbunden mit erheblicher Bodenwertsteigerung	•• (positiv)
Wasser	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ keine erheblichen	
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und geänderte Geschiebeführung	••
Luft und Klima	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	••
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung	••
Pflanzen und Tiere	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen und Tiere	••
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••
	○ Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten	••
	○ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten	••
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch Nutzungsänderung	••
	○ Schädigung vorhandener Gehölze durch Bodenverdichtung, Verletzung oder unsachgemäßen Gehölzschnitt	••
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Verschiebung des Artenspektrums durch Nutzungsänderung	••
Biologische Vielfalt	Umweltauswirkungen im Zuge der Bau- und Betriebsphasen	
	○ keine erheblichen	•
Landschaft	Umweltauswirkungen im Zuge der Bauphase	
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••
	○ Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regional-typischer Landschaftselemente	••
	Umweltauswirkungen im Zuge der Betriebsphase	
	○ Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes	••
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen im Zuge der Bau- und Betriebsphasen	
	○ keine erheblichen	•
Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen	Umweltauswirkungen im Zuge der Bau- und Betriebsphasen	
	○ keine erheblichen	•

Bewertung: ••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

Beim derzeitigen Stand der Planung sind - bei Durchführung der vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen - keine erheblichen oder unlösbaren artenschutzrechtli-

chen Konflikte zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietssystems Natura 2000 sind nicht zu erwarten.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im vorliegenden Fall anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (2016) bewertet.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die Gemeinde Itterbeck und die Samtgemeinde Uelsen planen umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen. Soweit möglich wurde dabei zwischen der Bau- und der Betriebsphase unterschieden. Beispielhaft zu nennen sind dabei die Vorkehrungen zur unschädlichen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sowie artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und der Erhalt verschiedener im Plangebiet vorkommender Gehölzbestände.

Angesichts der auch in Deutschland zunehmend bemerkbaren globalen Klimaveränderungen werden auch Maßnahmen für den Klimaschutz und die Klimaanpassung getroffen, die über die unmittelbaren planbedingten Auswirkungen auf das (Klein-) Klima hinausgehen, siehe hierzu insgesamt ausführlicher in Kapitel 2.3.1.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Es erfolgt die Ausweisung von zwei Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Erhalt der Feld- und Wallhecken. Dabei werden auch Vorgaben getroffen zur Unterpflanzung degenerierter Abschnitte und zum Schutz vor Beeinträchtigungen. Dabei sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze zu verwenden. Diese Maßnahmen dienen aber insgesamt in erster Linie der Eingriffsvermeidung und weniger als Ausgleichsmaßnahmen. Innerhalb des Plangebiets sind aufgrund des begrenzten Platzangebotes ansonsten keine Maßnahmenflächen vorgesehen.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Durch den B-Plan Nr. 39 der Gemeinde Itterbeck werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft u. a. die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst. Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat ansonsten die Kommune über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu entscheiden. Die Gemeinde Itterbeck plant im vorliegenden Fall eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich des Defizits in Höhe von **1.997 WE** nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) sollen auf externen Kompensationsflächen der Naturschutzstiftung des Landkreises Grafschaft Bentheim durchgeführt werden.

Die Maßnahmen erfolgen auf der Stiftungsfläche Nr. 352. Nach Angaben der Naturschutzstiftung Landkreis Grafschaft Bentheim handelt es sich bei der Stiftungsfläche 352 um die Flurstücke 3/4 und 3/5 der Flur 24 in der Gemarkung Wilsum (Gemeinde Wilsum) mit einer Gesamtgröße von 138.231 m². Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet Uelsener Berge am Bach „Vehrte“. Die Flächen werden überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt und untergliedern sich in Acker und Grünland. Zudem wird die Flächenkulisse durch dazugehörige Nadelwaldbereiche umgeben. Im Rahmen der Durchführung verschiedener Naturschutzmaßnahmen erfährt die Stiftungsfläche eine Aufwertung. Eine entsprechende Ablösevereinbarung soll rechtzeitig vor Satzungsbeschluss gefasst werden.

Durch die vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahme kann eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erreicht werden.

Abschließende Bewertung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (inklusive externer Kompensationsmaßnahmen) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

Bearbeitet: de/hu/tw

Osnabrück, den 21.03.2024

.....
(Matthias Twisselmann, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt)

4 Anlagen

- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse (Bio-Consult, 17.07.2023)
- Schallimmissionsgutachten zur Aufstellung des B-Plans Nr. 39 der Gem. Itterbeck (Normec-Uppenkamp, 30.01.2024)
- Versickerungsuntersuchung (M&O Büro für Geowissenschaften, 31.08.2022)
- Erläuterungsbericht zur Versickerung (Paul Hoppe, 05.09.2023)

5 Vermerk Veröffentlichung im Internet

Bebauungsplan:

Der Umweltbericht als gesonderter Textteil und Bestandteil der Begründung wurde zusammen mit der Begründung und dem Entwurf des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht.

Itterbeck, den

.....
Bürgermeister

Flächennutzungsplanänderung:

Der Umweltbericht als gesonderter Textteil und Bestandteil der Begründung wurde zusammen mit der Begründung und der Flächennutzungsplanänderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht.

Uelsen, den

.....
Samtgemeindebürgermeister