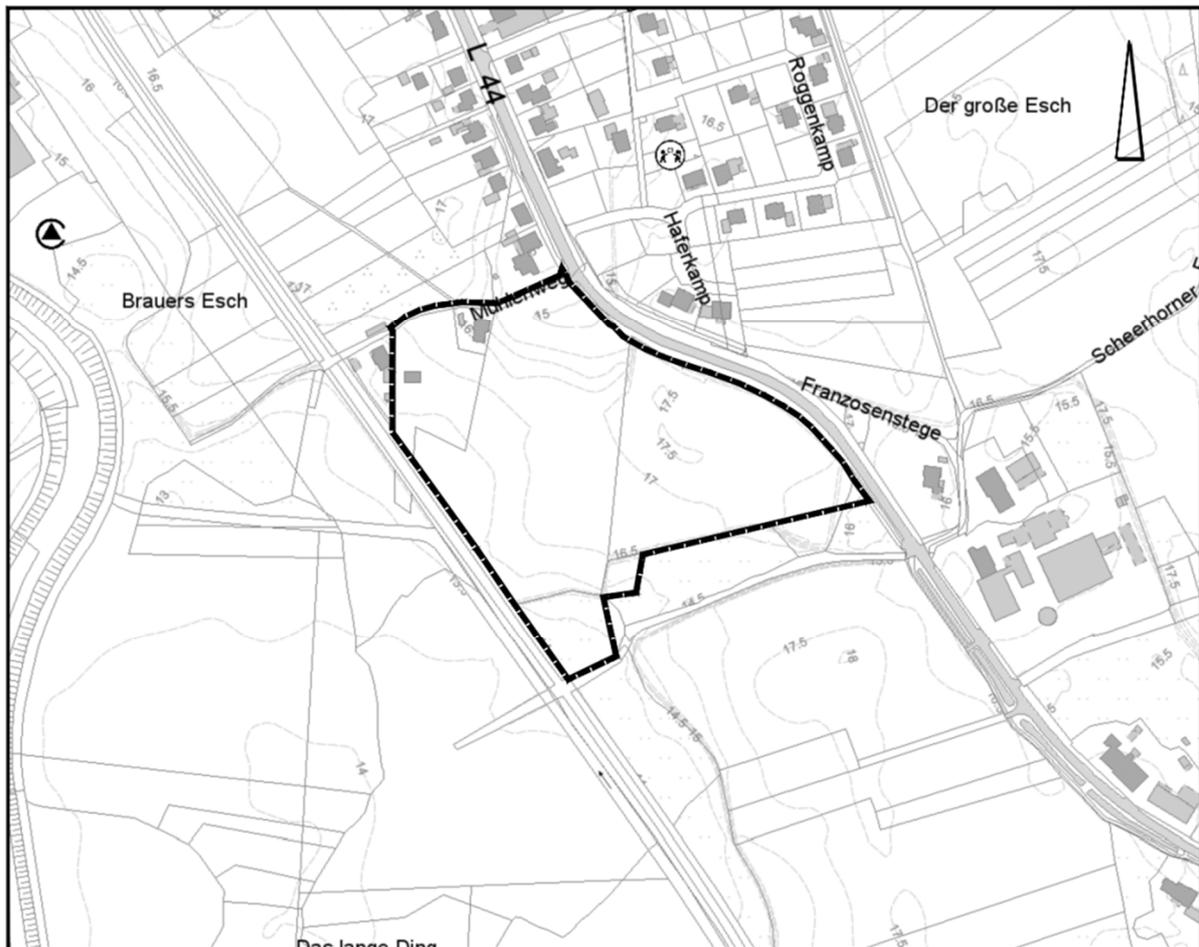


Gemeinde Hoogstede

Landkreis Grafschaft Bentheim

Bebauungsplan Nr. 27

*„Baugebiet Mühlenweg“
mit örtlichen Bauvorschriften
(§ 84 Abs. 1 und 3 NBauO)*



Übersichtsplan

Begründung mit Umweltbericht

Oktober 2021

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	5
1. EINLEITUNG	5
1.1 Anlass der Planung.....	5
1.2 Rechtsgrundlagen.....	5
1.3 Geltungsbereich der Planung.....	5
1.4 Beschreibung des Plangebiets.....	5
1.5 Planungsrahmenbedingungen	6
1.5.1 Landesraumordnungsprogramm	6
1.5.2 Regionales Raumordnungsprogramm.....	7
1.5.3 Flächennutzungsplan.....	8
1.5.4 Bebauungspläne	9
2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	9
3. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	10
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	10
3.2 Maß der baulichen Nutzung	11
3.3 Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO.....	12
3.4 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	12
3.5 Mindestgrundstücksgröße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB	12
3.6 Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB	12
3.7 Öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	12
3.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, hier Schallschutz.....	13
3.9 Grünplanerische Festsetzungen	13
3.10 Wasserflächen	14
3.11 Widmungsverfügung.....	14
3.12 Bauverbotszone / Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	14
3.13 Erdgasleitung.....	15
3.14 Ver- und Entsorgung, Leitungen	15
3.15 Hinweise	15
4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 ABS. 1 UND 3 NBAUO.....	17
5. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG.....	18
5.1 Relevante Abwägungsbelange.....	18
5.1.1 Vereinbarkeit mit den Maßgaben der Innenentwicklung.....	18
5.1.2 Raumordnerische Belange – Grundlagen	18

5.1.3	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	19
5.1.4	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel	22
5.1.5	Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	22
5.1.6	Verkehrliche Belange	25
5.1.7	Belange der Wasserwirtschaft.....	26
5.1.8	Belange der Landwirtschaft.....	29
5.1.9	Belange des Denkmalschutzes / Archäologische Funde	31
5.1.10	Belange des Bodens / Erschütterung	31
5.1.11	Klimaschutz	31
6.	ERGÄNZENDE ANGABEN	32
6.1	Städtebauliche Übersichtsdaten.....	32
7.	ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN.....	32
7.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	33
7.2	Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	37
7.3	Daten zum Verfahrensablauf.....	44
TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT		45
1.	EINLEITUNG	45
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes.....	45
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	46
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	49
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	50
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände.....	51
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	52
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	53
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	53
2.1.2	Fläche und Boden	54
2.1.3	Wasser	55
2.1.4	Klima und Luft.....	56
2.1.5	Landschaft.....	57
2.1.6	Mensch	57
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	57
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	58

2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	58
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	59
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	59
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	59
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	60
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	60
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	60
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	60
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	60
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	61
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	61
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	62
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	64
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	64
8.	3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	64
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten.....	64
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	64
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	65
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	66

Anlagen:

- Planungsbüro peter stelzer GmbH (2020): Ergebnisbericht Brutvogelerfassung 2020 zum Bebauungsplan Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“ in Hoogstede, Grafschaft Bentheim.
- Ergebnisbericht archäologische Prospektion.
- Zech Ingenieurgesellschaft (2021): Erschütterungstechnischer Bericht Nr. LE16264.1/01 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“ in 49846 Hoogstede.
- RP Schalltechnik (2021): Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehrslärm zum Bebauungsplan Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“.
- Dr. Schleicher & Partner (2021): Plangebiet B-Plan Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“ in 49846 Hoogstede. Baugrundvoruntersuchung.
- NWP (2021): Biotoptypenplan.
- NWP (2021): Schleppkurve für ein 3-achsiges Müllfahrzeug.
- NWP (2021): Sichtfelder im Maßstab 1:500.
- NWP (2021): Sichtfelder im Maßstab 1:1.000.
- NWP (2021): Oberflächenentwässerungskonzept.
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2020): Immissionsprognose Tierhaltung zum B-Plan Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“ der Gemeinde Hoogstede, Samtgemeinde Emlichheim.

Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Hoogstede hat die Absicht, bedarfsgerecht neue Wohnbaugrundstücke bereitzustellen und in diesem Zusammenhang die Wohnbebauung am südlichen Rand des Siedlungsbereiches zu arrondieren. Dazu soll ein ca. 4,2 ha großes Allgemeines Wohngebiet westlich der Hauptstraße und südlich des Mühlenweges entwickelt und eine Bebauung mit eingeschossigen ortstypischen Einfamilien- und Doppelhäusern ermöglicht werden.

Um die planerischen Voraussetzungen für die Ausweisung der Wohnbauflächen zu schaffen, sind die Änderung des Flächennutzungsplanes (89. Änderung) sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen im Parallelverfahren gemäß 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“ sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ein ca. 4,2 ha großes Gebiet in Anschluss an den Siedlungsbereich der Gemeinde Hoogstede. Das Plangebiet liegt westlich der Hauptstraße und südlich des Mühlenwegs. Eine genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.4 Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Siedlungsbereiches der Gemeinde Hoogstede und wird über die als Landesstraße klassifizierte Hauptstraße (L 44) i. V. m. dem Mühlenweg erschlossen.

Die Fläche des Plangebietes wird derzeit größtenteils noch landwirtschaftlich genutzt. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich bereits eine Bebauung mit Wohngebäuden und Nebenanlagen in Form von überdachten Stellplätzen und Schuppen. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze befinden sich Grünstrukturen und Gehölze, entlang der südlichen Plangebietsgrenze sind Strauch- und Baumbestände zu finden. An der Hauptstraße östlich des Plangebietes stehen Einzelbäume.

Nördlich des Plangebietes befindet sich der Siedlungsbereich der Gemeinde Hoogstede, welcher überwiegend mit Einfamilien- und Doppelhäusern sowie Versorgungseinrichtungen

bebaut ist. Im Osten, Süden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südöstlich grenzt in unmittelbarer Umgebung ein landwirtschaftlicher Betrieb an. In weiterer Umgebung, etwa 140 m bis 700 m vom Plangebiet entfernt, sind sieben Betriebsstandorte mit Tierhaltung, einschließlich Futtermittel- und Wirtschaftsdüngerlagerung sowie Biogaserzeugung, vorhanden, welche sich allesamt in südöstlicher Lage zum Plangebiet befinden.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

1.5.1 Landesraumordnungsprogramm

Im Landesraumordnungsprogramm werden Ziele der Raumordnung und Landesplanung festgelegt, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundgesetze gemäß § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen. Am 17. Februar 2017 ist die geänderte Verordnung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen (LROP-VO) nach ihrer Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. vom 16.02.2017, S. 26) in Kraft getreten.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Hoogstede, südöstlich der Stadt Coevorden und nordöstlich von Uelsen. Für das Plangebiet selbst werden im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen keine Darstellungen getroffen. In der Umgebung werden neben Biotopverbänden, z.B. das Naturschutzgebiet „Hochmoor Ringe“ ebenso überregional bedeutende Natura 2000-Gebiete dargestellt. Südwestlich der Gemeinde Hoogstede verlaufen eine Haupteisenbahnstrecke sowie eine Hauptverkehrsstraße mit Nordwest-Südost Verlauf.

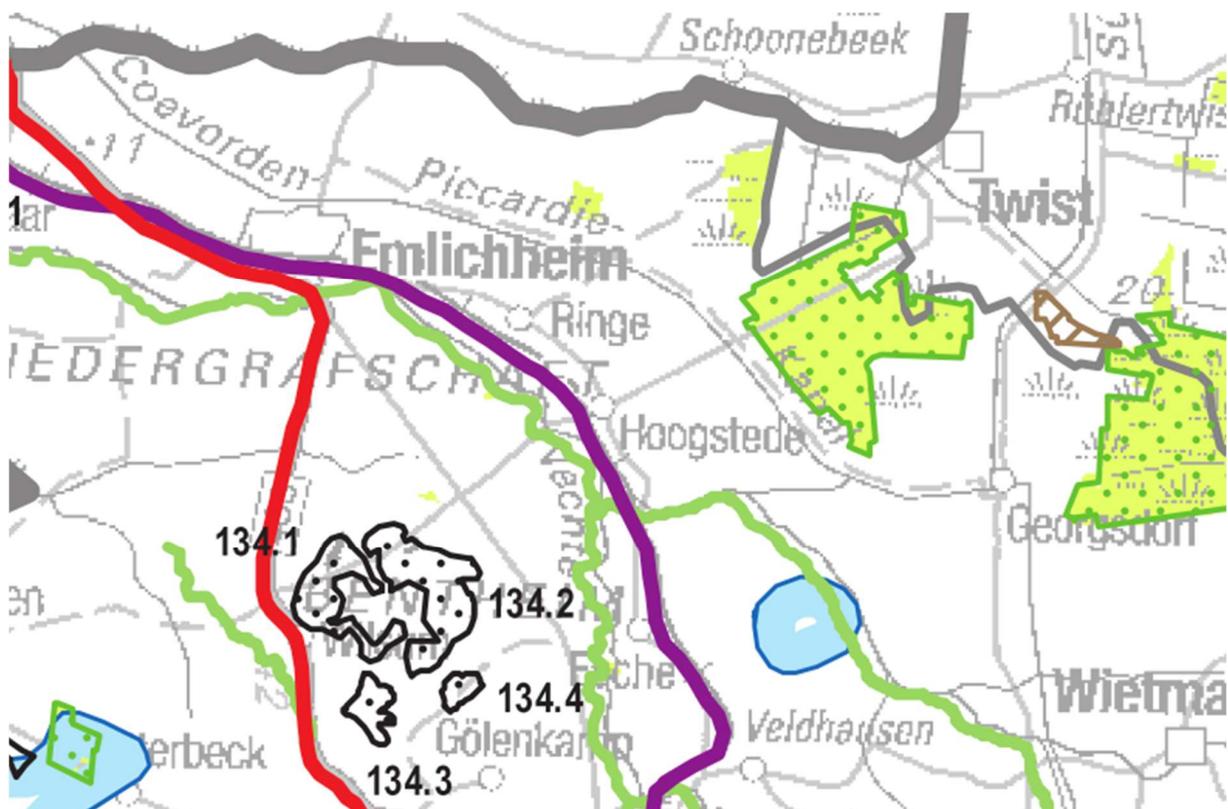


Abbildung 1: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen

1.5.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Der Landkreis Grafschaft Bentheim stellt derzeit sein Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) auf. Auf der Internetseite der Grafschaft Bentheim ist der 1. Entwurf einzusehen.

In dem 1. Entwurf für das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Grafschaft Bentheim wird der Gemeinde Hoogstede die Funktion als Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung im Landkreis Grafschaft Bentheim zugeordnet. Demnach darf das Einzugsgebiet von Einzelhandelsprojekten die jeweilige Ortsteilgrenze nicht überschreiten.

Die zeichnerische Darstellung des 1. Entwurfs des RROP setzt für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft fest. Demnach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einem hohen Ertragspotential gesichert werden.

Östlich des Plangebietes verweist der 1. Entwurf des RROP's auf eine Hauptverkehrsstraße mit Nord – Süd Verlauf, westlich des Plangebietes verläuft eine Haupteisenbahnstrecke. In westlicher Umgebung zum Plangebiet werden neben Vorbehaltsgebieten landschaftsbezogener Erholung ebenso Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft sowie der Verlauf eines Gewässers ausgewiesen.

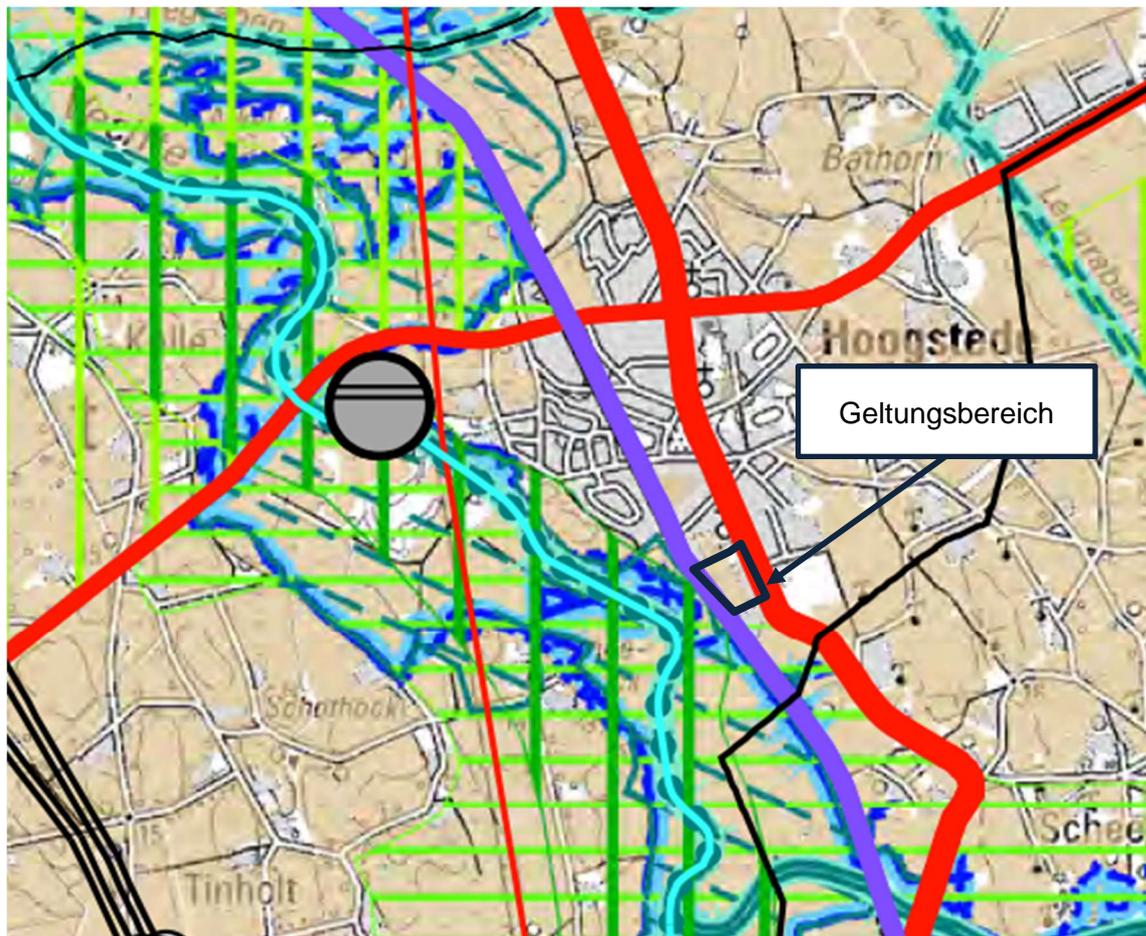


Abbildung 2: Auszug aus dem Entwurf der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Grafschaft Bentheim 2021

1.5.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Emlichheim stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes in der Gemeinde Hoogstede als eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Umgrenzungen für Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserabflusses, hier ein Überschwemmungsgebiet, werden im Flächennutzungsplan für den südlichen Teilbereich der Plangebietsfläche festgesetzt. Nördlich des Plangebietes ist eine gemischte Baufläche sowie eine Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan hat im südöstlichen Teilgebiet des Plangebietes eine Erdgasleitung mit Nordost – Süd – Verlauf gekennzeichnet. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist im Flächennutzungsplan eine Fläche für Bahnanlagen nachrichtlich übernommen. In südwestlicher Lage zum Plangebiet hat der Flächennutzungsplan eine Umgrenzung für Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserabflusses gekennzeichnet. In westlicher Umgebung zum Plangebiet verläuft ein Fließgewässer II. Ordnung. Die umliegenden Flächen werden im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Da mit der vorliegenden Planung auf der Planfläche ein Baugebiet im Siedlungszusammenhang ausgewiesen werden soll, ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Die 89. Flächennutzungsplanänderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“.

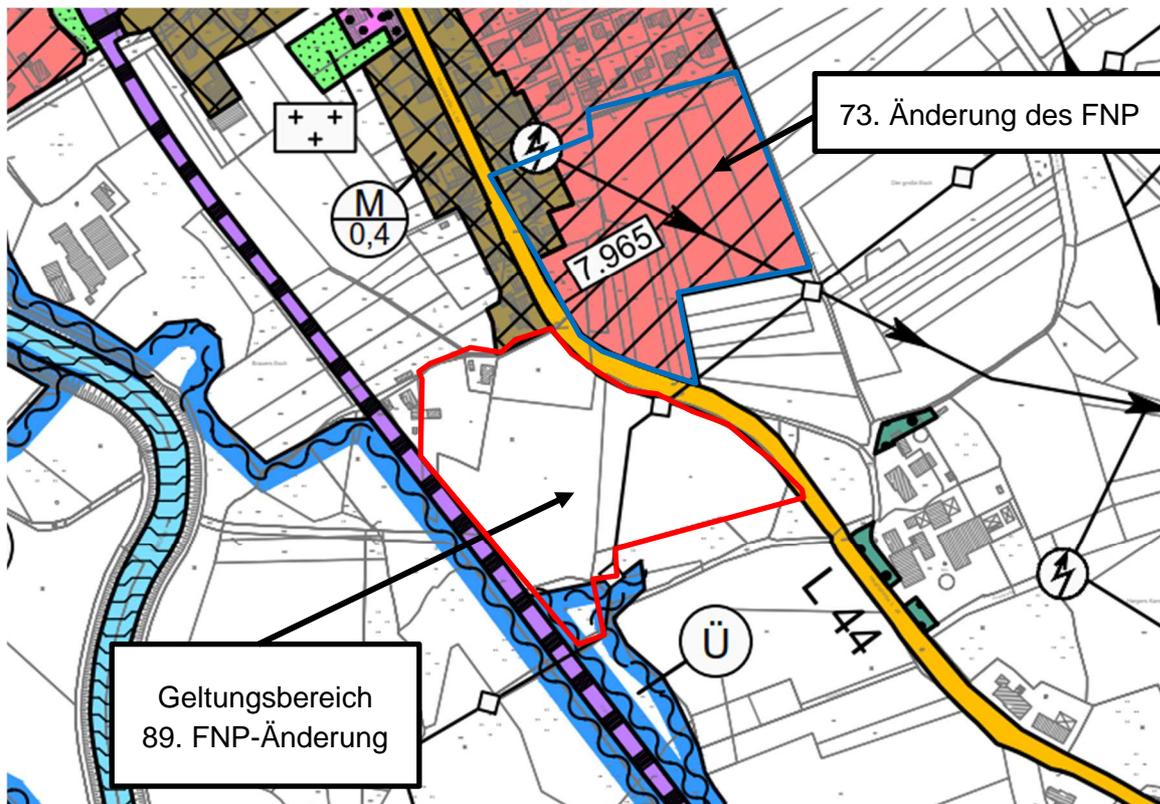


Abbildung 3: Auszug aus dem digitalen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Emlichheim (Stand: 14.11.2014) und Kennzeichnung der späteren 73. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.5.4 Bebauungspläne

Für das Plangebiet selbst liegen gegenwärtig keine verbindlichen Bauleitplanungen (Bebauungspläne) oder Satzungen vor. Gegenwärtig ist der gesamte Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“ planungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

In nordöstlicher Lage zum Plangebiet befindet sich an der Hauptstraße der Siedlungsbereich „Roggenkamp / Haferkamp“, welcher durch den Bebauungsplan Nr. 24 „Möllenkamp IV“, rechtskräftig seit 2015, planungsrechtlich gesichert ist. Dieser Bebauungsplan setzt für das Gebiet überwiegend Allgemeine Wohngebiete fest. Am Langenpatt wird ein Mischgebiet festgesetzt. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „Möllenkamp IV“ gilt eine eingeschossige, offene Bauweise mit einer GRZ und einer GFZ von 0,4.

Der Bebauungsplan Nr. 17 „An der Bahnhofstraße“ sichert einen Teilbereich an der Bahnhofstraße in nördlicher Lage zum Plangebiet planungsrechtlich ab. Dieser ist seit 2000 rechtskräftig und setzt Mischgebiete mit eingeschossiger, offener Bauweise und einer GRZ von 0,4 sowie einer GFZ von 0,5 fest.

Für die Bebauung entlang der Hauptstraße liegen keine verbindlichen Bauleitplanungen vor, sodass diese Bereiche planungsrechtlich nach § 34 BauGB als unbeplanter Innenbereich zu beurteilen sind.



Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 24 "Möllenkamp IV"



Abbildung 5: Bebauungsplan Nr. 17 "An der Bahnhofstraße"

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Hoogstede hat die Absicht, entsprechend der großen Nachfrage nach Baugrundstücken, zusätzliche Bauplätze für Wohngrundstücke anzubieten und den vorrangigen Bedarf an Einfamilien- und Doppelhausgrundstücken zu decken. Hierfür steht eine etwa 4,2 ha große Fläche an der Hauptstraße / am Mühlenweg zur Verfügung, welche südlich an den Siedlungsbereich der Gemeinde angrenzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt mit dem Ziel, die Nachfrage nach Einfamilienhäusern und Doppelhäusern in der Gemeinde Hoogstede zu decken. Die Nachfrage nach Grundstücken für eine Einfamilienhaus- und Doppelhausnutzung übersteigt derzeit das vorhandene Angebot.

Als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“ wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet.

Das städtebauliche Konzept liegt dieser Begründung als Anlage bei und hat folgende Inhalte:

- Die Aufteilung der Fläche ergibt insgesamt 42 neue Baugrundstücke zwischen 534 m² und 945 m². Mit der Grundstücksaufteilung können sowohl große Grundstücke angeboten als auch der Bedarf an kleinen Grundstücken gedeckt werden. Zwei größere Grundstücke mit Bestandsgebäuden im Nordwesten des Plangebietes bleiben bei dem bisherigen Grundstückseigentümer und können entsprechend aufgeteilt werden. Im Süden des Plangebietes ist die Errichtung eines Spielplatzes vorgesehen.
- Die gebietsinterne Erschließung erfolgt durch eine zentral durch das Plangebiet verlaufende neue Planstraße, welche einen Anschlusspunkt an die Hauptstraße hat. Hierbei verläuft sie, abgehend von der Hauptstraße, im Nord – Südost Verlauf durch das Plangebiet und mündet im östlichen Teilgebiet der Planfläche in einem Wendehammer. Eine von dieser Planstraße abgehende Planstraße sorgt in einer Ringschließung für die Erschließung der übrigen Grundstücke. Die beiden bereits bebauten Grundstücke im Nordwesten werden weiterhin über den Mühlenweg erschlossen.
- Die Planstraßen sind mit 8,00 m und 6,00 m Breite auf eine sparsame Erschließung ausgelegt; eröffnen jedoch genügend Freiraum für Gestaltungsmaßnahmen und sichern die Befahrbarkeit mit entsprechenden Fahrzeugen zur Abfallentsorgung.
- Im Süden des Plangebietes ist eine Fläche für die Realisierung eines Regenrückhaltebeckens (RRB) vorgesehen.
- In nördlicher Lage grenzt an das RRB eine bereits bestehende Kompensationsfläche mit Gehölzstrukturen an.
- Um die Geräuschimmissionen der Hauptstraße im Osten und der Eisenbahnstrecke im Westen zu regulieren, sieht das städtebauliche Konzept entlang der L 44 die Realisierung eines Lärmschutzwalls vor, entlang der Eisenbahntrasse soll eine Lärmschutzwand erbaut werden.

3. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

3.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung werden Allgemeine Wohngebiete (WA₁ und WA₂) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen. Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Die vorgenannten Nutzungen wären aufgrund ihres Flächenbedarfs sowie der mit der Nutzung einhergehenden, umfangreichen Kfz-Belastungen, Geruchsimmissionen und des möglichen Betriebes auch in den Abend- und Nachtstunden (insbesondere bei Tankstellen) mit der geplanten Wohnnutzung nicht verträglich. Zudem lassen sich für die vorgenannten Anlagen in dem betreffenden Geltungsbereich keine offensichtlichen Standortvorteile erkennen. Für solche Anlagen stehen im Gemeindegebiet andere Flächen zu Verfügung. Des Weiteren befindet sich bereits eine Tankstelle an der Hauptstraße in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO konkrete Festsetzungen insbesondere zur Geschossigkeit, Grundflächenzahl und zur Höhe baulicher Anlagen aufgenommen. Diese Festsetzungen werden getroffen, um die städtebauliche Entwicklung in dem Plangebiet zu steuern und gleichzeitig gewährleisten zu können, dass die diese mit der angrenzenden Siedlungsstruktur im Norden korrespondiert.

In Anlehnung an die bereits vorhandenen Wohngebäude im Nordwesten des Plangebietes und aufgrund der städtebaulichen Ziele dürfen im gesamten Plangebiet (WA₁ und WA₂) nur Gebäude mit einem Vollgeschoss errichtet werden.

Um das Ziel einer kleingliedrigen Siedlungsstruktur erhalten zu können und den Grundstückseigentümern zukünftig dennoch genügend Raum für Gestaltungsmöglichkeiten geben zu können, wird in den Allgemeinen Wohngebieten (WA₁ und WA₂) die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO ausgenutzt und eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen im Sinne des § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten sowie durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um 50 % überschritten werden. Somit wird für die GRZ II der Wert 0,6 festgesetzt.

Zur Verhinderung der Entstehung überdimensionierter Baukörper im Plangebiet werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen getroffen. Dabei werden für das WA₁ und WA₂ unterschiedliche Festsetzungen getroffen. Aufgrund des Höhenunterschiedes zwischen dem Gelände im WA₁ und der L 44 werden zur Vermeidung einer „Schluchtwirkung“ aus Sicht des Verkehrsteilnehmers auf der L 44 im WA₁ maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Das Plangebiet liegt etwa 2,00 m höher als die L 44. Wenn im WA₁ keine maximale Traufhöhe festgesetzt wird, können die sogenannten Staffelgeschosse entstehen. Die Realisierung dieser Gebäudeform könnte entlang der L 44 dafür sorgen, dass die Autofahrer auf der L 44 das Gefühl entwickeln, durch eine Schlucht zu fahren. Durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe und der örtlichen Bauvorschrift mit der Vorgabe, dass nur Gebäude mit geneigten Dächern im WA₁ errichtet werden dürfen, können an dieser Stelle keine Staffelgeschosse errichtet werden.

Im Plangebiet liegen unterschiedliche Höhenlagen vor. Daher sind im Bebauungsplan Höhenbegrenzungslinien eingetragen. Um einen einheitlichen Höhenbezugspunkt zu erhalten, werden maximale Höhen in Metern über NHN (Normalhöhennull) angegeben. Innerhalb der durch die Höhenbegrenzungslinien abgegrenzten Flächen sind gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO Gebäude nur bis zu einer Höhe über NHN gemäß Plan zulässig. Dabei sind die Höhen über NHN so festgelegt, dass entlang der L 44 im WA₁ Gebäude mit einer maximalen Traufhöhe von

4,00 m und einer maximalen Firsthöhe von 10,00 m errichtet werden können. Die Traufhöhe gilt für den Schnittpunkt der aufgehenden Fassade mit der Oberseite der Dachhaut. Die Firsthöhe gilt als höchster Punkt der Dachhaut. Im WA₂ darf die Gebäudehöhe maximal 10,00 m betragen. Die Gebäudehöhe bemisst sich dabei am höchsten Punkt des Gebäudes.

3.3 Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO

Im gesamten Plangebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. In der offenen Bauweise dürfen nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden. Dabei darf die Länge dieser Gebäude höchstens 50,00 m betragen. Die Vorgabe der Bauweise orientiert sich an der städtebaulichen Umgebung. Durch die offene Bauweise wird eine Durchlässigkeit im Plangebiet hergestellt und eine zu stark einengende Bebauung vermieden. Somit kann eine Durchgrünung des Plangebietes erreicht werden. Zur Deckung der Nachfrage nach Baugrundstücken, insbesondere für junge Familien, wird gemäß § 22 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO im gesamten Plangebiet (WA₁ und WA₂) die Zulässigkeit von ausschließlich Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt wird.

3.4 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Flächen im Plangebiet durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen sind mit 3,00 m Abstand zu den gebietsinternen Erschließungsstraßen straßenbegleitend so festgesetzt, dass ausreichender Planungsspielraum gewährleistet werden kann. Zudem wird die Wahrnehmung des öffentlichen Verkehrsraumes nicht durch hochbauliche Anlagen eingeschränkt. Der Abstand zur Eisenbahnstrecke und der vorgesehenen Lärmschutzwand entlang der westlichen Plangebietsgrenze beträgt 5,00 m. Entlang der L 44 gilt eine Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG. Hier sind die Baugrenzen mit einem Abstand von 20,00 m, gemessen an der Fahrbahnmitte der L 44, festgesetzt.

3.5 Mindestgrundstücksgröße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Als Mindestgrundstücksgrößen werden für Grundstücke mit Einzelhäusern 500 m² und für Grundstücke mit Doppelhaushälften 300 m² festgesetzt.

3.6 Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Zur Regelung der Dichte der Wohnbebauung im Plangebiet wird für das gesamte Plangebiet eine grundsätzliche Begrenzung der Anzahl an Wohneinheiten festgesetzt. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die Anzahl der Wohneinheiten in den Allgemeinen Wohngebieten (WA₁ und WA₂) auf zwei Wohneinheiten je Wohngebäude und eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte begrenzt. Mit dieser Festsetzung soll eine übermäßige Verdichtung und eine damit einhergehende infrastrukturelle Überbelastung vermieden werden.

3.7 Öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Planstraßen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsflächen in 8,00 m bzw. 6,00 m Breite ausgewiesen. Dies ist ausreichend, um auch Begegnungsfälle von KFZ abwickeln zu können, gleichzeitig werden aber überdimensionierte Fahrbahnen vermieden, die zum Fahren mit nicht angepasster Geschwindigkeit einladen könnten. Eine

Befahrbarkeit der Straßen durch entsprechende Fahrzeuge zur Abfallentsorgung ist hierbei ebenfalls gewährleistet.

Zudem ist entlang des Verlaufes der vorhandenen Erdgasleitung eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg vorgesehen.

3.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, hier Schallschutz

Die L 44 und die Eisenbahntrasse verursachen Lärmimmissionen im Plangebiet. Aus diesem Grund werden aktive und passive Schallschutzmaßnahmen getroffen.

Zum aktiven Schallschutz wird entlang der L 44 ein Lärmschutzwall festgesetzt, entlang der Eisenbahntrasse eine Lärmschutzwand.

In den Bereichen, die mit einem Lärmpegelbereich gekennzeichnet sind, müssen weiterhin passive Schallschutzmaßnahmen getroffen werden. In diesen Bereichen müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum Schlafen geeigneten Räumen die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden.

Lärmpegelbereich II = maßgeblicher Außenlärm 55 – 60 db(A)

Lärmpegelbereich III = maßgeblicher Außenlärm 60 – 65 db(A)

Lärmpegelbereich IV = maßgeblicher Außenlärm 65 – 70 db(A)

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den lärmbelasteten Bereichen über 45 db(A) in der Nacht sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen.

Eine schalldämmende Lüftung ist dann nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine nächtliche Überschreitung der Orientierungswerte, gemäß DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau -, aufweisen.

3.9 Grünplanerische Festsetzungen

Entlang der östlichen und westlichen Plangebietsgrenze werden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auf einer öffentlichen Grünfläche Schutzstreifen festgesetzt. Innerhalb dieser Schutzstreifen sind Anpflanzungen, Einzäunungen, bauliche Anlagen und Nebenanlagen nicht zulässig.

Im südlichen Bereich wird zudem eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung eines Regenrückhaltebeckens festgesetzt.

Weiterhin wird im Süden eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.

Auf der privaten Grünfläche im Süden des Plangebietes wird eine Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind die Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der als zu erhalten festgesetzten Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind Nachpflanzungen gemäß nachfolgender Pflanzliste durchzuführen.

Deutscher Name	<i>Wissenschaftlicher Name</i>
<u>Bäume</u>	
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
<u>Sträucher</u>	
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinera</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

3.10 Wasserflächen

Der Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes wird im Süden des Plangebietes als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Die Schutzmaßnahmen für Überschwemmungsgebiete sind hier einzuhalten. Vor der Herstellung des geplanten Regenrückhaltebeckens ist ein Antrag auf wasserrechtliche Plangenehmigung für die Herstellung des Rückhaltebeckens und der Volumenbilanzierung des Überschwemmungsgebietes sowie ein Erlaubnisantrag zur Einleitung von Niederschlagswasser bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bad Bentheim zu stellen.

3.11 Widmungsverfügung

Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsfreigabe wirksam wird.

3.12 Bauverbotszone / Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Entlang der L 44 wird eine 20,00 m Bauverbotszone und eine 40,00 m Baubeschränkungszone, gemessen von der Fahrbahnmitte der L 44, festgesetzt. Innerhalb der 20,00 m Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO. Für die Errichtung des Lärmschutzwalls wird die Gemeinde Hoogstede gemäß § 24 Abs. 7 NStrG einen Antrag auf Ausnahme vom Anbauverbot stellen.

Auf gesamter Länge entlang der L 44 wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Die Grundstücke entlang der L 44 lassen sich nur über die Planstraße im Plangebiet selbst erschließen.

3.13 Erdgasleitung

Mit einem Nord-Südverlauf verläuft eine bereits vorhandene Erdgasleitung der Erdgas Münster GmbH durch das Plangebiet. Diese kann in Abstimmung mit dem Leitungsträger bestehen bleiben. Zum Schutz dieser Leitung wurde ein 5,00 m breite Schutzstreifen festgesetzt. Innerhalb des Schutzstreifens sind sämtliche Anpflanzungen von Bäumen, Gehölzen und Sträuchern mit dem Leitungsträger abzustimmen. Bei der Anpflanzung ist ein lichter Abstand von mind. 2,50 m zur Rohrleitung einzuhalten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von Einrichtungen freizuhalten, die die Anlagen und deren Zugang beeinträchtigen. Nach Abstimmung zwischen dem Leitungsträger und der Gemeinde sind Zäune innerhalb des Schutzstreifens im WA₁ zulässig.

Im WA₁ ist innerhalb des Schutzstreifens ein Leitungsrecht eingetragen. Die Zuständigkeit der Unterhaltung obliegt dem Leitungsträger. Eine Zugänglichkeit zur Gasleitung muss für den Leitungsträger gewährleistet werden.

3.14 Ver- und Entsorgung, Leitungen

Die **Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung** des Plangebietes ist durch Anschluss an das Netz des Wasser- und Abwasser-Zweckverbandes Niedergrafschaft gesichert.

Die **Stromversorgung** des Plangebietes ist durch Anschluss an das vorhandene Stromversorgungsnetz gesichert.

Die **Oberflächenentwässerung** erfolgt über Sickeranlagen im Untergrund. Die Regenrückhaltung erfolgt in einem dafür konzipierten Rückhaltebecken.

Die **Abfallentsorgung** im Plangebiet erfolgt durch den Landkreis Grafschaft Bentheim. Es besteht Anschlusszwang lt. Satzung. Soweit Abfälle im Sinne des Abfallrechtes nicht über die regelmäßige Müllabfuhr entsorgt werden können, sind sie auf einer hierfür zugelassenen Anlage zu beseitigen.

3.15 Hinweise

Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich mehrere archäologische Fundstellen. Erdarbeiten in Fundstellen mit Bodendenkmalen bedürfen eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 13 NDSchG.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßescherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastenablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Versorgungsleitungen und -kabel

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

Landwirtschaft

Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen, die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, sind als Vorbelastung hinzunehmen.

Artenschutz

Die Vorschriften des § 39 Bundesnaturschutzgesetz (allgemeiner Artenschutz) und den besonderen Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (besonderer Artenschutz) sind unmittelbar gültig und auch auf den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans anzuwenden. Die im Zuge des Bauleitplanverfahrens vorgenommene vorausschauende Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit entbindet nicht von der Einhaltung der Vorschriften im konkreten Einzelfall.

Baufeldfreimachung

Die Baufeldräumung/ Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 1. März bis zum 15. Juli eines Jahres unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

Bauverbotszone

Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landes- oder Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Entschädigungsansprüche

Von der Landesstraße 44 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Bergbauberechtigungsfelder

Das Plangebiet befindet sich im Bereich mehrerer Bergbauberechtigungsfelder: das Bewilligungsfeld „Esche“ der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Riethorst 12, 30659 Hannover sowie das Erlaubnisfeld „Lingen“ der Neptune Energy Deutschland GmbH, Waldstraße 39, 49808 Lingen (Ems). Die Berechtigungsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern.

DIN-Normen

Die dem Bebauungsplan Nr. 27 zugrunde liegenden DIN-Normen und Regelwerke können zu den Öffnungszeiten bei der Gemeinde Hoogstede eingesehen werden.

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 ABS. 1 UND 3 NBAUO

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen in der Umgebung sollen im Zuge der weiteren angemessenen Gestaltung und Ortsbildpflege die ortsübliche und ortsbildprägende Gebäudestrukturen und Dachlandschaften als dominierende Gestaltelemente gesichert werden, es soll aber auch Raum für „moderne“ Bauformen geschaffen werden.

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“.

Stellplätze

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA₁ und WA₂) sind in Anwendung von § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO je Wohneinheit zwei Einstellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen und funktionsfähig herzustellen. Dabei dürfen die Stellplätze auf dem Grundstück auch hintereinander angeordnet werden.

Dachneigung

Zur Vereinheitlichung der Dachlandschaften und der städtebaulichen Wirkung auf die L 44 werden Regelungen zu der Dachneigung getroffen.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA₁) sind ausschließlich geneigte Dächer mit einem Dachneigungswinkel von höchstens 45° zulässig. Die Errichtung von Flachdächern ist unzulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA₂) sind ausschließlich Dächer mit einem Dachneigungswinkel von höchstens 45° zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA₁ und WA₂) sind Garagen und Nebenanlagen als Gebäude im Sinne des §§ 12 und 14 BauNVO von diesen Festsetzungen ausgenommen.

Gartengestaltung

Aus kleinklimatischen Gründen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke gärtnerisch zu gestalten und als Grünbeete / Grünflächen anzulegen. Außerhalb der für die Erschließung, Beeteinfassungen und Terrassennutzung benötigten Bereiche sind Stein-, Kies- und Pflasterflächen sowie Kunststoffflächen unzulässig. Zufahrten, Wegebeziehungen und die Anlage des ruhenden Verkehrs auf dem jeweiligen Grundstück sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

5. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

5.1 Relevante Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

5.1.1 Vereinbarkeit mit den Maßgaben der Innenentwicklung

Entsprechend der Gesetzesänderung im Zusammenhang mit den Maßnahmen zum Klimaschutz soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und die Neuinanspruchnahme von Flächen reduziert werden (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB). Für die Gemeinde Hoogstede ergibt sich aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung und Nachfrage nach Baugrundstücken ein Planungserfordernis zur Schaffung von neuen Bauflächen für Wohngrundstücke, da im Siedlungsbereich keine ausreichenden Reserven mehr notwendig sind. Die Entwicklung soll aufgrund der vorhandenen Versorgungsstrukturen in bestehender Siedlungsstruktur an diesen Bereich anknüpfen. Im Innenbereich der Siedlungsstruktur stehen derzeit keine Flächen zur Verfügung, um den Baugrundstückbedarf decken zu können. Aus diesem Grund sieht die Gemeinde Hoogstede es als gerechtfertigt an, die Siedlungsstruktur der Gemeinde nach Süden durch die Ausweisung eines neuen Baugebietes zu arrondieren.

5.1.2 Raumordnerische Belange – Grundlagen

Der Siedlungsbereich an der Hauptstraße wird durch die zusätzlichen Bauplätze arrondiert.

Die Flächen im Plangebiet gehören gemäß 1. Entwurfs RROP 2021 des Landkreises Grafschaft Bentheim – wie in Kapitel 1.5.2 dargelegt – zu einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Der 1. Entwurf des RROP Landkreis Grafschaft Bentheim beschreibt in Kapitel 3.2.1 Ziffer 03 eine „landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einem hohen Ertragspotential soll gesichert werden“.

Im RROP heißt es zudem „In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden“ (Kapitel 2.1 Ziffer 01).

Der Landwirtschaft wird durch den Bebauungsplan Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“ nur ein geringer Flächenanteil im Nahbereich einer vorhandenen Siedlung entzogen. Es stehen in der Gemeinde Hoogstede keine anderen Flächen zur Verfügung, um die geschärfte Bauland- und Wohnraumsituation in der Gemeinde kurzfristig mit der Bereitstellung von Flächen für Einfamilien- und Doppelhäusern zu entschärfen. Die Entwicklung von Wohngebieten stellt damit eine unvermeidbare Bodenbeanspruchung dar.

Diese werden gemäß der Eingriffsregelung kompensiert, was im Umweltbericht genauer beleuchtet wird.

Der Landkreis weist im 1. Entwurf des RROP zudem auf die Funktion als Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung im Landkreis Grafschaft Bentheim hin. Die

Versorgung der Bevölkerung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht eingeschränkt, da auf dieser Fläche keine landwirtschaftliche Produktion mehr stattfindet.

Aufgrund der Vorbelastung durch die vorhandene Bebauung im nordwestlichen Teilgebiet der Planfläche, der oben genannten Gründe sowie der geringen Flächengröße des Plangebietes hält die Gemeinde Hoogstede die Ausweisung des Allgemeinen Baugebietes für 42 neue Baugrundstücke an dem Standort mit den Maßgaben der Raumordnung hinsichtlich des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft für verträglich.

5.1.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

5.1.3.1 Altlasten

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (10/2020) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen). Auch liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen vor. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die die Abteilung „Wasser und Boden“ des Landkreises Grafschaft Bentheim zu benachrichtigen.

5.1.3.2 Lärm

Die östlich verlaufende Hauptstraße sowie die westlich verlaufende Eisenbahnstrecke verursachen Lärm. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die landwirtschaftlichen Betriebe in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet können Geräuschemissionen verursachen.

Verkehrs- und Schienenlärm:

Für die Flächen im Plangebiet mit dem Schwerpunkt einer Wohnnutzung wird gemäß der DIN 18005 der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes mit 55/45 dB(A) tags/nachts eingestellt.

Das Plangebiet ist im Nordosten durch den Straßenlärm der L 44, im Südwesten durch den Schienenlärm von der Bahnstrecke vorbelastet. Zur Prüfung der Auswirkungen durch Verkehrslärm von der L 44 und der Bahnlinie wurde ein Lärmschutzgutachten von dem Büro RP Schalltechnik aus Osnabrück¹ erstellt und die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen ermittelt.

Als Berechnungsgrundlage für die Durchschnittliche Tägliche Verkehrsmenge (DTV) wurde eine Verkehrszählung für die Hauptstraße L 44 aus dem Jahr 2017 herangezogen. Die DTV₂₀₁₇ der L 44 wurde von der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit 2.200 Kfz/Tag übermittelt. Zusätzlich liegt eine Verkehrslärberechnung der ZECH Ingenieurgesellschaft vor, welche ebenfalls für das gegenüberliegende Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 24 „Möllenkamp IV“ verwendet wurde. Die Verkehrslärberechnung setzt eine DTV₂₀₂₅ von ca. 3.440 Kfz/Tag an. Da neuere Verkehrszählungen aufgrund der aktuellen Pandemie nicht erhoben werden können, wurde ausgehend von den vorliegenden Daten eine Worst-Case

¹ RP Schalltechnik (2021): Gemeinde Hoogstede, Bebauungsplan Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“, Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehrslärm.

Prognose für das Jahr 2035 ermittelt. Die DTV₂₀₃₅ beträgt 3.580 Kfz/Tag. Die Verkehrserzeugung des geplanten Wohngebietes wurde wie folgt berechnet:

Anzahl Grundstücke: 42 mit durchschnittlich 1,5 Wohneinheiten (WE) pro Grundstück entsprechen insgesamt ca. 65 Wohneinheiten

65 WE x 3,75 Fahrten pro Tag	= 245 Fahrten (Kfz/24h)
Zzgl. Lieferverkehr: 2 Fahrten pro WE/Tag	= 130 Fahrten (Kfz/24h)
Summe	= 375 Fahrten (Kfz/24h)

Das neue Wohngebiet wird über den Mühlenweg an die Hauptstraße L 44 angeschlossen, die Verteilung auf der Hauptstraße erfolgt zu jeweils 50 % in Richtung Norden (188 Kfz/24h) und Süden.

Somit ergeben sich folgende Prognosebelastungen inklusive induziertem Verkehr:

L 44 Nord – DTV₂₀₃₅: 3.580 Kfz/24h + 188 Kfz/Tag entsprechen ca. 3.770 Kfz/Tag

L 44 Süd – DTV₂₀₃₅: 3.580 Kfz/24h + 188 Kfz/Tag entsprechen ca. 3.770 Kfz/Tag

Die Prognoseberechnung ergab einen Emissionspegel von 56,4 – 59,7 dB(A) am Tag und 46,4 – 50,4 dB(A) in der Nacht.

Tabelle 1: Verkehrsdaten Straßen Prognose 2035

Stationieru km	Verkehrszahlen					Geschwindigkeit (v _{PKV})		Korrekturen			Steigung	Emissionspegel	
	DTV Kfz/24h	p _T %	p _N %	M/DTV _T	M/DTV _N	T km/h	N km/h	D _{Str0(T)} dB(A)	D _{Str0(N)} dB(A)	D _{Ref1}	Min / Max %	LmE _T dB(A)	LmE _N dB(A)
Hauptstraße (L 44) Verkehrsrichtung: Beide Richtungen													
0+000	3770	2,9	1,0	0,060	0,008	100 / 80	100 / 80	-2,0	-2,0	-	-1,2 / 0,9	59,7	50,4
0+762	3770	2,9	1,0	0,060	0,008	50 / 50	50 / 50	-	-	-	-0,3 / 0,2	56,4	46,4

Zur Berechnung der Prognosedaten des durch den Schienenverkehr erzeugten Emissionspegel wurden Daten einer Belastungsprobe von der Bentheimer Eisenbahn AG zur Verfügung gestellt:

Tabelle 2: Verkehrsdaten Schienen-Prognose 2030

Schienenstrecke		Gleis: 1		Richtung: beide		Abschnitt: 1 Km: 0+000			
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2	Strecken- geschwin- km/h	Kurvenfa- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB	Brücke	
								KBr dB	KLM dB
2	Kies Coevorden	-	50,0	-	-	-	-	-	-
3	Shuttle	-	50,0	-	-	-	-	-	-
4	Pinnow	-	50,0	-	-	-	-	-	-
5	SPNV	-	80,0	-	-	-	-	-	-
6	Holz	-	50,0	-	-	-	-	-	-
7	Getreide	-	50,0	-	-	-	-	-	-
8	Lokfahrten	-	50,0	-	-	-	-	-	-
9	Müllzug	-	80,0	-	-	-	-	-	-
-	Gesamt	-	43,0	6,0	-	-	-	-	-
0+000	Standardfahrbahn	-	50,0	-	-	-	-	-	-

Auf Basis der vorliegenden Daten wurden „Rasterlärmkarten“ erstellt, welche als Isophonenkarten (tags/nachts) dargestellt werden. Die Rasterpunkte mit gleicher Lärmbelastung werden auf der Isophonenkarte verbunden und als farbige Flächen in 5 dB(A)-Schritten geglättet dargestellt, sodass sie bei freier Schallausbreitung eine Lärmbelastung in 4,00 m Höhe über dem Gelände zeigen.

Die Isophonenkarten zeigen, dass es durch den Straßen- und Schienenverkehrslärm an den Baugrenzen am Tag zu Überschreitungen des Wertes von 55 dB(A) für ein Allgemeines Wohngebiet nach DIN 1805 kommt. Dabei hat der Straßenverkehr am Tag größere Auswirkungen auf das Plangebiet als der Schienenverkehr. In der Nacht kommt es auf einer größeren Fläche zu einer Überschreitung des anzustrebenden Orientierungswertes von 45 dB(A).

Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet müssen aktive Schallschutzmaßnahmen getroffen werden. Im Rahmen einer interaktiven Berechnung ist eine Lärmschutzwand (LSW) entlang der Schienenstrecke mit einer Höhe von 2,50 m über einer Fußpunkthöhe von ca. 16 m über NN ermittelt worden. Die Lärmschutzwand hat eine Länge von ca. 160 m. Zusätzlich ist als aktive Schallschutzmaßnahme der Bau eines ca. 250 m langen und 2,00 m hohen Lärmschutzwalles entlang der Hauptstraße L 44 notwendig, um die berechneten Überschreitungen der Orientierungswerte zu reduzieren. Diese beiden aktiven Lärmschutzmaßnahmen erfüllen tagsüber den Schutzzweck für die Freiflächen und die Erdgeschosse. In der Nacht kommt es weiterhin zu einer Überschreitung im Nahbereich der Schallquellen, weshalb zusätzlich passive Schallschutzmaßnahmen notwendig sind. Im Schallgutachten wird empfohlen nur für die Überschreibungsbereiche entlang der Schallquellen Lärmpegelbereiche II bis IV für die überbaubaren Flächen festzusetzen. So sind zum Schutz von Wohngebäuden die Lärmpegelbereiche II bis IV im Plangebiet für alle Aufenthalts- und Schlafräume entlang der Schallquellen festzusetzen. Da es auch nachts zu einer Überschreitung des Orientierungswertes kommt, sind zusätzlich zur Festsetzung der Lärmpegelbereiche in den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den betroffenen Gebäudefronten schalldämmende Lüftungen vorzusehen.

Unter Einhaltung der Empfehlungen im Schallgutachten stehen der Planung keine schalltechnischen Belange entgegen.

Gewerbelärm:

Nördlich des Plangebietes befinden sich mischgebietsverträgliche Versorgungseinrichtungen. Erhebliche gewerbliche Immissionen sind für das neue Plangebiet nicht zu erwarten. Gewerbegebiete in der Umgebung genießen einen Bestandsschutz, aufgrund der Planung kommt es für sie zu keinen emissionsbedingten Beschränkungen kommen.

5.1.3.3 Geruchsimmissionen

In unmittelbarer Entfernung zum Plangebiet befinden sich in südöstlicher Lage sieben Betriebsstandorte mit Tierhaltung einschließlich futtermittel- und Wirtschaftsdüngerlagerung sowie Biogaserzeugung. Diese befinden sich ausgehend von der jeweils nächstgelegenen Plangebietsgrenze in Entfernung von ca. 140 m bis 700 m.

Aufgrund der Geruchsemissionen, die durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe entstehen und auf das Plangebiet einwirken können, wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Immissionsprognose Tierhaltung erstellt.

Das Geruchsgutachten prognostiziert innerhalb des Plangebietes Immissionswerte von 0,06 bis 0,10. Die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) gibt für Wohn- und Mischgebiete Immissionswerte bis 0,10 an. Dieser Wert wird laut Immissionsprognose im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“ eingehalten, sodass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung zu erwarten

sind. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hält die vorgesehene Nutzung eines Allgemeinen Wohngebietes für das Plangebiet aus immissionsschutzfachlicher Sicht für vertretbar.

5.1.4 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

In der Gemeinde Hoogstede ist der Bedarf nach Wohnraum und neuen Wohnbaugrundstücken gegeben. Bedingt durch den demographischen Wandel und der damit einhergehenden wachsenden Haushaltszahl sowie einer steigenden Wohnfläche pro Kopf, der Singularisierung sowie einem zunehmenden Anteil der älteren Bevölkerungsgruppen ist von einem stetig wachsenden Wohnraumbedarf in der Gemeinde Hoogstede auszugehen.

In der Gemeinde stehen aktuell keine alternativen Flächen für die Ausweisung neuer Bauplätze zur Verfügung. Die Gemeinde Hoogstede sieht es als gerechtfertigt an, den Belang der Schaffung von Wohnraum auf bisherigen Grünflächen höher zu gewichten, als den Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, welcher einen Verzicht auf eine weitere Entwicklung der Gemeinde Hoogstede bedeuten würde.

5.1.5 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Die un bebauten Flächen des Plangebietes stellen sich derzeit zum größten Teil als Acker dar. Im Süden sind kleinflächig Grünland- bzw. Weideflächen, halbruderale Gras- und Staudenfluren sowie Gehölzbestände vorhanden. An den Plangebietsrändern sind Baumreihen, bzw. Einzelbäume ausgeprägt.

Im nordwestlichen Plangebiet befinden sich zwei bebaute Grundstücke mit entsprechenden Hausgartenstrukturen.



Abbildung 6: Luftbild Plangebiet, www.umweltkarten-niedersachsen.de

Nach den Ergebnissen der Brutvogelkartierung 2020² wurden 38 Vogelarten, davon 29 als Brutvögel erfasst. Davon wurden als Brutvögel der Roten Liste Niedersachsen Gartengrasmücke (V³), Gartenrotschwanz (V), Goldammer (V), Haussperling (V), Star (3⁴) und Stieglitz (V) nachgewiesen.

Im Rahmen der Abendbegehungen gelangten keine Nachweise einer Eulenart. Dabei konnten für Fledermäuse weder Quartiere noch Flugstraßen im näheren Umfeld dokumentiert werden. Auch wurden keine nennenswerten Jagdaktivitäten im Bereich der Ackerflächen festgestellt.

Die Böden gehören zur Bodenlandschaft Talsandniederungen. Bodentypen sind im zentralen Plangebiet *Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol*, im Osten im Bereich der L 44 (Hauptstraße) und im Süden *Mittlerer Gley-Podsol* und nach Westen in Richtung Vechte *Tiefer Gley*. Das Geländeneiveau bewegt sich zwischen etwa 14,5 bis 17 m (NHN) und die Grundwasseroberfläche bei etwa 10 bis 12,5 m (NHN)⁵.

² Planungsbüro peter stelzer GmbH (2020): B-Plan Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“ in Hoogstede, Grafschaft Bentheim, Ergebnisbericht Brutvogelerfassung 2020

³ Vorwarnliste

⁴ Rote Liste 3 „Gefährdet“

⁵ NIBIS® Kartenserver (2000): Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: 22.01.2021)

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Unter dem Vermeidungsgebot der Eingriffsregelung werden die randlich und im südlichen Plangebiet für Natur und Landschaft wertgebenden Strukturen (Grünland, Ruderalbereiche, Gehölzstrukturen) in die geplanten Grünflächen integriert und nach Möglichkeit erhalten.

Im Norden werden bereits bebaute Grundstücke der weiteren Nutzung als WA zugeführt.

Ansonsten werden Neuversiegelungen in Form von Wohnbebauung und dazugehörigen Verkehrsflächen im Umfang von ca. 2,3 ha zulässig.

Die versiegelte Fläche verliert sämtliche Bodenfunktionen, insbesondere in seinen Lebensraumfunktionen für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sowie als Bestandteil des Naturhaushaltes in seinen Funktionen für den Wasser- und Nährstoffhaushalt⁶, so dass damit erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft verbunden sind.

Damit liegt ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor, der durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist.

Die Quantifizierung des Ausgleichsbedarfs erfolgt nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell⁷. Demnach ist die Umsetzung der Planung mit einem Wertverlust von 33.617 Werteinheiten berechnet.

Artenschutz-Verträglichkeit

Nach den vorliegenden Kenntnissen zur Fauna (s.o.) und abgeleitet vom zu erwartenden Habitatpotenzial sind als artenschutzrechtlich relevante Arten gemäß § 44 BNatSchG die vorkommenden Brutvögel zu beachten.

Fledermausquartiere sind nicht betroffen.

Zur Einhaltung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbot sind auf der Umsetzungsebene die Brutzeiten der Vögel zu beachten.

Artenschutzrechtliche Störungen, die den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtern, sind nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betroffenen Brutvögel sind die Brutreviere von Gartenrotschwanz, Haussperling, Star, Goldammer und Stieglitz zu beachten. Für Gartenrotschwanz, Haussperling und Star ist die Anbringung künstlicher Nisthilfen erforderlich. Für Goldammer und Stieglitz ist die Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke sowie einer Strauchhecke vorgesehen. Für die übrigen, häufigen, ungefährdeten Brutvögel wird davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann.

Insgesamt ist somit erkennbar, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Planung nicht dauerhaft entgegentreten und die Artenschutz-Verträglichkeit gegeben ist.

⁶ Bodenfunktionen gemäß BBodSchG

⁷ Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück in der für den Landkreis modifizierten Fassung (Schreiben des Landkreises 2017):

Natura 2000-Verträglichkeit

Das nächste Natura 2000-Gebiet ist das östlich in etwa 4,2 km Entfernung gelegene EU-Vogelschutzgebiet *Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor* (EU-Kennzahl DE3408-401).

Auf Grund der Entfernung können Beeinträchtigungen, die die Schutzziele des Gebietes erheblich beeinträchtigen, mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Insofern ist die Verträglichkeit gemäß § 34 BNatSchG gewährleistet.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte

Die nächsten Schutzgebiete sind

- ca. 2,8 km nordwestlich das Naturschutzgebiet *Vechta-Altarm Kalle* (NSG SG WE 53),
- ca. 3,8 km westlich das Naturschutzgebiet *Moorverlandungsgebiet Tinholt* (NSG WE 40),
- ca. 5 km östlich das Naturschutzgebiet *Hootmanns Meer* (NSG WE 127).

Auf Grund der Entfernungen können Beeinträchtigungen der Naturschutzgebiete durch die vorliegende Planung ausgeschlossen werden.

Darstellungen der Landschaftsplanung

Die Landschaftsrahmenplanung des Landkreises Grafschaft Bentheim⁸ hebt die Vechteniederung westlich der Bahnlinie als *Kernfläche Vorranggebiet für den Biotopverbund Fließgewässer landesweiter Bedeutung* hervor. Dieses Ziel ist durch die Planung nicht betroffen.

Ein Landschaftsplan der Gemeinde liegt nicht vor.

5.1.6 Verkehrliche Belange

Die in der Örtlichkeit bereits bestehenden Gebäude im Nordwesten des Plangebietes werden über den bereits vorhandenen Mühlenweg, welcher von der Hauptstraße abzweigt, erschlossen. Für die Erschließung dieser Grundstücke ist kein weiterer Ausbau der Verkehrsflächen notwendig.

Die gebietsinterne Erschließung der neuen Grundstücke im Plangebiet erfolgt künftig über zwei Planstraßen. Im Norden des Plangebietes sorgt eine Planstraße mit Nord – Südost – Verlauf für die Erschließung der am östlichen Randbereich gelegenen Grundstücke. Im nord-östlichen Teilbereich der Planfläche ist für diese Haupteerschließungsstraße ein Wendehammer vorgesehen.

Die zentral gelegenen Grundstücke sowie die Grundstücke entlang der westlichen Plangebietsgrenze werden künftig über einen Erschließungsring verkehrlich erreicht. Diese Planstraße zweigt im Norden von der Haupteerschließungsstraße ab.

Von dem Erschließungsring zweigt im Süden ein Fuß- und Radweg ab, welcher für eine fußläufige Erschließung des Spielplatzes sorgt.

Der vorgesehene Verlauf der Planstraßen soll eine sichere und optimale Abwicklung des Verkehrs ermöglichen.

⁸ Grafschaft Bentheim (2015): Teilaktualisierung des Landschaftsrahmenplanes zur Fortschreibung des RROP Landkreis Grafschaft Bentheim

Die beiden Planstraßen sind mit einer Breite von 8 m bzw. 6 m ausreichend breit dimensioniert, sodass die Müllabfuhr an Abfahrttagen durch entsprechende Fahrzeuge sichergestellt werden kann.

In Bereichen, in denen keine Lärmschutzwand vorgesehen ist, wird entlang der Hauptstraße (L 44) ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Somit wird vermieden, dass die Grundstücke künftig über die dafür vorgesehene Planstraße und nicht über die Hauptstraße erschlossen werden.

Der Planung stehen keine verkehrlichen Belange gegenüber.

5.1.7 Belange der Wasserwirtschaft

Gewässerschutz/Überschwemmungsgebiet



Abbildung 7: Auszug aus den Umweltkarten Niedersachsen, Überschwemmungsgebiet

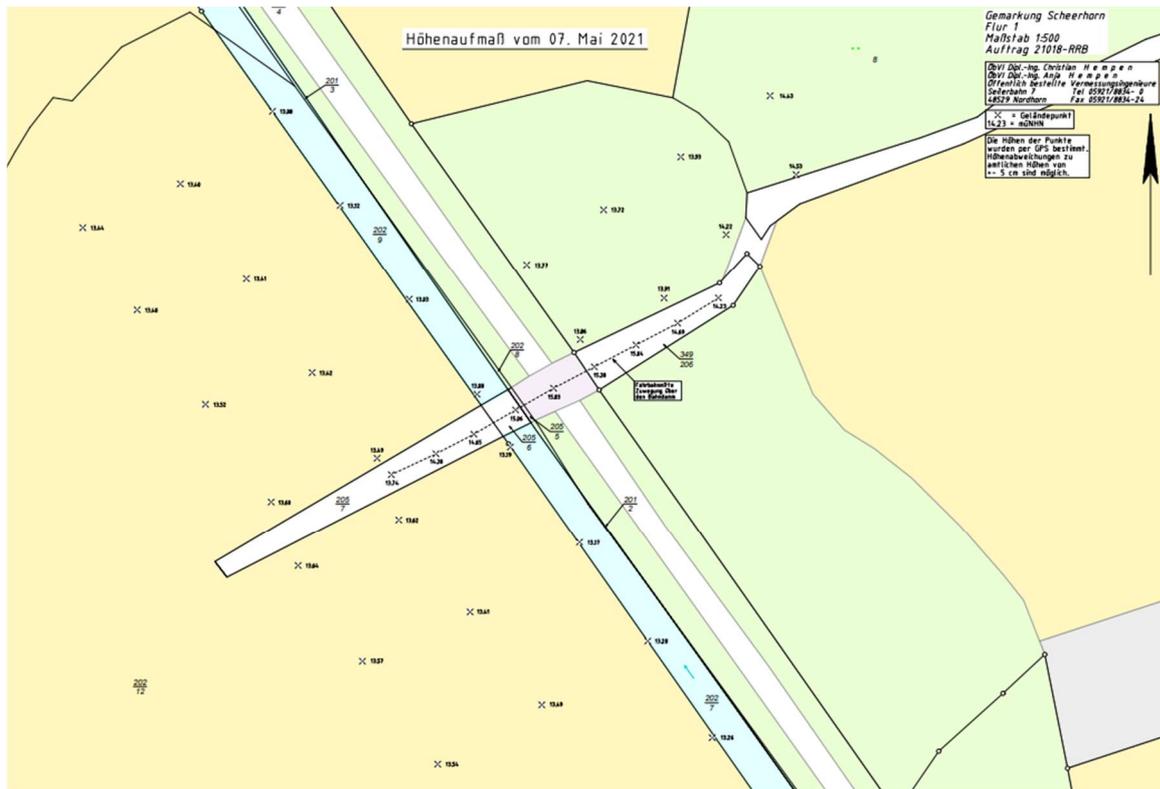
Im südlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich ein durch Verordnung festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Überschwemmungsgebiete sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 22, 23, 29 und 35 BauGB untersagt. Maßnahmen des Gewässerbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes sowie des Messwesens sind von diesem Bauverbot ausgenommen. Die vorliegende Planung sieht für den Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes ein Regenrückhaltebecken vor, welches eine bauliche Anlage darstellt.

Gemäß § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) kann die zuständige Behörde abweichend von der Untersagung die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen. Hierfür wird auf Ebene der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung ein Ausnahmeantrag auf Errichtung eines Regenrückhaltebeckens in dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gestellt.

Zur planungsrechtlichen Absicherung setzt der Bebauungsplan Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“ eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken sowie eine private Grünfläche, welche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

Entwicklung von Natur und Landschaft dient, fest. Weiterhin ist die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes festgesetzt. Die Darstellung der Wohnbaufläche erfolgt außerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Zur Überprüfung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes in der Realität wurden tachymetrische Aufmessungen vorgenommen. Diese ergaben Höhendaten innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“ von 14,22 m über NHN. Die westlich angrenzende Fläche liegt bei etwa 13,42 m über NHN. Somit lässt sich schlussfolgern, dass der Bereich innerhalb des Plangebietes um bis zu 0,8 m höher als dessen Umgebung liegt und es faktisch zu keiner Überflutungsfläche kommen wird.



wurde beispielhaft für eine Fläche von je 100 m² und einem 20-jährigen Starkregen ($n=0,05$) ermittelt. Ein Notüberlauf an das geplante Regenrückhaltebecken ist nicht vorgesehen. Daher sollte über das ermittelte Rückhaltevolumen weiterer Stauraum für außergewöhnliche Starkregenereignisse auf den Grundstücken bereitgestellt werden. Angetroffene Torfe oder sandige Schluffe sind gegen sickerfähige Sande (SE) auszutauschen. Die Grundstücke sind so zu gestalten, dass eine Versickerung in der Anlage selbst oder oberflächlich auf dem jeweiligen Grundstück gewährleistet ist. Eine Ableitung von Oberflächenwasser auf benachbarte Flächen, insbesondere Verkehrsfläche, ist nicht zulässig. Die für die einzelnen Grundstücke geplanten Sickeranlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens im Detail zu erläutern.

Das auf den Verkehrsflächen und sonstigen öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser soll in einem Regenrückhaltebecken zwischengespeichert und gedrosselt in ein natürliches Gewässer eingeleitet werden. Der geplante Standort befindet sich am tief gelegenen südlichen Gebietsrand und grenzt unmittelbar an die Bahntrasse der Bentheimer Eisenbahn an. Entlang der Bahntrasse verläuft auf der gegenüberliegenden Seite ein Entwässerungsgraben, der rd. 400 m westlich in die Vechte einmündet. Das Rückhaltebecken erhält einen Anschluss über einen Drosselschacht in den Entwässerungsgraben. Die erforderlichen Maßnahmen zur Querung der Bahntrasse sind mit der Bentheimer Eisenbahn abzustimmen.

Das Becken umfasst eine Fläche von rd. 1.045 m² einschließlich der Verwallung. Die geplante Sohle des Rückhaltebeckens liegt mit 13,60 m NHN rd. 10 cm über dem mittleren höchsten Grundwasserstand und rd. 20 cm unter der dortigen Geländehöhe. Die Beckentiefe beträgt rd. 1,36 m, sodass eine umläufige Verwallung bzw. Zufahrt in einer Höhe von max. 1,20 m über das Geländeniveau herzustellen ist. Damit wird ebenfalls eine ausreichende Überdeckung der RW-Leitungen zwischen der Planstraße und dem Rückhaltebecken erreicht.

Die Bemessung des Rückhaltebeckens erfolgt für einen 10-jährigen Starkregen und einer Abflussspende von $q=1,5 \text{ l/(sxha)}$. Danach ergibt sich ein Stauvolumen von rd. 260 m³ bei einer Staulamelle von $h_{St}= \text{rd. } 0,80 \text{ m}$. Zur oberen Böschungskante verbleibt ein Freibord von $fR=0,56 \text{ m}$. Damit stünde im Falle außergewöhnlicher Starkregenereignisse bis zum bordvollen Einstau weiterer Stauraum von rd. 250 m³ zur Verfügung.

Aufgrund der Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes und der Höhenlage der Beckensohle gegenüber dem vorhandenen Gelände ist davon auszugehen, dass sich das Becken außerhalb der Regenzeiten als nicht wasserführend darstellt. Außerhalb von Regenzeiten weist das Becken eher den Charakter eines Trockenbeckens auf.

Gemäß Merkblatt DWA-M 153 lässt sich der Entwässerungsgraben anhand der bestehenden Abmessungen und Abflusssituation einem Flachlandbach zuordnen. Die Bewertung der Beschaffenheit des Regenabflusses durch Staubbelastung, Flächennutzung und Niederschlagsdynamik führt zu einer geringen Belastung. Eine Regenwasserbehandlung ist gem. Merkblatt DWA-M 153 nicht erforderlich.

Vor der Herstellung des Regenrückhaltebeckens ist ein Antrag auf wasserrechtliche Plangenehmigung und ein Erlaubnisantrag zur Einleitung von Niederschlagswasser bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bad Bentheim zustellen.

Das Rückhaltebecken selbst befindet sich an der östlichen Grenze und innerhalb des in unmittelbarer Nähe der Vechte gelegenen Überschwemmungsgebietes (HQ 100-Fläche). Durch

die Geländeaufhöhung im Bereich des Beckens einschließlich der Zufahrt reduziert sich das Überschwemmungsvolumen um rd. 973 m³. In einer Entfernung von 330 m nördlich des geplanten Rückhaltebeckens befindet sich eine gemeindeeigene Grünfläche (Brauers Esch), die unmittelbar an das Überschwemmungsgebiet angrenzt. Die Fläche kann als Ausgleich des Überschwemmungsvolumens genutzt werden. In der Fläche kann bei einer mittleren Auskoffertiefe von rd. 1,10 m und einer Fläche von rd. 1.810 m ein Retentionsraum von rd. 977 m³ bis zur Einstauhöhe von 14,93 m NHNH (HQ100) bereitgestellt werden.

Vor der Herstellung des Regenrückhaltebeckens ist ein Antrag auf wasserrechtliche Plangenehmigung für die Herstellung des Rückhaltebeckens und der Volumenbilanzierung des Überschwemmungsgebietes sowie ein Erlaubnisantrag zur Einleitung von Niederschlagswasser bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bad Bentheim zustellen.

Löschwasser / Brandschutz:

Für das Baugebiet sind je 48 m³/h x 2h an Löschwasser in den nach DVGW W405 maximal zulässigen Entfernungen bereitzustellen. Die Gesamtmenge soll je Entnahmestelle zur Verfügung stehen.

5.1.8 Belange der Landwirtschaft

Ausgehend von der jeweils nächstgelegenen Plangebietsgrenze befinden sich in südöstlicher Lage zum Plangebiet in etwa 140 m bis 700 m Entfernung sieben landwirtschaftliche Betriebsstandorte mit Tierhaltung einschließlich Futtermittel- und Wirtschaftsdüngerlagerung sowie Biogaserzeugung.

Aufgrund der vorliegenden Entfernung sind relevante Auswirkungen auf das Plangebiet durch erheblichen Geruchsimmissionen im Sinne von § 3 Abs. 1 des BImSchG nicht zu erwarten. Die Bestände sowie Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe werden durch die Bauleitplanung nicht erstlimitierend eingeschränkt. Eine angemessene Entwicklung der umliegenden Betriebe wird durch die Ausweisung eines Wohngebietes nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet befindet sich gemäß 1. Entwurfs des RROP Landkreis Grafschaft Bentheim 2021 in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Der Landwirtschaft wird durch die Planung nur eine geringe Fläche am Siedlungsrand der Gemeinde Hoogstede entzogen. Die Entnahme dieser Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung hat keine Auswirkungen auf die Agrarstruktur in der Gemeinde Hoogstede. Die raumordnerischen Belange des Vorbehaltsgebietes werden in Kapitel 5.1.2 abgehandelt.

5.1.9 Belange des Denkmalschutzes / Archäologische Funde

Aufgrund seiner erhöhten Lage auf dem Uferwall der Vechte weist das Plangebiet ein erhöhtes archäologisches Potential auf. Aus diesem Grund fand eine archäologische Prospektion auf der Plangebietsfläche statt. Diese hatte ein positives Befundergebnis zum Ergebnis. Insgesamt konnten bei der archäologischen Prospektion 141 archäologisch relevante Befunde dokumentiert werden. Nach Anlage der Profile konnten 139 Verfärbungen als archäologisch relevant verifiziert werden. Die Hauptkonzentration der Befunde liegt generell im östlichen Bereich der Gesamtfläche. Derzeit werden auf der Plangebietsfläche archäologische Ausgrabungen durchgeführt.

Sämtliche Erdarbeiten in Bereichen mit Fundstellen mit Bodendenkmalen bedürfen eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 13 NDSchG.

5.1.10 Belange des Bodens / Erschütterung

Aufgrund der direkten Lage zur südwestlich verlaufenden Bahntrasse wurde ein Erschütterungsbericht erstellt, in welchem beurteilt wurde, ob die Anforderungen der DIN 4150 [2; 3] in Verbindung mit der Erschütterungsrichtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz [4] sowie dem Niedersächsischen Ministerialblatt [5] innerhalb des Plangebietes erfüllt werden. Grundlage für die Beurteilung waren Messungen von Erschütterungsimmissionen bei Zugvorbeifahrten auf der Bahnlinie der Bentheimer Eisenbahn.

Die erschütterungstechnische Untersuchung hat ergeben, dass die zu erwartenden Beurteilungsschwingstärken die angegebenen erschütterungstechnischen Anhaltswerte A_r der DIN 4150, Teil [2] unterschreiten. Bei Beachtung entsprechender Bauausführungen sind keine störenden oder erheblich belästigenden Erschütterungsimmissionen im geplanten Gebiet zu erwarten.

In den Gebäuden, welche in einer geringeren Entfernung zur Bahntrasse als 80 m errichtet werden, sind die Geschoßtrenndecken als massive Stahlbetondecken auszubilden und die Verwendung von Holzbalkendecken zu vermeiden.

5.1.11 Klimaschutz

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB 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 sowie die städtebauliche Gestaltung und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Baukörperausrichtung ermöglicht grundsätzlich eine Dachbegrünung sowie die Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen der zulässigen Gebäude. Für die Reduzierung des Energieverbrauchs bzw. zum Einsatz von Erneuerbaren Energien wird auf das Energiefachrecht (EEWärmeG, ENEV) verwiesen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Gehölze zur Erhaltung festgesetzt werden. Weitere Maßnahmen können auf Ebene der Objektplanung umgesetzt werden.

Die Gemeinde Hoogstede sieht die klimabezogenen Belange in der vorliegenden Planung als ausreichend berücksichtigt an.

6. ERGÄNZENDE ANGABEN

6.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamt	42.553 m²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	31.812 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	5.491 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg	563 m ²
Öffentliche Grünfläche	3.392 m ²
davon Spielplatz	400 m ²
davon Regenrückhaltebecken	1.043 m ²
davon Lärmschutzwand	877 m ²
davon Grünfläche	723 m ²
Davon Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	349 m ²
private Grünfläche	1.294 m ²

7. ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.

7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Gemeinde Hoogstede hat den Behörden und Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Zuge einer frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit gegeben, Anregungen oder Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ergingen keine Stellungnahmen ein.

Landkreis Grafschaft Bentheim

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergingen von der *Unteren Naturschutzbehörde* des Landkreises Grafschaft Bentheim Hinweise zur externen Kompensation sowie zum Artenschutz und den Anforderungen an die Umweltprüfung und den Umweltbericht ein. Die Hinweise werden beachtet, der Umweltbericht wird entsprechend der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB verfasst. Auch der Hinweis, dass das Kompensationsdefizit spätestens mit Satzungsbeschluss feststehen muss und im Falle einer externen Kompensation der UNB eine Kopie der Ablösevereinbarung vorgelegt werden muss, wird zur Kenntnis genommen. Zudem wurde die Begründung um einen entsprechenden Verweis auf die Regelung zum Ausgleich der Kompensation ergänzt.

Weiterhin erging ein Hinweis auf fehlende Unterlagen der vorgenommenen Brutvogelkartierung ein. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein Ergebnisbericht der durchgeführten Brutvogelkartierung im Jahr 2020 wird der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage hinzugefügt. Zudem gab die UNB Hinweise zur Artengruppe der Fledermäuse. Die Begründung wurde hier um einen entsprechenden Hinweis für die Umsetzungsebene ergänzt.

Die *Abteilung Wasser und Boden* äußerte Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und bittet um Vorlage eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes zur Oberflächenentwässerung. Mittlerweile wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches in die Begründung eingearbeitet wurde und als Anlage der Begründung beigefügt wird.

Weiterhin gab die *Abteilung Wasser und Boden* den Hinweis, dass sich laut Altlastenkataster des Landkreises im Plangebiet keine Verdachtsflächen befinden und keine schädlichen Bodenverunreinigungen vorliegen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wurde um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Zudem regte die *Abteilung Wasser und Boden* im Hinblick auf den Umstand, dass Flächen mit einer Plaggeneschauflage von der Planung betroffen sind an, in einer Alternativprüfung zu bewerten in wieweit Flächen mit einer geringeren Bodenfunktionserfüllung in Anspruch genommen werden können. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, der Gemeinde Hoogstede stehen jedoch keine Alternativstandorte mit geringerer Bodenfunktionserfüllung zur Verfügung. Ebenso wurde darauf hingewiesen, dass die Böden im Umweltbericht detailliert zu beschreiben sind und für Plaggenesch als Boden mit besonderer Bodenfunktion der Wertfaktor 1,3 bei der Eingriffsbewertung angesetzt werden sollte. Die Hinweise werden beachtet, bei der Bilanzierung wird für die Ackerfläche ein Wertfaktor von 1,3 angesetzt.

Aus Sicht des *Brandschutzes* wurden vom Landkreis Grafschaft Bentheim Vorgaben zur Gesamtmenge des Löschwassers hervorgebracht. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Weiterhin äußerte sich der Landkreis Grafschaft Bentheim aus Sicht des *Baurechtes* zur vorliegenden Planung. Hierbei wurden Anregung zur Formulierung der örtlichen Bauvorschrift 1 zu den Stellplätzen hervorgebracht. Die Formulierung der örtlichen Bauvorschrift wurde so angepasst, dass die Anordnung der Einstellplätze auch hintereinander erfolgen kann.

Aus Sicht des *Denkmalschutzes* wurde darauf hingewiesen, dass mit archäologischen Funden zu rechnen ist und deshalb eine archäologische Prospektion durchgeführt wird. Die Ergebnisse der archäologischen Prospektion liegen mittlerweile vor und wurden in die Begründung eingearbeitet. Insgesamt konnten 141 archäologisch relevante Befunde dokumentiert werden. Die Hauptkonzentration der Befunde liegt generell im östlichen Bereich der Gesamtfläche. Aus Sicht des Verfassers des Kurzberichtes zur archäologischen Prospektion ist eine flächige Ausgrabung im Bereich der Befundkonzentration unabdingbar. Die Abwägung über das weitere Vorgehen obliegt der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Zudem wurde von der *archäologischen Denkmalpflege* darauf hingewiesen, dass das Plangebiet aufgrund seiner Lage auf dem Uferwall der Vechte ein hohes archäologisches Potential aufweist und in der Vergangenheit in der Umgebung bereits denkmalgeschützte, vorgeschichtliche Siedlungs- und Bestattungsplätze entdeckt wurden. Es wurde darauf hingewiesen, dass derartige Fundstellen Bodendenkmale sind und durch das Nds. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 13 NDSchG. Der Hinweis, dass Erdarbeiten in Fundstellen mit Bodendenkmalen eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 13 NDSchG bedürfen, wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wird in der Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wies darauf hin, dass der Einmündungstrichter des Mühlenweges zur L 44 aus Gründen der Unterhaltung in bituminöser Befestigung herzustellen sei. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Weiterhin wurden Hinweise auf die Notwendigkeit einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Hoogstede und dem Land über die Ausbaukosten und den Kostenträger, in diesem Fall die Gemeinde Hoogstede, hervorgebracht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein entsprechender Vertrag angestrebt.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wies weiterhin darauf hin, dass das Plangebiet in Bezug auf die L 44 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt gemäß § 4 Abs. 1 NStrG liegt und deshalb in der Planzeichnung eine 20 m Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG und eine 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG eingezeichnet und Hinweisen zur Errichtung von Hochbauten jeder Art und baulichen Anlagen im Sinne der NBauO aufgenommen werden sollten. Die Hinweise wurden beachtet, die Planzeichnung und Begründung entsprechend ergänzt.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass es sich bei der in der Planzeichnung im Vorentwurfsstand eingezeichneten Lärmschutzwand um Hochbauten jeder Art handelt und innerhalb der Bauverbotszone nicht errichtet werden darf. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten hatte als Ergebnis die Notwendigkeit eines Lärmschutzwalles entlang der

L 44. Die Gemeinde Hoogstede wird gemäß § 24 Abs. 7 NStrG einen Antrag auf Ausnahme vom Anbauverbot stellen.

Es wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass entlang der L 44 auf gesamter Länge ein entsprechendes Zu- und Abfahrtverbot durch Planzeichen festzusetzen sei. Der Hinweis wurde berücksichtigt, die Planzeichnung wurde um eine entsprechendes Zu- und Abfahrtsverbot entlang der L 44 ergänzt.

Zudem wurden von der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Hinweise auf die Notwendigkeit von Sichtdreiecken gegeben. Der Hinweis wird beachtet. Die Planzeichnung wird an der erwähnten Stelle um die Kennzeichnung von Sichtdreiecken ergänzt. Zudem wird ein Hinweis auf die Planzeichnung und in der Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen, dass die Sichtdreiecke von jeder sichthindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten sind.

Es wurde ebenfalls auf eine feste lückenlose Einfriedung entlang der L 44 verwiesen. Da das Schallgutachten die Notwendigkeit eines Lärmschutzwalles entlang der L 44 als Ergebnis hat, wird auf eine Festsetzung zur lückenlosen Einfriedung der Privatgrundstücke an der L 44 verzichtet.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass entlang der L 44 die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten seien. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Zusätzlich wurde darum gebeten einen Hinweis zu Entschädigungsansprüchen hinsichtlich des Immissionsschutzes mit aufzunehmen. Der Hinweis wird berücksichtigt und in die Hinweise der Planzeichnung und in die Begründung des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

Vechteverband

Der Vechteverband wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass keine Bedenken zur vorliegenden Planung bestehen, das Oberflächenentwässerungskonzept jedoch ausschlaggebend für die Stellungnahme sei. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Oberflächenentwässerungskonzept wurde inzwischen erarbeitet und in die Begründung mit eingearbeitet. Zudem ist es als Anlage beigefügt.

Der Vechteverband regte zudem an, dass es sich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes und des entstehenden Neubaugebietes anbieten würde, an der L 44 einen notwendigen Durchlass unter die Bahnlinie in Richtung Vechte zu realisieren. Die Zustände der Hauptstraße L 44 sind insbesondere bei Starkregenereignissen nicht hinnehmbar und stellen die Verkehrssicherheit der L 44 in Frage. Die Anregung und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Um die bestehende Entwässerung des Straßenkörpers der L 44 nicht zusätzlich zu belasten, wird das Plangebiet über ein separates Rückhaltebecken entwässert. Eine Betrachtung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der bestehenden Oberflächenentwässerung soll separat außerhalb dieses Bauleitverfahrens durchgeführt werden.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim wies darauf hin, dass im Hinblick auf die vorliegende Planung keine Bedenken vorliegen, äußerte sich

jedoch auch zu den Auswirkungen auf die nördlich des Plangebietes befindlichen mischgebietsverträglichen Versorgungseinrichtungen. Es seien keine erheblichen gewerblichen Immissionen für das neue Plangebiet zu erwarten. Dennoch sei sicherzustellen, dass sich durch die Planung keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Der nördlich ansässige Gewerbebetrieb sollte nicht mit Auflagen zum Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Der Hinweis, dass die Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim keine Bedenken hinsichtlich der vorliegenden Planung hat, wurde zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass für das neue Plangebiet keine gewerblichen Immissionen zu erwarten sind, wurde in die Begründung mit aufgenommen. Auch ein entsprechender Hinweis, dass der Gewerbebetrieb an der vorhandenen Stelle Bestandsschutz genießt und es aufgrund der Planung zu keinen emissionsbedingten Beschränkungen kommt, wurde in die Begründung mit aufgenommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wies auf die bergbauliche Leitung der Erdgas Münster GmbH im Plangebiet und den einzuhaltenen Schutzstreifen hin. Der Hinweis auf den Verlauf bergbaulicher Leitungen der Erdgas Münster GmbH im Plangebiet wurde zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung beinhaltete die erwähnte Erdgasleitung bereits. Der Hinweis zum Schutzstreifen bei bergbaulichen Leitungen wurde beachtet. Im Vorfeld der Planung wurde bereits eine Leitungsauskunft bei der Nowega GmbH durchgeführt. In ihrem Schreiben vom 11.10.2019 verwies die Nowega GmbH bereits auf die Gashochdruckleitung 53 Adorf – Esche der Erdgas Münster GmbH und den benötigten Schutzstreifen von 5,00 m. Dieser wurde in der Planzeichnung übernommen. Die Hinweise der Planzeichnung und die Begründung des Bebauungsplanes werden um einen entsprechenden Passus ergänzt, dass der Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Das LBEG äußerte ebenfalls den Hinweis, dass sich das Plangebiet in dem Bewilligungsfeld „Esche“ der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Riethorst 12, 30659 Hannover sowie in dem Erlaubnisfeld „Lingen“ der Neptune Energy Deutschland GmbH, Waldstraße 39, 49808 Lingen (Ems) befindet und die genannten Unternehmen am Verfahren zu beteiligen seien. Der Hinweis auf Lage des Plangebietes im Bereich mehrerer Bergbauberechtigungsfelder wurde zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der Planzeichnung und die Begründung des Bebauungsplanes wurden um Verweise auf die Bergbauberechtigungsfelder und den Umgang mit ihnen ergänzt. Das Unternehmen „Neptune“ wurde bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit dem Schreiben vom 11.12.2020 über das Portal „BIL-Leitungsauskunft“ am Verfahren beteiligt und hat mit Stellungnahme vom 14.12.2020 keine Bedenken geäußert.

Die weiteren Hinweise innerhalb der Stellungnahme der LBEG bezogen sich auf das Gut Boden. Es wurde auf die Bodenschutzklausel hingewiesen. Die Bodenschutzklausel wurde bei der Planung berücksichtigt. Der Gemeinde Hoogstede stehen keine anderen Flächen zur Ausweisung weiterer Baugrundstücke zur Verfügung. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden sollte. Eine ausführliche Beschreibung des Schutzgutes Boden sowie seiner Funktionen gemäß § 2 Abs 2 BBodSchG findet in Kapitel 2.1 des zu erarbeitenden Umweltberichts statt. Der Umweltbericht ist der Entwurfsfassung im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beigefügt. Weiterhin wurden Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von

Bodenbeeinträchtigungen hervorgebracht. Die aufgezählten Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen wurden in Kapitel 2.3 des Umweltberichts aufgenommen. Ein weiterer Hinweis wurde zur eingriffs- und funktionsbezogenen Kompensation hervorgebracht. Bei der Kompensation der verbleibenden Bodenfunktionsbeeinträchtigungen werden geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktion gewählt. Die besondere Schutzwürdigkeit des im Plangebiet vorliegenden Plaggeneschs wurde bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs berücksichtigt. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung sowie die Begründung des Bebauungsplanes wurden um Hinweise zum Baugrund ergänzt.

Westnetz GmbH

Die Westnetz GmbH äußerte keine Bedenken gegen die vorliegende Planung, übersandte jedoch der Vollständigkeit halber einen aktuellen Planauszug, da sich im Bereich der angrenzenden Hauptstraße ein elektrisches Steuerkabel von der Westnetz GmbH befindet. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH äußerte sich in zwei separaten Stellungnahmen zur vorliegenden Planung. In der einen Stellungnahme wurden Hinweise zur Ausbauentcheidung gegeben. Diese werden zur Kenntnis genommen.

In der zweiten Stellungnahme wies die Vodafone Kabel Deutschland GmbH darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen befinden, diese zu schützen und zu sichern seien und nicht überbaute und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Der Hinweis auf die Lage von Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH im Plangebiet wurde zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wurde in den Hinweisen der Planzeichnung und in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Die Kabel wurden in der Planzeichnung als Telekommunikationsleitungen gekennzeichnet.

7.2 Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

In der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mehrere Stellungnahmen eingegangen, die wie folgt abgewogen werden:

Landkreis Grafschaft Bentheim

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim gab Hinweise zur Eingriffsbilanzierung und dem angesetzten Wertfaktor der öffentlichen Grünfläche (außer Kinderspielplatz), des Regenrückhaltebeckens sowie der Bewertung der Lärmschutzwand. Den Hinweisen wurde gefolgt. Die Bewertung der unversiegelt verbleibenden Flächen innerhalb der Wohngebiete sowie der öffentlichen Grünflächen (mit Ausnahme des Regenrückhaltebeckens) wurde angepasst und in der Bilanzierung mit einem Wertfaktor von 0,9 berücksichtigt.

Die Festsetzung der westlichen Lärmschutzwand erfolgt auf 490 m² und wurde in der Bilanzierung als Vollversiegelung (Wertfaktor 0,0) gewertet. Für den östlich festgesetzten Lärmschutzwall hingegen wurde entsprechend dem Hinweis zur Bewertung der öffentlichen Grünflächen ein Wertfaktor von 0,9 angesetzt.

Die Abteilung Wasser und Boden des Landkreises Grafschaft Bentheim gab den Hinweis, dass grundsätzlich unter Einhaltung bestimmter Hinweise gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die Abteilung Wasser und Boden hat in Bezug zur Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen auf einen Antrag gemäß §§ 8-10 WHG hingewiesen. Weiterhin wurde auf einen Antrag nach § 78 WHG für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens im Überschwemmungsgebiet der Vechte und auf ein wasserbehördliches Erlaubnisverfahren hingewiesen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf nachgelagerter Umsetzungsebene beachtet.

Der Landkreis Grafschaft Bentheim wies weiterhin auf die notwendige Löschwassermenge und den einzuhaltenden Abstand zwischen der Entnahmestelle und dem jeweiligen Gebäude an der Straßenkante hin. Der Hinweis zur Löschwassermenge wurde zur Kenntnis genommen, die Begründung enthält bereits einen Hinweis zur Löschwassermenge. Der Hinweis zum Abstand zwischen der Entnahmestelle und dem jeweiligen Gebäude an der Straßenkante wurde zur Kenntnis genommen und wird auf nachgelagerter Umsetzungsebene beachtet.

Der Landkreis Grafschaft Bentheim wies aus Sicht der Denkmalpflege darauf hin, dass zum Zeitpunkt der Stellungnahme archäologische Ausgrabungen in dem Plangebiet durchgeführt wurden und das Grundstück nach Abschluss der Arbeiten aus Sicht der Denkmalpflege für die Bebauung freigegeben werden kann. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Aus Sicht der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bestehen gegen die vorliegende Planung unter Einhaltung bestimmter Auflagen und Hinweise keine Bedenken. Zu diesen gehört unter anderem der Ausbau des Einmündungsbereiches L 44 / Mühlenweg nach dem Musterblatt „Einmündung eines Wirtschaftsweges“. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird auf Ebene der Erschließungsplanung beachtet. Weiterhin wurde auf eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Hoogstede und dem Land Niedersachsen hingewiesen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, ein entsprechender Vertrag wird angestrebt.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass der vorgesehene Lärmschutzwall zu Hochbauten gemäß § 24 Abs. 1 NStrG zählt und innerhalb der Bauverbotszone nicht errichtet werden dürfe, es wurde auf einen Ausnahmeantrag gemäß § 24 Abs. 7 NStrG hingewiesen. Für die vorliegende Planung wurde ein Schallgutachten erarbeitet. Das Ergebnis dieses Gutachtens war die Notwendigkeit eines Lärmschutzwalles entlang der L 44. Die Gemeinde Hoogstede wird gemäß § 24 Abs. 7 NStrG einen entsprechenden Ausnahmeantrag stellen.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr gab den Hinweis auf gesamter Länge der L 44 einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen. Das Planzeichnen des Zu- und Abfahrverbots endete versehentlich an der eingetragenen Erdgasleitung. Selbstverständlich gilt das Zu- und Abfahrverbot auf der gesamten Länge der L 44. Die Planzeichnung wurde ergänzt. Von einer erneuten Auslegung wurde abgesehen, da mit der Änderung

der Planzeichnung die Grundzüge der Planung gewahrt bleiben. Der vorgesehene Lärmschutzwall entlang der L 44 lässt ohnehin eine Zu- und Abfahrt an der L 44 in der späteren Umsetzung nicht entstehen.

Weiterhin wurde auf eine lückenlose Einfriedung entlang der L 44 hingewiesen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Da aus immissionsschutzrechtlichen Gründen entlang der L 44 die Errichtung eines Lärmschutzwalles notwendig ist, wird auf eine örtliche Bauvorschrift und einen Hinweis zur Einfriedung von Grundstücken entlang der L 44 verzichtet.

Ebenso wurde darauf hingewiesen, dass die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme entlang der L 44 zu beachten seien. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird auf Ebene der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Westnetz GmbH

Die Westnetz GmbH wies auf die Gültigkeit der Stellungnahme vom 05.01.2021 hin und dass sich keine weiteren Bedenken oder Anregungen ergeben. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass an den bestehenden Versorgungsanlagen keine Umbauten vorgenommen wurden. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme vom 05.01.2021 wurde auf ein elektrisches Steuerkabel hingewiesen, welches jedoch außerhalb des Plangebietes liegt.

Nowega GmbH

Die Nowega GmbH wies auf die Gashochdruckleitung 53 Adorf – Esche mit einer Schutzstreifenbreite von 5,00 m hin. Weiterhin wurde auf die Stellungnahme vom 30.03.2021 hingewiesen und dass sich keine weiteren Bedenken oder Anregungen ergeben. Der Hinweis auf die Lage der Gashochdruckleitung 53 Adorf – Esche wurde zur Kenntnis genommen. Die Gashochdruckleitung ist bereits in der Planzeichnung enthalten. Die Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes beinhalten bereits Hinweise zu Versorgungsleitungen und -kabel. Der Hinweis auf weitere Gültigkeit der Stellungnahme vom 30.03.2021 wurde zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme vom 30.03.2021 hat die Nowega GmbH auf den Verlauf der Gashochdruckleitung 53 Adorf – Esche mit einer Schutzstreifenbreite von 5,00 m und deren Schutzmaßnahmen hingewiesen. Die Lage der Erdgasleitung wurde berücksichtigt und ist in der Planzeichnung enthalten. In der Begründung werden bereits Aussagen zu den Schutzmaßnahmen der Erdgasleitung getätigt.

Wasser- und Abwasser-Zweckverband

Seitens des Wasser- und Abwasser-Zweckverbandes wurde darauf hingewiesen, dass zu den Wasserversorgungsleitungen, den Kanalisationsanlagen und dem Wasserschutz- und Wasserversorgungsgebiet keine Einwände bestehen. Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass Leitungstrassen grundsätzlich von Baumbepflanzungen freizuhalten seien und im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen nur flachwurzelnde Gehölze zulässig seien. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. In der Begründung des Bebauungsplanes sind unter Kapitel 3.13 bereits Vorschriften zum Umgang mit Schutzstreifen vorhanden.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen merkte eine fehlerhafte Formulierung in Kapitel 3.2.6 an. Die Aussage, dass es sich dabei um „eine unvermeidbare Bodeninanspruchnahme“ handelt, dürfe nicht als Feststellung vorgebracht werden, es könne nur ein Abwägungsergebnis sein. Der Hinweis zur Formulierung im Kapitel 3.2.6 wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis bezog sich auf die 89. Änderung des Flächennutzungsplanes und ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung.

Weiterhin wurde auf landwirtschaftliche Hofstellen mit zum Teil intensiver Tierhaltung in westlicher und östlicher Lage zum Plangebiet hingewiesen. Eine angemessene Entwicklung der umliegenden Betriebe dürfe durch die Ausweisung eines Wohngebietes nicht beeinträchtigt werden. Die Begründung sei um diese Aussagen zu ergänzen. Der Hinweis auf angemessene Entwicklung der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe wurde zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde um einen entsprechenden Passus ergänzt.

Weiterhin teilte das Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit, dass aus forstwirtschaftlicher Sicht gegen die vorliegende Planung keine Bedenken bestehen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim (IHK)

Seitens der IHK kam der Hinweis, dass sie den nächstgelegenen Gewerbebetrieb über die Planung informiert haben und erhebliche gewerbliche Immissionen für das neue Plangebiet nicht zu erwarten seien. Es wurde auf den Bestandsschutz des Gewerbebetriebes hingewiesen und darauf aufmerksam gemacht, dass sich durch die neue Bebauung keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben sollen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält in Kapitel 5.1.3.2 bereits einen Hinweis darauf, dass die bestehenden Gewerbebetriebe Bestandsschutz genießen und es durch die Planung zu keinen emissionsbedingten Beschränkungen kommen wird.

NABU Kreisgruppe Grafschaft Bentheim

Die NABU äußerte sich zu mehreren Punkten der vorliegenden Planung. Zunächst wurde eine zu kleinräumige Abgrenzung des Untersuchungsraumes bei der Erfassung der Fauna bemängelt. Die Gemeinde Ringe kann der Auffassung nicht folgen. Während der Erfassung wurden auch die angrenzenden Bereiche in Sicht- und Hörweite erfasst. Wie der Ergebniskarte zu entnehmen ist, wurden auch Reviermittelpunkte außerhalb des Geltungsbereiches erfasst. Möglicherweise vorkommende Offenlandarten sowie Eulen wären auf den benachbarten Grundstücken aufgrund der Rufaktivitäten nicht unbemerkt geblieben. Neben den Geländeerfassungen wurden auch weitergehende allgemein verfügbare Daten ausgewertet, aus denen sich jedoch keine Hinweise auf besondere Vorkommen ergaben. Insofern werden die durchgeführten Untersuchungen als ausreichend repräsentativ zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Fauna des artenschutzrechtlichen Sachverhaltes erachtet.

Zudem wurde bemängelt, dass offenbar vorher keine Abstimmung bzgl. des Untersuchungsraumes und -umfangs mit der UNB stattgefunden habe. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es fand keine vorherige Abstimmung des Untersuchungsraumes und -umfangs mit der UNB statt. Der öffentlichen Auslegung des entsprechenden Gutachtens zum Entwurf des

Bebauungsplanes folgte keine Stellungnahme seitens der UNB. Demnach ist davon auszugehen, dass Untersuchungsraum und -umfang angemessen gewählt wurden.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Berücksichtigung der Fledermäuse unzureichend sei. Der Hinweis wurde beachtet. Der Umweltbericht wurde um eine Potenzialanalyse in Bezug auf mögliche Fledermausvorkommen ergänzt.

Weiterhin hält die NABU es für notwendig, eine gezielte Nachsuche nach Fledermausquartieren in den potentiell geeignet erscheinenden Baum- und Gehölzbeständen vorzunehmen und verweist auf die Hausgärten mit Großbäumen im Nordwesten der Planfläche. Im Rahmen der örtlichen Erhebungen und der Biotopkartierung wurden die Gehölze auf vorhandene potenzielle Brut- bzw. Quartiershöhlen überprüft. Demnach ergaben sich keine Hinweise auf entsprechende Habitatqualitäten. Insofern erfolgt im Rahmen des hiermit vorliegenden Planverfahrens keine erneute Nachsuche. Für die nachgeordnete Umsetzungsebenen erfolgt in der Begründung des Bebauungsplanes der Hinweis, dass vor der Beseitigung von Altgehölzen, diese auf Vorkommen von Brut- bzw. Quartiershöhlen zu überprüfen sind.

Die NABU kritisierte ebenso die Methodik der Brutvogelerfassung, welche nicht dem Standard nach SÜDBECK et. al. (2005) entspreche. Die bei der Brutvogelerfassung angewandte Methodik folgt weitgehend dem Standard nach Südbeck et al. (2005). Laut Aussage des Gutachterbüros erlaubten bereits die ersten vier Erfassungstermine von März bis Mai eine Abschätzung, ob mit weiteren Vorkommen von Rote-Liste-Arten oder streng geschützten Vogelarten zu rechnen gewesen wäre. Da selbst späte Vogelarten nur selten nach Mitte Mai in ihren Brutgebieten ankommen, kann davon ausgegangen werden, dass die ersten vier Termine bereits genügten, um das vollständige Arteninventar aufzunehmen. Auch während der Erfassungen von März bis Mai, welche vor Sonnenaufgang stattfanden, wurde auf rufende Eulen innerhalb des Geltungsbereiches sowie der umliegenden Flächen geachtet. Darüber hinaus fand eine intensive Kontrolle der Baumbestände auf geeignete Baumhöhlen für Waldkauz und Steinkauz sowie auf Nester von Krähen, Elstern und Greifvögeln statt, welche geeignete Brutplätze für die Waldohreule darstellen. Es wurden keine Nester oder geeigneten Niststandorte nachgewiesen. Entsprechend der obigen Ausführungen kann davon ausgegangen werden, dass Rote-Liste-Arten sowie streng geschützte Arten hinreichend erfasst wurden. Eine darüber hinaus gehende Potenzialanalyse oder eine Neuerfassung werden als unverhältnismäßig angesehen.

Auf eine unzureichende Artenschutzprüfung (ASP) wird von der NABU ebenso hingewiesen. Es wurde darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf den speziellen Artenschutz das Schutzregime der EU-Vogelschutzrichtlinie nicht nur für bedrohte Vogelarten, sondern für alle europäischen Vogelarten gelte. Die NABU führte hierzu ein Beispiel vom Jagdfasan auf. Die dem Umweltbericht beigefügte artenschutzrechtliche Prüfung wurde ergänzt. Dabei wurde entsprechend der gängigen Praxis eine Art-für-Art-Betrachtung der sechs nachgewiesenen Rote-Liste-Vogelarten durchgeführt. Für die häufigen, ungefährdeten Brutvogelarten erfolgte eine zusammenfassende Betrachtung der ökologischen Gilden. Das aufgeführte Beispiel wurde zur Kenntnis genommen. Aufgrund des günstigen Erhaltungszustands des Jagdfasans sowie der übrigen betroffenen weit verbreiteten, häufigen Brutvögel sowie der im Umfeld des Bebauungsplanes vorhandenen, weiterhin gegebenen Habitatqualitäten sind nach Einschätzung der Gemeinde keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen. Um der

Verschlechterung der Lebensraumqualitäten dieser Brutvogelarten Rechnung zu tragen, wurde auf einen funktionalen Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung geachtet.

Der NABU wies darauf hin, dass der Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG) der betroffenen Brutvögel und Fledermäuse ohne adäquate Kompensation bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahme nicht auszugleichen sei und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt werde. Für die häufigen, weit verbreiteten Brutvögel ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird. Sowohl im Plangebiet (Feldgehölz) als auch im Umfeld des Geltungsbereiches verbleiben Ausweichflächen für die betroffenen Arten. Mit der Planung ist der Verlust von Brutplätzen der Arten Star, Haussperling, Gartenbaumläufer sowie Goldammer und Stieglitz verbunden, bei denen es sich um Arten mit schlechtem Erhaltungszustand handelt. Für Star, Haussperling sowie Gartenbaumläufer sind daher als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme jeweils 3 Nistkästen im räumlichen Zusammenhang anzubringen. Innerhalb des Geltungsbereiches bietet sich dafür der südwestlich gelegene, zum Erhalt festgesetzte Gehölzbestand an. Die übrigen Arten sollen durch die extern vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wie beispielsweise der Pflanzung von Feldhecken begünstigt werden.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass das große Plangebiet aufgrund der Habitatausstattung als Nahrungsfläche eine wichtige Funktion für Brutvogelarten und Gastvogelarten habe. Die Hinweise wurden berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde hinsichtlich der Eignung der Fläche als Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse ergänzt. Die von der Umsetzung der Planung ausgelöste Entwertung der Nahrungshabitate wurde im Rahmen der Eingriffsregelung thematisiert und beim Ausgleich des Kompensationsdefizit berücksichtigt.

Der NABU wies ebenso darauf hin, dass für den vorhandenen Baumbestand Gastvorkommen von Waldkauz und Waldohreule nicht auszuschließen seien und eine entsprechende Kontrolle vor Beseitigung der Bäume und Sträucher stattfinden müsse. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Gemäß den Daten des NLWKN befindet sich das Plangebiet nicht in einem für Gastvögel wertvollen Bereich. Dies trifft vielmehr auf die westlich gelegenen Grünlandflächen entlang der Vechte zu. Einzelvorkommen von Gastvögeln sind darüber hinaus nicht auszuschließen. Erhebliche Beeinträchtigungen für Gastvögel durch das Planvorhaben sind vor dem Hintergrund des in der Umgebung vorhandenen Habitatangebotes für Gastvögel nicht zu erkennen, so dass vertiefende Untersuchungen keinen Kenntnisgewinn erwarten lassen.

Der NABU widerspricht dem Fazit der ASP ausdrücklich, eine entsprechende Aussage könne erst nach grundlegender Überarbeitung der ASP getroffen werden. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es erfolgte eine Konkretisierung der artenschutzrechtlichen Prüfung, wobei notwendige zeitliche Vermeidungsmaßnahmen sowie die erforderlichen CEF-Maßnahmen ergänzt wurden.

Der NABU gab ebenso den Hinweis, dass aus Sicht der NABU das Beseitigen von Sträuchern und Bäumen im Rahmen der Umsetzung der Planung nicht ausgeschlossen werden könne und hierdurch eine artenschutzrechtlich relevante Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch das geplante Vorhaben nicht mehr grundsätzlich ausgeschlossen werden können. Der NABU bittet um rechtzeitige Information und Dokumentation, ob Baum- und Strauchbestände entfernt werden sollen und sämtliche artenschutzrechtlichen

Vorgaben in diesem Zusammenhang einzuhalten. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Eine Betroffenheit aktuell besetzter Lebensstätten kann durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden. Zwar liegen derzeit keine Hinweise auf dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten in den Gehölzen des Plangebietes vor, jedoch kann die Betroffenheit dauerhaft wiedergenutzter Brutvogelnester und Fledermausquartiere nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Dementsprechend erfolgt vor der Beseitigung von Gehölzen mit einem Stammdurchmesser <30 cm eine Überprüfung durch eine fachkundige Person. Sollten dabei dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten festgestellt werden, wird anhand einer einzelfallbezogenen Prüfung geklärt, ob die ökologische Funktionsfähigkeit dieser Lebensstätte ohnehin im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt oder ob diese ggf. durch die Anbringung geeigneter Nisthilfen bzw. künstlicher Fledermausquartiere im räumlichen Zusammenhang sichergestellt werden muss. Die Betroffenheit von potenziell vorkommenden Vogelarten sollen durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen werden.

Der NABU wies darauf hin, dass in den Planunterlagen eine Berücksichtigung von CEF-Maßnahmen fehlen würde. Für alle (potentiell) vorkommenden europäischen Vogelarten seien ggf. entsprechende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vorzusehen. Insbesondere sollten CEF-Maßnahmen für folgende Vogelarten erfolgen: Graureiher, Mäusebussard, Turmfalke, Rauchschwalbe, Gartengrasmücke, Star, Gartenrotschwanz, Haussperling, Stieglitz, Goldammer, Austernfischer, Bachstelze, Jagdfasan. Zudem sollten CEF-Maßnahmen für alle (potentiell) vorkommenden Fledermausarten erfolgen. Da die Planfläche unter anderem auch eine wichtige Funktion als Nahrungshabitat aufweisen dürfte und wegen der Notwendigkeit der worst-case-Betrachtung hält der NABU es für erforderlich, eine zusätzliche CEF-Maßnahme umzusetzen. Dazu empfiehlt der NABU die Anlage einer Brachfläche in einer Größe von mindestens 300 m². Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Ersatz von Nahrungshabitaten wird im Rahmen der Eingriffsregelung angestrebt. Die Kompensation ist über eine Ablösevereinbarung mit der Naturschutzstiftung Grafschaft Bentheim zu regeln.

Auf die Kompensation / Eingriffsregelung wies der NABU ebenso hin. Die Kompensation müsse insbesondere für die Biotoptypen mit hohem Wertfaktor adäquat und funktionsgerecht sein, um einen effektiven Ausgleich zu erreichen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Bei der Kompensation wurde auf einen funktionsgerechten Ausgleich geachtet. Über Art und Umfang der Kompensation wird zu gegebenem Zeitpunkt informiert.

Der NABU wies ebenso darauf hin, dass zum Erhalt des Lebensraumes für Insekten, Fledermäuse und Vögel die Anlage von Schottergärten im Plangebiet ausgeschlossen werden sollte. Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Die Örtliche Bauvorschrift Nr. 3 beinhaltet bereits ein Verbot von Stein-, Kies-, Schotter-, Pflaster sowie Kunststoffflächen.

Weiterhin bat der NABU um Information des Ergebnisses der Prüfung von Höhlen und Spalten. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die vorzeitige Prüfung vor Abriss- und Fällarbeiten, die in Absprache mit der UNB erfolgt, wurde im B-Plan als Hinweis für die nachgeordnete Umsetzungsebene aufgenommen.

Vodafone Deutschland GmbH

Die Vodafone Deutschland GmbH gab zwei Stellungnahmen ab. In der ersten Stellungnahme wurde auf vorhandene Telekommunikationsleitungen hingewiesen und dass diese zu schützen seien. Bei einer Umlegung oder Baufeldfreimachung müsse die Vodafone

Deutschland GmbH mindestens drei Monate vor Baubeginn informiert werden. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes beinhalten bereits einen Hinweis zu Versorgungsleitungen und -kabel. Der Hinweis auf frühzeitige Information im Falle einer Umlegung oder Baufeldfreimachung wurde zur Kenntnis genommen und wird auf Umsetzungsebene bei Bedarf beachtet.

Weiterhin teilte die Vodafone Deutschland GmbH mit, dass sich innerhalb des Gebietes Anlagen der Deutschen Bahn AG befinden. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Anlagen der Deutschen Bahn AG befinden sich innerhalb des Plangebietes nicht. Vielmehr verläuft entlang der westlichen Plangebietsgrenze die Strecke der Bentheimer Eisenbahn, welche im Zuge des Beteiligungsverfahrens als Träger öffentlicher Belange beteiligt wurden. Im Vorfeld der Planung hat es zudem bereits Abstimmungsgespräche mit Verantwortlichen der Bentheimer Eisenbahn gegeben, um die Thematik der Bahnschienen und dessen Auswirkungen auf die vorliegende Planung zu besprechen.

Die zweite Stellungnahme der Vodafone Deutschland GmbH bezog sich auf die Ausbauteilung bei Neubaugebieten. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf nachgelagerter Umsetzungsebene beachtet.

7.3 Daten zum Verfahrensablauf

08.06.2021	Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
24.07.2021	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
02.08.2021 bis 03.09.2021	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Anschreiben am 27.07.2021 Beteiligung bis 31.08.2021	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
26.10.2021	Satzungsbeschluss durch den Rat

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“ als Anlage beigefügt.

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 27

NWP Planungsgesellschaft mbH,
Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den 02.06.2021

Hoogstede, den 01.11.2021

gez. D. Janssen

gez. Jan Harms-Ensink

Unterschrift

Bürgermeister

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 [4] BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 03. November 2017).

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 beabsichtigt die Gemeinde Hoogstede die Umsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit Einfamilien- und Doppelhäusern. Darüber hinaus soll entlang der westlich des Plangebietes verlaufenden Bahntrasse eine Lärmschutzwand sowie entlang der im Osten verlaufenden Hauptstraße ein Lärmschutzwall umgesetzt werden. Im Süden des Plangebietes sollen öffentliche sowie private Grünflächen zum Teil mit Erhaltungsgebot bestehender Gehölze, ein Regenrückhaltebecken sowie ein Spielplatz entstehen.

Das im südlichen Siedlungsbereich liegende Plangebiet weist eine Größe von 4,2 ha auf und liegt westlich der Hauptstraße und südlich des Mühlenwegs.

Der Bebauungsplan Nr. 27 trifft folgende Flächenfestsetzungen:

Gesamt	42.553 m²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	31.812 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	5.491 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg	563 m ²
Öffentliche Grünfläche	3.392 m ²
davon Spielplatz	400 m ²
davon Regenrückhaltebecken	1.043 m ²
davon Lärmschutzwand	877 m ²
davon Grünfläche	723 m ²
davon Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht	349 m ²
private Grünfläche	962 m ²

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)	
<p>Die Bauleitpläne ... sollen 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 sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]</p>	<p>Gegenwärtig ist für das Plangebiet kein rechtskräftiger Bebauungsplan festgelegt. Somit ist es gemäß §34 BauGB als unbeplanter Außenbereich zu sehen. Im Siedlungsbereich der Gemeinde Hoogstede sind keine geeigneten Flächen mehr vorhanden, um den steigenden Bedarf an Baugrundstücken zu decken.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 soll daher am südlichen Siedlungsrand ein allgemeines Wohngebiet für Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt werden. Darüber hinaus erfolgen Festsetzungen für Lärmschutzwände, öffentliche Grünflächen (Regenrückhaltebecken, Spielplatz, Lärmschutzwand, Grünfläche), private Grünflächen sowie Verkehrsflächen.</p>
<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]</p>	<p>Im Plangebiet liegt durch die östlich verlaufende Hauptstraße und die westlich verlaufende Eisenbahnstrecke eine Vorbelastung durch Lärm vor. Auch die landwirtschaftlichen Betriebe sowie angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen verursachen Lärm. Zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse werden entlang der Bahntrasse sowie der Hauptstraße Lärmschutzwälle errichtet. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan weitere Schallschutzmaßnahmen fest. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen sind nicht zu erwarten.</p>
<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]</p>	<p>Aufgrund seiner erhöhten Lage auf dem Uferwall der Vechte weist das Plangebiet ein erhöhtes archäologisches Potential auf. Bei einer archäologischen Prospektion wurden 139 relevante Bodenfunde im Plangebiets gefunden.</p> <p>Sämtliche Erdarbeiten in Bereichen mit Fundstellen mit Bodendenkmalen bedürfen eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 13 NDSchG.</p>
<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs.4 BauGB]</p>	<p>Das nächste Natura 2000-Gebiet ist das östlich in etwa 4,2 km Entfernung gelegene EU-Vogelschutzgebiet <i>Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor</i> (EU-Kennzahl DE3408-401).</p>

	<p>Aufgrund der Entfernung können erhebliche Beeinträchtigungen, die den Schutzziele des Gebietes entgegenstehen, mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Insofern ist die Verträglichkeit gemäß § 34 BNatSchG gewährleistet.</p>
<p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel). Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel).</p>	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 erfolgt eine Überplanung von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der Gemeinde Hoogstede stehen keine alternativen Flächen zur Verfügung, um den steigenden Bedarf nach Wohnraum zu decken.</p> <p>Die mit der Umsetzung der Planung verbundenen erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Fläche und Boden müssen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden muss.</p>
<p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]</p>	<p>Im Plangebiet werden Bäume und Gehölze zum Erhalt festgesetzt. Weitere Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung wie Dachbegrünungen oder Anlagen zur Energiegewinnung können auf Ebene der Objektplanung umgesetzt werden.</p>
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	
<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG] 	<p>Mit der Planung gehen durch die Versiegelung der Freifläche erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einher, die gemäß der Eingriffsregelung kompensiert werden müssen.</p> <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird aufgrund der angrenzenden Siedlungsstrukturen nicht prognostiziert.</p>
<p>Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht</p>	<p>Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte vorhanden. Die nächsten Schutzgebiete sind. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das ca. 2,8 km nordwestlich liegende Naturschutzgebiet <i>Vechta-Altarm Kalle</i> (NSG SG WE 53), das ca. 3,8 km westlich liegende Naturschutzgebiet <i>Moorverlandungsgebiet Tinholt</i> (NSG WE 40) sowie das. 5 km östlich liegende Naturschutzgebiet <i>Hootmanns Meer</i> (NSG WE 127)⁹.</p> <p>Auf Grund der Entfernungen können Beeinträchtigungen der Naturschutzgebiete durch die vorliegende Planung ausgeschlossen werden.</p>

Ziele des speziellen Artenschutzes	Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]	Im Plangebiet liegt durch die östlich verlaufende Hauptstraße und die westlich verlaufende Eisenbahnstrecke eine Vorbelastung durch Lärm vor. Auch die landwirtschaftlichen Betriebe sowie angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen verursachen Lärm. Zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse werden entlang der Bahntrasse sowie der Hauptstraße Lärmschutzwälle errichtet. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan weitere Schallschutzmaßnahmen fest. Es sind keine Beeinträchtigungen durch Geruchsmissionen angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe zu erwarten.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]	Die Planung setzt Bauflächen auf bisher unversiegelten Ackerflächen fest. Die zulässigen Neuversiegelungen betragen ca. 2,3 ha. Hierdurch entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen, für die ein Ausgleich gemäß Eingriffsregelung stattfinden muss.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	
Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]	Durch Flächenversiegelungen wird die Grundwasserneubildung reduziert. Gleichfalls kommt es zu einer Erhöhung des anfallenden Niederschlagswassers. Um die schadlose Oberflächenentwässerung sicherzustellen, wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept für das Plangebiet erstellt. Demnach ist das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser entweder oberirdisch über Sickermulden oder Sickerteiche oder unterirdisch über Füllkörperrigolen oder Kiesrigolen zu versickern. Das auf den Verkehrsflächen und sonstigen öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser wird im vorgesehenen Regenrückhaltebecken im Südwesten des Plangebietes gespeichert. Dieses wird über einen Drosselschacht an einen westlich der Bahntrasse verlaufenden Entwässerungsgraben angeschlossen.
Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	
Zweck dieses Gesetzes ist den Wald a. wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), b. wegen seiner Bedeutung	Waldbelange werden von der Planung nicht berührt.

<p>für die Umwelt... (Schutzfunktion) und c. wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern [§ 1 NWaldLG Nr.1].</p>	
<p>Landschaftsrahmenplan¹⁰</p>	<p>Die Landschaftsrahmenplanung des Landkreises Grafschaft Bentheim¹¹ hebt die Vechteniederung westlich der Bahnlinie als <i>Kernfläche Vorranggebiet für den Biotopverbund Fließgewässer landesweiter Bedeutung</i> hervor. Dieses Ziel ist durch die Planung nicht betroffen.</p>

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind¹². Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

¹⁰ Landkreis Grafschaft Bentheim (2015): Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROP Grafschaft Bentheim

¹¹ Grafschaft Bentheim (2015): Teilaktualisierung des Landschaftsrahmenplanes zur Fortschreibung des RROP Landkreis Grafschaft Bentheim

¹² Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)¹³: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind*¹⁴, *liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 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 Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt 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 Abs. 1 Nr. 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 b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Als artenschutzrechtlich relevante Arten gemäß § 44 BNatSchG die vorkommenden Brutvögel zu beachten. Nach den Ergebnissen der Brutvogelkartierung 2020¹⁵ wurden 38 Vogelarten, davon 29 als Brutvögel erfasst. Die vollständige Artenliste ist dem als Anhang beigefügten Gutachten

¹³ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

¹⁴ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

¹⁵ Planungsbüro peter stelzer GmbH (2020): B-plan Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“ in Hoogstede, Grafschaft Bentheim, Ergebnisbericht Brutvogelerfassung 2020

zu entnehmen. Überwiegend wurden häufige, ungefährdete, gehölbewohnende Vogelarten wie Blaumeise, Kohlmeise, Zilpzalp oder Zaunkönig nachgewiesen.

Für folgende, als Rote-Liste-Arten geführten Brutvögel wurden Reviermittelpunkte innerhalb des Bebauungsplanes nachgewiesen: Gartenrotschwanz (V), Goldammer (V), Haussperling (V), Star (3) und Stieglitz (V).

Einmalig wurden überfliegend über das Gebiet zwei Turmfalken sowie ein Graureiher beobachtet, zusätzlich wurden zweimalig überfliegende Mäusebussarde gesichtet. Darüber hinaus wurde das untersuchte Gebiet regelmäßig von Rauchschwalben zur Nahrungssuche genutzt.

Gezielte Fledermauserfassungen fanden nicht statt. Während zwei Abend-/Nachtbegehungen zur Erfassung von Eulen wurde auch auf das Vorkommen von Fledermäusen geachtet. Dabei konnten weder Fledermausquartiere noch nennenswerte Jagdaktivitäten festgestellt werden.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG)

Verletzungen oder Tötungen sind möglich, falls im Zuge von Gehölzbeseitigungen, Baufeldfreimachung oder Abriss- und Umbauarbeiten an bestehenden Gebäuden besetzte Vogelniststätten (mit Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln) oder besetzte Fledermausquartiere zerstört werden.

In diesem Zusammenhang kann eine Tötung von Tieren in der Regel unter der Berücksichtigung bauzeitlicher Regelungen vermieden werden. Oben genannte Arbeiten sind daher außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. der Quartierszeiten von Fledermäusen durchzuführen.

Soweit dies aus terminlichen Gründen nicht zumutbar ist, kann im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine Überprüfung der von Baumaßnahmen betroffenen Bereiche auf besetzte Vogelniststätten und Fledermaus-Quartiere erfolgen. Soweit sich hierbei tatsächlich Konflikte ergeben, ist im Einzelfall zu prüfen, ob Vermeidungsmöglichkeiten bestehen (z.B. temporäres Aussparen des Bereichs bis zum Abschluss der Brut, fachgerechtes Umsetzen von Bodennestern, fachgerechtes Bergen von Fledermäusen vor Gehölzfällung) oder ob die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme vorliegen.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2) BNatSchG):

Im artenschutzrechtlichen Sinne ist eine Störung nur dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Erhebliche Störungen während der Brut- und Aufzuchtzeit werden durch die Bauzeitenregelung vermieden. Erhebliche betriebsbedingte Störungen werden nicht erwartet.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG):

Im Zuge der Gehölzbeseitigungen gehen jeweils zwei Brutreviere von Gartenrotschwanz, Haussperling und Star sowie jeweils ein Brutrevier von Stieglitz und Goldammer verloren.

Im Zuge der Baufeldfreimachung kann eine Betroffenheit von aktuell besetzten Lebensstätten durch eine zeitliche Anpassung (vgl. Tötungsverbot) vermieden werden. Aufgrund der zu beseitigenden Gehölzstrukturen ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Brutstätten der oben aufgeführten Rote-Liste-Arten ohne Umsetzung von funktionssichernden Maßnahmen nicht weiter erfüllt wird. Für die betroffenen Arten Haussperling, Star und Gartenrotschwanz sind

daher im räumlichen Zusammenhang jeweils vier geeignete Nisthilfen anzubringen. Hier bietet sich beispielsweise das zum Erhalt festgesetzte Feldgehölz im Südwesten des Plangebiets an.

Als vorgezogener Ausgleich für die Arten Stieglitz und Goldammer ist die Pflanzung einer Strauch-Baum-Hecke sowie einer Strauchhecke im räumlichen Umfeld vorzunehmen.

Durch Gehölzbeseitigungen oder Abrissarbeiten können möglicherweise dauerhaft wiedergenutzte Fledermausquartiere betroffen sein.

Vor Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser >30cm oder Abrissarbeiten ist eine Überprüfung durch eine fachkundige Person erforderlich. Sollten dabei Fledermausquartiere festgestellt werden, wäre anhand einer einzelfallbezogenen Prüfung zu klären, ob die ökologische Funktion dieser Lebensstätte ggf. durch Anbringung geeigneter Ersatz-Lebensstätten sichergestellt werden muss.

Im Hinblick auf den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der häufigen, ungefährdeten Vogelarten, wird davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Artenschutzrechtliches Fazit:

Unter Einhaltung der Bauzeitenregelung und unter der Berücksichtigung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (künstliche Nisthilfen, Anpflanzungen einer Baum-Strauch-Hecke und einer Strauchhecke) kann davon ausgegangen werden, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

derzeitiger Zustand

Tiere:

Nach den Ergebnissen der Brutvogelkartierung 2020¹⁶ wurden 38 Vogelarten, davon 29 als Brutvögel erfasst. Davon wurden als Brutvögel der Roten Liste Niedersachsen Gartengrasmücke (V¹⁷), Gartenrotschwanz (V), Goldammer (V), Haussperling (V), Star (3¹⁸) und Stieglitz (V) nachgewiesen.

Im Rahmen der Abendbegehungen gelangten keine Nachweise einer Eulenart. Dabei konnten für Fledermäuse weder Quartiere noch Flugstraßen im näheren Umfeld dokumentiert werden. Auch wurden keine nennenswerten Jagdaktivitäten im Bereich der Ackerflächen festgestellt.

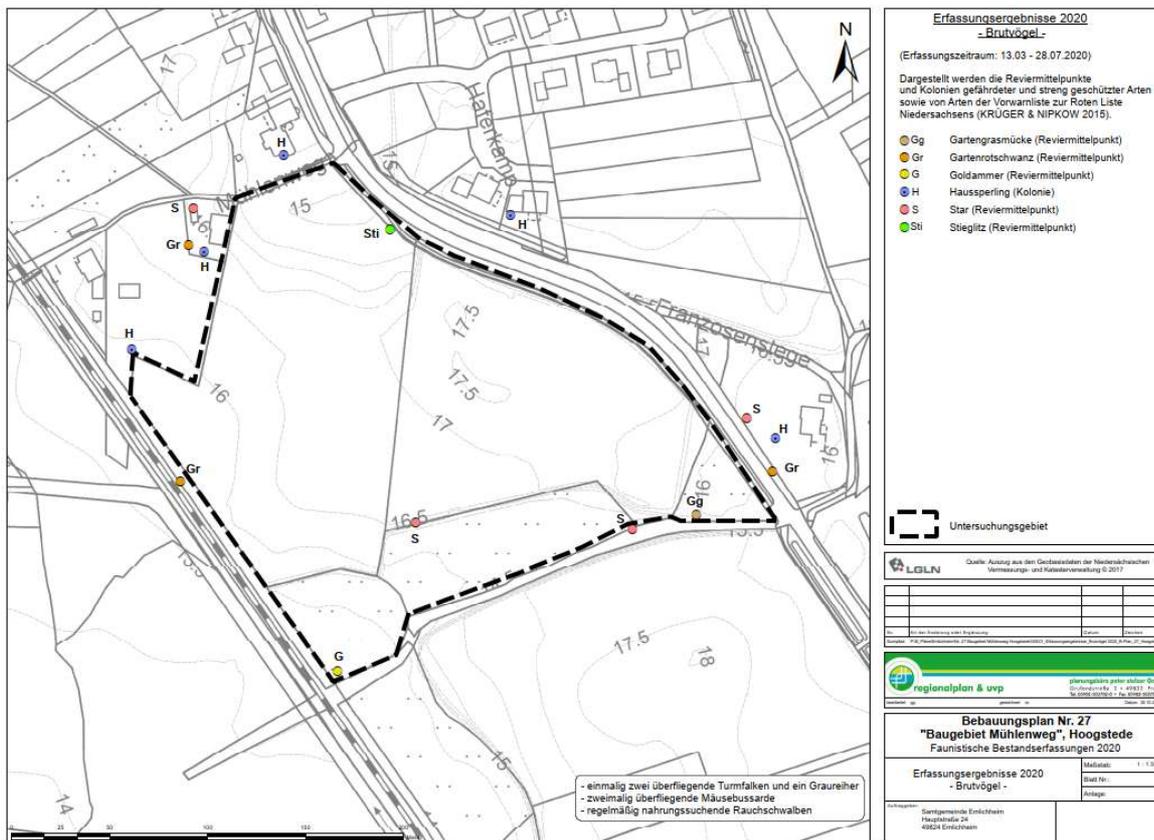


Abbildung 10: Brutvögel der Vorwarnliste

¹⁶ Planungsbüro peter stelzer GmbH (2020): B-plan Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“ in Hoogstede, Grafschaft Bentheim, Ergebnisbericht Brutvogelerfassung 2020

¹⁷ Vorwarnliste

¹⁸ Rote Liste 3 „Gefährdet“

Gemäß Daten des NLWKN¹⁹ befindet sich der Geltungsbereich nicht in einem für Gastvögel wertvollen Bereich. Östlich der Hauptstraße, welche im Osten entlang des Geltungsbereiches verläuft befindet sich der für Gastvögel wertvolle Bereich „Grünland bei Hoogstede“, im Westen befindet sich in rd. 140 m Entfernung der Bereich „Neuenhaus bis Esche“, beide mit Bewertungsstatus offen.

Pflanzen:

Eine Erfassung der Biotoptypen nach Drachenfels²⁰ im Plangebiet erfolgte im Mai 2021. Der Biotoptypenplan ist beigefügt. Dabei stellte sich der größte Teil des Plangebietes als Acker (A) dar, wobei auf der westlichen Teilfläche Raps angebaut wurde und der östliche Teil zum Zeitpunkt der Begehung brach gefallen war. Zwischen den beiden Teilflächen befindet sich eine Baum-Strauch-Hecke (HFM). Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft der Mühlenweg (OVS) gesäumt von halbruderaler Gras- und Staudenflur. Nordwestlich befindet sich ein locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL) mit den entsprechenden Hausgartenstrukturen (PHG). An der westlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Baumhecke aus Eichen (HFB). Im Südwesten befindet sich eine Strauch-Baumhecke (HFM), hinter der sich ein Feldgehölz aus überwiegend aus Birken und Erlen anschließt. Im Süden liegt eine Weidefläche (GW). Östlich davon sind Ruderalgebüsche sowie halbruderaler Gras- und Staudenflur (UHM) vorhanden.

Am südlichen Rand des Plangebietes befinden sich mehrere junge Einzelbäume (Ahorn, Eiche). Im südöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein kleiner Teil einer artenarmen Extensivgrünlandfläche, auf der sich drei Eichen befinden. Der östliche Plangebietsrand ist von halbruderaler Gras- und Staudenflur gesäumt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von keiner Änderung der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich weist eine Gesamtgröße von 4,2 ha auf. Teilversiegelungen liegen im Nordwesten des Plangebiets in Form von Wohnhäusern sowie einer Straße vor. Bei der unverbauten Fläche handelt es sich um Ackerflächen, vereinzelte Grünland- und Ruderalflächen sowie Gehölzstrukturen.

Die Böden gehören zur Bodenlandschaft Talsandniederungen. Bodentypen sind im zentralen Plangebiet *Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol*, im Osten im Bereich der L 44 (Hauptstraße) und im Süden *Mittlerer Gley-Podsol* und nach Westen in Richtung Vechte *Tiefer Gley*. Der vorliegende Plaggenesch stellt dabei aufgrund seiner kulturgeschichtlichen Bedeutung einen Boden mit besonderer Schutzbedürftigkeit dar. Die Bodenfruchtbarkeit wird im Plangebiet als

¹⁹ <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>; Natur: Gastvögel – wertvolle Bereiche 2018 (Zugriff:23.12.2020)

²⁰ 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. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4, Stand März 2021

gering bis mittel eingestuft²¹. Das Geländeniveau bewegt sich zwischen etwa 14,5 bis 17 m (NHN) und die Grundwasseroberfläche bei etwa 10 bis 12,5 m (NHN)²². Kenntnisse zu Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor²³.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet liegt zwischen 100 und 350 mm pro Jahr²⁴. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering bis mittel eingestuft²⁵.

Ein Teilbereich des südlichen Plangebiets gehört zum Überschwemmungsgebiet der Vechte (siehe Abbildung 11)²⁶.

Trinkwasserschutzgebiete / Trinkwassergewinnungsgebiete²⁷ liegen im Plangebiet nicht vor.

²¹ NIBIS® Kartenserver (2018): Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 – Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: 22.01.2021)

²² NIBIS® Kartenserver (2000): Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: 22.01.2021)

²³ NIBIS® Kartenserver (2000): Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 - Altablagerungen in Niedersachsen - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: 23.12.2020)

²⁴ NIBIS® Kartenserver (2019): Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 50 000 – Mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate 1981 - 2010, Methode mGROWA18 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: 23.12.2020)

²⁵ NIBIS® Kartenserver (2019): Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1 : 200 000 - Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: 23.12.2020)

²⁶ <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>; Hydrologie: Überschwemmungsgebiete (Zugriff:23.12.2020)

²⁷ <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>; Hydrologie: Wasserschutzgebiete (Zugriff:23.12.2020)

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.



Abbildung 11 Lage des Überschwemmungsgebiets im Plangebiet

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Der Landkreis Grafschaft Bentheim gehört zu der klimatischen maritim-subkontinentalen Flachlandregion, die durch relativ kühle Sommer und milde Winter geprägt ist. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt etwa 742 mm/a und die jährliche Durchschnittstemperatur liegt bei etwa 9,3 °C²⁸.

Bezüglich potentieller Geruchsemissionen sind die in unmittelbarer Entfernung zum Plangebiet befindlichen Standorte mit Tierhaltung zu nennen. Diese befinden sich ausgehend von der jeweils nächstgelegenen Plangebietsgrenze in Entfernung von ca. 140 m bis 700 m.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige

²⁸ NIBIS® Kartenserver (2020): *Klima und Klimawandel*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Das Landschafts- und Ortsbild ist durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen, die vereinzelt Wohngebäude sowie straßenbegleitende Gehölze geprägt. Weiterhin prägen auch die straßenbegleitenden Bäume das Landschaftsbild. Es wirken Vorbelastungen durch die südöstlich ansässigen Tierhaltungsanlagen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Sowohl die Hauptstraße als auch die Eisenbahnstrecke stellen Lärmquellen dar. Darüber hinaus können die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und die landwirtschaftlichen Betriebe Lärmemissionen verursachen.

140 bis 700 m südöstlich vom Plangebiet befinden sich sieben landwirtschaftliche Betriebsstandorte mit Tierhaltung einschließlich Futtermittel- und Wirtschaftsdüngerlagerung sowie Biogaserzeugung. Im Plangebiet selber kommt es jedoch nicht zur Überschreitung der für allgemeine Wohngebiete geltenden ImmissionsSchutzwerte²⁹. Somit liegen keine Geruchsbeeinträchtigungen durch Immissionen aus der Tierhaltung vor.

In der Umgebung des Plangebietes befindet sich kein Störfall-Betrieb.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Bei einer archäologischen Prospektion wurden im Plangebiet 139 archäologisch relevante Bodenverfärbungen festgestellt. Die Funde konzentrieren sich auf den östlichen Teil des Plangebietes.

Sämtliche Erdarbeiten in Bereichen mit Fundstellen mit Bodendenkmalen bedürfen eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 13 NDSchG.

Als Sachgüter sind die Ackerflächen sowie die Bestandsbebauung zu nennen.

²⁹ Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2020): Immissionsprognose Tierhaltung zum B-Plan Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“ der Gemeinde Hoogstede, Samtgemeinde Emlichheim.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

derzeitiger Zustand

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

Im Plangebiet sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten, denen über das bisher beschriebene Maß eine besondere Bedeutung beizumessen wäre.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargelegt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u.ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Festsetzung von allgemeinem Wohngebiet
- Festsetzung von öffentlicher Verkehrsfläche
- Festsetzung von Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fuß und Radweg auf

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die geplanten Gehölzbeseitigungen und Flächenversiegelungen kommt es zum Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen, welcher als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten ist. Demgegenüber stehen Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt sind aufgrund des geringen Artenspektrums nicht ersichtlich.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Die Umsetzung des Bebauungsplans geht mit Neuversiegelungen im Umfang von ca. 2,3 ha einher.

Versiegelte Flächen verlieren sämtliche Bodenfunktionen als Lebensraum, im Nährstoff- und Wasserkreislauf, als Puffer- und Speichermedium sowie als Archiv der Kulturgeschichte. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu sehen.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Planung bereitet durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen von 0,4 umfangreiche Versiegelungen für das Plangebiet vor. Ein versiegelter Boden verliert seine Versickerungsfähigkeit, so dass die Grundwasserneubildungsrate lokal sinkt und die Niederschläge oberflächlich abgeleitet werden müssen. Zur Gewährleistung einer schadlosen Oberflächenentwässerung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt.

Demnach ist das auf privaten Grundstücken anfallende, unbelastete Niederschlagswasser über Sickeranlagen in den Untergrund zu versickern. Dies kann oberirdisch über Sickermulden oder -teiche oder unterirdisch über Füllkörperrigolen oder Kiesrigolen erfolgen. Ein Notüberlauf an das geplante Regenrückhaltebecken ist nicht vorgesehen. Die Versickerung muss in den Anlagen selbst bzw. auf den jeweiligen Grundstücken erfolgen, eine Ableitung von Wasser auf benachbarte Flächen ist nicht zulässig.

Das auf den Verkehrsflächen und sonstigen öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser soll in einem Regenrückhaltebecken von etwa 1.045 m² Fläche gespeichert werden. Dieses soll am südlichen Gebietsrand angelegt werden. Über einen Drosselschacht soll ein Anschluss an den westlich der Bahntrasse verlaufenden Entwässerungsgraben erfolgen, von wo aus das Wasser in die Vechte geleitet wird. Die erforderlichen Maßnahmen zur Querung der Bahntrasse sind mit der Bentheimer Eisenbahn abzustimmen.

Vor der Herstellung des Regenrückhaltebeckens ist ein Antrag auf wasserrechtliche Plangenehmigung und ein Erlaubnisantrag zur Einleitung von Niederschlagswasser bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bad Bentheim zu stellen.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Im allgemeinen Wohngebiet wird sich durch den Anwohnerverkehr und Heizungsanlagen der Emissionsausstoß erhöhen. Es ist jedoch nicht von erheblichen Auswirkungen auf die Luftqualität oder einer Verschärfung des Lokalklimas auszugehen.

Es bestehen Festsetzungen zum Erhalt klimarelevanter Gehölze. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als unversiegelte Vegetationsflächen zu gestalten.

Die örtlichen Bauvorschriften ermöglichen grundsätzlich eine Dachbegrünung sowie die Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen der zulässigen Gebäude.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Das Plangebiet schließt an bestehende Siedlungsbereiche an. Da zudem Höhenbegrenzungen festgesetzt werden (Gebäude mit einem Vollgeschoss und einer Firsthöhe von max. 10 m), wird der Wirkradius der Planung geringgehalten und beschränkt sich auf das Plangebiet selbst.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden als unter der Erheblichkeitsschwelle liegend beurteilt.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Das Plangebiet ist bereits durch Lärm der umgebenden Verkehrswege und nahe gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe und landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Zum Schallschutz werden entlang der Eisenbahnstrecke und entlang der Hauptstraße Lärmschutzwände errichtet. Trotzdem werden laut Schallgutachten für Teile des Plangebietes Überschreitungen der Orientierungswerte prognostiziert³⁰. Um die Schutzansprüche gegen Lärm zu wahren, trifft der Bebauungsplan in den betroffenen Bereichen der Wohngebiete zusätzliche Festsetzungen zu passivem Schallschutz.

Laut Immissionsprognose der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird der laut Geruchsimmisionsrichtlinie für Wohngebiete geltende grenzende Richtwert im gesamten Plangebiet nicht überschritten.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Bezüglich eventueller Kulturgüter sind die Bestimmungen der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

³⁰ RP Schalltechnik (2021): Gemeinde Hoogstede, Bebauungsplan Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“, Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehrslärm.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Begrenzung der zulässigen Versiegelung in den allgemeinen Wohngebieten durch Festsetzungen von Grundflächenzahlen.
- Es wird eine Lärmschutzwand entlang der Eisenbahnstrecke sowie ein Lärmschutzwall entlang der Hauptstraße festgesetzt.
- Die auf der privaten Grünfläche befindlichen Gehölze sind zum Erhalt festgesetzt. Abgängige Gehölze sind durch heimische, standortgerechte Gehölze der nachfolgenden Liste zu ersetzen:

Deutscher Name	<i>Wissenschaftlicher Name</i>
<u>Bäume</u>	
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
<u>Sträucher</u>	
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinera</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten

die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.

- Vor geplanten Gehölzfällungen sind zu fällende Bäume ab einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm auf Höhlen, Spalten, etc. zu überprüfen. Auch zum Abriss oder Umbau vorgesehene Gebäude sind auf mögliche Bruthabitate für Vögel und Fledermausquartiere zu überprüfen.
- Für die von den Gehölzbeseitigungen bzw. Abrissarbeiten betroffenen Arten Gartenrotschwanz, Haussperling, Star, Goldammer und Stieglitz sind funktionssichernde Maßnahmen erforderlich. Für Gartenrotschwanz, Haussperling und Goldammer ist die Anbringung von jeweils vier künstlichen Nisthilfen vorgesehen. Als Ausgleich für die verlorengehenden Brutreviere von Goldammer und Stieglitz erfolgt die Anpflanzung einer Baum-Strauch-Hecke sowie einer Strauchhecke.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden.

Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Es werden keine plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Die Quantifizierung des plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) wird nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) vorgenommen. Um zu ermitteln, inwieweit mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden sind, wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Für die Bilanzierung werden den betroffenen und den entstehenden Biotoptypen Wertfaktoren zugeordnet. Durch Multiplikation mit der jeweiligen Flächengröße ergeben sich Werteinheiten (WE), die zur Gesamtwertigkeit des Plangebietes im Ist- bzw. im Planzustand addiert werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Der im Plangebiet vorhandene Plaggenesch wird dahingehend bei der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt, als dass für die Ackerfläche ein höherer Wertfaktor von 1,3 angesetzt wird.

Bestand	Kürzel	Fläche	Wertfaktor	Wert
Acker	A	32.867	1,3	42.727
locker bebautes Einzelhausgebiet/Hausgärten mit Großbäumen	OEL/PHG	5.215	0 / 1,5	5.476
Baumhecke	HFB	365	2	730
Sonstige Weidefläche	GW	1.109	1,3	1.442
Feldgehölz	HN	1.467	2,3	3.374
Ruderalgebüsch	BRU	365	1,5	548
halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte/ Ruderalgebüsch	UHM/BRU	125	1,5	188
Extensivgrünland	GE	109	2	218
halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM	387	1,5	581
Straße	OVS	212	0	0
Einzelbaumreihe/halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	HBA/UHM	177	2,0/1,5	310
Strauch-Baumhecke	HFM	155	2	310
Summe		42.553		55.902

Planung		Wertfaktor	Wert
WA	31.812		
	max. 60% Versiegelung	19.087	0
	40 unversiegelt	12.725	0,9
Private Grünfläche	1.294		2,3
Öffentliche Grünfläche	3.392		
davon Kinderspielplatz		400	0,5
davon Grünfläche		1.110	0,9
davon GFL		349	0,9
davon RRB		1.043	0,9
davon Lärmschutzwand		490	0
Öffentliche Straße	5.491		0
	90% Versiegelung	4.942	0
	10% unversiegelt	549	0,9
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fuß und Radweg	563		0
	90% Versiegelung	507	0
	10% unversiegelt	56	0,9
Summe	42.552		17.375

Die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes werden durch ein Bilanzierungsdefizit von **38.527 Werteinheiten** verdeutlicht.

Der Ausgleich der Kompensation ist über eine Ablösevereinbarung mit der Naturschutzstiftung Grafschaft Bentheim zu regeln.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Siedlungsbereich der Gemeinde stehen keine alternativen Flächen zur Verfügung, um die Nachfrage nach Baugrundstücken zu decken.

Das Plangebiet knüpft an das Siedlungsgebiet sowie an bestehende Versorgungsstrukturen an. Alternative Planmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Störfallbetriebe sind innerhalb des Plangebietes sowie im unmittelbaren Umfeld nicht zulässig bzw. nicht vorhanden/bekannt.

Sonstige erkennbare Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen sind im Plangebiet bzw. der näheren Umgebung nicht bekannt.

Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nach Kenntnisstand nicht zum Einsatz.

8. 3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wurden allgemein verfügbare Umweltfachdaten ausgewertet³¹.
- Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgte nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell³².

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht³³.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die

³¹ Quellen jeweils im Text

³² Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück in der für den Landkreis modifizierten Fassung (Schreiben des Landkreises 2017).

³³ Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische oder bodenkundliche Baubegleitung).

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“ beabsichtigt die Gemeinde Hoogstede, neue Wohngrundstücke für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zur Verfügung zu stellen. Die hierfür vorgesehene, ca. 4,2 ha große Fläche liegt südlich des Siedlungsbereichs an den Straßen „Hauptstraße“/ „Am Mühlenweg“.

Als artenschutzrechtlich relevante Arten sind im Geltungsbereich Brutvögel sowie Fledermäuse zu beachten. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot kann durch bauzeitliche Regelungen vermieden werden. Störungen, die über die Bauphase hinausgehen, sind nicht ersichtlich. Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der im Plangebiet vorkommenden Rote-Liste-Arten Gartenrotschwanz, Haussperling, Star, Goldammer und Stieglitz zu wahren, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Für Gartenrotschwanz, Haussperling und Star ist die Anbringung künstlicher Nisthilfen vorgesehen. Darüber hinaus sind neue Nistqualitäten für Goldammer und Stieglitz, etwa durch die Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke sowie einer Strauchhecke, zu schaffen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch die Neuversiegelung hervorgerufen. Es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Plangebiets hinsichtlich der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen und des Schutzgutes Boden.

Eine vorläufige Abschätzung des externen Ausgleichsbedarfs mittels Osnabrücker Kompensationsmodell ergab ein Defizit von **38.527 Werteinheiten**.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück in der für den Landkreis modifizierten Fassung (Schreiben des Landkreises 2017).
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2020): Immissionsprognose Tierhaltung zum B-Plan Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“ der Gemeinde Hoogstede, Samtgemeinde Emlichheim.
- NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS® Kartenserver (2014): Klima. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt Energie und Klimaschutz: Auswertung der Niedersächsischen Umweltkarten; <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>
- Planungsbüro peter stelzer GmbH (2020): B-Plan Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“ in Hoogstede, Grafschaft Bentheim, Ergebnisbericht Brutvogelerfassung 2020
- RP Schalltechnik (2021): Gemeinde Hoogstede, Bebauungsplan Nr. 27 „Baugebiet Mühlenweg“, Fachbeitrag Schallschutz für den Verkehrslärm.

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Errichtung eines allgemeinen Wohngebiets sowie Verkehrsflächen, Festsetzung öffentlicher Grünflächen mit Zweckbestimmung Spielplatz und Regenrückhaltebecken, Festsetzung von Flächen für Lärmschutzwände
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Das Plangebiet umfasst etwa 4,2 ha und stellt eine Ackerfläche, halbruderaler Gras- und Staudenfluren, Ruderalgebüsch, Gehölzbestände sowie Bestandsbebauung dar. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich nach Umsetzung des Vorhabens durch Verlust und Versiegelung der Grünflächen und durch Bodenversiegelungen, einschließlich der Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit dem Wohngebiet keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit der zulässigen Wohnnutzung keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden sind.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Im Umfeld des Plangebietes schließen sich weitere Wohnnutzung, Verkehrswege und landwirtschaftliche Flächen an. Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten.
gg)	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:	Der Versiegelungsgrad wird im Plangebiet auf das bestehende bzw. erforderliche Maß angepasst. Die Planung weist keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf.

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge

hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.
-----	-----------------------------------	---

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen			
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorbühergehend	positiv		negativ		
a) Auswirkungen auf ...															
Tiere	X	x	o	o	o	X	X	X	X	X	o	o	X	X	Inanspruchnahme von unversiegelter Fläche mit potentiellen Lebensraumverlusten für Tiere; Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	x	X	X	o	o	X	X	Dauerhafter Verlust von unversiegelter Fläche, Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Vermeidung durch Festsetzung von Flächen zum Gehölzerhalt.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	o	o	X	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	o	o	X	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	o	x	x	Durch Versiegelungen wird der Oberflächenabfluss erhöht. Niederschlagswasser wird auf Privatgrundstücken oberflächlich versickert. Niederschlagswasser, dass auf öffentlichen Flächen anfällt, wird in einem geplanten Regenrückhaltebecken gespeichert und gedrosselt in einen Entwässerungsgraben geleitet.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase										Kurz-Erläuterungen		
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend		positiv	negativ
Luft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die Emission verkehrsbürtiger Luftschadstoffe wird sich durch das Wohngebiet gegenüber der Nicht-Nutzung erhöhen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.
Klima	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Mit der Planung entfallen Freiflächen, es werden jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet (keine großräumigen Änderungen des Klimas).
Wirkungsgefüge	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Mit dem geplanten Vorhaben wird eine Fläche am Siedlungsrand beansprucht. Durch Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe auf 10 m wird der Wirkradius der Planung gering gehalten. Über das Plangebiet hinausgehende Veränderungen des Landschafts- und Ortsbildes sind nicht ersichtlich.
biologische Vielfalt	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinsichtlich der biologischen Vielfalt ist dem Plangebiet keine besondere Bedeutung zuzuweisen.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Aufgrund der räumlichen Distanz und der fehlenden Fernwirkung sind von der Planung keine Natura 2000-Gebiete betroffen.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase										Kurz-Erläuterungen		
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend		positiv	negativ
Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	x	Im Landschaftsrahmenplan der Grafschaft Bentheim werden für den Bereich des Bebauungsplanes keine Ziele formuliert. Die westlich der Bahnlinie liegende Vechteniederung wird als Kernfläche Vorranggebiet für den <i>Biotopverbund Fließgewässer landesweiter Bedeutung</i> hervor. Dieses Ziel ist durch die Planung nicht betroffen.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.