

KREISSTADT VECHTA

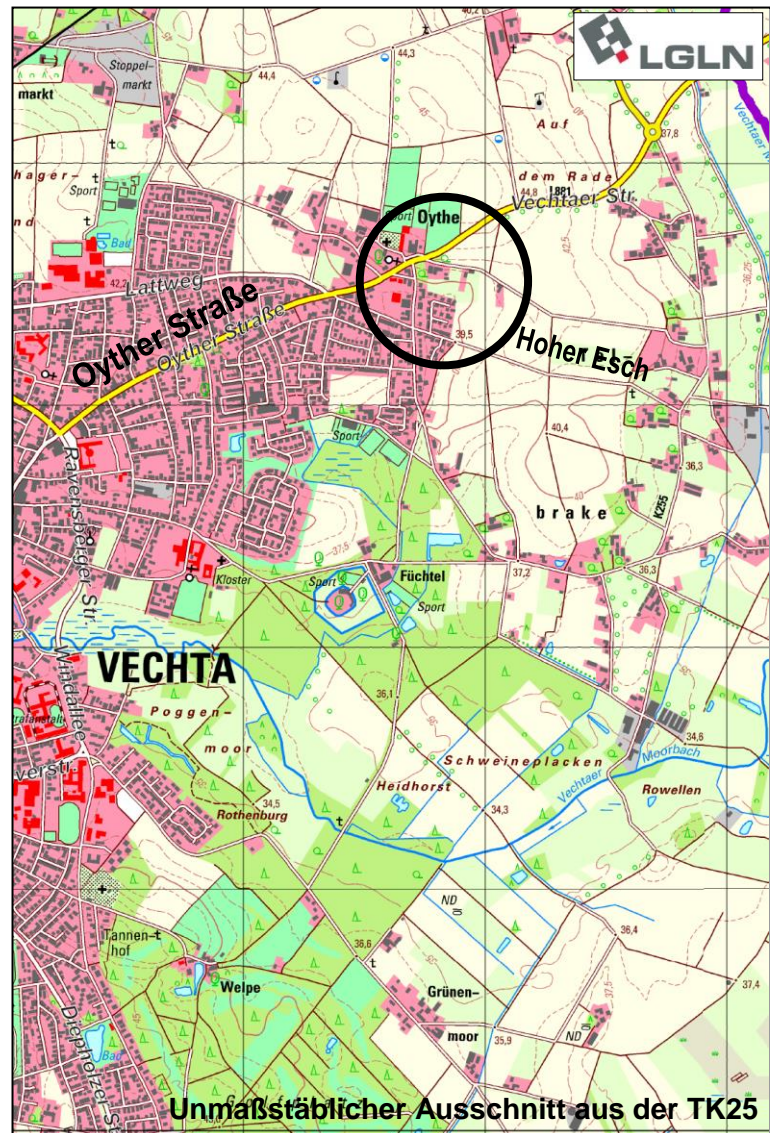
BEBAUUNGSPLAN NR. 167

„WOHNGEBIET SÜDLICH BOEGEL“

TEIL I BEGRÜNDUNG

Stand:
Öffentliche
Auslegung nach
§ 3 (2) BauGB

Stand:
Beteiligung nach
§ 4 (2) BauGB



STAND APRIL 2019
FACHDIENST STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
STADT VECHTA

1 INHALTSVERZEICHNIS

1	INHALTSVERZEICHNIS	2
2	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG.....	4
3	GELTUNGSBEREICH / ANGRENZENDE BZW. ZU ÜBERPLANENDE BEBAUUNGSPLÄNE	5
3.1	Geltungsbereich	5
3.2	Angrenzende Bebauungspläne.....	6
4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	6
4.1	Landes- und Regionalplanung	6
4.2	Darstellung im Flächennutzungsplan	6
5	KONZEPT	7
5.1	Entwicklungsziele für das Plangebiet	7
5.2	Städtebauliches Konzept	7
6	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	9
6.1	Bauflächen – Gebäude – Nutzungen	9
7	IMMISSIONSSCHUTZ.....	17
7.1	Gewerbe- und Verkehrslärm.....	17
8	ALTLASTEN	18
9	BRANDSCHUTZ.....	18
10	VER- UND ENTSORGUNG.....	18
10.1	Wasserversorgung.....	18
10.2	Strom- und Gasversorgung.....	18
10.3	Abwasserbeseitigung.....	18
10.4	Müllbeseitigung.....	19
10.5	Versorgung mit Telekommunikationsanlagen	19
11	STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN	19
12	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE	20
13	BELANGE VON NATUR- UND LANDSCHAFT	22
13.1	Waldersatz.....	22
13.2	Artenschutz.....	27
14	REGELUNGEN ARTENSCHUTZ AUF EBENE DER VERBINDLICHEN BAULEITPLANUNG.....	35

Abbildungen:

1. Geltungsbereiche d. Bebauungsplanes Nr. 167 – Übersichtsplan
2. Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
3. Geruchsimmissionsraster
4. Lage der geplanten Erschließungsstraße
5. Pflege- und Entwicklungsplan Moorbach – Zielkonzept
6. Pflege- und Entwicklungsplan Moorbach – Entwicklungsziel „Bewaldete Aue“
7. Lage der Sekundäraue am Moorbach
8. Sekundäraue nach Abschluss der Bautätigkeit im April 2012
9. Sekundäraue mit Kopfweide im April 2012
10. Sekundäraue mit beginnender Verbuschung im April 2014
11. Luftbild des überplanten Gebietes
12. Betroffene Fledermausarten – Auszug artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
13. Übersichtskarte Flächen Wasserwerk
14. Übersichtskarte bepflanzte Wallanlagen

Pläne:

Bebauungsplan Nr. 167

Anlagen:

Pflege- und Entwicklungsplan Moorbach Stand 2012 (Bechly und Nordlohne)

Biotoptypen und Nutzungsplan

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Fauna Stand Büro agnl (November 2018)

2 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Aufgrund der bestehenden Nachfrage nach Baugrundstücken beabsichtigt die Stadt Vechta, in Oythe neue Wohnbauflächen bereit zu stellen und hierfür den Bebauungsplan Nr. 167 „Wohngebiet südlich Boegel“ aufzustellen.

Die Fläche befindet sich zum Großteil im Eigentum der Stadt Vechta. Ein Teil der ehemaligen Hofstelle ist weiterhin in Privateigentum.

Aktuelles Planungsziel ist die raumverträgliche Entwicklung eines attraktiven Wohnbauflächenangebotes südlich der Straße Boegel und östlich der Telbraker Straße. Die vorgesehene Fläche stellt sich aufgrund der günstigen räumlichen Zuordnung zum Siedlungsbereich bzw. zum Ortskern Oythe als städtebaulich geeignete Lösung für eine zukunftsorientierte Wohnbauflächenentwicklung dar.

Entsprechend der angestrebten städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Vechta, die u. a. auf den Ergebnissen der Fortschreibung des Gutachtens zur Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung (Büro für angewandte Systemwissenschaften in der Stadt- und Gemeindeentwicklungsplanung, P. H. Kramer, 31073 Grünenplan) basiert, soll ein differenziertes, zielgruppenorientiertes Wohnbauflächenangebot abgesichert werden.

So sollen hier nach wie vor nachgefragte Baugrundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser zur Verfügung gestellt werden. Die bauliche Entwicklung soll sich im Sinne einer nachhaltigen Ortsentwicklung verträglich in den vorhandenen Siedlungs- und Landschaftskontext einfügen.

Die Verkehrssicherheit im Bereich der Straße Oythe wird durch eine Verlegung der Zufahrt ins Baugebiet von der Telbraker Straße abzweigend verbessert. Die bisherige Einmündung der Straße Boegel wird zurückgebaut und aufgeforstet. Dadurch kann zudem ein Biotopverbund zwischen zwei bestehenden Waldflächen geschaffen werden.

Durch den Bebauungsplan können jetzt ca. 1,69 ha (Bruttofläche) für die Bereitstellung von Wohnbauflächen planungsrechtlich abgesichert werden. Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 2,34 ha.

Verfahrensstand

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 BauGB nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Die Aufstellung dient der Entwicklung von Wohnnutzungen im Außenbereich auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes beinhaltet die Schaffung von Wohnbauflächen in günstiger räumlicher Zuordnung zum Siedlungsbereich bzw. zum Ortskern Oythe.

Dieses Vorhaben erzeugt von sich aus keine UVP-Pflicht. Es konnten auch keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Schutzgütern festgestellt werden.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung darf auf Außenbereichsflächen nur aufgestellt werden, wenn durch ihn eine zulässige Grundfläche (im Sinne des § 19 (2) BauNVO) oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 10.000 qm festgesetzt wird. Wird im Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche

festgesetzt, ist hierfür die Fläche maßgeblich, die bei der Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes hat eine Größe von 2,34 ha., der Anteil der zulässigen Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO betrage selbst bei einer vollständigen Ausweisung der Gesamtfläche als allgemeines Wohngebiet mit der maximalen GRZ von 0,4 nicht einmal 9.400 qm. Durch die großflächige Festsetzung einer Waldfläche reduziert sich dieser Wert noch beträchtlich.

Bei der Durchführung des Verfahrens wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2, Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5, Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

3 GELTUNGSBEREICH / ANGRENZENDE BZW. ZU ÜBERPLANENDE BEBAUUNGSPLÄNE

3.1 Geltungsbereich

Der ca. 2,25 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 771/ und 771/2 sowie den nördlich daran angrenzenden Teil der Straße Boegel (Flurstück 36/13) der Flur 5, Gemarkung Oythe.

Er wird definiert durch das Baugebiet „Bei Meyers Hof“ im Süden, das Grundstück Boegel 2 im Osten, die Straße Oythe und landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden und die Bebauung westlich der Telbraker Straße.

Die Grenze des Geltungsbereichs ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Lage des Plangebiets in der Stadt ist aus der Abbildung 1 ersichtlich.

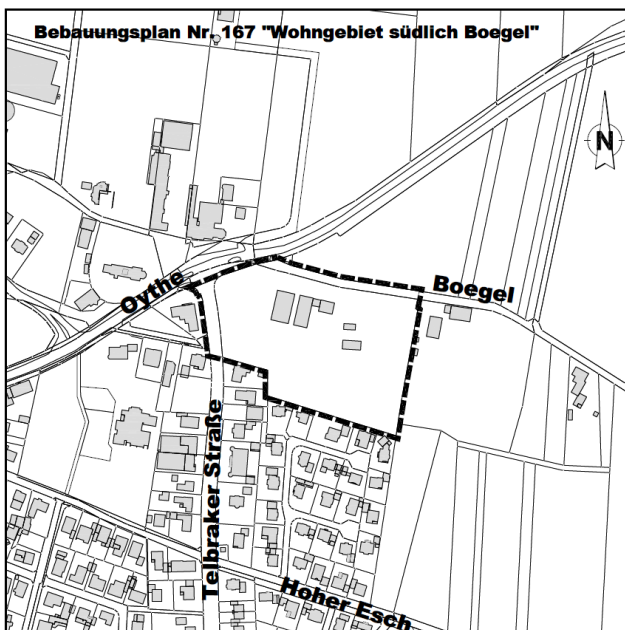


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 167 – Übersichtsplan

3.2 Angrenzende Bebauungspläne

Bebauungsplan Nr. 121

Südlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 121 „Wohngebiet östlich der Telbraker Straße“ an das Plangebiet an.

Im Bebauungsplan Nr. 121 wurden die überbaubaren Flächen als Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie einer Geschossflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Weiterhin wurde hier zweigeschossige Einzel/Doppelhausbebauung in offener Bauweise festgesetzt und die Anzahl der zulässigen Wohnungen wurde auf zwei je Gebäude begrenzt.

Ferner wurden Festsetzungen zur maximalen Traufhöhe (4,50 m) und zur Firsthöhe (9,50 m) in den Bebauungsplan aufgenommen.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1 Landes- und Regionalplanung

Die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) in der Fassung vom 26.09.2017) und des regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Vechta (RROP des Landkreises Vechta, bekanntgemacht im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems am 24.10.1997 und in Kraft getreten am 25.10.1997) sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bei der Bauleitplanung zu beachten (Anpassungspflicht).

Die Bauleitplanung entspricht den im gültigen LROP und im (mittlerweile nicht mehr gültigen) RROP festgelegten Zielen der Raumordnung.

4.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet zum größten Teil als Fläche für die Landwirtschaft und in zwei Teilbereichen als Fläche für Wald dargestellt. Der Südosten des Plangebietes befindet sich im Schutzbereich der dargestellten Richtfunkverbindung. Durch die getroffenen Höhenfestsetzungen wird die Richtfunkverbindung nicht eingeschränkt.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13b BauGB handelt, wird der vorliegende Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt (vgl. Kap. 2) – der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB angepasst, so dass ein Änderungsverfahren nicht erforderlich ist – vorgesehen ist die Darstellung einer Wohnbaufläche im Osten und die Darstellung einer Fläche für Wald im Westen.

Die Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes sind in Abbildung 2 ersichtlich.

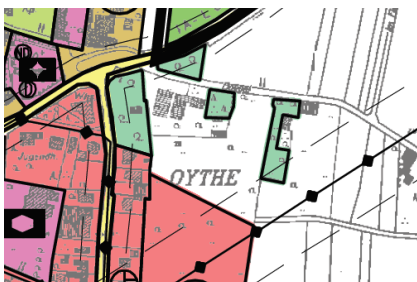


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

5 KONZEPT

5.1 Entwicklungsziele für das Plangebiet

Die für eine Wohnbauentwicklung vorgesehene Fläche bildet heute den Übergangsbereich zwischen der Ortslage Oythe und den östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Neben weiteren Entwicklungsbereichen im Stadtgebiet soll hier kurzfristig der genannte Bedarf an Wohnbauflächen für die unterschiedlichen Nachfragegruppen gedeckt werden. Hier sollen neben Einzel- und Doppelhäusern auch Bauformen mit einem höheren Verdichtungsgrad wie Reihenhäuser entstehen können, wobei ausgehend vom bestehenden Wohngebiet Bei Meyers Hof in Richtung Norden der Grad der Verdichtung zunehmen soll.

Die äußere Erschließung der Wohnbauflächen soll über die Telbraker Straße erfolgen. Über die Telbraker Straße wird in nördlicher Richtung die Erreichbarkeit der Infrastruktureinrichtungen im Ortskern Oythe und der Kernstadt sichergestellt. Weiterhin ist über die von der Telbraker Straße in nordöstliche Richtung abzweigende Straße Oythe eine günstige Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz (Nordring – L 881) gegeben.

5.2 Städtebauliches Konzept

Grundlegende Überlegung bei der Ausarbeitung der städtebaulichen Konzeption (vgl. Abbildung 3) ist die Einbindung des Plangebietes in den umgebenden Naturraum sowie die verträgliche Zuordnung zu der sich südlich anschließenden Wohnbebauung.

In diesem Kontext soll u.a. eine ökologisch orientierte Gebietsentwicklung verfolgt werden, die insbesondere folgende Planungsfaktoren berücksichtigt:

- die im Plangebiet sowie im näheren Umfeld vorhandene Vegetation, Landschaftsbestandteile,
- die Immissionssituation (vgl. Kap 7),
- der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser (vgl. Kap. 10.3),
- die Bedingungen für eine günstige Belichtung und Besonnung (vgl. Kap. 6),
- die Wiederverwendung örtlich vorhandener Rohstoffe - hier des anfallenden Bodenaushubes (vgl. Kap. 6).

Konkret sollen folgende Ziele für eine ökologisch orientierte Siedlungsentwicklung verfolgt werden:

Bei der Bebauungs- und Erschließungskonzeption ist ein möglichst geringer Grad von Grundstücküberbauung bzw. Flächenversiegelung anzustreben. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine günstige Belichtung und Besonnung zur aktiven und passiven Nutzung der Sonnenenergie¹ sind zu berücksichtigen. Hierdurch kann den Erfordernissen des Klimaschutzes, hier durch Maßnahmen zur Reduzierung des Energiebedarfs und damit einhergehend der Senkung der CO₂-Emissionen, entsprochen werden (§ 1a Abs. 5 BauGB).

Die Gestaltung und Nutzungsorganisation der Freiflächen sollen ausgerichtet sein auf:

- vielfältige, zusammenhängende Vegetationsflächen,

¹ Zur aktiven Sonnenenergienutzung zählen solarthermische und photovoltaische Anlagen, zur passiven Sonnenenergienutzung zählen Fenstertechnik, Pufferzonen (Wintergärten) und Grundrissaufteilung bzw. -zonierung.

- einen geringen Versiegelungsgrad von Wegen und Plätzen,
- Spiel- und Bewegungsflächen mit hoher Aufenthaltsqualität,
- die Auswahl standortgerechter Pflanzen sowie
- geeignete Maßnahmen des Biotop- und Artenschutzes.

Im Planungsgebiet anfallendes Aushubmaterial soll nach Möglichkeit im Gebiet verbleiben, z. B. indem es für die Freiflächengestaltung und -modellierung eingesetzt wird.

Das Niederschlagswasser soll den örtlichen Gegebenheiten entsprechend im Gebiet möglichst zurückgehalten, über die belebte Bodenschicht versickert oder genutzt werden. Die Einleitung in die Kanalisation ist nach Möglichkeit zu vermeiden. Das Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung ist gemäß den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen und den örtlichen Gegebenheiten entsprechend zu entwickeln. Neben der Regenwassernutzung als Brauchwasser sind andere Formen der Regenwasserbewirtschaftung wie z. B. die Versickerung des von Dächern und befestigten Flächen ablaufenden Niederschlagswassers auf dem jeweiligen Baugrundstück als umweltschonende Alternativen anzustreben.

Spezifische Regelungen zur Ausführung einzelner Gebäude wie z.B. zum Wärmeschutz, zur Solarenergienutzung, zur individuellen Grundrissgestaltung, zur Energieversorgung/-konzeption (Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung, Klimatisierung und Beleuchtung), oder zur Materialwahl können im Bebauungsplan nicht verbindlich festgeschrieben werden.

5.2.1 Geplante Bebauung – Zielsetzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung (vgl. Kap. 2), dass hier ein differenziertes Baulandangebot bereitgestellt werden soll, sollen neben den nach wie vor nachgefragten Baugrundstücken für Einzel- und Doppelhäuser auch Flächen für eine Bebauung mit Reihenhäusern planungsrechtlich abgesichert werden.

Vorrangig ist hier eine lockere Bebauung (2 WE je Gebäude) geplant, die sich entsprechend der definierten Zielsetzung nach Art und Maß der baulichen Nutzung in den Siedlungskontext einfügt. Es ist darüber hinaus vorgesehen, dass ausgehend von der Straße Boegel das Maß der baulichen Nutzung in Richtung Süden abnimmt.

Dabei sollen flexible Bebauungsmöglichkeiten insbesondere in Hinblick auf eine aktive und passive Nutzung von Solarenergie möglich sein.

Ferner soll ein möglichst geringer Grad von Grundstücküberbauung bzw. Flächenversiegelung angestrebt werden.

Durch das geplante Erschließungssystem (s.u.) und die möglichst in südliche Richtung ausgerichteten überbaubaren Grundstücksflächen soll es möglich sein, die Wohngebäude energetisch günstig (zur optimalen Sonnenenergienutzung) auf dem jeweiligen Baugrundstück zu platzieren, ohne dass es bei entsprechender Zuordnung der Gebäude untereinander oder durch die Anlage von Grünflächen mit hohem Bewuchs zu Verschattungen kommt.

5.2.2 Erschließung

Konzeptionell ist vorgesehen, dass die Erschließung der geplanten Wohnbauflächen über die Telbraker Straße und das weitere Hauptverkehrsnetz erfolgt.

Innerhalb des Plangebietes sollen die Wohnbauflächen über eine von der Telbraker Straße in Richtung Osten abgehende Wohnstraße erschlossen werden, welche im östlichen

Teil des Plangebietes nach Norden verschwenkt und die Verbindung zur Straße Boegel herstellt.

Über eine Fuß- und Radwegeverbindung im Südosten des Plangebietes wird eine zukünftige Verbindung zu einem möglichen weiteren Baugebiet im Osten hergestellt.

Die Ausbaubreite soll entsprechend der verkehrlichen Funktion, in Abhängigkeit von den zu erwartenden Verkehrsmengen festgelegt werden bzw. es sind Flächen für den ruhenden Verkehr zu berücksichtigen. Vorgesehen ist der spätere Ausbau mit einem Regelquerschnitt von max. 6,5 m. Die am Ende der Erschließungsstraße erforderliche Wendeanlage soll einen Durchmesser von 20,0 m aufweisen.

Auch im Bereich der Einmündungen soll durch die Anordnung von Einzelbäumen und weiteren gestalterischen Elementen (z.B. farbige Pflasterungen) der Straßenraum gegliedert und aufgewertet werden. Weiterhin sollte zur Steigerung der Wohnumfeldqualität vorgesehen werden, dass im Rahmen der nachfolgenden Ausbauplanung weitere Baumstandorte innerhalb der Verkehrsflächen z.B. im Bereich der geplanten öffentlichen Stellplätze entstehen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 167 werden insgesamt ca. 16 Wohnbaugrundstücke für Einzel-, Doppel- bzw. Reihenhäuser entstehen und eine zusätzliche wohnbauliche Entwicklung auf dem Grundstück Boegel 1 ermöglicht. Aufgrund des vorhandenen Ausbaustandards der Telbraker Straße ist diese geeignet, die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen.

Die Straße Boegel wird im westlichen Bereich zurück gebaut und aufgeforstet, um hier einen Biotopverbund zweier im Flächennutzungsplan dargestellter Waldflächen und einen Ersatz für die im Südwesten des Plangebietes durch die neue Erschließungsstraße entfallenden Waldflächen zu schaffen. Dies dient auch der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, da derzeit mit der Straße Boegel und der Telbraker Straße in unmittelbarer Nähe zwei Straßen in die Straße Oythe münden. Eine Umgestaltung dieser Kreuzungssituation ist weder durch zusätzliche Lichtsignalanlagen, noch durch die Anlage eines Kreisverkehrs zu erreichen.

5.2.3 *Wald*

Der im westlichen Bereich vorhandene Wald wird zum größten Teil erhalten und zudem aufgeforstet. Einzig im südwestlichen Teil des Plangebietes muss ein kleiner Bereich zur Errichtung der künftigen Erschließungsstraße umgenutzt werden (vgl. Kap. 13.1).

6 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

Entsprechend den in Kap. 2 und Kap. 5 definierten städtebaulichen Zielsetzungen werden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 167 gemäß BauGB und BauNVO getroffen:

6.1 Bauflächen – Gebäude – Nutzungen

Für das Plangebiet werden die nachfolgenden Festsetzungen i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO getroffen.

6.1.1 *Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO*

Art der baulichen Nutzung

Durch den Bebauungsplan Nr. 167 soll die Entwicklung eines neuen Wohngebietes planungsrechtlich abgesichert werden. Entsprechend dieser Zielsetzung werden daher die

überbaubaren Flächen des Plangebietes als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zur Sicherung der definierten städtebaulichen Entwicklungsziele wird einschränkend festgesetzt, dass zwar die für die Quartiersentwicklung (neben dem Wohnen) bedeutsamen Nutzungen (Läden, Wirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nach § 4 (2) BauNVO zulässig sein sollen, die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO² i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO (Ausschluss von vorgesehenen Ausnahmen im Baugebiet) aber nicht zulässig sind.

Maß der baulichen Nutzung/Bauweise/überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche orientieren sich an dem städtebaulichen Konzept (vgl. Kap. 5).

In Abhängigkeit von der städtebaulichen Zielvorstellung, die von der Bebauung mit Reihenhäusern bis zur Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern reicht, sind verschiedene Bebauungstypen vorgesehen, die durch die jeweils spezifischen Anforderungen an die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung definiert werden.

Zu den Gebäudetypen:

Gebäudetyp 1: Maximal zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen (WA 1)

Aufgrund der Nachfrage nach Wohnungen in städtebaulich attraktive Lage in Oythe (vgl. Kap. 2) sollen im Plangebiet Bauflächen für eine dem Siedlungsraum entsprechende verdichtete Bebauung auch mit Reihenhäusern (Hausgruppen) vorgesehen werden. Besonders geeignet sind hier die unmittelbar südlich der Straße Boegel gelegenen Flächen.

Die hier getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung – hier insbesondere die maximal zweigeschossige Bebauung und die Beschränkung der Anzahl der möglichen Wohnungen auf maximal zwei gewährleisten eine mit den genannten Planungszielen zu vereinbarende Bebaubarkeit der Flächen.

Um bei diesem Gebäudetyp jedoch eine zu intensive Bebauung durch ein oberhalb des 2. Vollgeschosses mögliches Geschoss zu vermeiden wird festgesetzt, dass das oberste (zweite) Geschoss als Vollgeschoss auszubilden ist und eine maximale Gebäudehöhe von 10,5 m nicht überschritten werden darf. Eine Wohnnutzung oberhalb des zweiten Vollgeschosses ist damit nicht möglich.

Gebäudetyp 2: Maximal zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen mit Traufhöhenbeschränkung (WA 3)

Entsprechend der Zielsetzung, die Bebauung zum südlichen Randbereich des Baugebietes abzustufen, sollen in diesen Bereichen Gebäude entstehen, die zwar auch zweigeschossig sein können, um die hier optional 2 Wohnungen je Gebäude realisieren zu kön-

² Ausnahmen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe sowie
5. Tankstellen.

nen, jedoch wird eine zusätzliche Traufhöhe von max. 4,5 m und eine Firsthöhe von max. 9,5 m in den Bebauungsplan aufgenommen.

Um einen Ausbau des Obergeschosses zu ermöglichen, gilt die festgesetzte Traufhöhe nicht für untergeordnete Nebengiebel, Dachgauben, Erker, Wintergärten und sonstige untergeordnete An- oder Ausbauten.

Überbaubare Flächen

Über die festgesetzten überbaubaren Flächen wird eine Bebauung des Plangebietes entsprechend der städtebaulichen Konzeption ermöglicht. Die zur optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie erforderliche flexible Anordnung der Wohngebäude ist innerhalb der Baugrenzen möglich (vgl. Kap. 5).

Anzahl der Wohnungen

Um einen dem geplanten Siedlungscharakter widersprechenden Verdichtungsgrad der Bebauung zu vermeiden, wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 pro 200 m² Baugrundstücksfläche auf maximal eine Wohnung und pro Wohngebäude maximal zwei Wohnungen (2 Wohnungen pro Einzelhaus, 2 Wohnungen pro Doppelhaushälfte oder 2 Wohnungen pro Reihenhausscheibe) begrenzt (=Zone 2 des Zielkonzeptes zur Verdichtung).

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Um zu vermeiden, dass es durch die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen zu einer Beeinträchtigung des Siedlungs-/Straßenbildes kommt, wird festgesetzt, dass innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstandsbereich von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie von Straßenverkehrsflächen und zu den Grünflächen die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carpports) gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO - mit Ausnahme von Einfriedungen und Kinderspielflächen – unzulässig ist.

6.1.2 Öffentliche Grünflächen

Im Bereich der Zufahrt in das Plangebiet wird als Puffer zu dem südlich angrenzenden Wohngrundstück eine öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün) festgesetzt.

Die durch die Reduzierung der Breite der Verkehrsfläche von 6,50 auf 4,50 m entstehende Fläche im südöstlichen Teil des Plangebietes wird ebenfalls als öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün) festgesetzt.

6.1.3 Sicherungs- und Kompensationsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

Sicherungsmaßnahmen

S 7 Bäume, Pflanzbestände und Vegetationsflächen sind während Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu sichern und zu schützen

Kompensationsmaßnahmen

K 1 Behandlung des Oberbodens

Vor Beginn aller Erdarbeiten ist der Oberboden auf den betroffenen Flächen entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschleppen. Eine Zwischenlagerung ist in flachen Mieten vorzunehmen. Der anfallende Oberboden ist zu mindestens einem Drittel innerhalb des Plangebietes wiederzuverwenden.

K 2 Befestigung der Zufahrten

Die Befestigung der Zufahrten bzw. der Hofflächen ist mit Pflastersteinen mit hohem Porenanteil gem. DIN 18501 festgesetzt. Die Befestigung sämtlicher Einstellplätze ist nur mit Pflastersteinen mit 1,5 - 2 cm breiten Fugen als Rasenanteil oder Rasengittersteinen zulässig.

K 3 Anpflanzen von Einzelbäumen innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ohne besonderer Zweckbestimmung sind mindestens zwei hochstämmige großkronige Laubbäume je 15 lfd. m Verkehrsfläche zu pflanzen.

Durchführung:

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916
- Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre

Zu verwendende Arten sind der Kernartenliste Einzelgehölze zu entnehmen

K 7 Einfriedung der Grundstücksgrenzen

Als Einfriedung auf den Grundstücksgrenzen sind Hecken anzulegen - zu verwendende Arten sind der Kernartenliste Einfriedung zu entnehmen.

K 6 Anlage von Obstgehölzen auf den Baugrundstücken

Je Baugrundstück sind zwei heimische Obstgehölze anzupflanzen.

Durchführung:

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916
- Anpflanzung von 5-10 jährigen Halbstämmen
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre
- Zu verwendende Arten sind der Kernartenliste Obstgehölze zu entnehmen

K 8 Anlage von Einzelbäumen

Die Anpflanzung der festgesetzten Einzelbäume hat wie folgt zu erfolgen:

Durchführung:

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916
- Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 25/30
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre
- Bei Abgängen oder bei der Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind Ersatzpflanzungen entsprechend den vorgenannten Festlegungen vorzunehmen
- Zu verwendende Arten sind der Kernartenliste Einzelgehölze zu entnehmen

K 9 Ausschluss Verwendung von Nadelgehölzen

Bei der Neuanlage von Hausgärten sind keine Nadelgehölze zu verwenden. Die für Einzelbaum - und Gehölzanpflanzungen zu verwendenden Arten sind den Kernartenlisten Einzelgehölze und Gehölzanpflanzungen entnehmen.

K 14 Ökologischer Waldumbau unter Berücksichtigung des Artenschutzes

Durchführung:

- Vor der Entnahme von Einzelbäumen ist eine baubiologische Kontrolle der Bäume auf Fledermausquartiere und Nisthöhlen durchzuführen
- Die Entnahme von Einzelgehölzen darf nur im Zeitraum vom 1.11 bis 28.2 eines jeden Jahres erfolgen
- Die in der Maßnahmenfläche vorhandenen standortfremden Nadelgehölze sind vollständig zu Entfernen
- Es dürfen nur vorgeschädigte Einzelbäume, die eine Gefährdung der Verkehrssicherheit darstellen, entnommen werden (siehe Gutachten Baumsachverständiger Meyerrose)
- Der Fallschnitt erfolgt in ca. 4 - 7 m Höhe, sodass weite Teile des Stammes als Totholz stehend im Bestand verbleiben
- Das anfallende Schnittgut verbleibt vollständig als Totholz im Bestand
- In der Maßnahmenfläche erfolgt eine Unterpflanzung bestehend aus Eiche und Buche
- Die Wegefläche wird entsiegelt und ebenfalls mit Eichen und Buchen bepflanzt

K 15 Maßnahmen des Artenschutz - Anbringen von Fledermausquartieren Großraumsommerröhre

Innerhalb des Waldbestandes werden 5 künstliche Fledermausquartiere, insbesondere für Baum bewohnende Fledermausarten, angebracht

Durchführung:

- Anbringen von Fledermaus Großraum und Überwinterungshöhle (Ganzjahresquartier) an Einzelbäumen z.B. der Schwegler oder ähnlich

K 21 Maßnahmen des Artenschutz - Anbringen von Sperlingskoloniehäusern

Verwendung artspezifischen Nistkästen für den Feldsperling mit Fluglochdurchmesser 32 mm. An den freistehenden Außenwänden der landwirtschaftlich genutzten Bestandsgebäude werden insgesamt 10 Sperlingskoloniehäuser der Marke Schwegler 1SP oder ähnlich angebracht. Die Kästen sind mindestens jährlich auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen (außerhalb der Brutzeit). In diesem Rahmen erfolgt auch eine Reinigung.

K 20 Stärkung von Ruderalfluren und Altgrasstrukturen

Entlang der Straße am Bögel sind beidseitig kleinteilige Ruderalfluren im Bestand vorhanden. Diese sollen durch folgende Maßnahmen gestärkt werden um das Nahrungsangebot für Feldsperlinge zu stärken.

Durchführung:

- Kein Einsatz von Bioziden
- Erstmalige Mahd im August des jeweiligen Jahres
- Einsaat einer Wildblumen- (90 %) und Gräsermischung (10%)

K 22 Stärkung des Waldsaums

Die südlichen und östlichen Waldränder sind durch die Anlage eines ca. 5 m breiten Waldsaums ökologisch aufgewertet werden. Zu verwendende Arten sind der Kernartenliste Waldsaum zu entnehmen.

Kernartenliste Waldsaum

Deutscher Name	Botanischer Name
Schlehe	Prunus spinosa
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Apfelrose	Rosa rugosa
Haselnuss	Corylus avellana
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Kornelkirsche	Cornus mas
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Kernartenliste Einzelgehölze

Deutscher Name	Botanischer Name
Winterlinde	Tilia cordata
Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur

Kernartenliste Obstgehölze

Deutscher Name	Botanischer Name	Qualität
<u>Walnuss</u>	Juglans regia	3 xv., D.B. 16 - 18 Halbstamm 5 - 10 jährig
<u>Apfel</u> „Schöner aus Lutten“ „Ostfriesischer Striebling“ „Pannemanns Tafelapfel“ „Groninger“	Malus sylvestris	3 xv., D.B. 150 - 200 Halbstamm 5 - 10 jährig
<u>Kirsche</u> „Oktavia“	Prunus avium L.	3 xv., m.B. 16 - 18 Halbstamm 5 - 10 jährig

„Regina“ „Valeska“		
<u>Zwetsche</u> Borsumer „Zwetsche“	Prunus domestica	3 xv., m.B. 16 - 18 Halbstamm 5 - 10 jährig
<u>Birne</u> „Neue Poiteau“ „Gellerts Butterbirne“ „Conference“	Pyrus communis	3 xv., D.B. 16 - 18 Halbstamm 5 - 10 jährig

Kernartenliste Gehölzanpflanzungen

Deutscher Name	Botanischer Name
Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Haselnuß	Corylus avellana
Artengr. Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata agg (oxyac.)
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior
Trauben-Eiche	Quercus petraea (sessilifl.)
Stiel-Eiche	Quercus robur
Heckenrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

Kernartenliste Einfriedung

Deutscher Name	Botanischer Name
Hainbuche	Carpinus betulus
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Schwarzdorn	Prunus spinosa

Die Pflege der neu angelegten Anpflanzungen ist dauerhaft durch den Eingriffsverursacher sicherzustellen.

Hinweis nach § 213 BauGB

Ordnungswidrig handelt, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

Die Ordnungswidrigkeit kann im Falle des § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

Artenschutz

Folgende Maßgabe des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen: Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerle-

bensphase der Fledermäuse (01. März bis 15. Juli) durchzuführen. Unmittelbar vor Baumfällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen.

6.1.4 Spielplatzversorgung

Das Nds. Spielplatzgesetz vom 06.02.1973 – Nds. GVBl. S. 29 – wurde zum 01.01.2009 aufgehoben. Es obliegt nunmehr den Gemeinden, für ausreichende Spielmöglichkeiten für Kinder zu sorgen.

Auf die Festsetzung eines Spielplatzes für Kleinkinder (bis zu 6 Jahren) kann verzichtet werden, da auf den einzelnen Grundstücken nach der Bebauung ein erheblicher Anteil als Garten- bzw. Spielflächen verbleibt.

Zur Sicherstellung der Spielplatzversorgung für Kinder (von 6 bis 12 Jahren) kann der Spielplatz südlich des Kindergartens St. Marien an der Straße Auf dem Horn herangezogen werden.

Der Spielplatz ist über die Straße Oythe in Verlängerung der neuen Erschließungsstraße im Süden des Plangebietes zu erreichen (ca. 100 m ab Plangebietsgrenze bis zum Beginn der Grünfläche).

6.1.5 Erschließung/Verkehrsflächen

Die nachfolgenden Festsetzungen zu den Straßenverkehrsflächen orientieren sich an der sich aus dem städtebaulichen Konzept ergebenden Funktion der Erschließungsstraßen bzw. der damit verbundenen zukünftigen Verkehrsbelastung (vgl. Kap. 5).

Die **äußere verkehrliche Erschließung** soll über die als Straßenverkehrsfläche festgesetzte bestehende Telbraker Straße erfolgen.

Die **innere Erschließung des Plangebietes** erfolgt als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – hier als verkehrsberuhigter Bereich – über eine von der Telbraker Straße in das geplante Wohngebiet führende Wohnstraße, die als Mischfläche in Pflasterbauweise in einer Breite von 7,5 m ausgebaut werden soll. Die Straße endet in einer Wendeanlage, die einen Durchmesser von 20,0 erhält (erforderlich für ein 3-achsiges Müllfahrzeug). Von dort führt die bestehende Straße Boegel weiter zu den vorhandenen Anliegern – in Richtung Westen als Sackgasse.

Die gewählten Querschnitte sind in Bezug auf die erschlossenen Wohneinheiten zweckentsprechend und geeignet, die hier entstehenden Verkehre aufzunehmen.

Die Verbindung zu einem möglichen künftigen Baugebiet im Osten wird in einer Breite von 4,5 m festgesetzt. Dieser Querschnitt ist erforderlich, da hier u.a. Versorgungs-/Entsorgungsanlagen (Regen- und Schmutzwasserkanal) eingebaut werden müssen.

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zur Verdeutlichung, der sich bereits aus dem Straßenverkehrsrecht ergebenden Verpflichtung einer sparsamen Erschließung, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu gefährden sowie im öffentlichen Straßenraum auch öffentliche Stellplätze für Besucher vorhalten zu können, werden für die jeweiligen Grundstücke in den WA 1 und WA 2 entlang den öffentlichen Verkehrsflächen Erschließungen in einer Gesamtbreite von max. 6,0 m festgesetzt. Für die Zufahrt ist eine Breite von max. 4,0 m zulässig. Zusätzlich ist eine Zuwegung mit einer Breite von 1,5 - 2,0 m zulässig.

7 IMMISSIONSSCHUTZ

7.1 Gewerbe- und Verkehrslärm

Gewerbelärm

In der näheren Umgebung befinden sich keine emittierenden Gewerbebetriebe, die auf das Gebiet einwirken könnten.

Untersuchungsergebnisse Verkehrslärmsituation

Aufgrund der verhältnismäßig geringen Verkehrsmengen auf den das Plangebiet umgebenden Straßen (Telbraker Straße, Boegel) sind keine unzulässigen Verkehrslärmimmissionen zu erwarten, die auf das Plangebiet einwirken bzw. das Erfordernis zur Berücksichtigung von aktiven bzw. passiven Schallschutzmaßnahmen auslösen würden.

Von der Straße Oythe ausgehende Verkehrslärmimmissionen wirken aufgrund des Abstandes nicht mehr auf die geplante Nutzung ein.

Freizeitlärm

Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu den Sportanlagen des VfL Oythe sind hier keine unzulässigen Immissionen zu erwarten.

Geruchsimmissionen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Tierhaltungsanlagen oder sonstige geruchemittierende Betriebe.

Aufgrund der in einem Radius von 600 m um das Plangebiet gelegenen Tierhaltungsanlagen (westlich der Straße Greten Grund) wurde durch die Landwirtschaftskammer Weser-Ems eine Immissionsberechnung nach der Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) durchgeführt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass hier der Grenzwert von 10 % der Jahresstunden für Allgemeine Wohngebiete um maximal 2 % überschritten wird – im Großteil des Plangebietes beträgt die Überschreitung < 1 % (vgl. nebenstehende Rasterdarstellung).

Eine Beeinträchtigung des geplanten Wohngebietes durch Gerüche aus Tierhaltungsanlagen ist somit nicht zu erwarten.

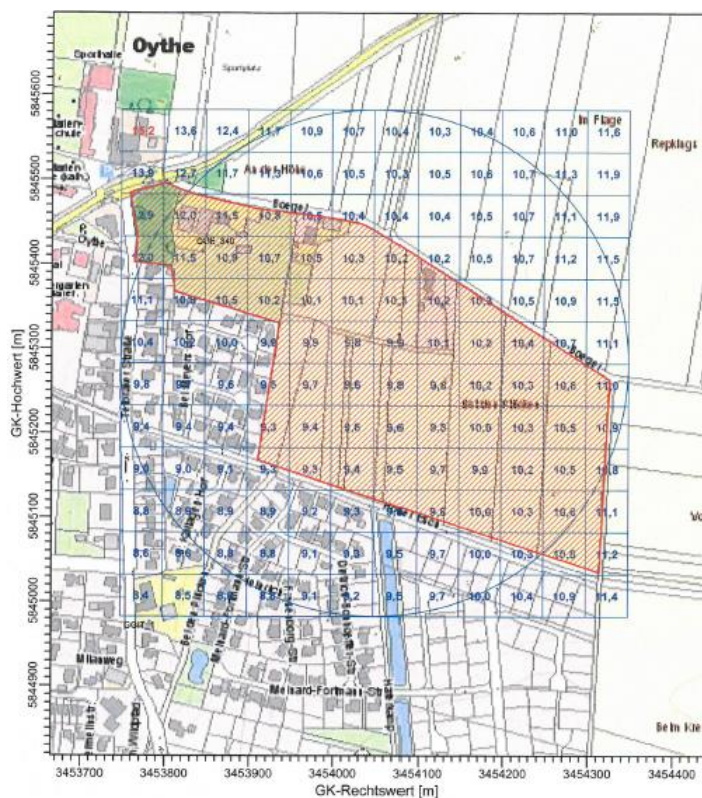


Abb 3.: Geruchsimmissionsraster

8 ATTLASTEN

Eine Aussage über das Vorhandensein von Altlasten oder sonstigen Bodenverunreinigungen (im Plangebiet) kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht getroffen werden – Hinweise darauf liegen der Stadt Vechta nicht vor.

9 BRANDSCHUTZ

Nach § 42 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Juli 1978.

Die Anzahl und Lage der erforderlichen Hydranten werden mit der Feuerwehr Vechta, dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta und dem Wasserwerk Vechta abgestimmt.

10 VER- UND ENTSORGUNG

10.1 Wasserversorgung

Die Trink- und Löschwasserversorgung des Gebietes wird durch das Wasserwerk Vechta sichergestellt. Der nördliche Teil des Plangebietes liegt in der Wasserschutzzone III a des Wasserwerkes Vechta.

10.2 Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung des Plangebietes kann durch die Energieversorgung Weser-Ems AG (EWE) sichergestellt werden. Die EWE wird rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten beteiligt.

Der vorhandene Trafostandort wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt.

10.3 Abwasserbeseitigung

Für den Planungsraum wird derzeit ein Entwässerungskonzept erstellt, das unter Berücksichtigung der vorhandenen wie geplanten Bebauung eine schadlose Regelung der Oberflächenentwässerung sicherstellt.

10.3.1 *Schmutzwasserbeseitigung*

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über den Anschluss des zu erstellenden Kanalnetzes an den in der Telbraker Straße vorhandenen Schmutzwasserkanal und die städtische Kläranlage.

10.3.2 *Oberflächenentwässerung*

Das Oberflächenwasser kann ebenfalls über das zu erstellende Kanalnetz in den in der Telbraker Straße vorhandenen Kanal entwässert werden.

Fläche mit Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21

Zur Entwässerung der ehemaligen Hofstelle und einer ggf. sich in den Folgejahren entwickelten weiteren Wohnbebauung wird im westlichen Bereich des allgemeinen Wohn Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau- und Betrieb von Abwasserleitungen zuständigen Unternehmensträgers

zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der zuständigen Unternehmensträger, unterirdische Abwasserleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

10.4 Müllbeseitigung

Die Müllentsorgung erfolgt durch die öffentliche Müllabfuhr entsprechend der satzungsgemäßen Bestimmungen des Landkreises Vechta.

10.5 Versorgung mit Telekommunikationsanlagen

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsanlagen erfolgt durch die entsprechenden Anbieter. Die Unternehmen werden rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt, damit alle erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.

Anlagen für die Breitbandversorgung nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Um eine zukunftsfähige und wirtschaftliche Breitbandversorgung sicherstellen zu können, enthält der Bebauungsplan folgende Festsetzung: „Mit den Hausanschlussleitungen für Ver- und Entsorgung, ist ein Mikrorohr (HDPE32) für die Versorgung des Gebäudes mit Lichtwellenleitern zu verlegen.“

Bei der Breitbandversorgung mit der zukünftig an Bedeutung gewinnenden Lichtwellentechnik, stellen nicht vorhandene Hausanschlussmöglichkeiten das größte Hindernis dar. Um wirtschaftlich und nachhaltig, auch für nachfolgende Generationen, die notwendige und zukunftsfähige Breitbandversorgung realisieren zu können, wird daher die o. g. Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Aufgrund der vorgenannten Gründe entspricht diese Festsetzung den Grundsätzen der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5 BauGB und wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB getroffen.

Nach Rücksprache mit dem Breitbandkompetenzzentrum und mit Versorgern, gewährleistet die Verlegung eines HDPE 32 Leerrohrs eine diskriminierungsfreie Versorgung.

11 STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN

Nutzung	Fläche/qm
Allgemeine Wohngebiete	
WA 1 (GRZ 0,4 + Überschr. = 4.754,4)	7.924
WA 2 (GRZ 0,4 + Überschr. = 4.288,8)	7.148
Straßenverkehrsfläche	2.281
Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	2.294
Öffentliche Grünfläche	385
Wald	3.353
Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität	45
Gesamtfläche	23.430

12 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

Bodenfunde

Das Plangebiet wird größtenteils von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftrags meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG).

So ist im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten zu klären, wo und in welchem Erhaltungszustand Denkmalsubstanz vorhanden ist.

Zur Sicherstellung der Belange des Denkmalschutzes wird folgender Hinweis aufgenommen: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Vechta) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Vechta oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

Artenschutz

Folgende Maßgabe des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen: Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse (1. März bis 15. Juli) durchzuführen. Unmittelbar vor Baumfällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen.

Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes können als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet und mit Geldbußen von bis zu 10.000 € bestraft werden.

Ordnungswidrig handelt, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

Die Ordnungswidrigkeit kann im Falle des § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Rohfußboden des ersten Vollgeschosses)

Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Rohfußboden des ersten Vollgeschosses) sollte maximal 0,5 m über der Oberkante der Fahrbahnmitte der vorgelagerten Erschließungsstraße liegen. Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstücks. Vor Beginn der Baumaßnahme ist die Höhe der fertiggestellten Erschließungsstraße bei der Stadt Vechta zu erfragen.

Freihaltung der Sichtdreiecke

Auf die Verpflichtung zur Freihaltung der Sichtdreiecke von Bebauungen, Einfriedungen und Bepflanzungen mit einer Höhe von über 0,8 m über der Fahrbahnoberkante wird hingewiesen. Eine Bepflanzung mit einzelnen hochstämmigen Bäumen kann jedoch erfolgen, sofern eine Sichtbehinderung für den Verkehr durch sie nicht ausgelöst wird.

13 BELANGE VON NATUR- UND LANDSCHAFT

13.1 Waldersatz

Beschreibung der Waldfläche

Im westlichen Bereich des Plangebietes liegt ein ca. 3.989 m² großer Eichenmischwaldbestand (WQL) des Tieflandes. Bestandsprägend ist die Stieleiche. Hinzu treten vereinzelt Ulme, Rotbuche und Kirsche. Der Baumbestand ist durch Sturmschäden insgesamt sehr stark ausgedünnt. In den zentralen Lichtungsbereichen zeigen Ilex und Kirsche. In den Randbereichen zur Straße finden sich Fichte und Douglasie. Die Eichen befinden sich insgesamt in einem überwiegend schlechten Vitalitätszustand. Die Kronen weisen in vielen Fällen einen hohen Totholzanteil auf (siehe Anlage Baumkontrollbericht Meyerrose). Als Ursache ist ein andauernd schlechtes Wasserangebot vor allem in den Sommermonaten zu nennen. Einige der älteren Eichen mit hohem Totholzanteil erfüllen eine besondere ökologische Funktion als Habitatbäume. Als **Habitatbaum** werden Bäume bezeichnet, die besondere Lebensräume für andere Lebewesen anbieten. Hierbei handelt es sich oft um sehr alte, zum Teil auch bereits absterbende oder tote Bäume. Insbesondere Bäume mit Spechthöhlen oder mit Horsten baumbrütender Vogelarten zählen dazu. Aber auch Bäume mit besonderen Wuchsformen, mit größeren Stamm- oder Rindenverletzungen oder mit hohem Totholzanteil bieten vielen Tieren, Pflanzen oder Mikroorganismen einen Lebensraum.

Über angrenzende Nutzungen (Straße, Landwirtschaft, Hausgarten) kommt es zu Störungen. Hinzu wird die Waldfläche durch einen Wirtschaftsweg im südlichen Bereich zerschnitten. Aufgrund einer Ausdehnung von ca. 50 m x 90 m ist davon auszugehen, dass die Waldfläche trotz der beschriebenen Störungen ein Waldbinnenklima ausbilden kann.

Nach § 2 Abs. 3 NWaldLG ist Wald jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansamung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor

Insgesamt handelt es sich aus naturschutzfachlicher Sicht um einen ökologisch sehr wertvollen Waldbestand.

Regelungen nach § 8 NWaldG

Im vorliegend Fall beabsichtigt die Stadt durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 Wohngebiet südlich Bögel den dringenden Bedarf an Wohnbauflächen im Stadtgebiet Vechta sicherzustellen.

Nach § 8 Abs. 2 NWaldG bedarf es keiner Genehmigung zur Waldumwandlung, wenn die Umwandlung durch Regelungen in einem Bebauungsplan erforderlich wird.

Im vorliegenden Fall wird eine ca. 800 m² große Teilfläche des Waldbestandes zur Sicherung der Erschließung benötigt. Die Teilfläche liegt am südlichen Rand des Plangebietes.

Die Straße Boegel wird im westlichen Bereich zurück gebaut und aufgeforstet, um hier einen Biotopverbund zweier im Flächennutzungsplan dargestellter Waldflächen und einen Ersatz für die im Südwesten des Plangebietes durch die neue Erschließungsstraße entfallenden Waldflächen zu schaffen. Dies dient auch der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, da derzeit mit der Straße Boegel und der Telbraker Straße in unmittelbarer Nähe zwei Straßen in die Straße Oythe münden. Eine Umgestaltung dieser Kreuzungssituation ist weder durch zusätzliche Lichtsignalanlagen, noch durch die Anlage eines Kreisverkeh-

res zu erreichen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist es somit erforderlich, die ca. 800 m² große Teilfläche des südlichen Waldrandes zu Erschließungszwecken umzuwandeln.

Weiter wird im NWaldG geregelt, dass für die beanspruchte Waldfläche in einem bestimmten Flächenverhältnis Waldersatz zu leisten ist.

Abb 4.: Lage der geplanten Erschließungsstraße (Luftbild Google Maps 2019)



Die Abbildung veranschaulicht die Lage des Plangebiets in Zuordnung zu den entwickelten Wohnflächen sowie der ehemaligen Hofstelle. Die verkehrliche Anbindung ist über die Telbraker Straße gegeben.

Waldersatz und Lage der der Waldersatzfläche

Aufgrund der beschriebenen Zustände der Waldfläche wird seitens der Stadt Vechta ein Flächenverhältnis Waldersatz von 1 zu 6 vorgeschlagen.

Die beanspruchte Fläche hat eine Größe von ca. von 800 m². Somit ist Waldersatz in einer Größe von ca. 4.800 m² zu leisten. Seitens der Stadt Vechta wird eine Teilfläche des Flurstücks 31/9 der Flur 14 Gemarkung Oythe (siehe Abb.: 5) vorgeschlagen. Die Fläche gehört zum Flächenpool Moorbachtal. Der Flächenpool ist seit 2012 seitens des Landkreises Vechta anerkannt und baulich umgesetzt. Für die gewählte Fläche gibt der Pflege- und Entwicklungsplan die Entwicklung einer bewaldeten Aue aus. Hierzu wurden umfangreiche Bodenabträge und Bodenmodellierungen durchgeführt. Mit Fertigstellung im Jahre 2012 wurde die Fläche durch spontan-Sukzession begrünt. In 2014 zeigten sich erste

Verbuschungen der Fläche. Die Gesamtflächengröße der Maßnahme „Bewaldete Aue“ beträgt ca. 29.000 m².

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist die Fläche vollständig mit Pioniergehölzen (Weide, Erle, Pappel) bestockt. Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass das Entwicklungsziel „Bewaldete-Aue“ mittelfristig erreicht wird.

Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind für diese Fläche nicht vorgesehen. Die Waldersatzfläche wird in das Kompensationsflächenkataster der Stadt Vechta übernommen. Da die Stadt Vechta Eigentümer der Fläche ist, sind Fläche und Maßnahme dauerhaft gesichert.

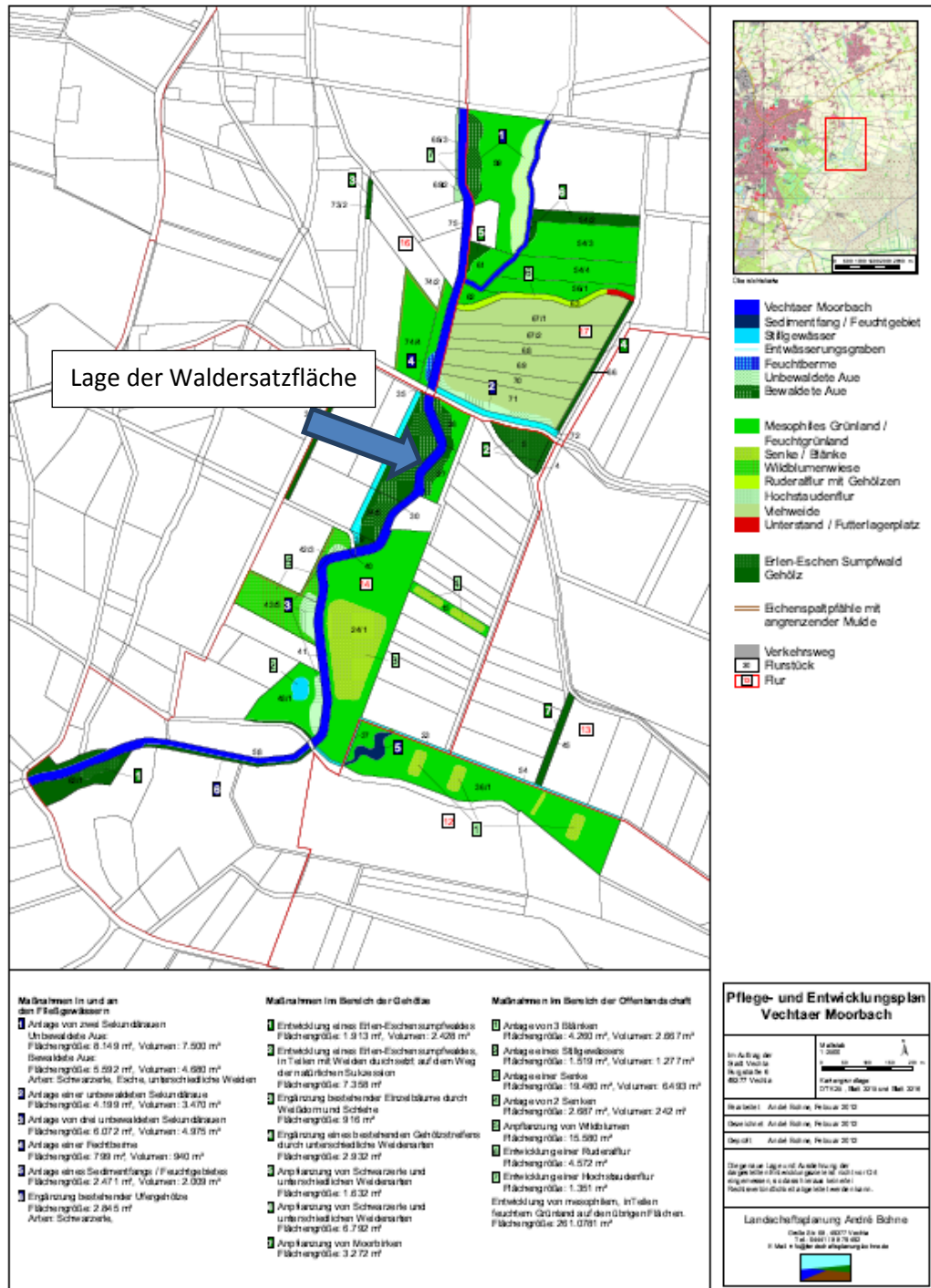


Abb. 5: Pflege- und Entwicklungsplan Moorbach – Zielkonzept

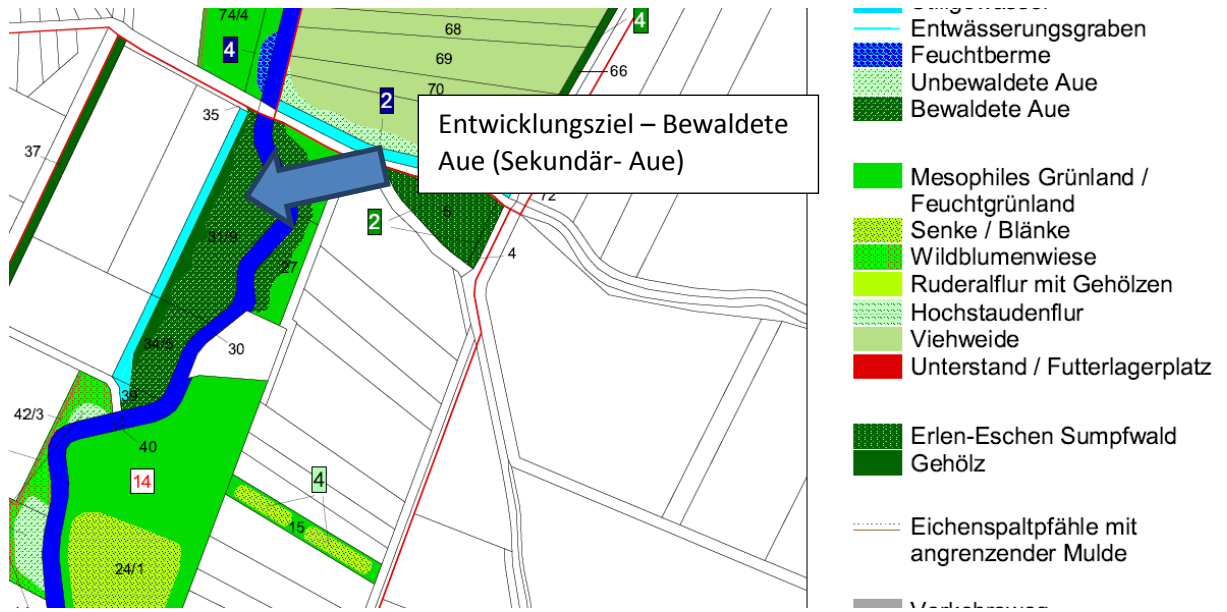


Abb. 6: Pflege- und Entwicklungsplan Moorbach – Entwicklungsziel „Bewaldete Aue“



Abb. 7: Lage der Sekundäraue am Moorbach (Luftbild Google Maps 2019)



Abb. 8: Sekundäraue nach Abschluss der Bautätigkeit im April 2012



Abb. 9: Sekundäraue mit Kopfweide im April 2012



Abb. 10: Sekundäraue mit beginnender Verbuschung im April 2014

Anlagen: Pflege- und Entwicklungsplan Moorbach Stand 2012 (Bechly und Nordlohne)

13.2 Artenschutz

Planungsanlass

Die Stadt Vechta plant die Ausweisung eines neuen Wohngebietes im Stadtgebiet Vechta Ortsteil Oythe. Mit der Ausweisung eines Wohngebietes wird dem dringenden Bedarf an Wohnbauflächen im Stadtgebiet Vechta Rechnung getragen.

Allgemeine Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine gesamt Größe von ca. 2,24 ha. Dieses wird durch folgende Nutzungen geprägt:

- Hofstelle mit Gebäuden und Stallanlagen
- Eine Waldfläche
- Eine Grünlandfläche
- Einzelbäume und Hofgehölze
- Erschließungstraße zur Hofstelle

Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes wird durch Wohngebiete, Ackerflächen, Straßen und Sportflächen geprägt.



Abb. 11: Luftbild des überplanten Gebietes (Quelle: Google Maps 2019)

Rechtliche Grundlagen

Planungsrecht

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, da durch die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB keine Vorhaben zulässig werden, die einer UVP-Pflicht nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) gegeben sind.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes beinhaltet die Schaffung von Wohnbauflächen in günstiger räumlicher Zuordnung zum Stadtzentrum Vechta.

Dieses Vorhaben erzeugt von sich aus keine UVP-Pflicht. Es konnten auch keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Schutzgütern festgestellt werden.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung darf auf Außenbereichsflächen nur aufgestellt werden, wenn durch ihn eine zulässige Grundfläche (im Sinne des § 19 (2) BauNVO) oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 10.000 qm festgesetzt wird. Wird im Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist hierfür die Fläche maßgeblich, die bei der Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes hat eine Größe von 2,34 ha, der Anteil der zulässigen Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO betrage selbst bei einer vollständigen Ausweisung der Gesamtfläche als allgemeines Wohngebiet mit der maximalen GRZ von 0,4 nicht einmal 9.400 qm. Durch die großflächige Festsetzung einer Waldfläche reduziert sich dieser Wert noch beträchtlich.

Bei der Durchführung des Verfahrens wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2, Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5, Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB

Es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Beeinträchtigung von FFH-Gebieten und von Vogelschutzgebieten) bekannt.

Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche oder Schutzgebietes in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegen nicht vor.

Bezeichnung	Entfernung vom Plangebiet und Lage
Naturpark Wildeshäuser Geest	ca. 1,3 km in östlicher Richtung
Naturschutzgebiet Herrenholz	ca. 4,6 km in nördlicher Richtung
Naturschutzgebiet Goldenstedter Moor	ca. 4,8 km in östlicher Richtung
Naturschutzgebiet Drebbersches Moor	ca. 5,5 km in südlicher Richtung
Landschaftsschutzgebiet Freesenholz	ca. 1,7 km in östlicher Richtung
Landschaftsschutzgebiet Waldungen bei den Gütern Welpen und Fuchtel	ca. 1,2 km in südlicher Richtung
Landesweite Biotopkartierung – Eichen- und Hainbuchenwald nährstoffreicher Standorte	ca. 2,3 km Richtung Osten

Tab.: Übersicht Schutzgebietsausweisungen im räumlichen Umfeld des Plangebietes

Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV). Danach ist es verboten,

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

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Entsprechend dem § 44 (5) BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten. Darüber hinaus ist nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der folgenden Betrachtung, da gem. § 44 (5) Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten, wenn die Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist.

Zwar ist die planende Stadt nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Aufgabe und Ziel der artenschutzrechtlichen Prüfung

In Vorgesprächen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Landkreis Vechta wurde deutlich, dass das Plangebiet eine besondere Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften besitzen kann. Speziell wurde auf die Bedeutung des Plangebietes für die Artengruppe der Fledermäuse und auf Avifauna verwiesen.

Die vorliegenden Kenntnisse weisen für das Gebiet und die nähere Umgebung eine Ausstattung an Biotopstrukturen mit mittlerer (Grünländer) bis hoher (Wald) ökologischer Wertigkeit auf.

Aus dieser Einstufung des Plangebietes heraus, wurde das Büro agnl im Frühjahr 2017 beauftragt, einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu erstellen. Im Fachbeitrag wurden die erwähnten Artengruppen untersucht. Im März 2018 lag das Ergebnis des Fachbeitrages vor. Der vollständige Fachbeitrag ist als Anlage zum Umweltbericht beigefügt.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung gilt es einzuordnen, ob Fortpflanzungs- und Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden und die damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von gemeinschaftlich geschützten Tieren (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhang IV der FFH-RL (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) oder ihrer Entwicklungsformen durch die Sanierung der Fassade eintritt. Des Weiteren gilt es zu klären, ob gemeinschaftlich geschützte Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden (Grundtatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Gleichwohl ist es möglich, dass einzelne, besonders bzw. streng geschützte Tierarten, insbesondere Vögel, im Gebiet vorkommen. Besonders geschützte Pflanzenarten sind nicht festgestellt worden.

Ablauf der Artenschutzprüfung (ASP)

Gegenstand der ASP sind Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten, deren Anwesenheit und damit Beeinträchtigung im Plangebiet nicht von vorneherein ausgeschlossen werden kann. Somit kann in einem ersten Schritt durch eine überschlägige Prognose (Relevanzprüfung) geklärt werden, ob und ggf. bei welchen Arten bzw. Artgruppen artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten bzw. Artgruppen eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung erforderlich.

In einem weiteren Schritt wird durch Bestandsaufnahmen die einzelartenbezogene Bestandssituation im Wirkraum des Vorhabens erhoben. Auf Basis dieser Untersuchungen können dann die Arten identifiziert werden, die vom Vorhaben tatsächlich betroffen sind bzw. betroffen sein können. In die Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt sind, werden Vorkehrungen zur

Vermeidung von Beeinträchtigungen sowie Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität einbezogen.

Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität („CEFMaßnahmen“ - continuous ecological functionality-measures im Guidance document der EU-KOMMISSION (Hrsg. 2007)) setzen unmittelbar am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Sie dienen dazu, die Funktion der konkret betroffenen Lebensstätte für die betroffene (Teil-) Population in qualitativer und quantitativer Hinsicht zu erhalten. Dabei muss die Kontinuität der Lebensstätte gesichert sein. CEFMaßnahmen müssen den Charakter kompensatorischer Vermeidungsmaßnahmen (die in der Eingriffsregelung i. d. R. Ausgleichsmaßnahmen darstellen) besitzen und einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum betroffenen Habitat erkennen lassen, z. B. in Form einer Vergrößerung eines Habitats oder der Neuschaffung von Habitaten in direkter funktioneller Beziehung zu diesem.

Relevanzprüfung

Für die artenschutzrechtliche Beurteilung werden folgende allgemeine Wirkungen zu Grunde gelegt.

Übersicht der artenschutzbezogenen Wirkfaktoren des Vorhabens

Baubedingte Wirkungen

- mögliche baubedingte Tötungen von Individuen (Abriß von Gebäuden, Entnahmen von Bäumen)
- mögliche Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Baumaßnahmen,
- temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen und damit einhergehende Störungen durch den Baubetrieb,

Anlagebedingte Wirkungen

- Verlust faunistischer Funktionsräume und Funktionsbeziehungen durch Verlust Nahrungshabitaten

Vorprüfung des Artenspektrums

Die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten prinzipiell für alle im Land Niedersachsen vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-RL und alle im Land Niedersachsen vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der VSch-RL. Dieses umfangreiche Artenspektrum soll im Rahmen der Relevanzprüfung zunächst auf die Arten reduziert werden, die unter Beachtung der Lebensraumsansprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Entsprechend des Vorhabenstyps und der damit verbundenen Wirkungen sind Vorkommen betrachtungsrelevanter Arten im Wesentlichen aus der Gruppe der **Fledermäuse** und **Vögel** denkbar.

Dem Untersuchungsgebiet ist aus Sicht der **Fledermäuse** eine hohe Bedeutung zuzuschreiben. Insbesondere für die Arten Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler bietet die Habitatausstattung des Untersuchungsgebietes aus dem

Altbaumbestand mit hohen Anteilen von Eichen, Gebäuden mit Quartiermöglichkeiten als auch mäßig genutzten Grünlandbereichen geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten als auch gute Nahrungsbedingungen, wie sie im näheren Umfeld nicht mehr gegeben sind.

Dem Waldbereich kommt dabei die größte Bedeutung zu. Er bietet mit seinem hohen Anteil an alten Eichen und anderen Baumarten mit vielen Quartiermöglichkeiten den Fledermausarten Sommerquartiere, Balzhöhlen und Wochenstubenquartiere, also vielgestaltige Möglichkeiten an Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Auch die an den Wald angrenzenden Offenlandbereiche des Untersuchungsgebietes mit den Grünlandflächen, Einzelgehölzen und Gebäuden bieten im Zusammenspiel mit dem Waldbestand einen guten Lebensraum für Großer Abendsegler und Breitflügelfledermaus. Die Gebäude bieten für die Breitflügelfledermaus geeignete Strukturen für ihre Wochenstube, die Grünlandflächen mit den Einzelgehölzen und die Waldränder bieten gute Nahrungsbedingungen für Breitflügelfledermaus und Großen Abendsegler.

Im Untersuchungsgebiet finden sich also noch Ansatzweise die ursprünglichen dörflichen Strukturen die vielen Arten einen geeigneten Lebensraum bieten und den ehemals sanften Übergang von Ortschaften in die Kulturlandschaft kennzeichneten. Moderne, ausgeräumte Einfamilienhaussiedlungen mit nur noch geringen naturfernen Gartenanteilen bieten diese Habitatrequisiten nicht mehr.

Da sich das UG am Randbereich des Vechtaer Stadtgebiets befindet, treten einige typische Arten der Siedlungen auf. Hervorzuheben sind hier die Vorkommen von Feld- und Haussperling als auch des Stares. Für alle drei Arten sind landesweit starke Bestandsrückgänge verzeichnen. Für diese Arten bietet das Untersuchungsgebiet mit seiner Habitatausstattung aus der Waldflächen mit höhlenreichen Altbäumen, den landwirtschaftlichen Gebäuden und dem Grünland mit kleinen ruderalen Bereichen die Bedingungen, die sie für Fortpflanzungs- und Ruhestätten als auch zur Nahrungssuche benötigen. Weiträumig sind diese Strukturen stark rückläufig, was auch die entsprechenden Rückgänge der Bestände erklärt. Demnach hat das Untersuchungsgebiet für die lokale Population der Arten eine hohe Bedeutung in der derzeitigen Ausstattung.

Somit wurden vertiefende Bestandserhebungen für die Fledermäuse und die Vögel beauftragt. Auf das Vorkommen weiterer geschützter Arten aus den anderen Artengruppen wurde bei den Begehungen geachtet.

Ergebnisse

Die angewandten Methoden zur Bestandserfassung der Fledermäuse und Avifauna sind im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausführlich beschrieben.

Fledermäuse

Die Bestandserfassung der Fledermäuse im Untersuchungsgebiet hat das Vorkommen von 4 Fledermausarten erbracht.

Artnamen		Kontakte	
		Begehung	Daueraufzeichnung
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	14	122
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	9	11
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>		12
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	75	7529
Gattungen <i>Myotis/Plecotus</i>			15
Gattung <i>Myotis</i>		8	
Gattung <i>Pipistrellus</i>		7	
Gattung <i>Plecotus</i>		8	
Gattung <i>Nyctalus</i>		1	
Nyctaloid		9	24

Abb. 12: Betroffene Fledermausarten – Auszug artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Alle vier festgestellten Fledermausarten sind auf der Roten Liste Niedersachsen (Heckenroth 1993) als gefährdet (3) bzw. stark gefährdet (2) geführt, deutschlandweit (Meinig et al. 2008) sind zwei Arten auf der Vorwarnliste (V) bzw. als anzunehmend gefährdet (G) eingestuft. Alle vier nachgewiesenen Arten sind nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) als streng zu schützende Arten gelistet.

Mit der Breitflügelfledermaus und der Zwergfledermaus konnten zwei gebäudebewohnende Fledermausarten nachgewiesen werden, der Große Abendsegler bewohnt Baumhöhlen (NLWKN 2010a/b/c; Krapp 2011; Dietz et al. 2007). Die Rauhhaufledermaus bewohnt sowohl Baumhöhlen als auch Gebäudequartiere. Mit den Nachweisen der Gattung *Plecotus* ist von einer weiteren gehölz- und gebäudebewohnenden Art, dem Braunen Langohr, auszugehen, da die weiteren Arten dieser Gattung nur südlichere und östlichere Areale besiedeln (NLWKNd 2010), die Detektorbestimmung und Nachbestimmung aber keine genauere Artansprache zuließ.

Vor allem als Nahrungshabitat für geschützte Tierarten kann das Gebiet von Funktion sein, im Einzelfall könnten auch punktuell Ruhe- und Fortpflanzungsstätten vorkommen.

Soweit solche Funktionen tatsächlich durch die Planung betroffen werden, bietet die westlich benachbarte Wiese Ersatzlebensraum an. Für solche Einzelvorkommen kann damit die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden. Es ist folglich auszuschließen, dass potenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten in solchem Maße beschädigt oder zerstört werden, dass ihre ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt werden könnten.

Durch geeignete Vorkehrungen bei der Umsetzung konkreter Bauvorhaben kann zudem dafür Sorge getragen werden, dass möglicherweise punktuell vorkommende, wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht verletzt oder getötet werden, und dass wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht so stark gestört werden, dass sich der Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Populationen verschlechtert.

Geeignete Vorkehrungen können vor allem die Terminierung von Bau- und Landschaftspflegemaßnahmen in Rücksichtnahme auf Brut-, Aufzucht- und Ruhephasen möglicher Tiervorkommen sein, darüber hinaus sind im Einzelfall Umsetzungsmaßnahmen denkbar. Solche Maßnahmen sind vor allem mit Blick auf Vogelarten im Zusammenhang mit Eingriffen in die ökologisch bedeutsameren Biotoptypen wie Baumbestand und Gebüsche zweckmäßig. **Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.**

Brutvögel

Bei der Brutvogelerfassung im Jahr 2017 wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt 20 Brutvogelarten registriert (Tab. 3, Karte 2), von diesen werden vier Arten in der Roten Liste bzw. Vorwarnliste Niedersachsens und/oder Deutschlands geführt bzw. sind Arten des Anhang I der VSRL oder streng geschützte Arten nach BNatSchG. Die weiteren nicht gefährdeten bzw. geschützten Arten (n = 16) wurden halbquantitativ erfasst (siehe Methode).

Unter den festgestellten Brutvogelarten gibt es mit Star und Weißstorch zwei in Niedersachsen (Krüger & Nipkow 2015) bzw. Deutschland (Grüneberg et al. 2015) als gefährdet eingestufte Arten. Der Weißstorch tritt im Gebiet nur als Nahrungsgast auf. Beim Star gibt es zwei Brutverdachte und drei Brutnachweise im Waldstück. Auf der Vorwarnliste Niedersachsens (Krüger & Nipkow 2015) bzw. Deutschlands (Grüneberg et al. 2015) stehen Feldsperling und Haussperling. Im Wirkungsbereich gibt es einen Brutverdacht zum Haussperling und fünf Brutverdachte zum Feldsperling (Tab. 3).

Der überwiegende Teil der nachgewiesenen Arten kann als typisch für Siedlungen angesehen werden. Der Weißstorch siedelt in geeigneten bäuerlich geprägten Siedlungsbereichen bzw. im siedlungsnahen Offenland, der Eichelhäher ausschließlich im Wald.

In Niedersachsen können Brutvogellebensräume anhand des Vorkommens gefährdeter Brutvogelarten gemäß Einstufung in der Roten Liste, anhand der Brutbestandsgrößen der einzelnen gefährdeten Vogelarten sowie der Anzahl der gefährdeten Arten bewertet werden (Wilms 1997, Behm & Krüger 2013). Allerdings liefert das Verfahren nur für Flächen von 0,8 bis 2,0 km² Größe belastbare Ergebnisse. Das hier betrachtete UG hat jedoch lediglich eine Größe von 0,06 km². Demzufolge erfolgt die Bewertung des UG als Brutvogellebensraum verbal-argumentativ.

Das nachgewiesene Artenspektrum wird als typisch für die Landschaft bzw. die vorkommenden Brutvogelhabitate des UG eingeschätzt.

Da sich das UG am Randbereich des Vechtaer Stadtgebiets befindet, treten einige typische Arten der Siedlungen auf. Hervorzuheben sind hier die Vorkommen von Feld- und Haussperling als auch des Stares. Für alle drei Arten sind landesweit starke Bestandsrückgänge verzeichnen.

Für diese Arten bietet das Untersuchungsgebiet mit seiner Habitatausstattung aus der Waldflächen mit höhlenreichen Altbäumen, den landwirtschaftlichen Gebäuden und dem Grünland mit kleinen ruderalen Bereichen die Bedingungen, die sie für Fortpflanzungs- und Ruhestätten als auch zur Nahrungssuche benötigen. Weiträumig sind diese Strukturen stark rückläufig, was auch die entsprechenden Rückgänge der Bestände erklärt. Demnach hat das Untersuchungsgebiet für die lokale Population der Arten eine hohe Bedeutung in der derzeitigen Ausstattung.

14 REGELUNGEN ARTENSCHUTZ AUF EBENE DER VERBINDLICHEN BAULEITPLANUNG

Monitoring

Alle nachfolgend genannten Maßnahmen werden jährlich auf Umsetzung und Wirksamkeit kontrolliert. Hierzu wird ein geeignetes Büro einen entsprechenden Auftrag erhalten. Die Ergebnisse werden bei Bedarf für Korrekturen in der Ausführung, Gestaltung und Umfang der Artenschutzmaßnahmen berücksichtigt.

Fledermäuse

Mit baulicher Umsetzung der Planung sind folgende Verschlechterungen für die lokale Fledermauspopulation zu erwarten:

Beschreibung der Eingriffssituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Eingriffsfolgen	Zeitpunkt der Durchführung
Verlust von Sommer- und Winterquartieren durch Baumfällungen und Abrißarbeiten an Gebäuden	Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse (01. März bis 15. Juli) durchzuführen	Dauerhaft
	Unmittelbar vor Baumfällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen	Dauerhaft
	Anbringen von 5 Fledermausquartieren Großraumsommerröhre	Vor Beginn möglicher Fällarbeiten
	Belassen von Totholz mit Quartierfunktion im Wald	Ab November 2019
Verlust von Jagdhabitaten	Anpflanzen von Obstbäumen im Plangebiet	Unmittelbar nach Fertigstellung des Gebäudes
	Anlage von Hecken als Grundstückseinfriedung	Unmittelbar nach Fertigstellung des Gebäudes
	Ausschluss von Nadelgehölzen in der Gartengestaltung	Andauernd
	Ökologische Stärkung der im Bestand vorhandenen Waldflächen	Ab November 2019

Die getroffenen Maßnahmen zum Schutz der lokalen Fledermauspopulation sind aus Sicht der Stadt Vechta ausreichend, um eine Verschlechterung der lokalen Fledermauspopulation zu verhindern.

Brutvögel

Für die betroffenen Brutvögel (Haussperling, Star) und insbesondere dem Feldsperling werden folgende Artenschutzmaßnahmen empfohlen.

Die Entwicklung und Optimierung von baumbestandenen Grünländern im Plangebiet oder im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets ist nicht möglich. Alternativ werden folgende Artenschutzmaßnahmen durchgeführt:

- Pro Baugrundstück wird ein Obstbaum angepflanzt
- Als Grundstückseinfriedungen werden lebende Hecke unter Verwendung von heimischen Gehölzen vorgeschrieben
- Entlang der Straße am Bögel werden im Straßenseitenraum Ruderalfluren durch die Einsaat von Wildblumen- und Gräsermischungen gestärkt
- Ökologische Stärkung des im Plangebiet vorhandenen Waldstandortes durch Anlage eines ca. 5 m Waldsaums unter Verwendung von heimische Arten
- Im Waldgebiet werden „Hochstubben“ als Totholz belassen

Weiter werden im benachbarten Baugebiet Sportplatz Oythe großflächig bepflanzte Wallanlagen unter Verwendung von heimischen Arten angelegt. Die Wallanlagen sollen als Leitstrukturen in Richtung des Wasserwerkes Vechta dienen. Das Wasserwerk Vechta hat rund um die Förderbrunnen umfangreich landwirtschaftliche Flächen erworben (siehe Abb.: Flächen Wasserwerk). Diese werden in Absprache mit den Flächenpächtern extensiv bewirtschaftet und können als zusätzliches Nahrungshabitat für den Feld- und Haussperling fungieren. Über die bereits erfolgte Anlage von bepflanzeten Wällen unter Verwendung von standortheimischen Arten (siehe Übersichtskarte Bepflanzte Wälle) können beide Sperlingsarten in den gewünschten Nahrungsraum gelenkt werden. Beide Arten sind sehr mobil und konnten bereits in der benachbarten Fläche gesichtet werden.

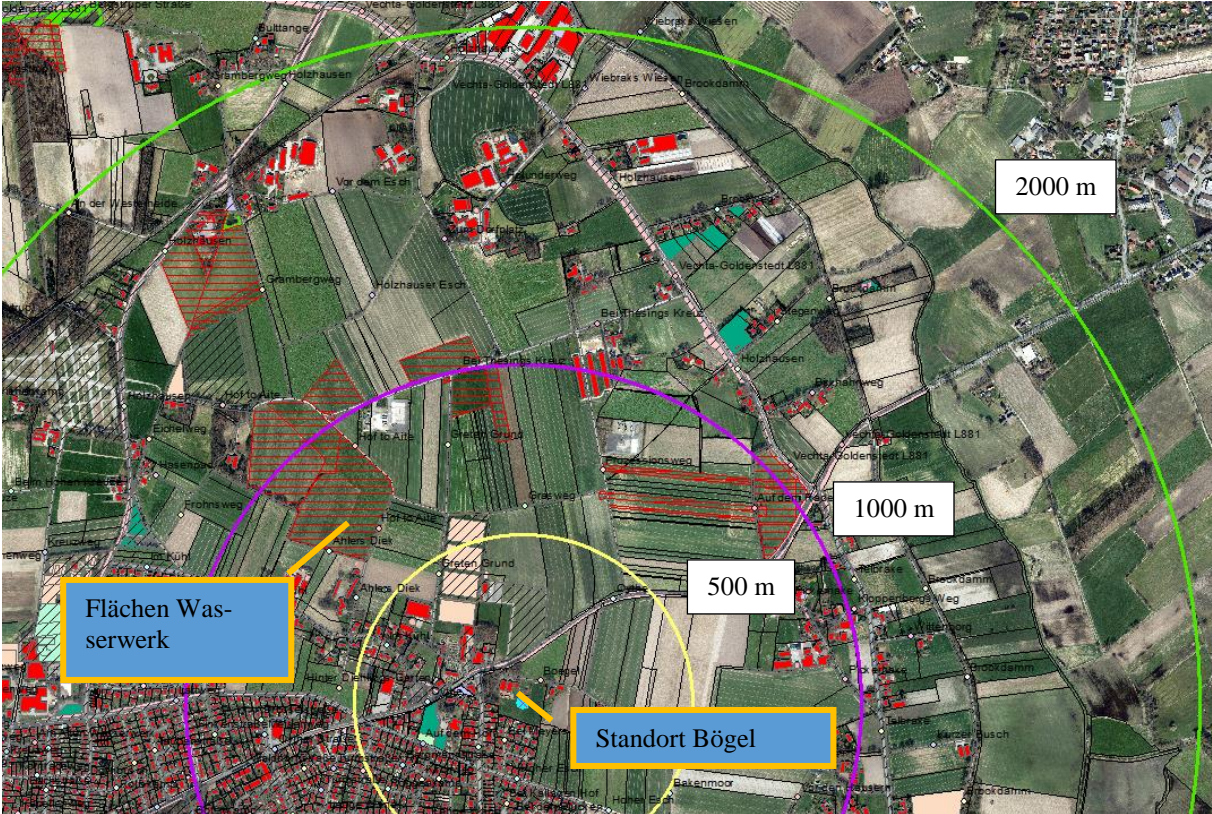


Abb. 13: Übersichtskarte Flächen Wasserwerk

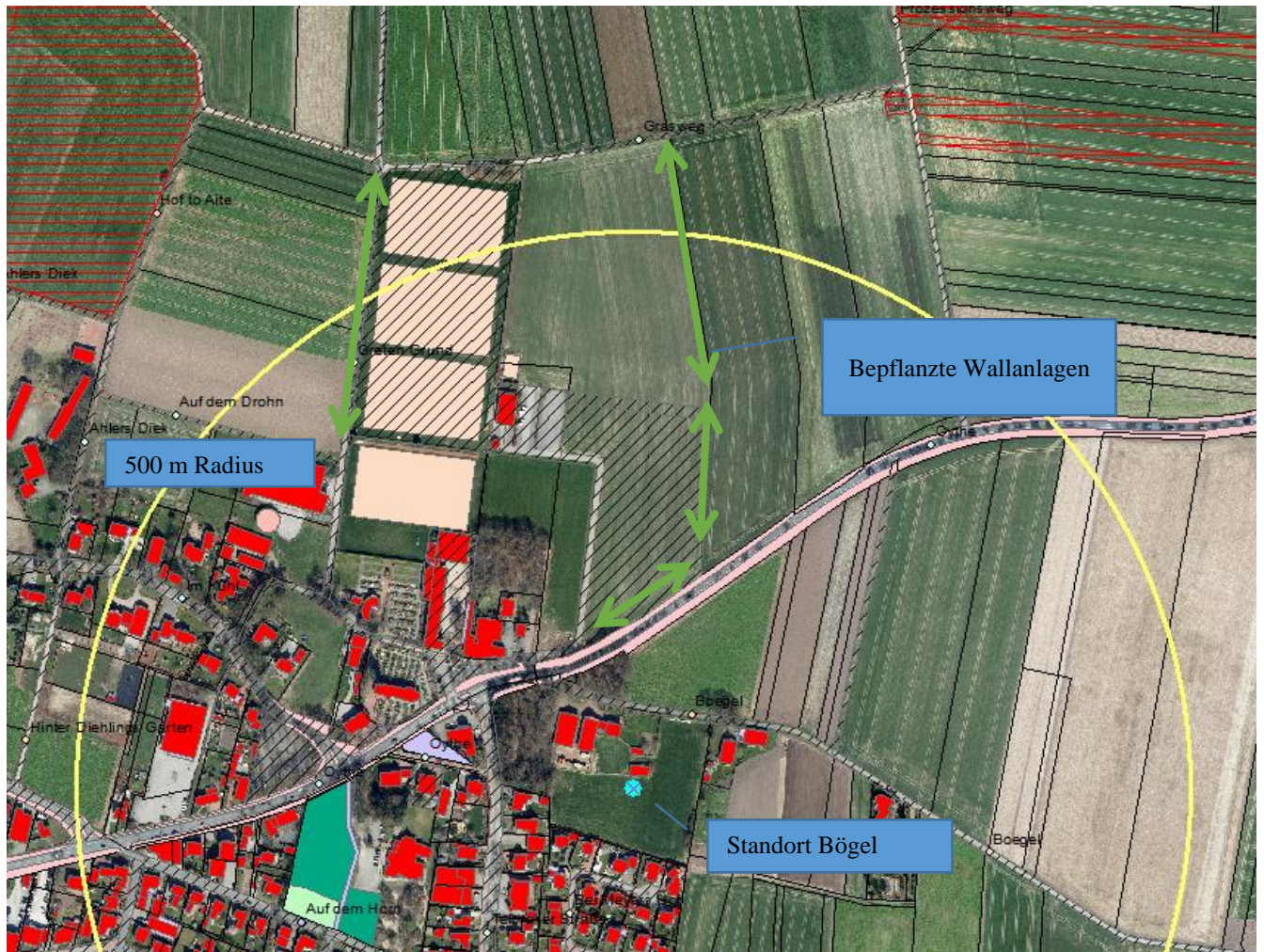


Abb. 14: Übersichtskarte bepflanzte Wallanlagen

Weitere Maßnahmen

Bei Mangel an geeigneten Nisthöhlen für Haus- und Feldsperling können die aufgeführten Maßnahmen in Kombination mit dem Aufhängen von Nistkästen durchgeführt werden

- An den landwirtschaftlichen Gebäuden werden 10 Sperlingskoloniehäuser angebracht
- Mit Aufnahme der genannten Einschränkung des Zeitraums zur Rodung von Gehölzen wird den Anforderungen des Artenschutzes entsprochen.

Weiter ist davon auszugehen, dass mit Beginn der Erschließungsarbeiten (Strasse, Kanal) die nicht beanspruchten Grünlandflächen in weiten Teilen als Wiesenbrache auch in dieser Übergangsphase als Nahrungshabitat für Haus- und Feldsperling zur Verfügung stehen. Mit voranschreitender Bebauung der Grundstücke werden die getroffenen ökologischen Festsetzungen auf den Baugrundstücken wirken. Im benachbarten Plangebiet sind ebenfalls Festsetzungen zur Einfriedung der Grundstücke und Ausgestaltung der Grundstücke getroffen worden. Im benachbarten Plangebiete konnten ebenfalls Schwärme von Haus- und Feldsperling beobachtet werden.

Beschreibung der Eingriffssituation	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Eingriffsfolgen	Zeitpunkt der Durchführung
Verlust von Quartieren durch Baumfällungen und Abrißarbeiten an Gebäuden	Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse (01. März bis 15. Juli) durchzuführen	Dauerhaft
	Unmittelbar vor Baumfällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen	Dauerhaft
	Anbringen von 10 Sperlingskoloniehäusern an Gebäuden	Ab November 2019
	Belassen von Totholz mit Quartierfunktion im Wald	Ab November 2019
Verlust von Nahrungshabitaten	Anpflanzen von Obstbäumen im Plangebiet	Unmittelbar nach Fertigstellung des Gebäudes
	Anlage von Hecken als Grundstückseinfriedung	Unmittelbar nach Fertigstellung des Gebäudes
	Ausschluss von Nadelgehölzen in der Gartengestaltung	Dauerhaft
	Ökologische Stärkung der im Bestand vorhandenen Waldflächen	Ab November 2019
	Stärkung und Anlage von ökologischen Leitstrukturen (Wallanlagen) in Richtung extensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen	Erfolgt

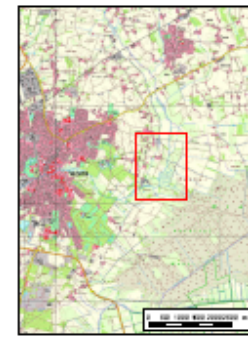
Zusammenfassung Artenschutz

Die Stadt Vechta hat ein Bündel von vielfältigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln getroffen. Ein Großteil der getroffenen Maßnahmen werden über die Ausweisung von Maßnahmenflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB planungsrechtlich gesichert. Hinzu kommen textliche Festsetzungen zur Gestaltung der Grundstücke sowie Pflanzgebote und Sicherungsmaßnahmen von Einzelgehölzen. Über die Festsetzung der Maßnahmen im Bebauungsplan ist eine dauerhafte Sicherung und Kontrolle möglich. Weiter wird ein geeignetes Büro beauftragt die Wirkung der Artenschutzmaßnahmen jährlich zu überprüfen.

Aufgestellt, 02.04.2019
Stadt Vechta
Der Bürgermeister

Helmut Gels

Anlage 1: Pflege- und Entwicklungsplan Moorbach Stand 2012 (Bechly und Nordlohne)



Übersichtskarte

- Vechter Moorbach
- Sedimentfang / Feuchtgebiet
- Stiltgewässer
- Entwässerungsgraben
- Rohrdurchlass
- Feuchtbirne
- Unbewaldete Aue
- Bewaldete Aue

- Mesophiles Grünland / Feuchtgrünland
- Senke / Blänke
- Wildblumenwiese
- Ruderaflur mit Gehölzen
- Hochstaudenflur
- Viehweide
- Unterstand / Futterlagerplatz

- Erlen-Eschen Sumpfwald
- Gehölz

— Eichenspaltpfähle mit angrenzender Mulde

— Verkehrsweg

30 Flurstück

Flur

□ Durch die Hase - Wasserrecht überprüfte Flurstücke
 Detaillierte Informationen sind dem Wasserrechtsantrag zur ökologischen Auenentwicklung am Gewässer II. Ordnung, lfd. Nr. 114, Vechter Moorbach 16 und Herstellung von Gewässern III. Ordnung im Bereich der Stadt Vechta vom Repkings Damm bis Alleefohr zu entnehmen

Maßnahmen im und an den Fließgewässern

- 1 Anlage von zwei Sekundärauen
 Unbewaldete Aue:
 Flächengröße: 8.749 m², Volumen: 7.500 m³
 Bewaldete Aue:
 Flächengröße: 5.592 m², Volumen: 4.980 m³
 Arten: Schwarzalpe, Esche, unterschiedliche Weiden
- 2 Anlage einer unbewaldeten Sekundäraue
 Flächengröße: 4.199 m², Volumen: 3.470 m³
- 3 Anlage von drei unbewaldeten Sekundärauen
 Flächengröße: 6.072 m², Volumen: 4.975 m³
- 4 Anlage einer Feuchtbirne
 Flächengröße: 799 m², Volumen: 940 m³
- 5 Anlage einer Sedimentfanga / Feuchtgebietes
 Flächengröße: 2.471 m², Volumen: 2.009 m³
- 6 Ergänzung bestehender Ufergehölze
 Flächengröße: 2.845 m²
 Arten: Schwarzalpe,

Maßnahmen im Bereich der Gehölze

- 1 Entwicklung eines Erlen-Eschenumpfwaldes
 Flächengröße: 1.913 m², Volumen: 2.428 m³
- 2 Entwicklung eines Erlen-Eschenumpfwaldes, in Senken mit Weiden durchsetzt auf dem Weg der natürlichen Sukzession
 Flächengröße: 7.398 m²
- 3 Ergänzung bestehender Einzelbäume durch Weiden und Schilf
 Flächengröße: 916 m²
- 4 Ergänzung eines bestehenden Gehölzstrahlers durch unterschiedliche Weidenarten
 Flächengröße: 2.932 m²
- 5 Anpflanzung von Schwarzalpe und unterschiedlichen Weidenarten
 Flächengröße: 1.632 m²
- 6 Anpflanzung von Schwarzalpe und unterschiedlichen Weidenarten
 Flächengröße: 6.792 m²
- 7 Anpflanzung von Moorbirnen
 Flächengröße: 3.272 m²

Maßnahmen im Bereich der Offenlandschaft

- 1 Anlage von 3 Blänken
 Flächengröße: 4.260 m², Volumen: 2.967 m³
- 2 Anlage eines Stiltgewässers
 Flächengröße: 1.579 m², Volumen: 1.277 m³
- 3 Anlage einer Senke
 Flächengröße: 19.480 m², Volumen: 6.499 m³
- 4 Anlage von 2 Senken
 Flächengröße: 2.987 m², Volumen: 242 m³
- 5 Anpflanzung von Weiden
 Flächengröße: 15.580 m²
- 6 Entwicklung einer Ruderaflur
 Flächengröße: 4.572 m²
- 7 Entwicklung einer Hochstaudenflur
 Flächengröße: 1.351 m²
- 8 Entwicklung von mesophilam, intelligen fauchtem Grünland auf den übrigen Flächen.
 Flächengröße: 261.078 m²

Pflege- und Entwicklungsplan Vechter Moorbach

Im Auftrag der Stadt Vechta
 Hauptstraße 6
 48277 Vechta

Skala 1:2000
 Maßstab 1:2000
 Datum und Lage
 13.7.2012, 10:33:20 und 10.08.2012

Bearbeitet: André Bohne, Februar 2012
 Gezeichnet: André Bohne, Februar 2012
 Geprüft: André Bohne, Februar 2012

Die genaue Lage und Ausdehnung der dargestellten Einbaugewässer ist nicht vor Ort zu überprüfen, es muss hierzu technische Nachweise erbracht werden können.

Landschaftsplanung André Bohne
 48346 Bk, 48, 49277 Vechta
 Tel.: 04471 192 70 00
 E-Mail: andre.bohne@landplanung-bohne.de

Anlage 2: Biotoptypen und Nutzungen, 03/2019 (Ohne Maßstab)

