



**Gemeinde
Isterberg**

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

**Bebauungsplan Nr. 3
„Isterberg – Süd“
Änderung und Erweiterung**

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

Projektnummer: 219120
Datum: 2019-07-30

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

I. EINLEITUNG	4
II. SCOPING	4
III. INHALTE DES UMWELTBERICHTES ZUM BEBAUUNGSPLAN	5
A. ÜBERSICHT	5
B. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER ZU BEURTEILENDEN SCHUTZGÜTER	5
➤ <i>Bestand und Bewertung</i>	5
➤ <i>Auswirkungsprognose (Durchführung der Planung)</i>	5
➤ <i>Umweltrelevante Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz)</i>	5
➤ <i>Erhebliche Auswirkungen und deren Überwachung (Monitoring)</i>	5
C. STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	5
D. DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	6
E. DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN.....	6
F. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	6
G. ANHANG	6
IV. B-PLAN NR. 3 – ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG	7
V. ANLAGE	16
A. VORLÄUFIGE EINGRIFFS- UND KOMPENSATIONSERMITTLUNG	16
B. BESTANDSPLAN.....	17

Wallenhorst, 2019-07-30

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Daniel Berg, B.Eng.

Wallenhorst, 2019-07-30

Proj.-Nr.: 219120

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

I. Einleitung

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ende eines kleinen Gewerbegebietes, das sich am Südhang des Isterberges östlich der B 403 erstreckt.

Planungsanlass sind Erweiterungsabsichten des ortsansässigen Autohauses. Dafür soll der Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 3 „Isterberg – Süd“ nach Norden auf eine Fläche erweitert werden, die derzeit als Lagerplatz genutzt wird. Gleichzeitig soll ein Mehrfamilien-Wohnhaus im Plangebiet baurechtlich legalisiert sowie das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken gesammelt werden.

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

II. Scoping

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

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

III. Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

A. Übersicht

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

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

B. Untersuchungsrahmen der zu beurteilenden Schutzgüter

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

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

Im Rahmen der Schutzgutuntersuchungen werden folgende Untersuchungsinhalte abgehandelt:

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

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

D. Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

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

E. Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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

F. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ein allgemein verständlicher Text fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen.

G. Anhang

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

IV. B-Plan Nr. 3 – Änderung und Erweiterung

Im Folgenden sind die Aspekte aufgeführt, die im Rahmen der Wirkungsprognosen berücksichtigt werden (Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen). Hinsichtlich der Bestandsdaten wird insbesondere auf vorhandene Angaben der räumlichen Gesamtplanung (z.B. Regionalplanung¹) und auf Fachplanungen (z.B. Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU)², Landschaftsrahmenplan³, Landschaftsplan⁴) zurückgegriffen. Zur Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wird eine Kartierung mit Hilfe des Schlüssels nach v. DRACHENFELS (2016)⁵ durchgeführt.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der Festsetzungen vorhandener Bebauungspläne und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016)⁶. Biotoptypen, die ausschließlich innerhalb des Geltungsbereiches bestehender Bebauungspläne liegen, werden nicht bewertet.

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

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

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

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gem. B-Plan Nr. 3 und Nr. 6:

Für den überwiegenden Teil des hier vorliegenden Plangebietes gelten derzeit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Isterberg-Süd“, der seit 1991 rechtskräftig ist. Dieser setzt für den größten Teil des Plangebietes ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 fest. Somit ist in diesem Bereich bereits eine Versiegelung auf 80 % der Fläche möglich. Die verbleibenden 20 % unversiegelte Flächen werden in Anlehnung an intensiv gepflegte Freiflächen bzw. Hausgärten mit dem Wertfaktor 0,9 bewertet. Im südlichen Bereich wurden eine Wasserfläche und Flächen mit Anpflanz- und Erhaltungsbindung festgesetzt. Eine flächige Bepflanzung dieser Flächen ist nicht vorhanden,

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

² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 28.05.2019 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

³ LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM, (1998). *Landschaftsrahmen Landkreis Grafschaft Bentheim*. Stand: 1998, Nordhorn.

⁴ SAMTGEMEINDE SCHÜTTORF (2000): *Landschaftsplan Samtgemeinde Schüttorf*. Stand 2000.

⁵ DRACHENFELS, O. v. (2016). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen: unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

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

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

Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

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

sodass der Wertfaktor 1,8 vergeben wird. Für die Wasserfläche wird dem Bestand vor Ort entsprechend der Wertfaktor 1,6 angenommen. Die südöstlich ausgewiesene Straßenverkehrsfläche erhält als vollversiegelte Fläche den Wertfaktor 0,0. Am östlichen Rand umfasst das Plangebiet Flächen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Erschließungsstraße Gewerbegebiet“ (1996), der in diesem Bereich Verkehrsflächen festsetzt (Wertfaktor 0,0).

Tatsächlicher Bestand vor Ort und Bestand außerhalb bestehender Bebauungspläne (Biotoptypenerfassung Mai 2019):

2.13.3 Baumreihe (HBA) Wertfaktor -

Im westlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich eine mehrreihige Baumreihe. Diese besteht aus Eschen mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von 10 – 20 cm und Eichen mit einem BHD von 20 – 30 cm.

4.13 Graben (FG) Wertfaktor -

Im südlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich ein etwa 5 Meter breiter Graben. Dieser weist ein Trapezprofil auf und führte zum Zeitpunkt der Begehung wenig Wasser. Die aufgefundenen Pflanzenarten weisen auf einen frischen bis nassen Standort hin. Vorgefunden wurden u. a. Flatterbinse, Giersch, Große Brennnessel, Kuckucks-Lichtnelke, Minze, Schachtelhalm, Rohrkolben, Weidenröschen und Wolliges Honiggras.

12.1.1 Artenreicher Scherrasen (GRR) Wertfaktor -

Die Pflanzenarten auf den Scherrasenflächen im Westen des Plangebietes zeigen einen artenreicheren Standort an. Vorgefunden wurden u. a. Gänseblümchen, Kriechender Hahnenfuß und Schaf-Garbe.

12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA) Wertfaktor 0,6

Verstreut über das Plangebiet befinden sich vielfach kurz gemähte Scherrasenflächen. Hier kommen ausschließlich wenige Grasarten vor.

12.2.2 Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten (BZN) Wertfaktor -

Im Plangebiet befinden sich an verschiedenen Orten Ziergebüsche aus nicht heimischen Junggehölzen. Unter anderem sind Kirschlorbeer- und Lebensbaumgebüsche anzutreffen.

12.2.3 Zierhecke (BZH) Wertfaktor -

Im Osten des Plangebietes befindet sich eine 3 Meter hohe, regelmäßig geschnittene Hecke aus Rotbuche.

12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) Wertfaktor 1,6

Im Nordwesten ragt eine kleine Fläche eines Siedlungsgehölzes aus überwiegend einheimischen Baumarten in das Plangebiet. Hier sind Robinien und Zitterpappeln mit einem BHD von 10 – 20 cm anzutreffen. Außerdem wachsen dort Hainbuchen mit einem BHD von 10 – 30 cm. Im Nordosten des Plangebietes befindet sich auf einem aufgeschütteten Wall ebenfalls ein Siedlungsgehölz. Auf diesem sind vor allem Schwarz-Erlen anzutreffen (BHD meist < 10 cm). Im Unterwuchs befindet sich eine Gras- und Staudenflur aus u. a. Giersch,

Stumpflättrigem Ampfer und Wiesen-Knäuelgras. Außerdem sind Brombeer-Gebüsche und wenige, sehr junge Apfel-Gehölze (BHD < 20 cm) anzutreffen.

12.4.1 Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB) Wertfaktor 2,0

Im Plangebiet befinden sich vier ältere Eichen. Zwei Eichen weisen einen BHD von 40 bzw. 40 – 50 cm auf. Die anderen beiden Eichen haben einen BHD von 50 - 60 bzw. 60 – 70 cm. Eine Eiche hat einen längsverlaufenden Stammriss, der noch nicht komplett zugewachsen ist (2m).

13.1.1 Straße (OVS). Wertfaktor 0,0

Ein Großteil des Plangebietes besteht aus gepflasterten oder geteerten Wegen, Stellplätzen und Zufahrten.

13.2.1 Lagerplatz (OFL) Wertfaktor 0,3

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein größerer, unversiegelter Lagerplatz.

13.7 Einzel- und Reihenhausbebauung (OE) Wertfaktor -

Im Zentrum des Plangebietes befindet sich ein großes Wohngebäude.

13.11.2 Gewerbegebiet (OGG) Wertfaktor -

Ebenfalls im Zentrum des Plangebietes befinden sich mehrere Hallen und Unterstände. Dabei handelt es sich um Verkaufsräume, Pflegestationen und Reparaturwerkstätten für KFZ.

Angrenzende Bereiche:

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Wohngrundstück mit kleinem Garten und einem ausgeprägten, umgebenden Siedlungsgehölz. Östlich des Plangebietes grenzt eine Straße an. Darauf folgt ein Wald aus älteren Erlen und Eichen. Außerdem befindet sich südöstlich des Plangebietes der weitere Verlauf des zuvor erwähnten Grabens sowie weitere Gewerbebetriebe. Auch südlich des Plangebietes befindet sich ein Gewerbebetrieb (Landmaschinenhandel/-reparatur) mit geteerten/gepflasterten Flächen, Scherrasenflächen und einigen Gehölzen. Westlich des Plangebietes befindet sich ein Fuß- und Radweg, ein kleiner Graben mit Rohrkolben und Flatterbinse sowie die Bentheimer Straße (B 403).

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

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

- Von der Planung sind gemäß den Darstellungen des Map-Servers keine Schutzgebiete und -objekte unmittelbar betroffen. Das nächstgelegene Schutzgebiet (Naturdenkmal „Isterberg“; Kennzeichen: ND NOH 00001) befindet sich ca. 350 m nördlich des Plangebietes. Darüber hinaus sind keine weiteren Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete innerhalb eines 1 km-Radius um das Plangebiet vorhanden.

⁸ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 28.05.2019 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

- Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- oder Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotop mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet dargestellt. Nördlich, im Bereich des o.g. Naturdenkmales, befindet sich ein im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung erfasstes Gebiet (Gebietsnummer: 3708005). Weiterhin liegen ca. 650 m westlich bzw. ca. 800 m nördlich des Plangebietes für Brutvögel wertvolle Bereiche mit der Bewertungseinstufung „Status offen“ (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3608.2/1 und 3608.2/7).

Auswertung des Landschaftsrahmenplans (LRP)

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 1998 vor. Dieser trifft in den zeichnerischen Darstellungen keine Aussagen zum Plangebiet. In der Karte „Vielfalt, Eigenart und Schönheit – Wichtige Bereiche“ wird zumindest ein Bereich des nördlich gelegenen Isterbergs als wichtiger Bereich aufgeführt, der zudem eine „exponierte Kuppe“ aufweist (sh. auch Naturdenkmal „Isterberg“).

Auswertung Landschaftsplan (LP)

Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des aus dem Jahre 2000 stammenden Landschaftsplanes der Samtgemeinde Schüttorf, welche über die aktuellen Erfassungen bzw. die Auswertung der online verfügbaren Kartenserver hinausgehen:

- Karte 3 „Landschaftsbild und Erholungseignung“: Entlang der westlich gelegenen „Bentheimer Straße“ verläuft eine Tagesroute des Wanderweges „Grafschafter Fiebentour“. Weiterhin liegt das hier vorliegende Plangebiet innerhalb der Landschaftsbildeinheit Nr. 24 „Überwiegend kleinstrukturierte Acker- und Grünlandflur mit vielen Hecken und (Eichen)wäldchen“.
- Karte 6 „Vorbelastungen von Natur und Landschaft“: Das Plangebiet befindet sich in der unmittelbaren Beeinträchtigungszone der westlich verlaufenden „Bentheimer Straße“ (B 403), die als „Straße mit > 10.000 Kfz/d“ gilt. Nördlich des Plangebietes ist eine Altablagerung verzeichnet.
- Karte 8.3 „Maßnahmenplan“: An der „Bentheimer Straße“ sollen Straßenraumbepflanzungen vorgenommen werden. Der das Plangebiet querende Graben ist extensiv zu unterhalten. Nordöstlich ist eine Sukzessionsfläche zu entwickeln.

Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2001 vor. Südlich des Isterberges ist für das Plangebiet ein „Vorsorgegebiet für Erholung“ sowie „für Landwirtschaft“ festgesetzt. Nördlich des Plangebietes – am Isterberg selbst – sowie westlich an das Plangebiet angrenzend wird ein „Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft“ dargestellt.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst und sind als geltendes Recht unmittelbar zu berücksichtigen. Die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten aufzuzeigen, in welcher Tiefenschärfe artenschutzrechtliche Fragestellungen parallel zur Erstellung des Umweltberichtes zu bearbeiten sind.

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

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

Fläche (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

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

Größere Teile des Plangebietes sind bereits durch Gebäude, Park- und Lagerplätze und Verkehrsflächen (teil-)versiegelt. Die unversiegelten Flächen stellen sich zumeist als intensiv genutzte Grün-/Freiflächen dar.

Boden (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

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

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 a)⁹ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet der Bodentyp „Mittlerer Pseudogley“ vorhanden ist. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSERVEN 2019 b)¹⁰ des LBEG nicht verzeichnet und somit als durchschnittlich bedeutsam/schutzwürdig einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 c)¹¹ als „mittel“ eingestuft.

Im NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 d)¹² werden nördlich (Standortnummer: 4564034011) und östlich (Standortnummer: 4564034010) des Plangebietes zwei Standorte von Altlastlagerungen dargestellt. Die Erweiterung findet auf einer Altlastenverdachtsfläche statt (Darstellung im derzeit gültigen Flächennutzungsplan: „Umgrenzungen der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“). Aus diesem Grund wurde im Vorfeld der Planungen eine Baugrunduntersuchung¹³ erstellt, die bezüglich Altlastenverdacht zu folgendem Schluss kommt: „*Gegen die künftige Wohn- oder Gewerbenutzung bestehen im Hinblick auf mögliche Gefährdung von Schutzgütern keine Bedenken.*“ (S. 9).

⁹ NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 28.05.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 28.05.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹¹ NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 28.05.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 d): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 28.05.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ DR. SCHLEICHER & PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2019): *1. Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet „Isterberg-Süd“ (B-Plan Nr. 3) in 48465 Isterberg – Baugrunduntersuchung*. Gronau.

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

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

Wasser (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

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

Oberflächengewässer: Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Graben, der im Plangebiet bereits zu größeren Teilen verrohrt ist. Weitere Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 f)¹⁴ liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei 101-150 mm/a. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „hoch“ angegeben (NIBIS®-KARTENSERVEN 2019 g)¹⁵, woraus eine geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Gemäß den Darstellungen des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung befindet sich das Plangebiet außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

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

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

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Biotoptypenkartierung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Gebietes der Gemeinde Isterberg, jedoch außerhalb geschlossener Ortschaften. Ein größerer Teil des Plangebietes ist bereits bebaut bzw. versiegelt (gewerbliche und wohnbauliche Nutzungen, Verkehrsflächen). Das restliche Plangebiet besteht aus kleineren Gehölzbeständen und Grünflächen (Scherrasenflächen, Beete, Ziergehölze usw.). Freilandbiotope wie die Scherrasenflächen dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturnausgleichend wirken kann. Die im Plangebiet vorhandenen

¹⁴ NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 e): *Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA 1:200.000 (HÜK200)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 28.05.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁵ NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 f): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000 (HÜK200)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 28.05.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Freilandbiotope haben jedoch nur einen geringen Umfang und im Umfeld des Plangebietes sind keine thermisch belasteten Bereiche vorhanden. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände dienen aufgrund ihrer verhältnismäßig geringen Größe nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine gewisse lufthygienische Wirkung.

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

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

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

Bestandsdaten, insb.: Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Biotoptypenkartierung

Nach den Angaben des Landschaftsplanes befindet sich das Plangebiet innerhalb der Naturräumlichen Einheit 544.00 „Bentheimer Wald“. Diese wird als „*flachwelliges Gebiet am Fuße des Bentheimer Berges*“ beschrieben. „*Die vorherrschenden Staunässeböden, die nur im Bereich kleinflächig eingesprengter Sandsteinhügel von trockeneren, meist podsolierten Böden abgelöst werden, sind fast ausschließlich mit feuchten Eichen-Hainbuchenwäldern bestockt*“ (SAMTGEMEINDE SCHÜTTORF 2000, S. 15).

Gemäß der Karte 3 „Landschaftsbild und Erholungseignung“ des Landschaftsplanes liegt das hier vorliegende Plangebiet innerhalb der Landschaftsbildeinheit Nr. 24 „Überwiegend kleinstrukturierte Acker- und Grünlandflur mit vielen Hecken und (Eichen)wäldchen“. Diese wird überwiegend als wichtiger Bereich mit lokaler Bedeutung dargestellt, der Bereich des hier vorliegenden Plangebietes ist davon jedoch ausgenommen.

Die Beschreibung der wichtigen Bereiche für das Landschaftsbild im Textteil des Landschaftsplanes führt folgende Biotoptypen/Nutzungen auf: Ackerflächen, Grünland, (Wall-)hecken, kleine Eichenwäldchen, Nadelforsten, Gehölze und Hofbäume. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit dieser Landschaftsbildeinheit wird jeweils als „gut ausgeprägt“ bewertet. Hinsichtlich der Eigenart werden traditionell bepflanzte Flurstücke, viele Wallhecken, der Südhang des Isterberges und eine Störung durch die B 403 aufgelistet. Die gute Ausprägung der Schönheit dieser Landschaftsbildeinheit begründet sich aus vielen alten Wallhecken, einigen kleinen Eichenwäldchen und einer überwiegend kleinstrukturierten Landschaft.

Das Plangebiet selbst wird vor allem von den bestehenden baulichen Nutzungen (Wohnen und Gewerbe) und dazugehörigen Grünanlagen geprägt. Eine (Lärm-)Vorbelastung besteht durch die vorhandenen Gewerbeflächen sowie die westlich verlaufende „Bentheimer Straße“ (B 403). Die im Plangebiet gelegenen Gehölzbestände (zu nennen sind hier vor allem die älteren Einzelbäume) nehmen eine gewisse strukturierende respektive prägende Funktion in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild ein. Insgesamt weist das Plangebiet eine durchschnittliche Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

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

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

Menschen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)

Bestandsdaten, insb.: Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Regionales Raumordnungsprogramm

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Nach den Angaben des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Schüttdorf wird die westlich von Norden nach Süden verlaufende „Bentheimer Straße“ (B 403) von einer Tagesroute eines Wanderweges begleitet. Von der „Bentheimer Straße“ wirken zudem Lärmimmissionen auf das Plangebiet ein.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

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

Vorkommen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

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

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

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass sich das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ca. 1,4 km südlich des Plangebietes befindet. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Bentheimer Wald“ (EU-Kennzahlen: 3608-302). Zwei weitere FFH-Gebiete liegen in einer Entfernung von ca. 1,8 km nordwestlich („Syenvenn“; EU-Kennzahlen: 3608-301) und ca. 1,9 km westlich („Weiher am Syenvenn“; EU-Kennzahlen: 3608-331) des Plangebietes. Aufgrund der Distanz zwischen dem Plangebiet und den FFH-Gebieten wird davon ausgegangen, dass die Planung keine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele dieser FFH-Gebiete bedingt.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

⇒ Beeinträchtigungen des europäischen Netzes Natura 2000

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

Bestandsdaten: Bestandsdaten der sonstigen Schutzgüter, Festsetzungen des Bebauungsplans

Im Plangebiet sowie seinem näheren und weiteren Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind.

Checkliste der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen:

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

V. Anlage

A. Vorläufige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Es folgt eine vorläufige Eingriffs- und Kompensationsermittlung. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, VECHTA, CLOPPENBURG 2016).

Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
<u>Bestand gem. B-Plan Nr. 3 und Nr. 6</u>			
Gewerbegebiet (GRZ 0,8); Gesamtfläche: ca. 4.660 m ²			
- Freiflächen (20 %)	932	0,9	838,8
- Versiegelung (80 %)	3.728	0,0	0,0
Anpflanzfläche	780	1,8	1404
Wasserfläche	510	1,6	816
Verkehrsfläche	1.455	0,0	0,0
<u>Bestand außerhalb bestehender B-Pläne</u>			
12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA)	140	0,6	84
12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)	690	1,6	1104
12.4.1 Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB)	300	2,0	600
13.1.1 Straße (OVS)	405	0,0	0,0
13.2.1 Lagerplatz (OFL)	760	0,3	228
Gesamt:	9.700		5074,8

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **5.075 Werteinheiten**.

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

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

Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Mischgebiet (GRZ 0,6 mit Überschreitung auf 0,8); Gesamtfläche: ca. 8.570 m ²			
- Versiegelung (80 %)	6.856	0,0	0,0
- Freiflächen (20 %), davon			
- Flächen mit Anpflanz- und Erhaltungsbindung	520	1,5	780
- Sonstige Freiflächen	1.194	0,9	1.074,6
Regenrückhaltebecken	440	0,9	396
Straßenverkehrsflächen	690	0,0	0,0
Gesamt:	9.700		2.250,6

Insgesamt wird ein geplanter Flächenwert von **2.251 Werteinheiten** erzielt.

Ermittlung des Kompensationsdefizits

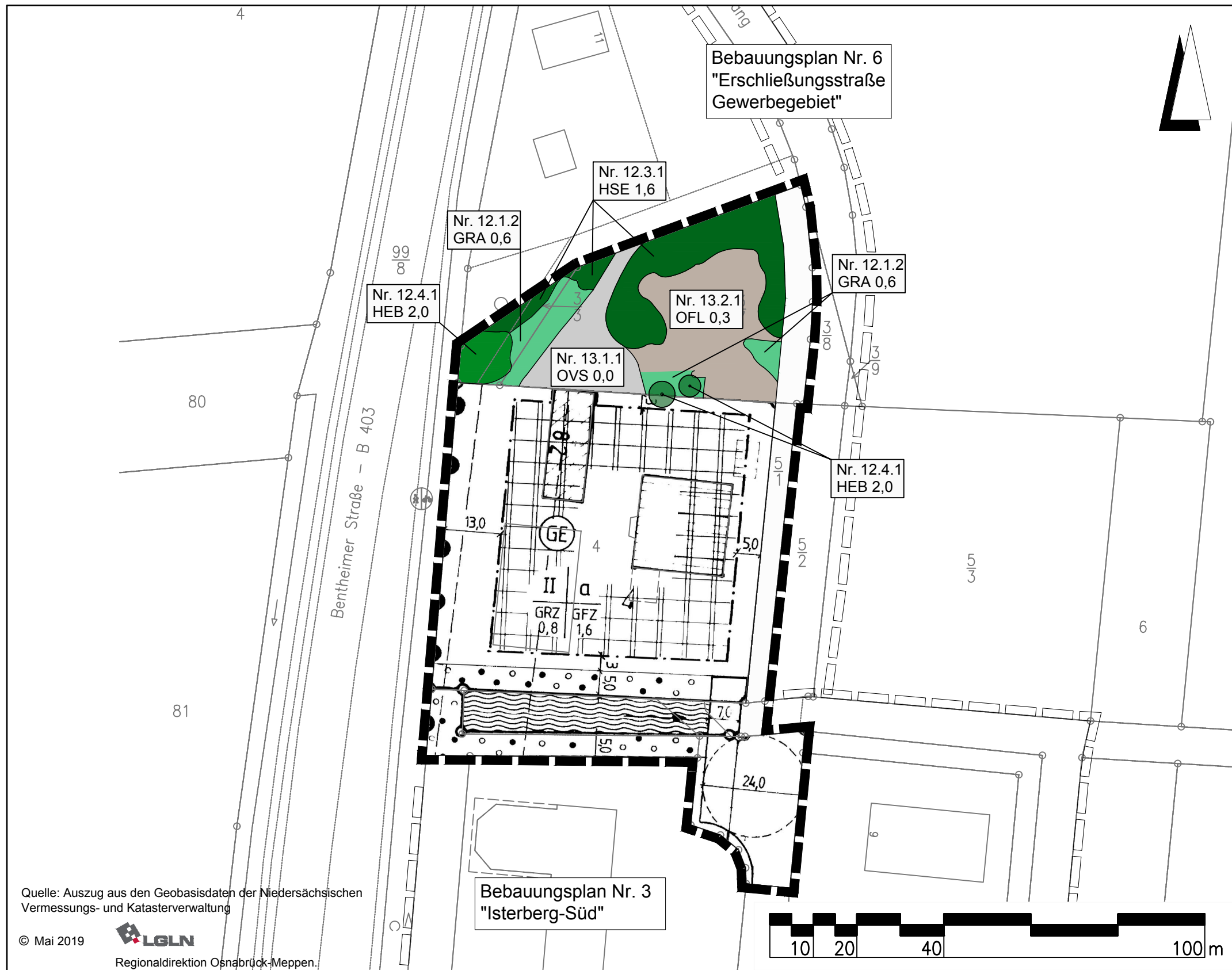
Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Flächenwert laut Plandarstellung gegenübergestellt.

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 5.075 \text{ WE} & - & 2.251 \text{ WE} & = & 2.824 \text{ WE}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **2.824 Werteinheiten** besteht.

B. Bestandsplan

Bestandsplan zum Plangebiet sh. nächste Seite.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Mai 2019



Regionaldirektion Osnabrück-Meppen.

Legende

- Geltungsbereich
- Erläuterung sh. Text
- Wertfaktor

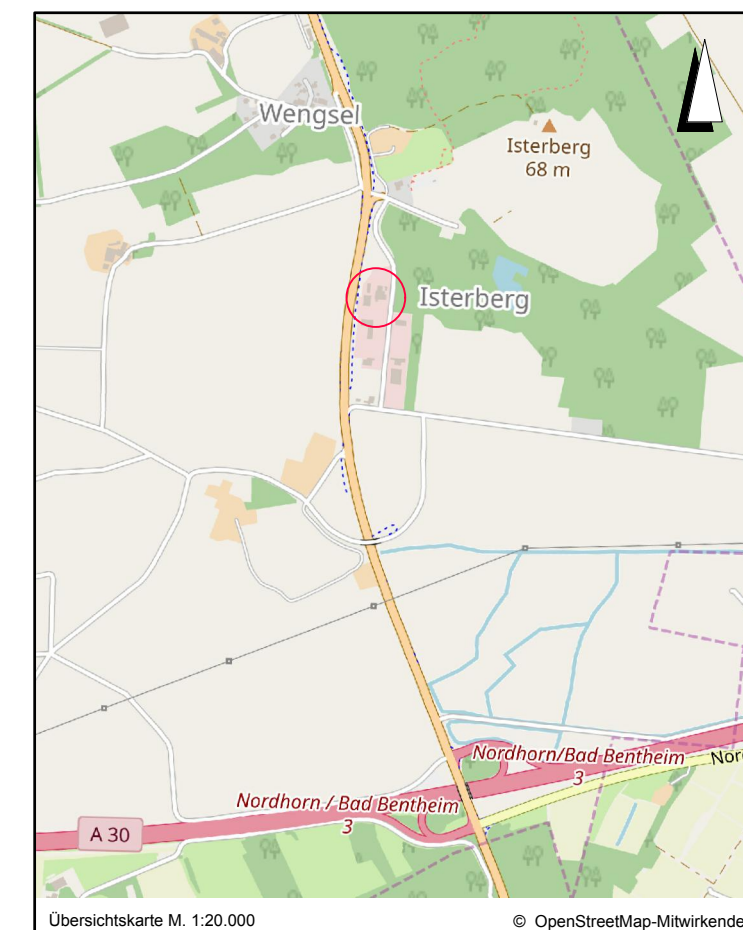
Nr.	Biotyp	Code
12.1.2	Artenarmer Scherrasen	GRA
12.3.1	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	HSE
12.4.1	Einzelbaum/Baumgruppe	HEB
13.1.1	Straße	OVS
13.2.1	Lagerplatz	OFL

Bestand gem. Bebauungsplan Nr. 3 "Isterberg-Süd"

Symbol	Wertfaktor
	Gewerbegebiet 0,0/0,9
	Baugrenze
	Anpflanzfläche 1,8
	Wasserfläche 1,6
	Zu- und Abfahrtsverbot
	Verkehrsfläche 0,0

Bestand gem. Bebauungsplan Nr. 6 "Erschließungsstraße Gewerbegebiet"

	Verkehrsfläche 0,0
--	--------------------



Legende

- Geltungsbereich
- Erläuterung sh. Text
- Wertfaktor

Nr.	Biotyp	Code
12.1.2	Artenarmer Scherrasen	GRA
12.3.1	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	HSE
12.4.1	Einzelbaum/Baumgruppe	HEB
13.1.1	Straße	OVS
13.2.1	Lagerplatz	OFL

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
 <small>IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 40 • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88</small>	bearbeitet	2019-07	Dn
	gezeichnet	2019-07	Rs
	geprüft	2019-07-03	Bg
	freigegeben	2019-07-03	Boe

Wallenhorst, 2019-07-03

GEMEINDE ISTERBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "Isterberg-Süd", Änderung und Erweiterung

Scoping Bestandsplan	Maßstab 1 : 1.000	Unterlage : 1
		Blatt Nr. : 1

Letztes Plottedatum: 2019-07-03 Letztes Speicherdatum: 2019-07-01