



**Gemeinde
Wehrbleck**

LANDKREIS DIEPHOLZ

**Bebauungsplan Nr. 11
„Freizeit Wehrblecker Heide“**

UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Projektnummer: 224178
Datum: 23.04.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	4
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	4
1.3	Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
1.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie	5
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	7
2.1	Untersuchungsmethodik	7
2.2	Fachziele des Umweltschutzes.....	8
3	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	11
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	11
3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	12
3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	15
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	17
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	17
3.6	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	17
3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	17
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)	17
4	WIRKUNGSPROGNOSE	19
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens	19
4.1.1	Methodische Vorgehensweise	19
4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	21
4.2.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	21
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	23
4.2.3	Fläche.....	25
4.2.4	Boden	25
4.2.5	Wasser	26
4.2.6	Klima und Luft	27
4.2.7	Landschaft.....	27
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	28
4.2.9	Europäisches Netz – Natura 2000	28
4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	29
4.4	Wechselwirkungen.....	30
4.5	Weitere Umweltauswirkungen	31
5	UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	34
6	MONITORING	38
7	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)	38
8	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	38
9	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	39

10	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	39
11	ANHANG	40
11.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter	40
11.2	Literatur- und Quellenverzeichnis	42
11.2.1	Gesetze	42
11.2.2	Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.	42
11.2.3	Sonstige Quellen	43
11.3	Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG).....	45
11.3.1	Eingriffsflächenwert	45
11.3.2	Geplanter Flächenwert	46
11.3.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	46
11.4	Bestandsplan.....	47

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen	19
Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)	20
Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter	29

Wallenhorst, 23.04.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



ppa. Desmarowitz

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.
Dipl.-Ing. (FH) Angelika Huesmann
Andreas Meyer, Dipl.-Biol.

Wallenhorst, 23.04.2026

Proj.-Nr.: 224178

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
<http://www.ingenieurplanung.de>
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Die Gemeinde Wehrbleck hat einen Antrag eines Vorhabenträgers erhalten, der die Realisierung von Übernachtungsmöglichkeiten in Kleinsthäusern inmitten der Natur im Bereich der Wehrblecker Heide zum Inhalt hat. Die Planung sieht vor, die Übernachtungsmöglichkeiten sowie die dazugehörigen Erschließungsanlagen und Einrichtungen für den Aufenthalt in die Landschaft einzubeziehen und auf das notwendige Maß der erforderlichen baulichen Anlagen zu beschränken. Die für das Vorhaben vorgesehenen und erforderlichen Flächen befinden sich derzeit vollständig im Außenbereich. Das Vorhaben kann somit derzeit nicht realisiert werden.

Das Vorhaben ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich positiv zu bewerten, da es den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht, sondern vielmehr zu einer Stärkung und Entwicklung des Tourismus in der Gemeinde bzw. der Samtgemeinde beiträgt. Die Gemeinde ist daher bestrebt, den erforderlichen Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf stellt die Flächen des B-Plan-Geltungsbereiches vollständig als Flächen für die Landwirtschaft (Außenbereich) dar. Die entsprechende Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 11 sieht folgende Nutzungen vor:

Geplante Nutzung des Geltungsbereiches	Fläche [m ²]
<ul style="list-style-type: none"> • Nettobauland - sonstiges Sondergebiet (SO) „Ferienhäuser und Wohnmobilstellplätze“, davon <ul style="list-style-type: none"> ○ überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,4 = 40 % des Nettobaulands) 2.796 ○ nicht überbaubare Grundstücksfläche (60 % des Nettobaulands) 4.194 • Straßenverkehrsfläche 2.072 • Private Grünflächen 18.388 <ul style="list-style-type: none"> ○ A „Essbare Landschaften“ 6.324 ○ B „Eingrünung“ 8.067 ○ C „Streuobstwiese“ 3.697 ○ D „Begrünung“ 300 	
Summe	27.450

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus der Versiegelung in dem Sondergebiet sowie der Straßenverkehrsflächen. Für das Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, sodass eine Versiegelung von bis zu 40 % der Flächen möglich ist.

Insgesamt ergibt sich gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 eine Versiegelung von ca. 4.868 m².

Flächennutzungen	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Sondergebiet, GRZ 0,84	6.990	0,4	2.796
Straßenverkehrsflächen	2.072	1,0	2.072
Versiegelung			4.868

1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen.

Zur Berücksichtigung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung wird darauf verwiesen, dass gem. § 32a NBauO der Einsatz von Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung verpflichtend geregelt wird und diese Regelungen auch für den vorliegenden Bebauungsplan gelten.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.6 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kapitel 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z. B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen

von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.¹

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Baukonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<².

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Diepholz liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2016 vor. Die zeichnerische Darstellung des RROP zeigt folgende Überlagerungen des Plangebietes:

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (G) - aufgrund hohen Ertragspotenzials - (s. Pkt. 3.2.1-03, 04 RROP)

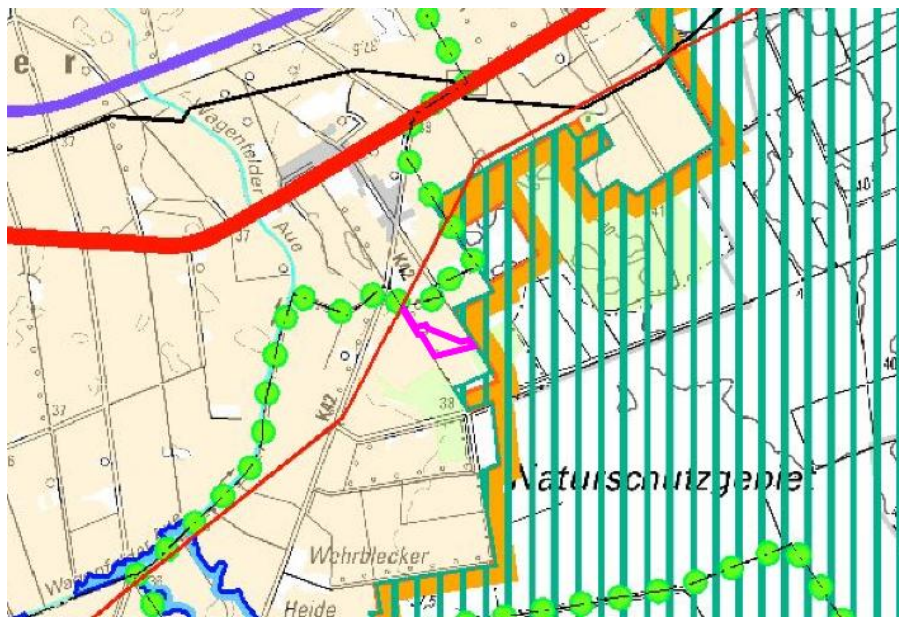
Die aufgrund eines hohen Ertragspotenzials für die landwirtschaftliche Nutzung verfügbare Fläche muss gesichert werden. Die zeichnerische Darstellung weist diese Bereiche als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials aus. Sie sollen vorrangig als Grundlage für die Nahrungsmittelproduktion gesichert werden.

Vorranggebiet Leitungstrasse (Z) „380-kV-Freileitung“ (s. Pkt. 4.2.4-01 RROP)

Im Hinblick auf die Energieübertragung im Höchstspannungsnetz mit einer Nennspannung von mehr als 110 kV ist sicherzustellen, dass die in der zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiete Leitungstrasse festgelegten Leitungstrassen gesichert werden.

¹ Zu weiteren Ausführungen vgl.: STÜER & SAILER (2004)

² Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.



Ausschnitt aus dem RROP für den Landkreis Diepholz

Flächennutzungsplan (FNP):

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf weist für den Bereich des Bebauungsplanes vollständig Flächen für die Landwirtschaft aus. Die geplante Entwicklung von Übernachtungsmöglichkeiten in Kleinsthäusern ist daher derzeit nicht möglich. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Kirchdorf wird daher geändert, um die Darstellungen des vorliegenden Bebauungsplanes zu übernehmen (Sondergebiet für Erholung, Grünflächen).

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Diepholz liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 2008 vor. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP.

In der Karte 1 „Arten und Biotope“ wird das Plangebiet als Biototyp mit sehr hoher Bedeutung dargestellt.

In der Karte 2 „Landschaftsbild“ wird das Plangebiet als Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung dargestellt.

In der Karte 3a „Boden“ wird das Plangebiet anteilig als Bereich mit besonderer Funktionsfähigkeit sowie anteilig als Bereich mit beeinträchtigter / gefährdeter Funktionsfähigkeit dargestellt.

In der Karte 3b „Wasser“ wird das Plangebiet anteilig als Bereich mit besonderer Funktionsfähigkeit sowie anteilig als Bereich mit beeinträchtigter / gefährdeter Funktionsfähigkeit sowie Bereich mit hohem bis sehr hohem Nitratauswaschungsrisiko dargestellt.

In der Karte 5 „Zielkonzept“ wird für das Plangebiet die Sicherung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope dargestellt. Weiterhin wird eine grundwasserschonende von Ackerflächen in Gebieten mit Nitratauswaschungsrisiko verzeichnet.

In der Karte 6 „Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft“ wird das Plangebiet als „Gebiet, das die Kriterien zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet fachlich erfüllt (Stand 2008)“ dargestellt.

Landschaftsplan (LP):

Für die Samtgemeinde Kirchdorf und ihre zugehörigen Gemeinden liegt kein Landschaftsplan vor.

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

3.1 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in ihrer unmittelbaren Umgebung sind keine Bereiche vorhanden, welche bedeutende Wohnumfeldflächen (z. B. für die Feierabendholung) darstellen. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden.

Das Plangebiet „Freizeit Wehrblecker Heide“ ist keinen nennenswerten Geräuschimmissionen ausgesetzt. Gewerbegebiete und Sportanlagen sind im näheren Umfeld zum Plangebiet nicht vorhanden. Die Entfernung zur K 42 beträgt rund 300 m.

Das Plangebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Diese Immissionen sind in ländlichen Gebieten ortsüblich, unvermeidbar und insofern zu tolerieren. Sie führen jedoch nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen.

Innerhalb eines Umkreises von 600 m zum Plangebiet befinden sich zwei Betriebsstandorte mit genehmigten Tierplatzzahlen, die als Emissionsquellen nach TA Luft für die Geruchsimmissionsbewertung und die Ermittlung der Vorbelastung bei der Berechnung der Geruchsimmissionen zu berücksichtigen sind.

Um die tatsächliche Geruchsbelastung, die durch die zu prüfenden Anlagen verursacht wird und auf das Plangebiet einwirkt, zu ermitteln, wurde eine immissionsschutztechnische Untersuchung durchgeführt (FIDES Jan. 2026, s Anlage).

„Mittels Ausbreitungsrechnung wurde anhand der ermittelten Geruchsemissionen die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für das Plangebiet berechnet (s. folgende Abbildung). Bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen wurden alle landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigt, die auf das Plangebiet einwirken, mindestens jedoch alle im 600 m Radius gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe. Die Geruchsimmissionen wurden unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren berechnet.

Wie das Ergebnis zeigt, beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für das Plangebiet maximal 8 % der Jahresstunden.

Der im Anhang 7 der TA Luft für Wohnhäuser im Außenbereich angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von 20 % der Jahresstunden wird eingehalten.“



Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen (FIDES Jan. 2026)

3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z. B. gefährdeten Arten gemacht.

Biotoptypen

Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde im Juni 2024 auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach v. DRACHENFELS (2021) durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<. Hierin spielen Wertelemente mit besonderer Bedeutung (→ besonderer Schutz- und Kompensationsbedarf) eine besondere Rolle.

Die Bestandsdarstellung (vgl. Anhang Kapitel 0) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

Ergebnis der Biotoptypenkartierung am 13.06.2024:

2.10.2 (HFM) Strauch-Baumhecke

Wertfaktor 3

Der unbefestigte Zufahrtsweg wird auf beiden Seiten von einer Strauch-Baumhecke gesäumt, vornehmlich bestehend aus Eichen und Birken. Vereinzelt Exemplare weisen laut Vermessung einen Brusthöhendurchmesser (BHD) von 30 bis knapp 80 cm auf. Die Strauch-Baumhecke liegt im Bereich der geplanten Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche. Ein Ausbau der Straße bzw. weitere Eingriffe bis auf zwei Durchbrüche (jeweils ca. 6,5 m) zwecks Zufahrt sind derzeitig nicht bekannt.

11.1 (A) Acker Wertfaktor 1
Relativ große, aber aufgrund der angrenzenden Strukturen nicht als Offenland anzusehende, Ackerfläche ohne Strukturelemente und kaum ausgeprägte Krautsäume.

13.1.11 (OVW) Wertfaktor 1
Unbefestigter Feldweg am westlichen Randbereich

Angrenzende Bereiche

1.22. Kiefernforst (WZK)

2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM)

11.1 Acker (A)

13.1.11 Feldweg (OVW)

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Liste Pflanzen- und Tierarten / Rote Liste Biotoptypen
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen/ Faunapotenzial
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biotoptypen:

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen von Rote-Liste-Arten liegen für das Plangebiet nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kapitel 1.2) mitgeteilt. Das vorliegende Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend zum EU-Vogelschutzgebiet „Diepholzer Moorniederung“. Die Monitoringdaten (BUND Diepholzer Moorniederung 2022/2024) zeigen im Umfeld des Plangebietes Vorkommen von Heidelerche und Baumpieper (beide Vorwarnliste) am östlichen und südlichen Waldrand (ca. 250 m Entfernung), in einer Entfernung von ca. 500 m auch die Feldlerche (gefährdet).

Im Ergebnis des im Jahr 2025 erstellten Artenschutzbeitrages (IPW 2025 a) wurden Vorkommen bzw. Betroffenheit gefährdeter Brutvogelarten im Vorhabenbereich weitgehend ausgeschlossen. Der Bereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche (Acker) könnte aufgrund der teilweise randlichen Lage von Gehölzen eventuell zu bestimmten Jahreszeiten eine Funktion als Teilnahrungshabitat für Fledermausarten haben, welche in der Roten Liste geführt werden. Die Ausprägung des Plangebietes bietet diesen Arten aber mit hoher Wahrscheinlichkeit kein geeignetes Nahrungsbiotop mit besonderer Bedeutung. Genauere Daten hierzu gibt es nicht. Mögliche Betroffenheiten dieser Arten werden im Artenschutzbeitrag (IPW 2025 a) überprüft. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von Arten der Roten Listen. Innerhalb des Plangebietes kommen keine Biotoptypen vor, die nach den Angaben der Roten Liste gefährdeter Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2024) zumindest

die Rote-Liste-Einstufung 2, 1 oder 0 aufweisen. Mit der Strauch-Baumhecke (2.10.2 – HFM) kommt ein Biotoptyp vor, der die Rote-Liste-Einstufung 3 („gefährdet“) aufweist.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / Artenschutzrechtlich relevante Arten:
Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen streng geschützter Arten bzw. artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen für den Bereich des Plangebietes nicht vor. Nach den Darstellungen des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung³ liegt das Plangebiet in einem für die Gastvögel wertvollen Bereich (Gebietsnummer: 4.6.02 - Barver; Teilgebietsnummer: 4.6.02.37 - Freistatt Süd; Status offen) sowie in einem für die Brutvögel wertvollen Bereich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 34172/10; Status offen). Konkrete Daten liegen zu diesen Teilgebieten nicht vor. Das vorliegende Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend zum EU-Vogelschutzgebiet, jedoch außerhalb der Monitoringkulisse. Im Umfeld des Plangebietes wurden Heidelerche und Baumpieper am östlichen und südlichen Waldrand nachgewiesen (ca. 250 m Entfernung), in einer Entfernung von ca. 500 m auch die Feldlerche. Im Ergebnis des im Jahr 2025 erstellten Artenschutzbeitrages (IPW 2025a) wurden Vorkommen bzw. Betroffenheit gefährdeter Brutvogelarten im Vorhabenbereich weitgehend ausgeschlossen. Die vorhandenen jüngeren Gehölze bieten prinzipiell Potenzial als Nistplatzbereich für verbreitete ungefährdete europäische Brutvogelarten der strukturierten Agrarlandschaft. Die Freiflächen weisen grundsätzlich eine allgemeine Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate) für europäische Vogelarten sowie weitere Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche auf. Faunistische Funktionsbeziehungen oder Funktionsräume besonderer Bedeutung sind für die Flächen des Plangebietes nicht zu erwarten. Auch die Ergebnisse der durchgeführten faunistischen Potenzialbetroffenheitsanalyse zur Beurteilung des potenziell vorhandenen Artspektrums im Zuge des Artenschutzbeitrages weisen nicht auf besonders bedeutsame Funktionen oder –beziehungen für die zu erwartenden Artgruppen im Plangebiet hin.

Die in erster Linie von der Planung betroffene Ackerfläche weist für Fledermäuse keine besondere Bedeutung auf. Die Heckenstrukturen parallel des Zufahrtsweges stellen potentielle Jagdgebiete und Flugrouten für die Fledermausfauna dar. Weiterhin können ältere Bäume > 30 cm BHD Quartierpotential für Fledermäuse aufweisen.

Im Zuge des Artenschutzbeitrages zu der vorliegenden Planung (IPW 2025 a) fand eine faunistische Potenzialbetroffenheitsanalyse zur Beurteilung des potenziell vorhandenen Art- und Artruppenspektrums statt. Im Artenschutzbeitrag werden die Ergebnisse dieser Prüfungen und Untersuchung benannt. Im Ergebnis dieser Potenzialanalyse und Relevanzprüfung kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung und kein Bereich mit besonderer Bedeutung für faunistischer Funktionen betroffen sein wird und somit die Lebensraumfunktionen über die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen erfolgen kann.

³ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 13.06.2024 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung⁴ liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Von der Planung sind gemäß den Darstellungen des Map-Servers unmittelbar keine Schutzgebiete und -objekte betroffen.

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist der ca. 85 m nördlich befindliche Naturpark „Dümmer“ (Kennzeichen: NP NSD 00008). Ca. 340 m südlich liegt das Naturschutzgebiet „Neustädter Moor“ (Kennzeichen: NSG HA 00250). In etwa 1,70 km nordöstlicher Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Neustädter Moor“ (Kennzeichen: LSG DH 00087). Das vorliegende Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend zum EU-Vogelschutzgebiet V40 „Diepholzer Moorniederung“, jedoch außerhalb der Monitoringkulisse.

Darüber hinaus sind keine weiteren Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder Geschützte Landschaftsbestandteile gem. Map-Server im näheren oder weiteren Umfeld des Plangebietes vorhanden.

- Biotope landesweiter Bedeutung oder für die Fauna wertvolle Bereiche werden nicht für das Plangebiet dargestellt.

Das Plangebiet liegt in einem für die Gastvögel wertvollen Bereich (Gebietsnummer: 4.6.02 - Barver; Teilgebietsnummer: 4.6.02.37 - Freistatt Süd; Status offen) sowie in einem für die Brutvögel wertvollen Bereich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 34172/10; Status offen).

In ca. 350 m südlicher bzw. südöstlicher Entfernung werden Biotope landesweiter Bedeutung dargestellt (Gebietsnummer: 3516008 + 3316077). Etwa 470 m nordöstlicher Richtung befindet sich ein weiteres Biotop landesweiter Bedeutung (Gebietsnummer: 3316076), in welchem zudem ein für die Fauna wertvoller Bereich verzeichnet ist („Neustädter Moor, Nordrand“; Status offen; Lurche).

3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft.

Fläche

Das Plangebiet wird weitestgehend von einer unversiegelten Fläche (Acker) geprägt.

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers⁵ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet nahezu der Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol“ vorhanden ist. Am östlichen Randbereich wird der Bodentyp „Mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol“ dargestellt, am südöstlichen Randbereich der Bodentyp „Sehr tiefer podsolierter Regosol“. Alle Bodentypen sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“⁶ des LBEG

⁴ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 13.06.2024 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

⁵ NIBIS®-Kartenserver (2017 a): *Bodenkarte 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

⁶ NIBIS®-Kartenserver (2018 a): *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

nicht verzeichnet und somit als allgemein bedeutsam einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit wird gem. NIBIS-Kartenserver⁷ weitestgehend als „gering“, am östlichen Randbereich als „mittel“ eingestuft. Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung⁸ wird überwiegend mit „gering gefährdet“, die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit mit „gering“ angegeben.

In der Karte 3a „Boden“ des LRP wird das Plangebiet anteilig als Bereich mit besonderer Funktionsfähigkeit sowie anteilig als Bereich mit beeinträchtigter / gefährdeter Funktionsfähigkeit dargestellt.

Im NIBIS-Kartenserver⁹ werden für das Plangebiet keine Altlastenstandorte dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver¹⁰ lag die Grundwasserneubildungsrate (30-jähriges Jahresmittelwerte 1991-2020) im Plangebiet bei 0-250 mm/a. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird weitestgehend als „hoch“ angegeben¹¹, woraus eine geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert. Am westlichen Randbereich wird diese mit „gering“ angegeben.

In der Karte 3b „Wasser“ wird das Plangebiet anteilig als Bereich mit besonderer Funktionsfähigkeit sowie anteilig als Bereich mit beeinträchtigter / gefährdeter Funktionsfähigkeit sowie Bereich mit hohem bis sehr hohem Nitratauswaschungsrisiko dargestellt.

Wasserschutzgebiete: Gemäß den Darstellungen des MU Map-Servers¹² sind im Plangebiet und in der näheren Umgebung keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

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

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet stellt sich als ackerbaulich genutzte Fläche dar (Freilandbiotop). Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturnausgleichend wirken kann. Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch keine thermisch belasteten Bereiche vorhanden. Größere Gehölzstrukturen, die der Produktion von Frischluft dienen, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

⁷ NIBIS®-Kartenserver (2018 b): *Bodenfruchtbarkeit (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

⁸ NIBIS®-Kartenserver (2017 b): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

⁹ NIBIS®-Kartenserver (2000): *Altlasten*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

¹⁰ NIBIS®-Kartenserver (2019): *Grundwasserneubildung mGROWA18 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

¹¹ NIBIS®-Kartenserver (1982): *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 – Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

¹² NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 13.06.2024 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

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

Das Plangebiet wird von einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche geprägt. Gehölzstrukturen, welche als gliedernde Wertelemente des Landschaftsbilds angesehen werden könnten, befinden sich am westlichen Randbereich (Strauch-Baumhecke) und werden nach aktuellem Stand vereinzelt aufgrund von Zufahrten entfallen. Der LRP stellt das Plangebiet als Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung dar. Insgesamt weist das Plangebiet eine eher durchschnittliche Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Landschaft auf

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

Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

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

Direkt östlich angrenzend zum vorliegenden Plangebiet befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „Diepholzer Moorniederung“ (DE3418-401). In ca. 340 m südlicher Entfernung liegt das FFH-Gebiet „Neustädter Moor“ (3317-301). Für das EU-Vogelschutzgebiet V40 wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt (IPW 2025 c).

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

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

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

3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle

gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen.

4 Wirkungsprognose

4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

4.1.1 Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans werden die Auswirkungen auf die Umwelt, in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogen, im Detail beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
Versiegelung/ Teilversiegelung durch die Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z. T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Art-/ und Ortskenntnis der Planer und der beteiligten jeweiligen Faunaexperten/ -kartierer für die untersuchten Artgruppen berücksichtigt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte Angebotsplanung. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z. B. Gebäude, Straßen / Wege) sind auf dieser Planungsebene nicht bekannt bzw. nicht Inhalt eines Flächennutzungs- und / oder Bebauungsplanes.

Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u.a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop-

oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene einer Angebotsplanung keine Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können ebenfalls keine detaillierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden deshalb allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 5 beschrieben. Der Detaillierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet. Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich (optionale Untergliederung)	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.
II Belastungsbereich (optionale Untergliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst.
+ Förderbereich	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Da es sich im Falle der vorliegenden Bauleitplanung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen sowie keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden (vgl. Kapitel 4.1.1).

Mit Umsetzung der Planung werden keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Mensch, keine Freizeit- oder Tourismusinfrastrukturen und keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen überplant.

Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Das Plangebiet „Freizeit Wehrblecker Heide“ ist keinen nennenswerten Geräuschimmissionen ausgesetzt. Gewerbegebiete und Sportanlagen sind im näheren Umfeld zum Plangebiet nicht vorhanden. Die Entfernung zur K 42 beträgt rund 300 m.

Das Plangebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Raum, in dem es zwangsläufig zu gewissen landwirtschaftsspezifischen Immissionen (Gerüche, Geräusche, Stäube) kommt, die aus der Nutztierhaltung bzw. der Bewirtschaftung umliegender Acker- und Grünlandflächen resultieren. Letzteres kann jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen

4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Die bau- und anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Bau- oder anlagenbedingte Flächeninanspruchnahmen sind in ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d.h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen, die Bestände vollständig zerstört werden. Hier ist vor allem die Überplanung einer Ackerfläche sowie Teile einer Strauch-Baumhecke zu nennen. Die Überplanung von größeren Teilen des Biotoptypen-Bestandes führt zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z. B. durch das vollständige Entfernen der Vegetation. Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann. Das Plangebiet, und somit das Bau- und Anlagefeld, ist durch die östlich entlang der Plangebietsgrenze verlaufenden Gehölzstrukturen sowie des südlich und östlich befindlichen Kiefernwaldes zum südöstlich angrenzenden Vogelschutzgebiet V40 „Diepholzer Moorniederung“ abgeschirmt. Beeinträchtigungen oder der Verlust von wichtigen Lebensraumbereichen wertgebender Brut-, Rast- und Zugvogelarten während der Bauphase sind nicht zu erwarten. Ein bau-/anlagebedingtes erhöhtes Tötungsrisiko für Vögel durch großflächige oder/und spiegelnde Glasflächen kommt durch die Beschränkung auf die Errichtung weniger Tinyhäuser und Wohnmobilstellplätze nicht zum Tragen, Beeinträchtigungen oder besondere Tötungsrisiken sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung sind betriebsbedingt dauerhafte Störwirkungen durch Licht, Geräusche und Bewegung zu erwarten. Die Auswirkungen beschränken sich dabei auf das unmittelbar angrenzende Umfeld. Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf Vögel, wobei hier artbezogen erhebliche Unterschiede in den Empfindlichkeiten bestehen, sodass die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen jeweils einzelfallbezogen und verbal-argumentativ betrachtet wird. Für die Fledermäuse sind betriebsbedingte Wirkungen insbesondere im Hinblick auf Lichtmissionen zu berücksichtigen. Relevant wären hier, falls vorhanden, beispielsweise Auswirkungen auf Waldbereiche, in denen lichtempfindliche Arten (Gattung *Myotis* und Braunes Langohr) vorkommen. Weiterhin, falls vorhanden, Flugrouten/ Transferwege mit besonderer Bedeutung, an denen es für Fledermäuse, welche den Raum zu Transferwegen nutzen wollen, zu Blendwirkungen kommen könnte. Durch den Betrieb der westlich verlaufenden K 42 bestehen in diesem Bereich auch schon starke Vorbelastungen durch optische und akustische Störreize durch den KFZ-Verkehr. Die Auswirkungen durch An- und Abfahrten zum Ferienhausgebiet werden sich in ihrer Dimension/ Umfang nach derzeitiger Einschätzung nicht wesentlich von den aktuell schon bestehenden betriebsbedingten Störwirkungen der westlich verlaufenden K 42 unterscheiden und keine wesentliche Änderung/Erhöhung der Vorbelastung nach sich ziehen. Bei der geplanten Nutzung mit max. 8 Tinyhäusern und 4 Wohnmobilstellplätzen handelt es sich um eine landschaftsgebundene, ruhige Erholung. Hinsichtlich optischer Störreize durch den Betrieb des Ferienhausgebietes ist das Gebiet durch die geplanten öffentlichen Grünflächen im Plangebiet und die daran angrenzenden Hecken- und Waldstrukturen eingegrünt, so dass potenzielle Störreize ausreichend gemindert werden.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Die von einer Überplanung betroffenen Biotoptypen weisen überwiegend eine sehr geringe (Wertfaktor 1) Bedeutung auf. In Teilen werden Biotoptypen mit mittlerer Bedeutung (Wertfaktor 3; Teile einer Strauch-Baumhecke) überplant. Die Überplanung des Biotoptypen-Bestandes führt allgemein zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der angedachten Kompensationsmaßnahmen (sh. Kapitel 5) verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet unterliegt durch den Betrieb und die Nutzung der westlich verlaufenden K 42 sowie der intensiven Nutzung und Struktur-/ Artenarmut der betroffenen Ackerfläche einer gewissen Vorbelastung im Hinblick auf faunistische Habitatqualitäten (optische und akustische Störwirkungen, Nahrungsarmut, etc.).

Die Planung führt nach aktuellem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ -Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar betroffen. Für die möglicherweise vorkommenden europäischen Vogelarten kann die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über Maßnahmen zur Baufeldräumung ausgeschlossen werden. Bei den theoretisch vorkommenden verbreiteten Brutvogelarten wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG von im Plangebiet möglicherweise vorkommenden Fledermausarten (Nahrungshabitate ohne besondere Bedeutung, ggf. Strukturen mit potenzieller Quartiereignung) können ebenfalls über die formulierten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte Projektwirkungen sind für die vorliegende Planung im Hinblick auf die Fauna als nicht erheblich (und somit als nicht relevant) einzuschätzen, da diese sich im Hinblick auf das Störpotenzial voraussichtlich nicht wesentlich von den aktuell schon bestehenden betriebsbedingten Störwirkungen der unmittelbaren Umgebung (Vorbelastung) unterscheiden und es sich bei der geplanten Nutzung mit max. 8 Tinyhäusern und 4 Wohnmobilstellplätzen um eine landschaftsgebundene, ruhige Erholung handelt. Hinsichtlich optischer Störreize durch den Betrieb des Ferienhausgebietes ist das Gebiet durch die geplanten öffentlichen Grünflächen im Plangebiet und die daran angrenzenden Hecken- und Waldstrukturen eingegrünt, so dass Störreize ausreichend gemindert werden. Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der im Umweltbericht formulierten Vermeidungsmaßnahmen keine Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu erwarten ist und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich ist. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird nicht gerechnet.

4.2.3 Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege (vgl. Kapitel 4.2.2) in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 27.450 m². Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine Versiegelung von 4.868 m² zugelassen wird. Neben dieser Versiegelung kommt es durch die Anlage von Grünflächen / Beeten sowie privater Grünflächen zu einer Flächeninanspruchnahme von ca. 22.582 m². Die vorliegende Planung bedingt den (kleinflächigen) Verlust einer unversiegelten, als Acker überprägten Bodenfläche, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen kann.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.4 Boden

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen bzw. Wege auf Flächen anzulegen, die im Zuge der Vorhabensumsetzung bereits für die Versiegelung vorgesehen sind. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits oder künftig versiegelte bzw. verdichtete Flächen, die unnötige Beeinträchtigung von Böden mit lockerer Aggregation wird reduziert. So soll der Versiegelung bzw. Verdichtung von Bodenflächen Einhalt geboten werden. Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die Umsetzung der vorliegenden Planung bedingt eine Versiegelung in Höhe von ca. 4.868 m². Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen jedoch keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden über die Maßnahmen im Plangebiet ersetzt. Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden über eine Aufwertung

von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Maßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden können. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu dem jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.5 Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch nicht ausgegangen. Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. Mit Grundwasserneubildungsraten von vornehmlich bis zu 250 mm/a liegt jedoch kein Bereich mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vor. Für den Bebauungsplan wurde eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt (IPW 2025 b). Es ist vorgesehen, dass auf der Sondergebietsfläche anfallende Oberflächenwasser in den angrenzenden Grünflächen oberflächennah in flachen Mulden zu versickern.

Innerhalb des Plangebietes besteht weitestgehend ein hohes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten. Zudem ist festzuhalten, dass die vorliegende Planung unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. keine grundsätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Grundwasser hat. Somit ist hier von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.6 Klima und Luft

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft verloren.

Durch den Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch Eintrag von Schadstoffen (SO, NO_x, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht erfasst werden und wirken sich aufgrund der zeitlichen Begrenzung nicht erheblich aus.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten. Bei Einhaltung der Anforderungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Luft-Schadstoffe (Stäube, CO, NO_x, SO₂, etc.) zu erwarten.

4.2.7 Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase können temporär visuelle Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge und Geräte (z. B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

In Bezug auf das Plangebiet weist der Landschaftsrahmenplan nicht darauf hin, dass es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich mit besonderer Bedeutung handelt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung. Das Plangebiet wird von einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche geprägt. Gehölzstrukturen, welche als gliedernde Wertelemente des Landschaftsbilds angesehen werden könnten, befinden sich am westlichen Randbereich (Strauch-Baumhecke) und werden nach aktuellem Stand vereinzelt aufgrund von Zufahrten entfallen. Insgesamt weist das Plangebiet eine eher durchschnittliche Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Landschaft auf.

Es sind unterschiedliche Begrünungsmaßnahmen vorgesehen (Parkanlage „Essbare Landschaften“, mehrreihige Bepflanzung, Streuobstwiese, Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen). Weiterhin kann die Strauch-Baumhecke am westlichen Randbereich - bis auf zwei Durchbrüche - erhalten bleiben. Insgesamt stellt die vorliegende Planung daher keinen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht von der Planung betroffen.

4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000

Direkt östlich angrenzend zum vorliegenden Plangebiet befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „Diepholzer Moorniederung“ (DE3418-401). In ca. 340 m südlicher Entfernung liegt das FFH-Gebiet „Neustädter Moor“ (3317-301). Für das EU-Vogelschutzgebiet V40 wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt. Demnach können erhebliche Beeinträchtigungen der in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile oder Beeinträchtigungen oder der Verlust von wichtigen Lebensraumbereichen der wertgebenden Brut-, Rast und Zugvogelarten des Vogelschutzgebietes durch die vorliegende Planung ausgeschlossen werden.

4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 25 UVPG.

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Beeinträchtigung oder Verlust von empfindlichen und weniger empfindlichen Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung. 	II	Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung des weitgehenden Erhalts der Strauch-Baumhecke und der Maßnahmen im Plangebiet ist jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die vollständige Entfernung der Vegetation (z.B. Gehölzrodung) 	I	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit zwar vollständig verloren, es werden dadurch aber keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar in Anspruch genommen oder erheblich beeinträchtigt. Aufgrund dieser Tatsache, in Verbindung mit der geringen Größe des Verlustes und der hohen Größe des verbleibenden Tierlebensraumes wird die Umsetzung der Planung, auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung zu keiner starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen.
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Betriebsbedingte akustische und optische Störreize. 	I	Beeinträchtigungen durch mögliche zusätzliche betriebsbedingte Lärmwirkungen und Lichtimmissionen sind für die vorliegende Planung im Hinblick auf die Vögel und die Fledermäuse als nicht erheblich (und somit als nicht relevant) einzuschätzen, da keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume für diese Artgruppen vorhanden sind, es sich bei der geplanten Nutzung mit max. 8 Tinyhäusern und 4 Wohnmobilstellplätzen um eine landschaftsgebundene, ruhige Erholung handelt, die betriebsbedingten Projektwirkungen der vorgesehenen Planung das bisherige Maß an Störwirkungen im Hinblick auf Intensität voraussichtlich nicht wesentlich wirksam überschreiten und keine Jagdhabitate mit besondere Bedeutung von Fledermäusen unmittelbar in Anspruch genommen werden.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch: Während der Bauphase: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. 	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
<ul style="list-style-type: none"> • Fläche: Es kommt zur Inanspruchnahme bisher unverseigelter Flächen. 	I	Es handelt sich dabei um anthropogen überprägte Bodenflächen, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können.
<ul style="list-style-type: none"> • Boden: Die geplante Neuversiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. 	II	Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes können über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Maßnahmen im Plangebiet nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser: Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. 	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird nicht ausgegangen.
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser: Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. 	I	Innerhalb des Plangebietes liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung hinsichtlich der Grundwasserneubildung vor. Zudem soll das anfallende Oberflächenwasser vor Ort versickert werden.

4.4 Wechselwirkungen

Die Planung wird zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei durch die Überplanung von Gehölzstrukturen bedingt: diese nehmen gleichermaßen Funktionen als Lebensraum für Tiere sowie für das Landschaftsbild wahr. Weiterhin sind der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum sowie ebenfalls von Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung bzw. Bebauung zu nennen.

4.5 Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc BauGB)

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung oder Belästigungen getroffen werden. Erhebliche Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen, Licht- und Schadstoffemissionen oder Belästigungen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

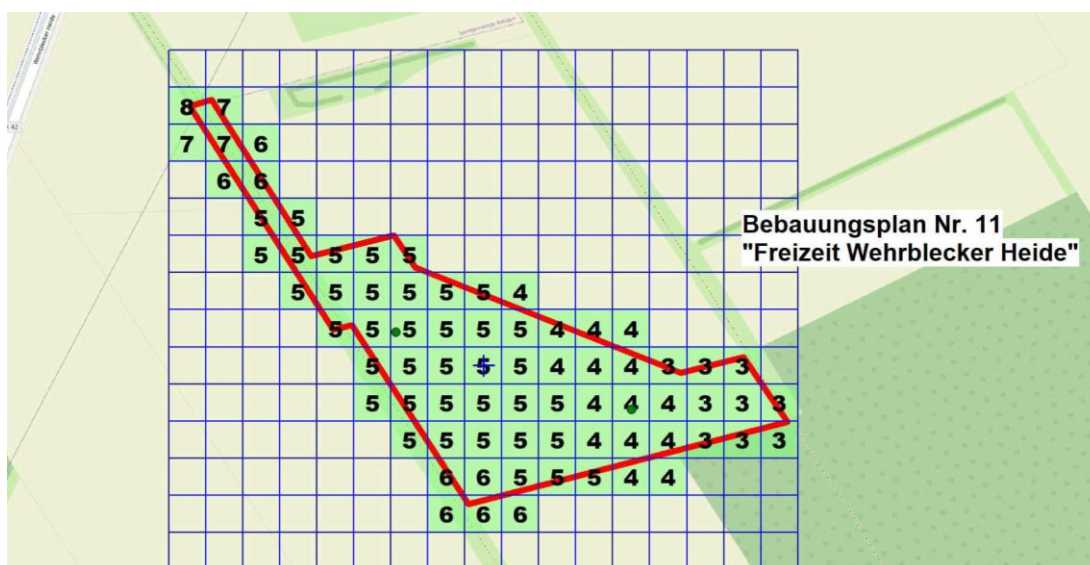
Innerhalb eines Umkreises von 600 m zum Plangebiet befinden sich zwei Betriebsstandorte mit genehmigten Tierplatzzahlen, die als Emissionsquellen nach TA Luft für die Geruchsimmisionsbewertung und die Ermittlung der Vorbelastung bei der Berechnung der Geruchsimmisionen zu berücksichtigen sind.

Um die tatsächliche Geruchsbelastung, die durch die zu prüfenden Anlagen verursacht wird und auf das Plangebiet einwirkt, zu ermitteln, wurde eine immissionsschutztechnische Untersuchung durchgeführt (FIDES Jan. 2026, s Anlage).

„Mittels Ausbreitungsrechnung wurde anhand der ermittelten Geruchsemissionen die Gesamtbelastung an Geruchsimmisionen für das Plangebiet berechnet (s. folgende Abbildung). Bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsimmisionen wurden alle landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigt, die auf das Plangebiet einwirken, mindestens jedoch alle im 600 m Radius gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe. Die Geruchsimmisionen wurden unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren berechnet.

Wie das Ergebnis zeigt, beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmisionen für das Plangebiet maximal 8 % der Jahresstunden.

Der im Anhang 7 der TA Luft für Wohnhäuser im Außenbereich angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmisionen von 20 % der Jahresstunden wird eingehalten.“



Gesamtbelastung an Geruchsimmisionen (FIDES Jan. 2026)

Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd BauGB)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr.2 Doppelbuchstabe ff BauGB)

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 10 UVPG erfolgen. Der § 10 Abs. 4 UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: *„... , wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn*

- 1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und*
- 2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.*

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Nach aktuellem Kenntnisstand plant die Gemeinde Wehrbleck als Träger des vorliegenden Bauleitplanverfahrens im Untersuchungsraum kein weiteres Vorhaben im Sinne einer weiteren Ausweisung von Sondergebieten mit gleicher Zweckbestimmung im Zuge eines Bauleitplanverfahrens.

Für den Untersuchungsraum und das nähere Umfeld liegen derzeit keine Informationen zu Vorhaben anderer Planungsträger (z. B. Fachplanungen) vor.

Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels. (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg BauGB)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu den Auswirkungen auf das Klima oder der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels gemacht werden. Den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klima-relevante Richtlinien zu beachten.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh BauGB)

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und dem allgemeinen Schutz der Umwelt durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachgekommen wird.

Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen

Es erfolgt -soweit zu dem jetzigen Stand der Planung möglich- eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Plangebiet ausgehender Unfälle und Katastrophen.

Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee BauGB)

Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebietes. Da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, sind Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt. Derzeitig sind bei Umsetzung der Planung keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aufgrund einer Anfälligkeit zulässiger Vorhaben durch schwere Unfälle und Katastrophen abzu- sehen.

Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e BauGB)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Zur Berücksichtigung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung wird darauf verwiesen, dass gem. § 32a NBauO der Einsatz von Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung verpflichtend geregelt wird und diese Regelungen auch für den vorliegenden Bebauungsplan gelten.

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Die für das Plangebiet relevanten Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes werden, sofern vorhanden, in Kapitel 2.2 aufgeführt.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang h zu erwarten.

5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecken genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel).

Die vorliegende Planung zielt darauf ab, Übernachtungsmöglichkeiten in Natur und Landschaft zu schaffen. Es ist vorgesehen, im Naturbereich sechs bis acht Kleinsthäuser/Tiny Houses zu errichten sowie eine Sauna, eine Outdoorküche und einen Stellplatzbereich mit Erschließungswegen. Die einzelnen baulichen Anlagen sind über fußläufige Wege miteinander verbunden. Des Weiteren ist die Bereitstellung von etwa drei bis vier Wohnmobilstellplätzen vorgesehen. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden wird somit auf ein Minimum begrenzt und Bodenversiegelungen auf ein erforderliches Minimum reduziert.

Für das Sondergebiet "Ferienhausgebiet" wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt, eine Überschreitungsmöglichkeit ist nicht vorgesehen. Innerhalb des Geltungsbereichs kann das Sondergebiet folglich zu 40 % überbaut/versiegelt werden. Die festgesetzte GRZ entspricht dem Orientierungswert für die Obergrenze in Ferienhausgebieten gemäß § 17 BauNVO. Die Begrenzung des Überbauungsgrads gewährleistet, dass innerhalb des im Außenbereich gelegenen Sondergebietes ein hoher Freiflächenanteil erhalten bleibt und sich die zukünftige Nutzung harmonisch in die Landschaft einfügt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz bis zum Ablauf von 4 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.

Maßnahmen zum Artenschutz

Im Plangebiet ist vor allem in den Heckenstrukturen der Zuwegung das Vorkommen europäischer Brutvögel wahrscheinlich, und eine Nutzung durch Fledermäuse nicht auszuschließen. Vorgesehen ist ein weitmöglicher Erhalt der Heckenstrukturen, weiterhin werden mit der Anpflanzung gebietsheimischer Gehölze und Streuobstbäume langfristig neue Habitatstrukturen geschaffen, und die geplante Nutzung optisch abschirmen.

Zur Vermeidung des Eintretens der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- **Baufeldräumung:** Zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder ihren Entwicklungsformen darf die Baufeldräumung (Gehölzrodungen, erste Inanspruchnahme der Ackerfläche durch z.B. Lagerflächen, Bodenabtrag) nur außerhalb der Brut- und Wochenstubezeit und damit in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar erfolgen. Die konfliktärmste

Zeit für Baumfällarbeiten ist der Oktober, je nach Witterung auch November. Potentiell vorhandene Fledermausindividuen sind zu diesem Zeitpunkt noch ausreichend mobil um eigenständig Ersatzquartiere aufzusuchen.

- **Baumfällungen:** Unmittelbar vor den Baumfällarbeiten sind Bäume > 30 cm BHD durch eine fachkundige Person ggf. mittels Hubsteiger und Endoskop auf potentiell genutzte Fledermausquartiere zu überprüfen. Beim Feststellen von genutzten Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartieres sowie der betroffenen Art und sind erst nach der Begutachtung des Quartieres in konkreter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Detail festzulegen.
- Eine direkte **Beleuchtung** angrenzender Waldbestände sowie der Heckenstrukturen ist zu vermeiden. Die Beleuchtung im Plangebiet ist so gering wie möglich zu halten, es sind nach unten gerichtete Lampen mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln zu verwenden.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt die >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)< dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. Kapitel 11.3).

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Grünflächen im Sondergebiet

Wertfaktor 1

Für das Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ohne Überschreitungsmöglichkeit festgesetzt. Bei einer GRZ von 0,4 werden bis zu 40 % der Fläche innerhalb des Sondergebietes versiegelt. Die restlichen Flächen (60 %) sind somit als Freiflächen / Grünflächen vorgesehen. Diese Grünflächen sind in Anlehnung an Nutz-/ Ziergärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Ziersträucher und Bäume charakterisieren werden. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 1.

Private Grünfläche - A „Essbare Landschaften“**Wertfaktor 1**

Die festgesetzte Fläche ist als Parkanlage „Essbare Landschaften“ mit Aufenthaltsqualität in Natur und Landschaft zu gestalten. Es sind essbare Wildpflanzen (EWilPa) zu unterschiedlichen Themengebieten anzupflanzen. Ausbreitungsfreudige oder invasive Arten, mit Verweis auf die Liste „Die invasiven gebietsfremden Arten der Unionsliste der Verordnung (EU) Nr. 1143/2014“ (Bundesamt für Naturschutz), sind ausgeschlossen.

Zur Versickerung des von den befestigten Flächen im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers sind auf der festgesetzten Fläche ausreichend Sickermulden anzulegen. Die Sickermulden sind seitlich zum sonstigen Sondergebiet anzuordnen.

Private Grünfläche - B „Eingrünung“**Wertfaktor 2**

Auf den festgesetzten Flächen hat eine mindestens dreireihige Bepflanzung mit standortheimischen Sträuchern, Heistern und Hochstämmen im Pflanz- und Reihenabstand von 1,25 x 1,25 m bis zu 1,50 x 1,50 m zu erfolgen. Es hat ein stufiger Aufbau zu erfolgen. Die Bepflanzung hat mit gebietsheimischen Gehölzen zu erfolgen. Es ist ausschließlich Pflanzmaterial des Herkunftsgebietes „Norddeutsches Tiefland“ entsprechend der Auswahlliste gem. Hinweis Nr. 3 „Pflanzenliste (Empfehlung)“ zu verwenden. Es sind folgende Vorgaben zu beachten:

- Einzäunung der Flächen mit einem Verbisschutzzaun. Regelmäßige Kontrolle der Funktionsfähigkeit der Zäunung. Besteht keine Verbissgefährdung mehr ist der Zaun abzubauen.
- Anwuchskontrolle, ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen.
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege während der ersten 3 Jahre (Schnittmaßnahmen, Verjüngungsschnitt).
- Die Anpflanzungen sind so auszuführen, dass der 5 m breite, angrenzende Unterhaltungstreifen dauerhaft von Astwerk frei bleibt, bzw. keine Äste in den Unterhaltungstreifen ragen.

Zur Versickerung des von den befestigten Flächen im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers sind auf der festgesetzten Fläche ausreichend Sickermulden anzulegen. Die Sickermulden sind seitlich zum sonstigen Sondergebiet anzuordnen.

Private Grünfläche - C „Streuobstwiese“**Wertfaktor 3**

Auf der festgesetzten Fläche hat eine Ansaat mit gebietsheimischem/regionalem Saatgut für artenreiche Grünlandflächen unter Berücksichtigung der jeweiligen Standortbedingungen der Flächen, mit dem Ziel der Entwicklung mesophiler Grünländer (Biotoptyp 9.1 GM) zu erfolgen. Aushagerung der Grünlandflächen nach Neuansaat. Nutzung als extensives Dauergrünland mit an den Zielarten ausgerichteten Bewirtschaftungsauflagen. Als Obstgehölze sind regionaltypische Apfel- und Birnensorten in Anlehnung an die Auswahlliste gem. Hinweis Nr. 3 „Pflanzenliste (Empfehlung)“ zu verwenden. Es sind Hochstämme mit Pflanzabständen von ca. 10 x 10 m anzupflanzen. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen, zu verankern und gegen Wildverbiss zu schützen. Es sind folgende Vorgaben zu beachten:

- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß DIN 18916 und DIN 18919.
- Anwuchskontrolle gemäß ZTV-LaStB. Entfernung der Verankerung, sobald die Gehölze genügend standfest sind.
- In den ersten 8 Jahren jährliche Kontrolle der Obstbäume und Erziehungsschnitt, danach Kontrolle und Pflegeschnitt im 2 bis 3-jährigen Abstand.
- Extensive Nutzung des Grünlands mit zweimaliger Mahd pro Jahr, 1. Schnitt ab Mitte Juni, 2. Schnitt ab Mitte August. Das Mähgut ist abzutransportieren.
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Verzicht auf Düngung.

Private Grünfläche - D „Begrünung“

Wertfaktor 1

Die festgesetzten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Es ist ausschließlich Pflanzmaterial des Herkunftsgebietes „Norddeutsches Tiefland“ entsprechend der Auswahlliste gem. Hinweis Nr. 3 „Pflanzenliste (Empfehlung)“ zu verwenden. Eine Höhe von 0,80 m über Oberkante der Erschließungswege darf dabei nicht überschritten werden. Die Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die o.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologischer Überschuss von 7.445 WE** (vgl. Kapitel 11.3.3). Es sind somit keine Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich.

6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet (sh.o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die (Samt-)Gemeinde folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs¹³.

Die (Samt-)Gemeinde wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und festzulegende Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Entwicklung eines Sondergebietes, das der Erholung dient (Ferienhausgebiet), ausbleiben. Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung (Acker) bliebe in ihrer jetzigen Ausprägung bestehen und könnte weiterhin ihre derzeitigen schutzgutspezifischen Funktionen wahrnehmen.

8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurden keine weiteren Alternativen geprüft, die über die in Kapitel 5 genannten Maßnahmen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes hinausgehen. Planungsalternativen (z. B. alternative Baukonzepte), die zu einer weiteren Reduzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft führen würden, liegen nicht vor. Es ist jedoch festzuhalten, dass durch die vorliegende Planung lediglich ca. 18 % des Plangebietes planungsrechtlich versiegelbar sind und die GRZ im Sondergebiet auf 0,4 beschränkt wird. Es wird auf Flächen zurückgegriffen, welche eine begrenzte ökologische Wertigkeit (Acker) aufweisen und durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen aufgewertet werden. Die Inanspruchnahme höherwertiger Flächen kann vermieden werden.

¹³ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 3. November 2017) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:

Von der geplanten Ausweisung des Sondergebietes in der Gemeinde Wehrblick sind vornehmlich ein Acker sowie Teile einer Strauch-Baumhecke betroffen.

Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die vorliegende Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biototypen-Bestand sowie der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung der Maßnahmen im Plangebiet für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten, diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Die Prüfung einer möglichen Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfolgt auf der Grundlage einer Potenzialbetroffenheitsanalyse für die Artgruppen der Brutvögel und der Fledermäuse in einer Artenschutzprüfung (sh. eigenständiges Gutachten: IPW 2025 a). Um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die Einhaltung von Erschließungszeiten, vorgezogene Baumkontrollen bei möglicherweise erforderlich werdenden Baumfällungen und Vorgaben zur Beleuchtung zu gewährleisten. Unter Beachtung der im Umweltbericht formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (sh. Kapitel 5) sind nach aktueller Einschätzung keine Erfüllungen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

11 Anhang

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z. B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und –objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Flächenversiegelung und Flächenverbrauch
- ⇒ Flächeninanspruchnahme
- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

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

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

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

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.*

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSchG. *Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.*

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPg). *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.*

NIEDERSÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ NNATSchG. *Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).*

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ DSCHG ND (NDSCHG). *Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289).*

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.*

12. BImSchV. *Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.*

KAS-18. Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010).

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7).

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1).

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung BArtSchV. *Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.*

11.2.3 Sonstige Quellen

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

DRACHENFELS, O. v. (2024). *Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – mit Einstufungen der Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit und Gefährdung.* – *Inform.d. Naturschutz Niedersachs.* 43 (2) (2/24): 69-140.

ENGEL, N. & PRAUSE, D. (2017): *Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis.* – *Geofakten* 31: 1-12, Hannover (LBEG).

FIDES (2026). *Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. G25501.1/01.*

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2025 a). *Bebauungsplan Nr. 11 „Freizeit Wehrblecker Heide“ – Artenschutzbeitrag (ASB).*

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2025 b). *Bebauungsplan Nr. 11 „Freizeit Wehrblecker Heide“ – Wasserwirtschaftliche Vorplanung.*

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2025 c). *Bebauungsplan Nr. 11 „Freizeit Wehrblecker Heide“ – FFH-Verträglichkeitsvorprüfung EU-Vogelschutzgebiet V40 „Diepholzer Moorniederung“.*

KAISER, T. (2013). *Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen.* *Naturschutz und Landschaftsplanung.* 45, 89-94.

LANDKREIS DIEPHOLZ (2008). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz.*

LANDKREIS DIEPHOLZ (2016). *Regionales Raumordnungsprogramm 2016 für den Landkreis Diepholz.*

NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 f): *Grundwasserneubildung mGrowa22 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2025 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 13.06.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

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

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013). *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung*, 9. völlig überarbeitete Auflage. Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 13.06.2024 von www.umweltkarten-niedersachsen.de

STÜER, B. & SAILER, A. (2004). *Monitoring in der Bauleitplanung*. Abgerufen am 20.07.2004 von www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf

11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<. Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung (nach v. DRACHENFELS 2021) erfolgt in Kapitel 3.2. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kapitel 1.3 und der Auswirkungsprognose (Kapitel 4.2) zu entnehmen.

11.3.1 Eingriffsflächenwert

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

Bestand	Flächengröße (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächenwert (WE)
2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM)	1.574	3	4.722
11.1 Acker (A)	25.378	1	25.378
13.1.11 Weg (OVW)	498	1	498
Gesamt:	27.450		30.598

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von 30.598 Werteinheiten.

11.3.2 Geplanter Flächenwert

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

Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WE)
Sondergebiet (GRZ 0,4); Fläche insgesamt: 6.990 m ²			
- Versiegelung (40 %)	2.796	0	0
- Freiflächen (60 %)	4.194	1	4.194
Straßenverkehrsflächen	2.072	0	0
Private Grünflächen - A „Essbare Landschaften“	6.324	1	6.324
Private Grünflächen - B „Eingrünung“	8.067	2	16.134
Private Grünflächen - C „Streuobstwiese“	3.697	3	11.091
Private Grünflächen - D „Begrünung“	300	1	300
Gesamt:	27.450		38.043

Im Plangebiet wird ein geplanter Flächenwert von ca. 38.043 Werteinheiten erzielt.

11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

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

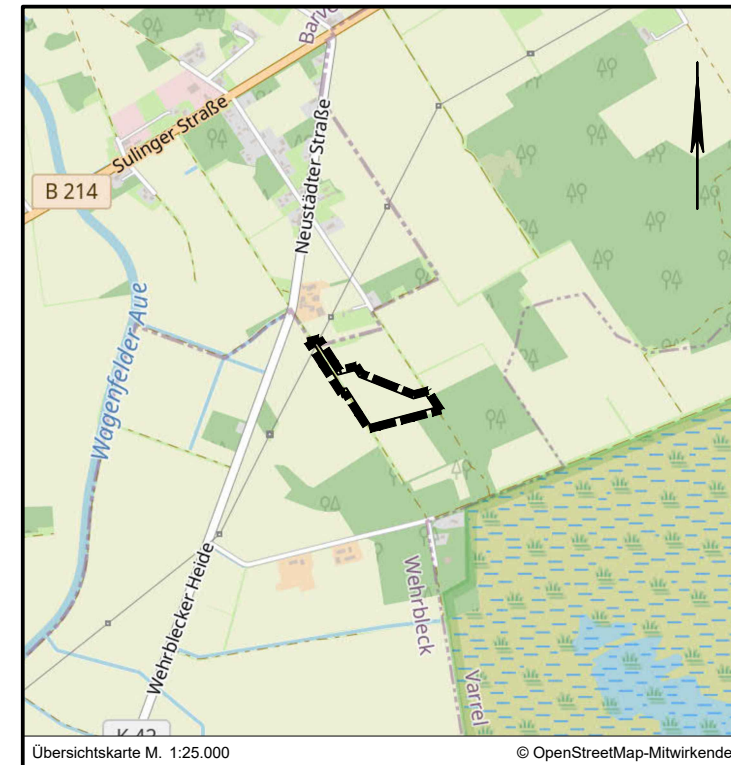
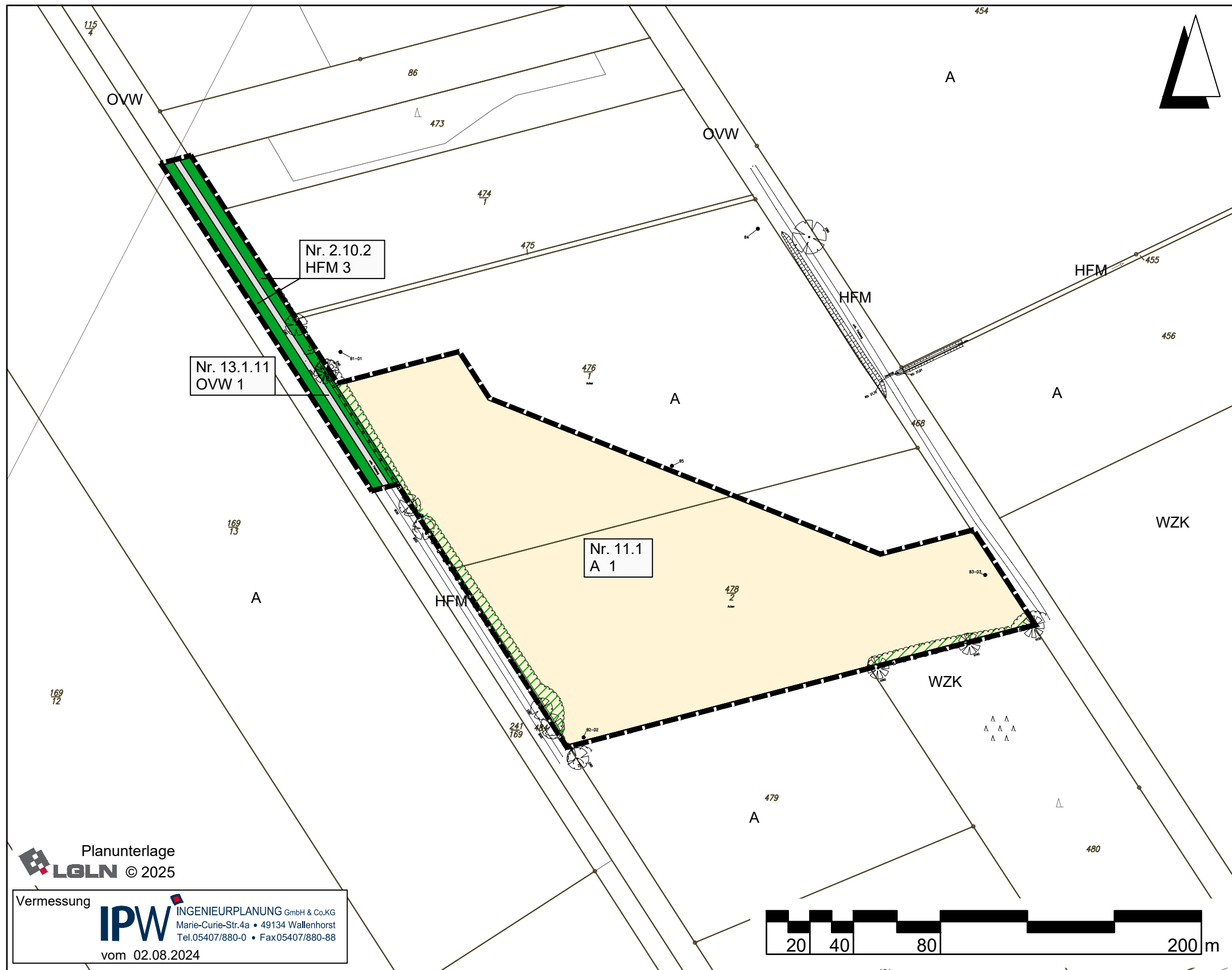
$$\begin{array}{rcl}
 \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\
 \mathbf{30.598 \text{ WE}} & - & \mathbf{38.043 \text{ WE}} & = & \mathbf{-7.445 \text{ WE}}
 \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass der rechnerische Eingriff in den Naturhaushalt innerhalb des Plangebietes durch die Anlage extensiver Grünflächen ausgeglichen werden kann.

Weitere (externe) Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

11.4 Bestandsplan

sh. nächste Seite



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:		Datum		Zeichen	
 IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88 i.v. Holger Böhm	bearbeitet	02.2026	Ka		
	gezeichnet	02.2026	Ma/KH		
	geprüft	02.2026	Ka		
	freigegeben	02.2026	Boe		

Plaf: H:\KIRCH-SG\224178\PLAENE\UP\up_be_02.dwg(UBR BPL)

Gemeinde Wehrbleck
Bebauungsplan Nr. 11
"Freizeit Wehrblecker Heide"

Bestandsplan zum Umweltbericht Maßstab 1:2.000
 Plottedatum: 2026-02-03 Speicherdatum: 2026-02-03

Legende

	Nr.	Biotoptyp	Code
		Geltungsbereich	
	2.10.2	Strauch-Baumhecke	HFM
	11.1	Acker	A
	13.1.11	Weg	OVW
		Kronentraufbereich	

Nachrichtlich:
 Sonstige Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereiches
 WZK (1.22.2) Kiefernforst

Nr. 11.1 Erläuterung sh. Text
 A 1 Wertfaktor