

Gemeinde Emlichheim

Begründung zur 3. Änderung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 17a „Dorfstraße“

für das Gebiet
nördlich der Dorfstraße

- Umweltbericht (Teil 2) -

Aufgestellt:



IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH
Marie-Curie-Str. 13 · 28876 Oyten
Telefon: 04207 6680-0 · info@idn-consult.de
Telefax: 04207 6680-77 · www.idn-consult.de

Datum: **5. September 2024**
Projekt-Nr.: **6002-A**

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Veranlassung und Aufgabe	4
1.2	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	4
1.2.1	Standortwahl	4
1.2.2	Für die Umweltprüfung maßgebliche Festsetzungen	4
1.2.3	Bedarf an Grund und Boden	4
1.2.4	Niederschlagswasserbeseitigung	5
1.3	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen	6
2	Abgrenzung des Untersuchungsgebiets und des Untersuchungsumfangs	10
3	Bestandsbeschreibung und -bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung	11
3.1	Schutzgut Boden und Fläche	11
3.2	Schutzgut Wasser	12
3.3	Schutzgut Klima und Luft	14
3.4	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	14
3.4.1	Pflanzen	14
3.4.2	Tiere	16
3.4.3	Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung:	16
3.5	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	17
3.6	Schutzgut Mensch	18
3.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	20
3.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes, Kumulation	21
3.9	Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	22
3.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle	22
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	24
5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
5.1	Standortalternativen	25
5.2	Umnutzung von landwirtschaftlicher Fläche und Wald	25
6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Auswirkungen/Eingriffsregelung	26
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	26
6.2	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	27
6.2.1	Ermittlung des Eingriffsflächenwertes im Ist-Zustand	27
6.2.2	Ermittlung des Kompensationswertes im Planungszustand	28
6.2.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen	28
6.3	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	28
6.3.1	Plangebiets-Interne Kompensationsmaßnahmen	28

6.3.2	Plangebiets-Externe Kompensationsmaßnahmen	29
7	Prüfung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange	30
8	Zusätzliche Angaben	31
8.1	Vereinbarkeit der Planung mit dem Waldrecht	31
8.2	Vereinbarkeit mit den Bewirtschaftungszielen gemäß § 27 und § 47 WHG	31
8.3	Vereinbarkeit mit umliegenden Schutzgebieten	31
8.4	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	31
8.5	Maßnahmen zur Überwachung	32
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	34
10	Literatur- und Quellenverzeichnis	35

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1-1:	Einzugsflächen im Plangebiet	5
Tabelle 3-1:	Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Wertfaktoren nach Osnabrücker Kompensationsmodell (LANDKREIS OSNABRÜCK 2016)	15
Tabelle 6-1:	Baumverluste inkl. Wertfaktor.	27

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1-1:	Auszug aus dem Landschaftsraumordnungsprogramm Niedersachsen (2022) mit Verortung des Vorhabenbereichs (orange)	7
Abbildung 1-2:	Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreis Graftschaft Bentheim (2001) mit Verortung des Vorhabenbereichs (orange)	8
Abbildung 1-3:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der SAMTGEMEINDE EMLICHHEIM (1980) inklusive 1. Bis 74. Änderung	9
Abbildung 3-1:	Foto des Parkplatzes (links) und der älteren Baumbestände (HEB) nördlich des REWE-Marktes (rechts), (Quelle: KRÜGER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN 2024b)	17

Anhang

Anhang 1	KRÜGER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2024): Faunistische Kartierungen und artenschutzrechtliche Stellungnahme aus der Sicht der europäischen Brutvogel- und Fledermausarten zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes „Wiggerskamp“, Flur 17, Flurstück 276/47 und 2076/49 in Emlichheim (Landkreis Graftschaft Bentheim) in 2024, Vorabzug
Anhang 2	Verkehrliche Stellungnahme zur Erweiterung des REWE Bestandsmarktes an der Dorfstraße im Ortskern Emlichheim (IPW INGENIEURPLANUNG GMBH, Mai 2024)

Anlagen

Anlage 1	Plan Nr. 1, Bestandplan/Biotopkartierung 05/2024 + 07/2024 (KRÜGER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN 2024)	1 : 1.000
Anlage 2	Skizzierte Eingriffsbilanzierung [Vorabzug]	1 : 500

1 Einleitung

1.1 Veranlassung und Aufgabe

Die Gemeinde Emlichheim hat die Aufstellung der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 a "Dorfstraße" beschlossen, um den Neubau eines Einkaufsmarktes durch die REWE Markt GmbH zu ermöglichen.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches der Planung befindet sich bereits ein REWE Markt GmbH, welcher über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 a festgesetzt ist. Im nördlichen, noch unbebauten Teil des Geltungsbereichs der 3. B-Planänderung soll eine Erweiterung erfolgen.

Gemäß § 2 (4) und § 2 a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht inklusive Eingriffsregelung gemäß § 14 BNatSchG bezogen auf alle Schutzgüter zu erstellen. Die Inhalte des Umweltberichts beziehen sich auf Anlage 1 zum BauGB. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

1.2 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

1.2.1 Standortwahl

[vorläufig s. Teil 1 der Begründung]

1.2.2 Für die Umweltprüfung maßgebliche Festsetzungen

[vorläufig s. Teil 1 der Begründung]

1.2.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbericht hat voraussichtlich eine Größe von ca. 1 ha.

[...vorläufig s. Teil 1 der Begründung]

1.2.4 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Ingenieur-Dienst-Nord GmbH ist mit der Planung und der Aufstellung eines Entwässerungskonzepts für die Niederschlagswasserbeseitigung beauftragt. Diese beinhaltet den Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser auf den Dachflächen sowie den befestigten Flächen.

Nach dem Vorentwurf setzt sich das Plangrundstück aus den folgenden Einzugsflächen zusammen:

Tabelle 1-1: Einzugsflächen im Plangebiet

Flächenbezeichnung	Gesamtfläche $A_{E,k}$ [m ²]
Gebäudeflächen	3.017
Pflasterfläche	2.343
Versickerungsfähiges Pflaster	1.563
Grünfläche	1.520
Gesamt	8.443

Es ist vorgesehen, das Niederschlagswasser gedrosselt in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten. Nach Abstimmung mit der Samtgemeinde Emlichheim ergibt sich bei einer mittleren Geländeneigung von < 1% natürlichen mittleren Gebietsabfluss eine Drosselvorgabe von $r_{nat;0,2} = 2,5 \text{ l/(sxha)}$. Bei einer Drosselvorgabe von 2 l/(sxha) ergibt sich bei einer Grundstücksfläche von insgesamt 8.443 m^2 ein Drosselabfluss von $2,1 \text{ l/s}$.

Es ist somit eine Niederschlagswasserrückhaltung oder -versickerung vorzunehmen.

Regenwasserversickerung:

Der Abstand der Sohle der Versickerungsanlage zum mittleren höchsten Grundwasserstand sollte $\geq 1 \text{ m}$ sein. Der gemessene Grundwasserstand lag laut der durchgeführten Altlastenuntersuchung zwischen $+11,6$ bis $+11,9 \text{ mNHN}$. Gemäß der Grundwassermessstellen Emlichheim I und II vom Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz ergeben sich im Zeitraum 1960 bis 2021 mittlere Grundwasserstände zwischen $+11,42$ bis $+11,96 \text{ mNHN}$. Da der mittlere höchste Grundwasserstand

nicht bekannt ist und der Grundwasserspiegel jahreszeitlichen Schwankungen unterworfen ist, soll in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim ein mittlerer höchster Grundwasserstand von +12,50 mNHN angenommen werden. Eine Sohlhöhe der Versickerungsanlage kann entsprechend mit +13,5 mNHN angesetzt werden.

Da die Bestandshöhen im Bereich der angedachten Versickerungsflächen stark variieren und im Durchschnitt bei ca. +13,66 mNHN liegen, ist eine gezielte Versickerung aufgrund geringer Einstautiefen und Platzmangel nicht möglich.

Regenwasserrückhaltung:

Die Berechnung des erforderlichen Speichervolumens für die Regenwasserrückhaltung wurde für ein 10-jährliches Regenereignis nach dem vereinfachten Verfahren nach DWA-A 117 durchgeführt. Für die Dimensionierung wurden die mittleren Abflussbeiwerte nach der DIN 1986-100 gewählt. Als Drosselabfluss wurde ein Wert von 2,1 l/s zugrunde gelegt. Darauf basierend ergibt sich ein erforderliche Regenrückhaltevolumen von 207 m³.

Die Rückhaltung wird über Kunststoffrigolen erfolgen.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung für dieses Untersuchungsgebiet zu berücksichtigen sind:

- Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere die Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)

Die fachplanerischen Vorgaben, die sich für das Gebiet ergeben, werden im Folgenden aufgeführt:

Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen:

Für den Vorhabenbereich selbst werden im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2022) keine Aussagen getroffen. Nördlich verläuft eine Haupt-eisenbahnstrecke und südlich des Vorhabenbereichs eine Hauptverkehrsstraße. Südlich der Ortschaft Emlichheim ist die Vechte als linienförmige Fläche für den Biotopverbund dargestellt.



Abbildung 1-1: Auszug aus dem Landschaftsraumordnungsprogramm Niedersachsen (2022) mit Verortung des Vorhabenbereichs (orange)

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Graftschaft Bentheim:

Der Vorhabenbereich wird als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft angegeben. Nördlich verläuft eine Haupteisenbahnstrecke, östlich eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung ("Bahnhofstraße") und südlich eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (B 403). Emlichheim selbst ist als Grundzentrum angegeben.



Abbildung 1-2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreis Grafschaft Bentheim (2001) mit Verortung des Vorhabenbereichs (orange)

Landschaftsrahmenplan:

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreis Grafschaft Bentheim ist aus dem Jahr 1998 und damit als veraltet anzusehen. Teile des Landschaftsrahmenplanes wurden 2019 aktualisiert und werden hier wiedergeben.

Für den Vorhabenbereich selbst werden keine Aussagen getroffen. Südlich der Ortschaft Emlichheim wird ein Fließgewässer von landesweiter Bedeutung (Vechte) angegeben. Dieses wird weiterhin als Vorranggebiet Biotopverbund und als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft dargestellt.

Flächennutzungsplan:

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Emlichheim wird die südliche Vorhabenfläche als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel vorgesehen. Die Erweiterungsfläche im nördlichen Vorhabenbereich ist ohne Nutzungsbestimmungen im Flächennutzungsplan (weiße Fläche).

Östlich und südwestlich schließt ein Mischgebiet, westlich ein Wohngebiet, südlich eine öffentliche Verkehrsfläche und nördlich ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmitteeinzelhandel an.

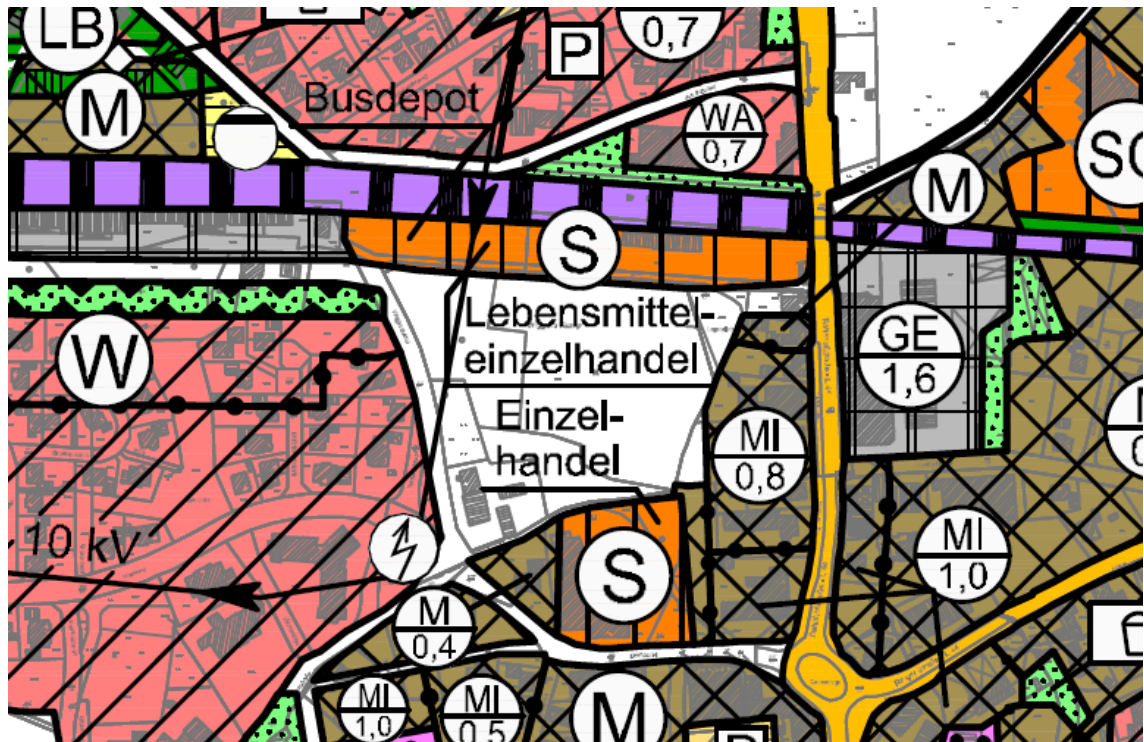


Abbildung 1-3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der SAMTGEMEINDE EMLICHHEIM (1980) inklusive 1. Bis 74. Änderung

Bebauungspläne:

In dem Bebauungsplan Nr. 17a "Dorfstraße" aus dem Jahr 2000 ist der südliche Vorhabenbereich als Mischgebiet festgesetzt. In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a aus dem Jahr 2006 wird der südliche Vorhabenbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel, Nahversorgung" festgelegt.

Für den nördlichen Vorhabenbereich besteht kein Bebauungsplan.

2 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets und des Untersuchungsumfangs

Bei der Umweltprüfung sind die Wirkungen der durch den vorbereitenden Bauleitplan ermöglichten Eingriffsvorhaben auf die Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten.

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter muss mindestens das vom betrachteten Bereich des Bebauungsplans voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiet (Wirkraum) enthalten.

Es ist durch die Lage umgeben von weiterer Siedlungsbebauung und den bestehenden Vorbelastungen nicht mit Wirkungen zu rechnen, die im erheblichen Maße über die Grenzen des Geltungsbereichs hinaus gehen.

Da es sich durch den vorhandenen REWE-Markt sowie benachbarte Siedlungsnutzung um einen bereits hoch versiegelten und intensiv genutzten bzw. frequentierten Standort, umgeben von Verkehrswegen handelt, sind deutliche Vorbelastungen gegeben.

Es sind demzufolge nur geringfügige Änderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten. Deshalb ist im Wesentlichen nicht mit anlage- und betriebsbedingten Wirkungen außerhalb der unmittelbar physisch betroffenen Flächen zu rechnen. Die betrachtungsrelevanten Wirkungen umfassen vornehmlich die baubedingten Auswirkungen, die sich auf das unmittelbare Baufeld erstrecken. Daher ist überwiegend von einer geringen Reichweite der Wirkungen auszugehen.

Auswirkungen geringer bis mittlerer Reichweite können die Schutzgüter Mensch sowie Tiere und deren Lebensräume und auch das Landschaftsbild betreffen. Entsprechend wird ein Wirkraum von rd. 20 m Radius um den Geltungsbereich betrachtet. Bezüglich des Schutzguts Mensch wird die umliegende Wohnnutzung (Lärm) betrachtet.

Bei den übrigen Schutzgütern beschränkt sich die Betrachtung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich.

3 Bestandsbeschreibung und -bewertung des derzeitigen Umweltzustandes, Auswirkungen der Planung

3.1 Schutzgut Boden und Fläche

Boden im Sinne des BBodSchG ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der im folgenden genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten. Der Boden erfüllt im Sinne dieses Gesetzes (vgl. § 2 BBodSchG)

1. natürliche Funktionen als
 - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
 - Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
3. Nutzungsfunktionen als
 - Rohstofflagerstätte,
 - Fläche für Siedlung und Erholung,
 - Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
 - Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Im Vorhabenbereich liegen laut Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000 (BK50) mittlerer Gley-Podsol im Bereich des bestehenden Rewe-Marktes und Mittlerer Plaggenesch im Bereich der nördlichen Erweiterungsfläche vor (LBEG 2024). Diese Böden sind von geringer (südlicher Bereich) bis mittlerer (nördlicher Bereich) Ertragsfähigkeit. Die Sickerwasserrate (d. h. auch die Grundwasserneubildung) liegen bei 200 – 250 mm/a. Das standörtliche Verlagerungspotential (Austauschhäufigkeit des Bodenwassers) ist laut NIBIS-Kartenserver im

Vorhabenbereich mittel. Der Boden am Standort ist grundwasserfern und weist eine geringe Gefährdung durch Bodenverdichtung auf.

Das nördlich UG liegt laut NIBIS-Kartenserver (LBEG 2024) in einem Suchraum für Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung aufgrund von Plaggenesch.

Es liegen aktuell keine Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altlasten vor.

Der Boden erfüllt am Vorhabenstandort in eingeschränktem Maße die natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage, Bestandteil Naturhaushalt, Filter-/Pufferfunktion), da z. T. Versiegelungen im Bestand, vor allem im südlichen Bereich, vorliegen. Der Boden erfüllt zudem im nördlichen Bereich die Nutzungsfunktion als Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung im südlichen Vorhabenbereich liegt bereits eine Vorbeeinträchtigung der Bodenstrukturen vor. Die nördlichen Flächen des Vorhabenbereich liegen durch die landwirtschaftliche Nutzung ebenfalls nicht mehr in ihren natürlichen Strukturen vor. Die Flächen werden zukünftig durch den neuen Rewe-Markt und Parkplätze genutzt und im nördlichen Bereich werden bisher unversiegelte Flächen versiegelt.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Aufgrund der beschriebenen Bestandssituation sind keine erheblichen Wirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Es kommt durch das Vorhaben im Wesentlichen zu anlagebedingten Auswirkungen durch Versiegelungen. Es werden rd. 3.120 m² für den REWE-Markt, inklusive Bäcker, und 4.367 m² für die Kundenparkplätze, inklusive Fahrbahn und Wege, vorbereitet. Daraus ergibt sich hinsichtlich der Bodenversiegelung im gesamten Plangebiet eine versiegelte Fläche von 7.487 m². Der südliche Teil des Geltungsbereichs stellt sich als bereits zu großen Teilen versiegelt dar.

Der Versiegelungsgrad durch die ausgewiesene Grundflächenzahl (GRZ I = 0,330 und GRZ II = 0,793), die Nutzung eines Teils der landwirtschaftlichen Fläche für die Ausweisung als Gewerbegebiet und die damit verbundene Versiegelung und Beeinträchtigung des Bodenhaushalts stellen die zentralen Eingriffe der Planung dar.

3.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Der Vorhabenbereich liegt im Bereich des Grundwasserköpers "Niederung der Vechte rechts". Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserköpers wird durch das NLWKN als "gut" angegeben, der chemische Zustand insgesamt als "schlecht". Dies ist auf den erhöhten Nitrat- und Pestizidgehalt im Grundwasser zurückzuführen. Bei sonstigen Schadstoffen wird keine Überschreitung angegeben. Es liegen keine weiteren Überschreitungen sonstiger Schadstoffe vor (MU 2024).

Die Grundwasseroberfläche liegt laut Karte "Lage der Grundwasseroberfläche 1 : 50.000" des NIBIS Kartenservers (LBEG) innerhalb des Planungsgebietes bei > 10 m bis 15 m NHN.

Die Grundwasserneubildung liegt im Untersuchungsgebiet im mittleren Bereich (> 200 bis 250 mm/a).

In der direkten Umgebung des Vorhabenbereichs befindet sich kein Trinkwasserschutzgebiet. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet, „Getelo-Itterbeck“ (Schutzzone IIIB), liegt südlich des Geltungsbereichs in rd. 10 km Entfernung.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Das Grundwasser könnte baubedingt durch Schadstoffeintrag der Baumaschinen beeinträchtigt werden. Bei Berücksichtigung der einschlägigen Schutzmaßnahmen wird dies vermieden und die Baumaßnahme hat keinen nachhaltigen Einfluss auf die Wasserqualität.

Durch die mit dem Vorhaben verbundene anlagebedingte Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser vor Ort zukünftig lediglich eingeschränkt versickert werden.

Zum derzeitigen Stand der Planung kann durch eine unterirdische Regenrückhaltung über z.B. Stauraumkanäle oder Speicherrigolen (mit Kunststoffdichtungsbahn) das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet unterirdisch gesammelt und anschließend gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal geleitet werden.

Ansonsten sind aus den Nutzungen durch das Gewerbegebiet keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Der Grundwasserstand wird vorhabenbedingt, aufgrund der unterirdischen Regenrückhaltung, nicht verändert. Eingriffe in Oberflächengewässer erfolgen nicht.

3.3 Schutzgut Klima und Luft

Die Jahresniederschlagssummen liegen laut NIBIS bei 803 mm im langjährigen Mittel. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 10,3 °C (Klimabeobachtung 1991-2020).

Der landwirtschaftlich genutzten Fläche im nördlichen Geltungsbereich kann eine allgemeine Bedeutung für das lokale Klima und die Lufthygiene zugesprochen werden. Aufgrund des bestehenden hohen Versiegelungsgrades und der bereits bestehenden Nutzung verbunden mit verkehrsbedingten Immissionen ist das Planungsgebiet bereits vorbelastet.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Bauzeitlich kann es durch Staub- und Abgasemissionen zu negativen Auswirkungen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge kommen. Die Beeinträchtigungen wirken jedoch nur temporär und werden aufgrund der gegebenen Vorbelastungen durch die bestehenden Nutzungen als nicht erheblich angesehen.

Aufgrund der beschriebenen Bestandssituation sind insgesamt keine erheblichen Wirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

3.4.1 Pflanzen

In Tabelle 3-1 sind die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen dargestellt, die im Geltungsbereich liegenden Biotoptypen sind mit **Fettdruck** hervorgehoben.

Die Biotoptypen wurden anhand der Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung des Osnabrücker Kompensationsmodells (LANDKREIS OSNABRÜCK 2016) zugeordnet. Diese Bewertung orientiert an den Bewertungskategorien nach DRACHENFELS (2016).

Wertfaktor 3,6 - 5,0: Extrem empfindliche Bereiche

Wertfaktor 2,6 - 3,5: Sehr empfindliche Bereiche

Wertfaktor 1,6 - 2,5: Empfindliche Bereiche

Wertfaktor 0,6 - 1,5: Weniger empfindliche Bereiche

Wertfaktor 0,1 - 0,5: Unempfindliche Bereiche

Wertfaktor 0: "Wertlose" Bereiche (komplett versiegelt oder bebaut)

Tabelle 3-1: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet mit Wertfaktoren nach Osnabrücker Kompensationsmodell (LANDKREIS OSNABRÜCK 2016)

Nummer	Kürzel	Biotoptyp	Wertfaktor
10 TROCKENE BIS FEUCHTE STRAUDEN- UND RUDERALFLUREN			
10.4.2	UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	1,4
11 ACKER- UND GARTENBAU-BIOTOPE			
11.1.1	AS	Sandacker	1,0
12 GRÜNLANDANLAGEN			
12.2.2	BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	1,0
12.4.1	HEB	Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs	1,0 - 2,9
12.6.4	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	1,0
13 GEBÄUDE-, VERKEHRS- UND INDUSTRIEFLÄCHEN			
13.1.1	OVS	Straße	0
13.1.3	OVP	Parkplatz	0
13.11.2	OGG	Gewerbegebiet	0

Im Folgenden wird die Beschreibung der Biotoptypen im Geltungsbereich nach KRÜGER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2024b) wiedergeben:

Das Plangebiet wird von dem Parkplatz des REWE-Marktes mit dem Gebäude (OGG) dominiert. Dort sind großflächige Versiegelungen (OVS) vorhanden. Auf dem Parkplatz stocken einige Einzelbäume (HEB). Südlich des REWE-Marktgebäudes stocken im Übergangsbereich zur Dorfstraße (OVS) weitere Einzelbäume (HEB), darunter Amerikanische Roteichen (*Quercus rubra*) und eine Gewöhnliche Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) deren Vitalität eingeschränkt ist.

An der Westseite des REWE-Marktgebäude stehen unmittelbar am Gebäude weitere Einzelbäume (HEB), Säulenhainbuchen (*Carpinus betulus*). Weiter nach Norden schließt ein Ziergebüsch (BZN) an.

Der Übergangsbereich zwischen vorhandenem Parkplatz und der Ackerfläche (A) wird von einer Ruderalflur (UHM) und Holzpappelaufwuchs eingenommen.

Nordwestlich des aktuellen REWE-Geländes stocken im Übergangsbereich zu der nördlich angrenzenden Ackerfläche (A) ortsbildprägende Stieleichen (*Quercus robur*) (HEB). Dieser Bestand setzt sich auf dem angrenzenden Grundstück in ähnlicher Ausprägung fort.

An der Ostseite der Ackerfläche stocken ortsbildprägende Stiel-Eichen (HEB).

An der Ostseite des Parkplatzes grenzt ein weiterer Parkplatz an, an dessen Westseite einige Einzelbäume (HEB) aus hauptsächlich Spitzahorn (*Acer platanoides*) und einer Stiel-Eiche stocken, alle außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung.

Ein Vorkommen gefährdeter oder geschützter **Pflanzenarten** wurde nicht festgestellt (KRÜGER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN 2024b).

3.4.2 Tiere

[s. Anhang 1]

3.4.3 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Durch die Planung zur Erweiterung des bestehenden REWE-Marktes werden im Wesentlichen "wertlose Bereiche" (Wertfaktor 0; OVS und OGG) und weniger empfindliche Bereiche (Wertfaktor 0,6 - 1,5; AS) überplant. Es sind allerdings auch Bäume durch Fällungen betroffen. Diese Baumbestände (HEB) sind teilweise mit Wertfaktoren bis 2,9 (sehr empfindliche Bereiche) eingestuft.

Durch die Planung gehen 12 Einzelbäume verloren.

[..]

Mit der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen sind zwangsläufig auch Eingriffe in die Habitate der Tierwelt verbunden. Tierarten, die eng an bestimmte Vegetationsbestände gebunden sind, werden, soweit sie nicht abwandern können, bei Beseitigung vernichtet. In welchem Umfang solche Wertverluste eintreten, ist vor allem von der Wertigkeit der Fläche vor der Baumaßnahme abhängig. Darüber hinaus stellen Lärmemissionen Beeinträchtigungen für Tiere dar. Diese können sich im besonderen Maße negativ auf

störungsempfindliche Arten auswirken. Solche werden aufgrund der Vorbelastungen im Gebiet allerdings nicht erwartet. [..]

Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt [..]

3.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Im Osten des Plangebietes und im südlichen Plangebiet selbst befindet sich mit dem vorhandenen Einkaufsmarkt bereits gewerbliche Nutzung. Die nördliche Fläche stellt sich als Ackerfläche dar, die randlich von älteren Eichen eingegrünt wird. Um die Ackerfläche herum ist die nähere Umgebung als innenstädtisches Gebiet zu bewerten.

Diese Bebauung dominiert das größere Ortsbild und es gibt keine Blickbezüge in die offene Landschaft. Das Ortsbild wird am Standort jedoch durch die Altbaumbestände aufgewertet.



Abbildung 3-1: Foto des Parkplatzes (links) und der älteren Baumbestände (HEB) nördlich des REWE-Marktes (rechts), (Quelle: KRÜGER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN 2024b)

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Bauzeitlich kann es durch die optisch sichtbare Baustelle sowie Lärm- und Staubemissionen zu negativen Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild kommen. Die Beeinträchtigungen wirken jedoch nur temporär und werden – auch aufgrund der gegebenen Vorbelastungen – als nicht erheblich angesehen. Die anlage- und betriebsbedingten visuellen Beeinträchtigungen betreffen im Wesentlichen das unmittelbare Umfeld des Standorts. Es kommt zum Verlust von prägenden Einzelbäumen. Der größte Teil der unmittelbar eingrünenden

Bestandsgehölze am Rand des Standorts kann jedoch erhalten werden. Dieser Landschaftsraum hat aufgrund der genannten Vorbelastungen keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung. Deshalb sind insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erholungsfunktionen sowie des Landschaftsbildes zu erwarten.

Der Charakter des Ortsbildes wird sich durch die Erweiterung des Rewe-Marktes in Richtung Norden kaum verändern.

[Festsetzung Gebäudehöhen etc.]

In der Gesamtbetrachtung ist davon auszugehen, dass gegenüber dem Bestand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten sind.

3.6 Schutzgut Mensch

Im Geltungsbereich kommt bereits aktuell ein Lebensmittelmarkt (REWE) vor. Für den nördlichen Erweiterungsbereich, welcher aktuell ackerbaulich genutzt wird, liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Mit den umgebenden Wohnbauflächen bestehen schutzwürdige Nutzungen im Umfeld der Bebauungsplanänderung, deren Beeinträchtigung durch die Umsetzung der geplanten Bebauungsplanänderung zu prüfen ist. Es ist insbesondere der Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen infolge des durch die Bebauungsplanänderung induzierten Zusatzverkehrs zu berücksichtigen. Besonders schützenswerte Nutzungen wie z. B. Krankenhäuser oder Schulen befinden sich in diesem Zusammenhang nicht im direkt betroffenen Umfeld der Planung.

Eine Vorbelastung der umgebenden Wohnnutzung besteht durch die vorhandene Nutzung und den südlich angrenzenden Verkehrsweg (Dorfstraße).

Das Planungsgebiet selbst hat darüber hinaus keine besondere Wohnumfeldfunktion. Bedeutende Freiflächen für die Erholung- oder Freizeitnutzung sind hier oder direkt angrenzend aktuell nicht geben. Der im Norden angrenzende offene Landschaftsbereich mit prägenden Einzelbäumen ist nur dem sich im direkten Umfeld bewegenden Personenkreis zugänglich. Es befinden sich keine Rad- oder Wanderwege im Geltungsbereich. Die unmittelbar außerhalb des Geltungsbereichs verlaufenden Wegeverbindungen besitzen aktuell ein geringes landschaftsbezogenes Erholungspotenzial. Das Gebiet hat entsprechend keine Erholungs- und Freizeitfunktion.

Die zukünftige und z. T. bereits gegebene Nutzung im Geltungsbereich selbst weist keine besondere Schutzbedürftigkeit auf. Dagegen unterliegt die umgebende Wohnnutzung einer Schutzbedürftigkeit, v. a. gegenüber Lärmwirkungen durch den geplanten zusätzlichen Zufahrts- und Parkverkehr.

Das Planungsgebiet weist insgesamt eine untergeordnete Bedeutung für das Schutzgut Mensch auf.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vorliegend sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erwartende Beeinträchtigungen zu ermitteln und es ist zu klären, inwieweit ggf. Schutzmaßnahmen zu treffen sind.

Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass die Planung mit umliegenden ggf. schützenswerten Nutzungen verträglich ist.

Hinsichtlich des Schutzguts Mensch, seiner Gesundheit und der Bevölkerung sind bei der vorliegenden Erweiterungsplanung des Einzelhandels in erster Linie die möglichen Beeinträchtigungen durch Lärm, Luftbelastung und klimatische Belastungen betrachtungsrelevant. Diese Faktoren wirken u. U. auf die Wohn- und Erholungsfunktionen und die menschliche Gesundheit im Allgemeinen im Umfeld eines Vorhabens. Sensible Nutzungen wie Wohnen und Erholen sind besonders empfindlich gegenüber Lärm. Nach Anlage 1 Nr. 2b Buchstabe cc BauGB ist die Verursachung von Belästigungen zu Prüfen.

Die Wohnnutzung im direkten Umfeld des Geltungsbereichs ist als empfindlich gegenüber möglicherweise steigenden Lärmemissionen zu betrachten. Es bestehen jedoch zu berücksichtigende Vorbelastungen. Eine zusätzlich ausgeprägte Erholungsnutzung ist im direkten Umfeld des Geltungsbereiches aufgrund der Lage aktuell nicht gegeben.

Gewerblich Immissionen aus dem Plangebiet:

Das Plangebiet befindet sich im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet. Der Abstand des bereits bestehenden Gewerbes zu schutzbedürftigen (Wohn-) Nutzungen wird durch die Planung und gegenüber der bereits bestehenden Nutzung nicht verringert, so dass diesbezüglich wahrscheinlich keine Konflikte zu erwarten sind. Eine finale Aussage kann jedoch erst getroffen werden, sobald ein Schallgutachten vorliegt.

Verkehrliche Immissionen:

Bereits heute wird das Gewerbegebiete über die Straße "Dorfstraße" erschlossen. Auch das südliche Plangebiet selbst wird bereits gewerblich genutzt.

Die mit der geplanten Erweiterung des REWE-Marktes zu erwartenden Verkehrsmengenzunahmen sind nach IPW INGENIEURPLANUNG GMBH (2024) mit einer Steigerung um 2,5% bis 3% im unmittelbar angrenzenden Netz auf der Dorfstraße verkehrlich irrelevant. Es ist mit keinen negativen Auswirkungen auf den Strecken oder Knotenpunkten zu rechnen (vgl. Anhang 2, Verkehrliche Stellungnahme).

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Als Schutzgut Kultur werden historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke sowie Kulturlandschaften verstanden.

Es befinden sich keine Baudenkmäler innerhalb des Planungsgebietes. Archäologische Fundstätten sind ebenfalls nicht bekannt.

Grundsätzlich sind ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tonscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde), die im Zuge von Bau- oder Erdarbeiten gemacht werden, unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim zur Kenntnis gebracht werden müssen. Die Bauarbeiten sind einzustellen und die Fundstellen zu schützen.

Die landwirtschaftliche Fläche stellt einen Suchbereich für schutzwürdige Böden (Plaggenesch) aufgrund seiner kulturgeschichtlichen Bedeutung dar. Durch die landwirtschaftliche Nutzung und die zentrale Lage innerhalb des Siedlungszusammenhanges von Emlichheim ist nicht davon auszugehen, dass sich der Plaggenesch noch in seinem natürlichen Zustand befindet.

Zudem liegen keine Hinweise auf weitere Sachgüter wie Rohstoffvorkommen vor.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Aufgrund der beschriebenen Bestandssituation sind keine erheblichen Wirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes, Kumulation

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB sind die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu ermitteln und zu beschreiben. Diese Auswirkungen der Wechselwirkungen sind in den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern bereits mitberücksichtigt und bewertet worden. Im Plangebiet sind liegen solche Wechselwirkungen insbesondere durch Gehölzverluste und Überbauungen verbunden sowohl mit einem Verlust an Lebensraumfunktionen für Flora und Fauna als auch an Funktionen für das Schutzgut Klima vor.

Zusätzlich zur Abhandlung der direkten planbedingten Auswirkungen ist zu prüfen, ob zusätzlich erhebliche Auswirkungen entstehen, die gemäß Halbsatz 2 Buchstabe b) Unterpunkt ff) der Anlage 1 BauGB "infolge einer Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen" ausgelöst werden können. Das unmittelbar nördlich und östlich an den Geltungsbereich angrenzende Vorhaben ist Teil eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und besitzt hinsichtlich solcher möglicher kumulativer Wirkungen Relevanz. In diesem Gebiet sollen auf der derzeit noch unbebauten Ackerfläche "*neben der Schaffung einer attraktiven Verbindungsachse mit hoher Aufenthaltsqualität zwischen Burhook und künftigem Bahnhofsumfeld (...) auch Bauflächen für Wohnbebauung, evtl. soziale Einrichtungen und kleinere Gewerbebetriebe sowie großzügige Grünflächen entwickelt werden*" (SAMTGEMEINDE EMLICHHEIM 2024). Mit der Prüfung auf zusätzliche erhebliche Auswirkungen durch Kumulierung wäre zu ermitteln, ob durch eine kumulative Betrachtung erstmals eine Erheblichkeit der betrachteten Umweltauswirkungen der 3. Änderung des BP Nr. 17a feststellbar wäre. Dieses könnte vor allem für Konstellationen zutreffen, wenn die zu erwartenden Auswirkungen des anderweitigen Planvorhabens bereits erheblich sind, oder wenn die zu erwartenden Auswirkungen der Einzelvorhaben durch Summation erstmals eine Erheblichkeit erreichen.

Derzeit ist das Verfahren zum städtebaulichen Konzept "Wiggerskamp" zeitlich noch nicht so weit fortgeschritten wie das des hier geprüften Vorhabens. Ein Aufstellungsbeschluss liegt noch nicht vor. Es liegen zudem noch keine Planungsunterlagen vor, aus denen Art und Umfang der Umweltauswirkungen sowie deren Bewertung entnommen werden könnten. Aus diesem Grund kann

eine Bewertung der Umweltauswirkungen infolge einer Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete im Rahmen dieser Umweltprüfung entfallen und wäre im Rahmen der Umweltprüfung zu den Plänen des Entwicklungskonzeptes auszuarbeiten.

Weitere Planungen im Umfeld der betrachteten Bauleitplanung, in deren Zusammenhang es zu kumulativen Wirkungen kommen könnte, sind nicht bekannt.

3.9 Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange des Umweltschutzes zu betrachten.

Gefährliche Stoffe im Sinne der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung), welche die in Anhang I der Verordnung genannten Mengenschwellen überschreiten, werden im Vorhabenbereich nicht gelagert oder verwendet. Das Vorhaben ist grundsätzlich durch die Art der geplanten Gebäude und der Nutzung nicht in der Lage, schwere Unfälle oder Katastrophen zu verursachen. Ein Risiko für die menschliche Gesundheit ist daher durch die geplante Nutzung nicht gegeben. Ein Störfallbetrieb nach StörfallIV kann am Standort aufgrund des Umfeldes und der Abstandsregelung auch zukünftig nicht errichtet werden.

3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Die im Plangebiet anfallenden Abfälle werden hauptsächlich aus Siedlungsabfällen (als gewerblicher Abfall sowie privater Haushaltsabfall) von entsprechenden Fachfirmen entsorgt. Nach Index der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährliche Abfälle eingestufte Materialien können hierbei insbesondere bei Einzelhandelsbetrieben potenziell vereinzelt anfallen (wie z. B. gebrauchte elektrische und elektronische Geräte, die gefährliche Bauteile enthalten oder bestimmte Betriebsstoffe). Diese sind durch entsprechende zertifizierte Fachbetriebe zu entsorgen.

Träger der Abfallentsorgung ist der Landkreis Grafschaft Bentheim. Die Müllentsorgung wird im Zuge der Genehmigungsplanung bedarfsgerecht mit dem Landkreis weiter abgestimmt.

Während der Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind durch die jeweiligen Bauunternehmer fachgerecht zu entsorgen und verbleiben nicht im Planungsraum.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde der bestehende Gewerbestandort mit seinem genehmigte Gebäudebestand weiter genutzt werden.

Für das nördliche Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor. Würde der Bebauungsplan nicht aufgestellt, wäre keine planungsrechtliche Grundlage für die Genehmigung und Erweiterung des Gewerbegebiets im zentralen Siedlungszusammenhanges von der Stadt Emlichheim geschaffen. Der nördliche Rand des Plangebiets würden weiterhin als landwirtschaftliche Fläche erhalten bleiben und das Plangebiet würde nicht weiter versiegelt und bebaut werden.

Aufgrund des grundsätzlichen Erweiterungsbedarfs würde die Anlage an anderer, möglicherweise naturschutzfachlich ungeeigneterer oder weniger vorbelasteten Stelle, mit schlechterer Anbindung und ggf. höherem Störpotenzial errichtet werden.

[...]

Mit der Standortwahl wird gleichzeitig die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden weitgehend vermieden.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

5.1 Standortalternativen

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können.

Über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist der größte Teil der Flächen bereits als Baufläche ausgewiesen. Die Planung ist somit an den bereits bestehenden REWE-Markt gebunden. Flächen zur Erweiterung des Gewerbes sind nur in nördliche Richtung möglich. Südlich schließt die Dorfstraße und weiter südlich, östlich und westlich ein typisches zentrales Mischgebiet mit Gewerbe- und Wohnnutzung an. Andere Flächen zur Erweiterung des REWE-Marktes in Emlichheim wären mit einem größeren Flächenverlust, möglicherweise zusätzlich der Herstellung einer Zuwegung, verbunden. Folglich würde ein größerer Eingriff in die Natur stattfinden.

Insgesamt stellen sich keine alternativen Flächen zur Erweiterung des REWE-Marktes in der direkten Umgebung des bestehenden Marktes dar und eine vollständige Umverlegung des Marktes ist mit mehr Konflikten verbunden.

Aufgrund des bereits vorhandenen Marktes sind Vorbelastungen bereits gegeben und es ist kein naturschutzfachlich sehr hochwertiger Standort betroffen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung und die Gliederung der Fläche sind aufgrund des Vorhabenbezugs des B-Plans nicht gegeben.

5.2 Umnutzung von landwirtschaftlicher Fläche und Wald

Es werden durch die Planung keine forstwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Allerdings wird ein Teil einer landwirtschaftlichen Fläche beansprucht (Intensivacker).

Damit wird dem § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen, nach welchem landwirtschaftlich und als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Im Kapitel 5.2 wurde bereits erläutert, dass zur Erreichung der Planungsziele keine Flächenalternativen bestehen.

6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Auswirkungen/Eingriffsregelung

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Es wird überwiegend Ackerfläche für die gewerbliche Erweiterung in Anspruch genommen. Die Erschließung erfolgt von Süden her über die " Dorfstraße" aus.

Folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden vorgenommen:

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Erhaltungsgebot für Einzelgehölze
- Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter (d. h. nicht zwischen dem 1. März und 15. Juli). Andernfalls sind vor Brutbeginn geeignete Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen.

Diese Maßnahme stellt gleichzeitig eine artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme dar.

- Bäume und sonstige Gehölze dürfen unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben nach § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG (allgemeiner Schutz wild lebender Pflanzen) nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. entfernt werden (außerhalb der Vogelbrut- und Wochenstubenzeit von Fledermäusen). Andernfalls ist vor Gehölzfällung eine Kontrolle auf konkrete Quartierhinweise von Fledermäusen oder aktuell besetzten Nestern durch eine fachkundige Person durchzuführen. Bei Besatz ist die Baumfällung auf einen Zeitraum nach der Vogelbrut- und Wochenstubenquartierzeit zu verschieben. Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis der Kontrolle zu informieren.

Diese Maßnahme stellt gleichzeitig eine artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme dar.

- Verwendung insektenfreundlicher Straßenbeleuchtung bei der Ausführungsplanung im Bereich der Verkehrsflächen (Natriumdampfhochdrucklampe (SE/ST-Lampe) oder warmweiße LED's)
- Im Baufeld und im Bereich der Baustellenzufahrt: Schutz bestehender Gehölze während der Bauphase nach DIN 18920 und RSBB

Schutzgüter Boden/Wasser

- Aktive Anwendung der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften, sodass der Boden und das Grundwasser nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden (DIN 19639, 18300, DIN 18915, DIN 19731, BBodSchV). Keine Oberbodenarbeiten bei Nässe. Auf- und Abtrag des Bodens getrennt nach Schichten. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzutragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen.
- Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Die ggf. in Anspruch genommenen Böden im Umfeld des Baugebietes sind nach Ende des Vorhabens fachgerecht wiederherzustellen oder zu rekultivieren.
- Fachgerechter und umsichtiger Umgang mit den Baumaschinen im Betriebsablauf und Vermeidung von Tropfverlusten.

[...]

6.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

6.2.1 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes im Ist-Zustand

Die Bewertung der Eingriffsfläche erfolgt durch Multiplikation der Wertfaktoren der einzelnen Biotoptypen mit der vom Eingriff betroffenen Flächengröße:

Eingriffsflächengröße x Wertfaktor = Eingriffsflächenwert als Werteinheit (WE)

Flächenhafte Biotoptypen

[...]

Baumverluste

Tabelle 6-1: Baumverluste inkl. Wertfaktor.

Nr.	Baumart	Wissenschaftlicher Name	Stammdurchmesser [in cm]	Kronentrauffläche [m ²]	Wertfaktor	Werteinheiten (WE)
1	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	90	254,47	2,9	737,96
2	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	80	113,10	2,9	327,99
3	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	70	78,54	2,5	196,35
4	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	60	78,54	2,5	196,35

Nr.	Baumart	Wissenschaftlicher Name	Stammdurchmesser [in cm]	Kronentrauffläche [m²]	Wertfaktor	Werteinheiten (WE)
5	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	50	50,27	1,8	90,49
6	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	80	153,94	2,9	446,43
7	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	80	153,94	2,9	446,43
8	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	80	201,06	2,9	583,07
9	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	80	153,94	2,9	446,43
10	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	100	254,47	2,9	737,96
11	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	90	201,06	2,9	583,07
12	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	30	28,27	1,8	50,89
			Gesamtgröße:	1.721,6*	Ausgangswert:	4.843,41

* Die Kronentraufflächen der Bäume überlappen.

Für die Samtgemeinde Emlichheim liegt keine Baumschutzsatzung vor. Nach Absprache mit der UNB wird der Baumverlust [...Abstimmung bezgl. Ersatzverhältnis/Überlappung Kronentraufflächen...] bilanziert.

[...]

6.2.2 Ermittlung des Kompensationswertes im Planungszustand

6.2.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen

6.3 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

6.3.1 Plangebiets-Interne Kompensationsmaßnahmen

Maßnahme A1 - Baumpflanzungen

Innerhalb des Geltungsbereichs werden auf dem Gelände des REWE-Marktes 25 Bäume an in Anlage 1 gekennzeichneten Standorten jeweils in der Qualität eines Hochstammes (STU 14-16) neu gepflanzt; Pflanzauswahl, bspw.:

- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)

6.3.2 Plangebiets-Externe Kompensationsmaßnahmen

[Beschreibung der Flächen/ Maßnahmen]

7 Prüfung der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (s. Anhang 1, [Vorabzugstand]) lässt sich hinsichtlich der im Untersuchungsgebiet vorkommenden relevanten Arten lässt sich ein Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 sowie Nr. 3 (Tötung, erhebliche Störung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungsstätten) bei Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und unter der Voraussetzung, dass *"die am Rande der Planungsfläche besiedelten Gehölze bleiben"*, ausschließen.

Aufgrund fehlender relevanter Pflanzenartenvorkommen kann auch ein Eintreten des Verbotes nach § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Eine Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 45 (7) des BNatSchG ist entsprechend nicht erforderlich.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Vereinbarkeit der Planung mit dem Waldrecht

Der Vorhabenbereich liegt zentral innerhalb des Siedlungszusammenhanges von Emlichheim. Es sind keine Waldflächen im Vorhabenbereich selbst oder in der näheren Umgebung vorhanden. Folglich liegt keine Betroffenheit vor.

8.2 Vereinbarkeit mit den Bewirtschaftungszielen gemäß § 27 und § 47 WHG

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen nicht in Konflikt zu Bewirtschaftungszielen von Oberflächengewässern und Grundwasser nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

8.3 Vereinbarkeit mit umliegenden Schutzgebieten

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht innerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten nach BNatSchG und nicht innerhalb oder in der Nähe von Natura 2000-Gebieten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt ferner außerhalb ausgewiesener Wasserschutzgebiete.

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet "Lamberg" rd. 1,8 km östlich der Grenzen des Vorhabenbereichs. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das EU-Vogelschutzgebiet "Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor" (DE3408-401) in 8,2 km östlicher Richtung. Für diese Gebiete hat das Vorhaben der Bebauungsaufstellung keine Relevanz.

Weiterhin sind im Untersuchungsgebiet keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG geschützten Biotope erfasst worden.

Aufgrund der Entfernungen und überlagernden Vorbelastungen können Betroffenheiten der Schutzgebiete durch die Bebauungsplanänderung ausgeschlossen werden.

8.4 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Im Umweltbericht sind gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB auch die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der

Umweltprüfung, insbesondere Hinweise auf Kenntnislücken sowie geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen zu erläutern:

Die relevanten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sind bereits in den voranstehenden Kapiteln angeführt. Die Bilanzierung erfolgt nach dem "Osnabrücker Kompensationsmodell" (LANDKREIS OSNABRÜCK (2016)).

Es bestehen keine Kenntnislücken zu relevanten Schutzgütern. Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor, jedoch wurden innerhalb der orientierenden Altlastenuntersuchung (WESSLING 2022) ausreichend Daten zu Boden und Grundwasser vorgelegt. Es wurde eine Biotoptypenkartierung sowie eine Brutvogelerfassung durchgeführt. Des Weiteren fand eine Überprüfung auf Fledermausvorkommen statt. Zudem wurden Boden-/Baugrunduntersuchungen ausgeführt. Schwierigkeiten bei der Datenermittlung bestanden daher nicht.

Nachfolgend sind alle vorliegenden vorhabenbezogenen Erhebungen und Fachgutachten aufgeführt:

- Biotoptypenkartierung (KRÜGER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN 2024a, b)
- Brutvogel- und Fledermauserfassung sowie artenschutzrechtliche Prüfung (KRÜGER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN 2024c) [Vorabzug]
- Orientierende Altlastenuntersuchung (WESSLING, 2022)
- Entwässerungskonzept (IDN GMBH 2024) [noch in Bearbeitung]
- Schalltechnische Untersuchung [noch in Bearbeitung]
- Verkehrstechnische Stellungnahme (IPW INGENIEURPLANUNG GMBH)
- (...)

8.5 Maßnahmen zur Überwachung

Ein nach § 4c BauGB verpflichtendes Monitoring durch die Gemeinde dient dazu, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung frühzeitig zu erkennen, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Zur Überwachung (Monitoring) der vorliegenden Planung werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Die Gemeinde wird drei Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes [und der zugeordneten Ausgleichsflächen durchführen] oder veranlassen und diese dokumentieren. [Schwerpunkt sind hierbei die erfolgreiche Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme vor Ort].

Hierdurch können potenzielle, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

[...]

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

[...]

Aufgestellt:

IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH

Projekt-Nr. 6002-A

Oyten, 5. September 2024

i. V.



Dipl.-Biol. Michael Fitschen

Bearbeitet:

M.Sc. Malea Wehmann
Umwelt-/Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. (FH) Anne Zorn
Umwelt-/Landschaftsplanung

10 Literatur- und Quellenverzeichnis

DRACHENFELS, O. V. (2012): Liste der Biotoptypen in Niedersachsen mit Angaben zu Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit und Gefährdung (Rote Liste) (Stand Juli 2024).

DRACHENFELS, O. V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. – Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4.

IDN GMBH (2024): Entwässerungskonzept **[noch in Bearbeitung]**

IPW INGENIEURPLANUNG GMBH (2024): Verkehrliche Stellungnahme zur Erweiterung des REWE Bestandsmarktes an der Dorfstraße im Ortskern Emlichheim, Mai 2024.

KRÜGER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2024a): Schriftliche Mitteilung (E-Mail am 19.07.2024) – Biotoptypenkartierung

KRÜGER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2024b): Schriftliche Mitteilung (E-Mail am 19.07.2024) – Biotoptypenbeschreibung

KRÜGER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2024c): Brutvogel- und Fledermauserfassung sowie artenschutzrechtliche Prüfung. **[Vorabzug]**

LANDESAMT FÜR BERBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG, 2024): NIBIS-Kartenserver. Niedersächsisches Bodeninformationssystem. - <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

LANDKREIS OSNABRÜCK (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (MU, 2024): Umweltkarten Niedersachsen. - <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

SAMTGEMEINDE EMLICHHEIM (1980): Flächennutzungsplan 1980 inkl. 1. - 74. FNP-Änderung.

SAMTGEMEINDE EMLICHHEIM (2024): 7. Sitzung Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Emlichheim (öffentlich) am 10.04.2024. Online unter: Rats- und Bürgerinfosystem (gremien.info)

WESSLING (2022): Orientierende Altlastenuntersuchung

[...]

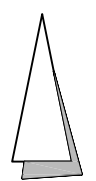


- Biotoptypen, Olaf von Drachenfels, NLWKN, 3/2021:**
- AB Ackerbrache
 - BZH Zierhecke
 - BZN Ziergebüsch, nicht heimische Arten
 - HEB Einzelbaum/Baumgruppe, Siedlungsraum
 - OFL Lagerplatz
 - OGG Gewerbefläche
 - OVE Bahnanlage
 - OVS Versiegelte Fläche
 - PHZ Neuzzeitlicher Ziergarten
 - UHM Halbruderale Gras- u. Staudenflur, mittlerer Standorte

- Altersstrukturklassen, Olaf von Drachenfels, NLWKN:**
- J BHD bis 7cm
 - I BHD 7cm - 20cm
 - II BHD 21cm - 50cm
 - III BHD 51cm - 80cm
 - IV BHD ab 80cm
- BHDDurchmesser in Brusthöhe

- Gehölzarten:**
- BBU Blutbuche (*Fagus sylvatica* f. *prupurea*)
 - BU Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
 - EI Stieleiche (*Quercus robur*)
 - FI Fichte (*Picea spec.*)
 - HA Hasel (*Corylus avellana*)
 - HB Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 - HBS Hainbuche Sorte (*Carpinus betulus*)
 - HO Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
 - HOPA Holzpappel (*Populus canadensis*)
 - LI Winterlinde (*Tilia cordata*)
 - REI Amerik. Roteiche (*Quercus rubra*)
 - RK Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*)
 - SP Spitzahorn (*Acer platanoides*)
 - WEI Weide (*Salix spec.*)






- Planzeichen:**
- Geltungsbereich
 - Gehölze
- Die Standorte der Gehölze sind mit einfachen Messmethoden ermittelt.



Auftraggeber:		REWE Markt GmbH ZwNI Nord	
Projekt:		Bebauungsplan Wiggerskamp	
Plan:		Bestandplan/Biotoptypenkartierung 05/2024 + 07/2024	
Datum:	05.06.2024 12.07.2024 19.07.2024	Bearbeiter:	KR / PE
		Plan Nr.:	1
		Maßstab:	M. 1:1.000A3
<small>Krüger Landschaftsarchitekten, Dipl.-Ing. (FH) Hans-Michael Krüger (AKN) Im Grunde 3, 49808 Lingen (Ems), Fon: 0591/60108188 Am Söntelbach 16, 49088 Osnabrück, Fon: 0541/589153 EMail: krueger.landschaftsarchitekten@t-online.de</small>			



Legende

-  Planung
-  vorh. Baum
-  vorh. Baum, entfällt
-  Ersatzpflanzung (Ausgleichsmaßnahme A1)
-  gepl. Baum (nachrichtlich, Samtgemeinde Emlichheim)

 Gemeinde Emlichheim 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 a "Dorfstraße", Gemeinde Emlichheim	
Leistungsphase - Umweltbericht -	
Planinhalt Skizzierte Eingriffsbilanzierung	Maßstab: 1 : 500
Planverfasser  IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH Marie-Curie-Str. 13 · 28876 Oytten Planungsbüro für Wasserwirtschaft, Infrastruktur, Straßen-, Landschaftsplanung, Ingenieurbau Telefon 04207 6680-0 · Telefax 04207 6680-77 · info@idn-consult.de · www.idn-consult.de Oytten, den <u>5. September 2024</u> gez. M. Fitschen	
Koordnatenystem: Höhenbezugsystem: Flächgröße: 0,297 x 0,420 = 0,125 m² Projekt-Nr.: 6002-A Gezeichnet: 08/23 Sw Geprüft: 08/23 MW Anlage: 1 Index: Blatt-Nr.:	

Der Planinhalt bleibt geistiges Eigentum der IDN Ingenieur-Dienst-Nord GmbH und darf nur mit dessen Einverständnis veröffentlicht oder Dritten zugänglich gemacht werden.