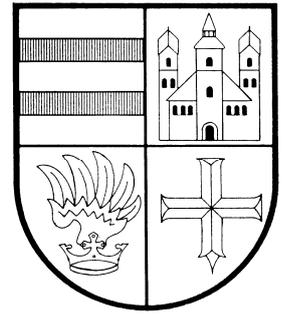


STADT LOHNE

Landkreis Vechta



Bebauungsplan Nr. 135

für den Bereich nördlich der Dinklager Straße /
östlich des Bokhorster Dammes

mit örtlichen Bauvorschriften

Begründung

Juni 2011



NWP

Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/9 71 74-0
www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/9 71 74-73
info@nwp-ol.de

**INHALT**

TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	1
1 RECHTSGRUNDLAGEN.....	1
2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	1
3 RAHMENBEDINGUNGEN	2
3.1 Geltungsbereich	2
3.2 Planungsrahmenbedingungen	2
4 ERGEBNIS DER BESTANDSAUFNAHME	3
5 ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNGEN	3
6 GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG.....	4
6.1 Belange des Verkehrs.....	4
6.2 Immissionsschutz.....	5
6.3 Geruchsimmissionen.....	6
6.4 Belange des Waldes	7
6.5 Ergebnisse der Umweltprüfung.....	7
6.6 Städtebauliche Eingriffsregelung	8
6.7 Artenschutzrechtliche Belange	8
6.8 Belange der Hochspannungsleitung	10
6.9 Belange des Denkmalschutzes.....	10
7 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....	11
7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	11
7.2 Baugrenzen, Baulinie, Bauweise	12
7.3 Weitere Festsetzungen	12
7.4 Festsetzungen zum Immissionsschutz	12
7.5 Grünplanerische Festsetzungen	12
7.6 Flächen für die Wasserwirtschaft.....	13
8. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	13
9. VER- UND ENTSORGUNG	13
10 STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN	14



11	HINWEISE	14
12	VERFAHREN.....	15
TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT.....		16
1	EINLEITUNG	16
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	16
1.2	Ziele des Umweltschutzes	17
1.2.1	Biotopschutz.....	17
1.2.2	Artenschutz	17
1.2.1	Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen	19
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	22
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	22
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	22
2.1.2	Boden.....	24
2.1.3	Wasser	24
2.1.4	Luft	25
2.1.5	Klima	25
2.1.6	Landschaft.....	25
2.1.7	Mensch.....	25
2.1.8	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	25
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	26
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	26
2.3.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	26
2.3.2	Boden.....	26
2.3.3	Wasser	26
2.3.4	Luft	27
2.3.5	Klima	27
2.3.6	Landschaft.....	27
2.3.7	Mensch.....	27
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	28
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	28
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	29
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	34
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	34
3.1.1	Verwendete Verfahren	34
3.1.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	34
3.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	34
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	34



ANHANG

- Ergebnisse der Kontrolle auf Fledermausquartiere auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 135 der Stadt Lohne
- Ornithologisches Gutachten zum Bebauungsplan 135, Stadt Lohne - vom Aussterben bedrohte Vogelarten -
- Bestand Biotoptypen

ANLAGEN

- Bellmann, A.. (2010): Untersuchung des Eremit-Käfers (*Osmoderma eremita*) auf der Fläche des geplanten Gewerbegebietes (Bebauungsplan 135) am Rande des Stadtgebietes von Lohne
- TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG: Schalltechnischer Bericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 der Stadt Lohne, Hamburg 04.02.2011
- TÜV NORD: Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung für das Plangebiet 135 in Lohne. Hamburg, d. 01.04.2010

TEIL I DER BEGRÜNDUNG:

ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtliche Grundlagen für diese Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauNVO),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 90 – PlanzV 90),
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- das Niedersächsische Straßengesetz (NStrG)

in der jeweils geltenden Fassung.

2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden sowohl nördlich als auch südlich der Dinklager Straße (L 845) ehemalige landwirtschaftliche Flächen als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Ziel ist es, zur langfristigen Sicherung von Industrie- und Gewerbestandorten in der Stadt Lohne die Flächen sukzessive über Bebauungspläne weiterzuentwickeln.

Um den aktuellen Bedarf an Gewerbeflächen für die Stadt Lohne zu decken, soll durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 135 für gewerbliche Betriebe die Möglichkeit geschaffen werden, sich an diesem auf Grund der Nähe zur BAB-Anschlussstelle Lohne/Dinklage günstig gelegenen Standort anzusiedeln.

Die zu beplanende Fläche liegt im westlichen Stadtgebiet nördlich der Dinklager Straße und östlich des Bokhorster Dammes. Die Fläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. An das Plangebiet grenzen überwiegend weitere landwirtschaftliche Flächen und eine Hofstelle an, im Süden stellt überwiegend die Dinklager Straße die Begrenzung dar.

Für die Erschließung des Plangebietes sollen neue Verkehrsflächen entstehen. In diesem Zusammenhang wird auch ein neuer Knotenpunkt an der Dinklager Straße angestrebt, der Bokhorster Damm soll abgebunden werden und im südlichen Teilabschnitt zur Dinklager Straße nur noch für Fußgänger und Radfahrer nutzbar sein.

Ein weiteres Ziel der Planung stellt die Renaturierung des Hopener Mühlenbaches dar. Hier sollen u. a. Retentionsräume geschaffen werden, zudem eine Eingrünung des Bereiches und die Anlage eines Fuß- und Radweges erfolgen.

Der westliche Bereich der Stadt ist bereits durch gewerblich-industrielle Nutzungen geprägt, Erweiterungen der Nutzungen sollen zugelassen werden, um die Ansiedlung weiterer Betriebe zu ermöglichen und darüber Arbeitsplätze zu schaffen.



3 RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Geltungsbereich

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 135 am 01.06.2010 beschlossen.

Das Plangebiet liegt westlich des Stadtzentrums. Der Geltungsbereich betrifft die Flurstücke 81/32, 112/5, 113/5, 112/6 und 128/10 vollständig und die Flurstücke 95/26, 36/49, 31/34, 128/13, 108/5, 113/3, 141/37 und 95/26 teilweise. Das Plangebiet ist ca. 10,6 ha groß.

Die genaue Umgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Lage im Stadtgebiet wird aus dem Übersichtsplan auf der Planzeichnung ersichtlich.

3.2 Planungsrahmenbedingungen

Ziele der Raumordnung

Im **Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen** von 2008 ist die Stadt Lohne als Mittelzentrum und somit auch als zentraler Ort ausgewiesen worden. Im Landkreis Vechta hat neben Lohne allein die Stadt Vechta diese Ausweisung zuerkannt bekommen.

Die Festlegung der zentralen Orte (Ober-, Mittel- und Grundzentren) soll gewährleisten, dass in allen Teilen des Landes ein ausgeglichenes und gestuftes Netz an Ober-, Mittel- und Grundzentren erhalten bleibt bzw. entwickelt wird. Dieses raumstrukturelle Netz soll der Bevölkerung, der Wirtschaft und den öffentlichen und privaten Trägern der Daseinsvorsorge verlässliche Rahmenbedingungen für ihren Standort und Investitionsentscheidungen bieten.

Mittelzentren sollen neben der eigenen grund- und mittelzentralen Versorgung auch über einen nachweisbaren überörtlichen Versorgungsauftrag für die Einzugsbereiche mehrerer Grundzentren verfügen.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm** 1991 des Landkreises Vechta weist hier ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Landwirtschaft aus. Die Fläche ist zudem als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Erholung gekennzeichnet. Durch die Darstellungen der Bauflächen im Flächennutzungsplan in Teilen des Untersuchungsgebietes sind diese Aussagen jedoch überholt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lohne hat im Rahmen der 48. Änderung für das Plangebiet überwiegend gewerbliche Bauflächen dargestellt, im südwestlichen Teil auch Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, eine Waldfläche und ein Gewässer II. Ordnung.

Im nordwestlichen Teil sind ebenfalls Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Hier sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Maßnahmen zum Grundwasserhaushalt und zum Biotopschutz festgesetzt werden. Weiter westlich sowie östlich grenzen landwirtschaftlichen Flächen an. Südlich der Dinklager Straße und in Richtung Norden schließen weitere im Rahmen des Flächennutzungsplanes als gewerbliche Bauflächen dargestellte Bereiche an. Nachrichtlich übernommen sind eine 110-kV-Freileitung und der Hopener Mühlenbach.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lohne wird im Parallelverfahren – 64. Änderung – gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

4 ERGEBNIS DER BESTANDSAUFNAHME

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Stadt Lohne nördlich der Dinklager Straße (L 845) westlich einer landwirtschaftlichen Hofstelle. Der Geltungsbereich wird aktuell überwiegend als Ackerland genutzt; es wird in seinem südlichen Teil vom Hopener Mühlenbach durchschnitten, der hier naturfern ausgebaut ist. Ebenfalls im südlichen Teil befindet sich eine ca. 3.500 m² große Waldfläche, deren Bäume im Winter 2009/2010 im Rahmen der Waldbewirtschaftung gerodet wurden.

Weitere Grünstrukturen wie eine Wallhecke befinden sich entlang des Bokhorster Dammes und auf einer Grundstücksgrenze im Nordwesten des Plangebietes.

Am Bokhorster Damm südlich des Hopener Mühlenbaches befindet sich ein Umspannwerk. Durch den nordwestlichen Teil des Plangebietes verläuft zudem eine 110-kV-Freileitung.

In westlicher und östlicher Richtung grenzen weitere aus Sicht von Natur und Landschaft hochwertige Strukturen an, die insbesondere auf der landwirtschaftlichen Hofstelle mit ihren Hofgehölzen stark ausgeprägt sind.

Bezüglich einer detaillierten Bestandssituation der Umwelt-Schutzgüter wird auf den Umweltbericht in Teil II der Begründung verwiesen.

5 ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNGEN

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sind zwei Stellungnahmen vorgebracht worden.

Im ersten Fall verwies ein Einwänder darauf, dass er über Flächen im Plangebiet verfüge und diese weiterhin nutzen würde. Beeinträchtigungen seiner Nutzung z. B. durch Wohnnutzungen (auch betriebsbezogene) im Plangebiet wären zu vermeiden. Die Stadt Lohne hat im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung explizit betriebsbezogene Wohnnutzungen ausgeschlossen, so dass hierüber kein Konflikt auftritt. Zudem genießt die bestehende Nutzung Bestandsschutz und der Landwirt ist nicht zur Veräußerung seiner Flächen gezwungen. Insofern werden die Belange des Einwänders hier nicht beeinträchtigt.

Ein zweiter Einwänder regte eine Umsetzung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen im Umfeld der Bauerschaft Brockdorf an. Für die wesentlichen Kompensationsleistungen steht in der Regel der öffentliche, abgestimmte Kompensationsflächenpool der Stadt Lohne zur Verfügung. Die Anordnung notwendiger Kompensationsflächen im unmittelbaren Umfeld der Eingriffsfläche bzw. von Brockdorf wäre zwar begrüßenswert, allerdings setzt dies auch die Verfügbarkeit der Flächen dort voraus. Gerade im Umfeld von Brockdorf bestehen erhebliche landwirtschaftliche Interessen, die eine Umsetzung von vernetzten und hochwertig zu entwickelnden Biotopflächen nur schwer möglich machen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde die Planung nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Hingewiesen wurde auf die Schutzbestimmungen der querenden 110-kV-Freileitung, die in der Planung zu berücksichtigen sind.

Der südwestliche Bereich sollte aus Sicht von Natur und Landschaft nicht als Baugebiet ausgewiesen werden, dem wurde gefolgt. Weiterhin sollten Hinweise zur Denkmalpflege auf der Planzeichnung korrigiert werden; auch dieses erfolgte.

Der Oberflächenwasserabfluss sollte konkret dargestellt werden. Hierzu wurde eine textliche Festsetzung aufgenommen, die auch eine Rückhaltung des Oberflächenwassers in Regenrückhaltebecken und der gedrosselten Abgabe in den vorhandenen Regenwasserkanal ermöglicht. Die vorgenommenen Maßnahmen zur Oberflächenwasserbehandlung sollen im Rahmen der Baugenehmigungen abschließend geprüft werden.

Für die Ausgestaltung des neuen Knotenpunktes sollten Abstimmungsgespräche mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr durchgeführt werden. Dem wurde gefolgt; die Verkehrsflächen wurden entsprechend angepasst. Weiterhin sollten verkehrsrechtliche Hinweise in den Bebauungsplan übernommen werden; dies erfolgte ebenfalls.



Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sollten Emissionskontingente ermittelt und festgesetzt werden, um eine Verträglichkeit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu den schützenswerten Bereichen sicherzustellen. Es wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt, deren Inhalte im weiteren in die Planungen einfließen. In diesem Zusammenhang wurden auch Schallimmissionskontingente ermittelt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde von der Öffentlichkeit eine Stellungnahme vorgebracht, in der sich der Einwander gegen die Umwandlung des südlichen Teils des Bokhorster Dammes in einen Fuß- und Radweg wandte. Die Planung der neuen Verkehrsflächen und die damit verbundene Umwidmung des Bokhorster Dammes zu einen Fuß- und Radweg dient insbesondere den Anforderungen an Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs sowie zur Vermeidung von Unfallschwerpunkten im Bereich der Dinklager Straße; der Anregung kann daher nicht gefolgt werden.

Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergingen vom Landkreis Vechta Hinweise zur Eingriffsbilanzierung und zur kartographischen Abgrenzung der erforderlichen Ausgleichsfläche. Beiden Hinweisen wurde gefolgt, die Bilanzierung angepasst und der Ausgleichsraum des Kompensationsflächenpools der Flächenagentur des Städtequartetts im Anhang zur Begründung aufgezeigt. Für die Überplanung von zwei Einzelbäumen und dem Teilstück einer Feldhecke wurde beim Landkreis Vechta eine Befreiung vom Zerstörungsverbot von geschützten Landschaftsbestandteilen beantragt.

Weitere Hinweise ergingen zur Wasserwirtschaft und zum Verkehrsrecht, die jedoch keine Änderungen der Planung erforderten. Hierzu wurden entsprechende Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen.

Der östlich angrenzende landwirtschaftliche Betrieb sollte durch die Planung nicht beeinträchtigt werden. Hierzu liegt ein geruchstechnisches Gutachten vor, welches auch bereits die Erweiterungswünsche des Betriebes in vollem Umfang berücksichtigt. Weitere Erweiterungsabsichten sind nicht bekannt, so dass von einer Verträglichkeit der Nutzungen untereinander ausgegangen werden kann.

6 GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG

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

Im folgenden Abschnitt werden die vorliegenden Informationen über die relevanten Belange erläutert und miteinander abgestimmt.

6.1 Belange des Verkehrs

Das Baugebiet ist derzeit über den Bokhorster Damm und die Dinklager Straße (L 845) an das angrenzende Straßennetz angebunden. Da sich der Bereich außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen befindet, ist eine Direktanbindung der Grundstücke an die Landesstraße nicht zulässig.

Seit längerem wurde deshalb bereits über Erschließungsalternativen nachgedacht. Der Ausbauzustand des Bokhorster Dammes, die Kurvenlagen der Dinklager Straße sowie die bestehenden und zukünftigen Verkehrsbelastungen machen eine Änderung der Erschließungssituation erforderlich. Dabei ist auch zu bedenken, dass Lösungen zu suchen sind, die eine Erschließung der gesamten gewerblichen Bauflächen aus der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne ebenso berücksichtigt wie die bestehenden Anbindungspunkte und die Verkehrserzeugung z. B. durch einen benachbarten kunststoff-verarbeitenden Betrieb südlich der Dinklager Straße.

Die Problematik wurde auch durch eine Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros IST, Schortens bestätigt, welches sich mit der Gesamtsituation auf der L 845 zwischen der Autobahnabfahrt und dem Stadtkern Lohnes auseinandersetzt.

Erste Ergebnisse sehen den Untersuchungen zu Folge die Notwendigkeit der Errichtung eines neuen Knotenpunktes bei Aufgabe der Anbindung des Bokhorster Dammes an die L 845 für den Kfz-Verkehr vor.

6.2 Immissionsschutz

Die nächsten schützenswerten Wohnnutzungen befinden sich zum einen nordwestlich des Plangebietes an der Straße Bokhorster Damm, zum anderen mit der landwirtschaftlichen Hofstelle östlich des Plangebietes sowie südlich der Dinklager Straße.

Die Wohnnutzungen befinden sich jeweils im Außenbereich, sie genießen den Schutzanspruch eines Mischgebietes.

Es liegt ein schalltechnischer Bericht vor.¹ Darin wurden die maximal zulässigen Schallemissionskontingente unter Berücksichtigung der Schallvorbelastung durch die bestehenden Gewerbebetriebe festgelegt. Außerdem wurden die Straßenverkehrslärmemissionen von der Dinklager Straße (L845) auf das Bebauungsplangebiet ermittelt und Vorschläge zur Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen ausgearbeitet.

Gewerbelärmemissionen

Die Gutachter haben Geräuschemissionsbeschränkungen in der Form von Emissionshöchstwerten nach der DIN 45691 ausgearbeitet. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten wird jedem Betrieb aufgrund seiner Fläche und Lage im Gebiet ein definierter anteiliger Immissionsrichtwert zugeordnet. Dadurch wird sichergestellt, dass alle Gewerbebetriebe in ihrer Gesamtheit die Immissionsrichtwerte an den angrenzenden Immissionsorten nicht überschreiten.

Bei der Ermittlung der Schallvorbelastung haben die Gutachter die Bebauungspläne Nr. 105, 96, 89 I, 89 II, 72, 77 und 78 berücksichtigt.

Als schützenswerte Immissionsorte haben die Gutachter die drei Wohnnutzungen berücksichtigt. Eine liegt ca. 70 m nordwestlich, eine ca. 40 m südlich und eine ca. 75 m östlich des Plangebietes. Die Wohnnutzungen außerhalb des Plangebietes wurden als Außenbereichsnutzungen eingestuft. Für sie sieht die DIN 18005 für Gewerbelärm schalltechnische Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts vor.

Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für Außenbereichsnutzungen (entsprechend einem Mischgebiet) – unabhängig von der Zusatzbelastung aus dem Plangebiet – tags überall eingehalten werden, nachts jedoch an der Südseite der nächsten, östlich gelegenen Wohnnutzung rechnerisch und den worst-case-Fall betrachtet um 0,9 dB(A) bereits überschritten werden.

Der Gutachter hat im weiteren eine Gliederung in 4 Teilgebiete² vorgenommen und als Tagkontingent für alle Flächen 65 dB(A) angenommen. Hier wären zwar auch höhere Werte denkbar gewesen, dies hätte aber zur Folge gehabt, dass für weitere gewerbliche Nutzungen (s. Abgrenzung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes) keine gewerbe- oder industrietypischen Lärmkontingente mehr zur Verfügung stehen würden. Für die Nachtkontingente wurde in einer ersten Variante jeweils 53 dB(A) gerechnet, in einer zweiten für den als GE 1 gekennzeichneten Bereich ein Emissionskontingent von 50 dB(A), für die als GE 2, GE 3 und GE 4 bezeichneten Bereiche von 45 dB(A).

In der Variante 1 wird der zulässige Nachtwert um 2,4 dB(A) überschritten, in der Variante 2 um 1,2 dB(A).

¹ TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG: Schalltechnischer Bericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 der Stadt Lohne, Hamburg 04.02.2011

² Hierbei ist zu beachten, dass die Bezeichnung der Teilgebiete aus dem Schalltechnischen Bericht des TÜV Nord nicht mit den aus der vorliegenden Bauleitplanung übereinstimmen, da im Rahmen des Bebauungsplanes weitere Belange wie die Geruchssituation zu einer Differenzierung der Gewerbeflächen führte. Die zulässigen Schallemissionskontingente wurden jedoch exakt übernommen.



Die Stadt Lohne hat sich aus diesen Gründen zur Weiterverfolgung der Variante 2 entschlossen. Ergänzend wurde für die als GE 3 gekennzeichnete Fläche ein zusätzliches, aber richtungsabhängiges Zusatzkontingent für die Nachtzeit im Sektor 180° - 360° ermittelt. Damit ist die Teilfläche bei geeigneter schalltechnischer Planung (Gebäudeanordnung, Anordnung von Freiflächen und sonstigen Geräuschquellen auf der dem Schall abgeschirmten Westseite) aus Gründen des Schallimmissionsschutzes besser nutzbar.

Die Stadt Lohne hat sich zur Aufnahme der Festsetzungen (Lärmkontingente gemäß der Variante 2 und richtungsabhängiges Zusatzkontingent) entschlossen und sichert somit zum einen angemessenen Schutz der nächsten Wohnbebauung und zum anderen eine sinnvolle gewerbliche Nutzung im Plangebiet.

Verkehrslärmimmissionen

Für den hier relevanten Streckenabschnitt der Dinklager Straße (L 845) liegen Zahlen der Verkehrsmengenkarte 2005 des Landes Niedersachsen vor. Danach beträgt die durchschnittliche, tägliche Verkehrsmenge 13.900 Kfz/24 h bei einem LKW-Anteil 8 %. Für den Prognosezeitraum bis zum Jahr 2030 wird von einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens von 1,5 % pro Jahr ausgegangen.

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit in Höhe des Plangebietes beträgt 70 km/h.

Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbegebiete im 1. OG von tagsüber 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) in einer Tiefe von 65 m bis zur Fahrbahnachse der L 845 überschritten werden. Die Gutachter empfehlen daher die Festsetzung von Lärmpegelbereichen. Die gutachterlichen Empfehlungen werden im Bebauungsplan umgesetzt und parallel zur L 845 die Lärmpegelbereiche IV und V festgesetzt. Die innerhalb dieser Fläche zu ergreifenden passiven Lärmschutzmaßnahmen sind innerhalb der textlichen Festsetzung Nr. 6 gesichert.

Belange des Immissionsschutzes (Verkehrslärm) stehen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 135 damit nicht entgegen.

6.3 Geruchsmissionen

Die Stadt Lohne hat ein Geruchsgutachten³ zur Ermittlung der Geruchssituation im Plangebiet erstellen lassen. Im Bebauungsplangebiet wurden demzufolge durch landwirtschaftliche Betriebe sowie den kunststoff-verarbeitenden Betrieb relative Häufigkeiten von Geruchsstunden zwischen 4% und 18% ermittelt.

In Gewerbegebieten sind Geruchsbelastungen von max. 15% an Jahresstunden zulässig. Dieser Wert wird lediglich in einem kleinen Bereich im Nordosten des Plangebietes mit max. 18 % überschritten. Dort, wo der Immissions(grenz)wert der GIRL überschritten ist, wären an Wohnhäusern und Arbeitsplätzen bei Ausweisung eines Gewerbegebietes erhebliche Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten. Zulässig sind in diesem als GE 4 gekennzeichneten Bereich nur Lagerhallen ohne ständige Arbeitsplätze, Parkplätze und Zuwegungen.

Weiterhin werden textliche Festsetzungen getroffen, die die aus den Bereichen GE 3 und GE 4 ausgehenden Geruchsmissionen nur in einer Größe zulassen, die geruchstechnisch entweder als irrelevant eingestuft werden oder gar nicht zu einer Erhöhung der Gesamtbelastung der Geruchsmissionen im Sinne der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) beitragen.

Insofern wird davon ausgegangen, dass geruchstechnische Gegebenheiten der Planung nicht entgegenstehen.

Bei der Bauleitplanung sind generell nur die realistischen, betriebswirtschaftlich vernünftigen Entwicklungsmöglichkeiten benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe zu berücksichtigen. Die Erweiterungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe werden gemäß dem vorliegenden Gutachten nicht eingeschränkt. Auch der landwirtschaftliche Betrieb nordwestlich der BAB-Abfahrt Lohne/Dinklage ist durch die Ausweisung des Plangebietes als Gewerbegebiet nicht eingeschränkt,

³ S. : TÜV NORD: Gutachten zu Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung für das Plangebiet 135 in Lohne. Hamburg, d. 01.04.2010

weil die Immissionswerte im Westen deutlich unter 15 % der Jahresstunden liegen. Insofern werden hier die relevanten landwirtschaftlichen Betriebe durch die Planungen nicht eingeschränkt.

6.4 Belange des Waldes

Im südwestlichen Plangebiet befinden sich Waldflächen im Sinne des Waldgesetzes. Es handelt sich um insgesamt ca. 0,35 ha große Flächen, die mit Fichtenforst bzw. einem entwässerten Erlenwald bestanden waren. Im Rahmen der Waldbewirtschaftung wurden die Bäume gerodet. Die Fläche stellt jedoch unabhängig davon weiterhin eine Waldfläche dar; Sie wird als Fläche für Wald in die Planzeichnung übernommen.

6.5 Ergebnisse der Umweltprüfung

Die Stadt Lohne stellt den Bebauungsplan Nr. 135 auf, um die gewerbliche Entwicklung am Westrand von Lohne weiter zu befördern. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 10,56 ha.

Bestand

Aktuell wird das Gebiet überwiegend ackerbaulich genutzt. Im südlichen Bereich quert der Hopener Mühlenbach das Plangebiet. Südlich des Bachs sind zwei Waldflächen vorhanden (zurzeit nicht bestockt). Abschnitte des Bokhorster Damms und der Dinklager Straße liegen ebenfalls im Plangebiet. Hinsichtlich der Fauna sind Amphibien-Wanderwege zwischen dem westlich angrenzenden Feuchtwald und dem Plangebiet nachgewiesen. Bei der Kontrolle der Gehölze im und beim Plangebiet konnten keine Winterquartiere von Fledermäusen nachgewiesen werden. Das Vorkommen des Eremiten ist auszuschließen. Eine Bedeutung für die Vogelwelt besteht nicht. Im benachbarten Hofgehölz brütet die Nachtigall.

Westlich des Bokhorster Damms grenzt das Landschaftsschutzgebiet Bokhorster Moor, Wilder Pool, Märschendorfer Teiche an. In der Nähe des Plangebietes sind zwei besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG vorhanden. Das FFH-Gebiet Wald bei Burg Dinklage liegt in einer Entfernung von ca. 1 km südwestlich des Plangebietes.

Auswirkungen der Planung

Die Ausweisung großflächiger Gewerbegebiete führt zum Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie zur Einschränkung des Biotopverbundes. Die Neuversiegelung von Grundflächen hat den Verlust sämtlicher Bodenfunktionen zur Folge. Diese Auswirkungen werden als erheblich nachteilig beurteilt. Die Veränderung des Lokalklimas und der Landschaft werden als nachteilig beurteilt.

Die gewerbliche Nutzung führt zu erhöhten Schalleinwirkungen an den benachbarten Wohnnutzungen.

Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen

Die Wallhecke wird erhalten und durch die Ausweisung einer Pufferzone geschützt. Am Ostrand des Plangebietes wird ein standortgerechtes Laubgehölz zur Förderung der Lebensraumfunktionen und zur landschaftlichen Einbindung angepflanzt. Der Wald soll als standortgerechter Bestand heimischer Baumarten aufgeforstet werden. Das Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

In den geruchlich belasteten Bereichen sind Wohnnutzungen und ständige Arbeitsplätze nicht zulässig. Hinsichtlich der gewerblichen Lärmemissionen werden Emissionskontingente festgesetzt. Hinsichtlich der Verkehrslärmemissionen werden Lärmpegelbereiche festgesetzt.

Maßnahmen zum Ausgleich

Im westlichen Plangebiet wird ein Feuchtlebensraum zur Stärkung des Biotopverbundes entwickelt. Beiderseits des Hopener Mühlenbachs werden Flächen und Maßnahmen zur Renaturierung des Gewässers, südlich zusätzlich Vorkehrungen für die Naherholung festgesetzt. Die darüber hinaus verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen werden im Flächenpool des Städtequartetts ausgeglichen.

Umweltüberwachung

Die Stadt Lohne wertet die Hinweise der zuständigen Behörden aus und führt eine Ortsbegehung durch.

6.6 Städtebauliche Eingriffsregelung

Durch den Eingriff aus Sicht von Natur und Landschaft gehen Funktionen verloren, die z. T. im Plangebiet selber durch die festgesetzten Maßnahmen im Bereich des Hopener Mühlenbaches, entlang des Bokhorster Dammes und im östlichen Bereich des Plangebietes ausgeglichen werden können. Die Bilanzierung der Planung im Vergleich zum derzeitigen Zustand ergibt jedoch ein Defizit von 27.415 Wertpunkten, die außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Begrüßenswert wären Kompensationsflächen, die im unmittelbaren Umfeld der Eingriffsfläche bzw. von Brockdorf gelegen sind, allerdings setzt dies auch die Verfügbarkeit der Flächen dort voraus. Gerade im Umfeld von Brockdorf bestehen erhebliche landwirtschaftliche Interessen, die eine Umsetzung von vernetzten und hochwertig zu entwickelnden Biotopflächen nur schwer möglich machen.

Daher stellt die Stadt Lohne Kompensationsflächen der Flächenagentur des Städtequartetts in die Planung ein.

6.7 Artenschutzrechtliche Belange

Rechtliche Grundlage

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote ist zunächst zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).⁴

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und kommen auf der Ausführungsebene zum Tragen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

⁴ Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

Situation im Plangebiet

Im Zuge der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden faunistische Untersuchungen durchgeführt, die für das Plangebiet

- keine Brutvogelvorkommen (im westlich angrenzenden Wald ein Nachtigall-Brutpaar; Erfassung 2006),
- Laichwanderungen von einzelnen Amphibien über den Bokhorster Damm (Erfassung 2006)

ergeben haben.

Im Rahmen dieser 48. Änderung des FNP, die allerdings einen größeren Bereich betraf, wurde Folgendes ausgeführt:

Brutvögel

Von Ende Februar bis Ende März 2006 wurden vier nächtliche Begehungen zur Feststellung von Steinkauz und anderen Eulen-Arten vorgenommen. Hierfür wurden Klangattrappen (Abspielen von Balzrufen von CD) verwendet.

In dem genannten Zeitraum wurde der Steinkauz nicht festgestellt. Sein Vorkommen kann damit ausgeschlossen werden. Andere Eulenarten wurden ebenfalls nicht gefunden. Da diese Arten jedoch z.T. erst später im Jahr balzen (z.B. Schleiereule), kann derzeit ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden.

Ab Mitte März wurden Erfassungen von Brutvögeln nach der Methode der Revierkartierung durchgeführt. Es sind dabei 6 Termine, davon 1 Nachtbegehung, wahrgenommen worden.

Im Ergebnis zeigte sich eine sehr artenreiche Brutvogelgemeinschaft, die in erster Linie durch Gehölzbrüter geprägt ist. Hervorzuheben sind eine Reihe von Rote-Liste-Arten (z. B. Gartenrotschwanz, Rauchschwalbe, Feldsperling), darunter insbesondere die Nachtigall mit mehreren Revieren. Aus der Gruppe der Offenlandarten wurden im nördlichen Teilgebiet ein Kiebitzbrutpaar, im südlichen Teilgebiet zwei Kiebitzbrutpaare sowie ein Paar Austernfischer gefunden. Die Feldlerche fehlt im Plangebiet, die Schafstelze kommt in einzelnen Exemplaren vor. Die Gehölze bieten ein hohes Potenzial für Spechte, bislang wurden Bunt- und Grünspecht nachgewiesen, möglich sind weiterhin Mittel- und Kleinspecht. Das südliche Teilgebiet ist Nahrungsraum der Rohrweihe.

Als besonders wertvoll sind somit in erster Linie die feuchten Gehölzbestände anzusehen, die Freiflächen weisen Funktionen als Nahrungsraum sowie als Brutgebiet vereinzelter Kiebitzpaare auf.

Hinweise auf ein Brutvorkommen einer landes- und bundesweit vom Erlöschen bedrohten Vogelart liegen bislang nicht vor. An einem Termin wurde eine Art gesichtet, auf die diese Kriterien zutreffen, es handelte sich jedoch um einen Durchzügler.

Amphibien

In der Phase der Laichwanderung der früh laichenden Amphibienarten wurden 8 nächtliche Gebietsbegehungen durchgeführt (25.3.-2.4.2006). Mitte April erfolgte eine Kontrolle der Laichgewässer bei Tageslicht, Ende April eine weitere Kontrolle bei Nacht.

Im Ergebnis zeigte sich, dass das nördliche Teilgebiet von einer Reihe von Laichgewässern umgeben ist, die von individuenstarken Populationen von Erdkröte und Grasfrosch genutzt werden. Weitere Arten konnten bislang nicht festgestellt werden, wahrscheinlich ist aber zumindest das Vorkommen des Teichmolchs.

Konzentrationen von Laichwanderungen wurden in Teilabschnitten der Straßen Bokhorster Damm und Zum Lerchental festgestellt, insbesondere am westlichen und östlichen Rand des Plangebiets. Die Tiere wanderten dabei auch aus dem Plangebiet an, dieses weist somit eine Funktion als Landlebensraum und Wanderraum auf. Insbesondere die feuchten Gehölzbestände stellen gut geeignete Landlebensräume dar. Zusätzlich wurde im Mai in einem Laichgewässer an der Straße Zum Lerchental ein Bestand des Teichfrosches festgestellt.

Aktuell wurde das Plangebiet nach (1) Vorkommen des Eremiten-Käfers, (2) einer vom Aussterben bedrohten Vogelart und (3) auf Fledermausquartiere untersucht.

1. Bei der Untersuchung der Bäume konnten keine direkten Besiedlungsspuren oder Imagines des **Eremiten** nachgewiesen werden. An einigen Bäumen konnten zwar Höhlungen oder ein größerer Totholzanteil festgestellt werden, aber die Bereiche reichen nicht aus, um eine Eremitenpopulation in den Eichen zu sichern. Das Bauerngehölz östlich des Plangebietes weist ebenfalls viele Eichen – teilweise auch mit Höhlungen und Totholz – auf, aber auch hier konnten keine Besiedlungsspuren gefunden werden. Ein Vorkommen des Eremiten ist auszuschließen.⁵
2. Hinsichtlich der **vom Aussterben bedrohten Vogelart** ergaben sich auch 2010 keine Hinweise auf ein Brutvorkommen. Das diesbezügliche Gutachten beschreibt die Methodik genau und befindet sich im Anhang⁶. Dies war bereits das Ergebnis des faunistischen Gutachtens aus dem Jahr 2006⁷, bei dem mit einem höheren Aufwand über die gesamte Brutperiode erfasst worden war. Auf der Fläche des B-Plans 135 wurden zudem keine gefährdeten Vogelarten bzw. Arten der Vorwarnliste festgestellt⁸. Lediglich die bereits 2006 brutverdächtige Nachtigall unmittelbar nordwestlich des B-Plans, sowie die Rauchschnalbenkolonie auf dem Hofgelände östlich des B-Plans wurden auch 2010 bestätigt.
3. Weiterhin wurden die Gehölze im Plangebiet und das benachbarte Hofgehölz auf der dem Plangebiet zugewandten Seite auf Winterquartiere von **Fledermäusen** kontrolliert (s. Anhang)⁹. Quartiere konnten nicht nachgewiesen werden.

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen 2010 hat keine Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten ergeben.

Fazit

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten.

6.8 Belange der Hochspannungsleitung

Durch den westlichen Teil des Plangebietes verläuft eine 110-kV-Freileitung. Hierzu wurden vom Leitungsträger, der E.ON Netz GmbH, Hinweise zu den Schutzabständen und den maximal zulässigen Bauhöhen (in m über NN) gegeben. Diese Bedingungen wurden in die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen (§ 4) aufgenommen.

6.9 Belange des Denkmalschutzes

Seitens des Landkreises Vechta wurde darauf hingewiesen, dass im östlichen Teil des Plangebietes unter einem Eschbodenauftrag möglicherweise archäologische Funde zu erwarten wären. Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege (NLD) hat daher vom 07.02.2011 bis zum 08.02.2011 eine Bodenprospektion durchgeführt, in der keine archäologischen Funde festgestellt wurden.

In dem Maßnahmenkurzbericht des NLD ist als Ergebnis der Untersuchung Folgendes vermerkt: „Im Westen des Geländes wurde ein befundfreier Gleyboden angetroffen, der geomorphologisch zur Bachau des Hopener Mühlenbachs gerechnet werden muss. In der Mitte wird der hier teils als

⁵ Zur Methodik und weitere Erläuterungen s. Anlage: Bellmann, A.. (2010): Untersuchung des Eremit-Käfers (*Osmoderma eremita*) auf der Fläche des geplanten Gewerbegebietes (Bebauungsplan 135) am Rande des Stadtgebietes von Lohne

⁶ Ornithologisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 135, Stadt Lohne – vom Aussterben bedrohte Vogelarten – , NWP Planungsgesellschaft, November 2010

⁷ NWP (2006): Stadt Lohne: 48. Änderung des Flächennutzungsplans faunistisches Gutachten

⁸ KRÜGER, T. & B. OLTMANN (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 7. Fassung, Stand 2007. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2007: 131-175; SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE & W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung. Berichte Vogelschutz 44

⁹ Ergebnisse der Kontrolle auf Fledermausquartiere auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 135 der Stadt Lohne, NWP Planungsgesellschaft 2010

Podsol-Gley bis Gley-Podsol ausgebildete Boden in Senken und Rinnen von einer geringmächtigen Plaggeneschauflage überdeckt; auch hier wurden in den Suchgräben 4 und 5 keine archäologischen Befunde festgestellt. Lediglich im Osten des Areals liegt auf einer Geländekuppe, die sich maximal 1 m über die Umgebung erhebt, ein Podsol vor, der ein höheres archäologisches Potenzial aufweist. In den hier angelegten Suchgräben wurden allerdings ebenfalls keine archäologischen Befunde festgestellt. Darüber hinaus ist dieses Areal großflächig gestört.“

7 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend den in Kapitel 2 beschriebenen Planungszielen werden für den überwiegenden Teil des Plangebietes Gewerbegebiete ausgewiesen. Zulässig sind im Gewerbegebiet mit Ausnahmen von betriebsbezogenen Wohnnutzungen, Gemeinbedarfsanlagen und Vergnügungsstätten alle allgemein und ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen.

Für die ausgeschlossenen Nutzungen stehen ausreichend andere und geeignetere Flächen im Stadtgebiet Lohnes zur Verfügung, so dass der hier in Rede stehende Bereich von diesen Nutzungen freigehalten werden kann. Die Gewerbegebiete sollen im Plangebiet insbesondere für das produzierende Gewerbe oder damit verbundene Logistikbetriebe gesichert werden.

Betriebsbezogene Wohnnutzungen sollen aus lärmschutztechnischer Sicht ausgeschlossen werden, da zum einen auf das Plangebiet hohe Verkehrslärmimmissionen einfließen, zum anderen durch diese Nutzungen zusätzliche Restriktionen in Bezug auf die Lärmkontingente resultieren. Zudem hat sich in der Vergangenheit das Nebeneinander von Gewerbe und betriebsbezogenem Wohnen häufig als konfliktträchtig erwiesen.

Einzelhandelsnutzungen sollen in dem Plangebiet weitgehend ausgeschlossen werden, weil auch dies dem Ziel der Sicherung der Flächen für produzierendes Gewerbe entgegenstehen würde. Eine Ausnahme davon sind nur in einem gewissen Maße (bis maximal 200 m² Verkaufsfläche) dann gegeben, wenn die Produkte aus eigener Produktion stammen.

In Anlehnung an die Festsetzungen aus den im westlichen Nahbereich befindlichen Bebauungsplangebieten wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt. Damit wird eine optimale und nachhaltige gewerbliche Entwicklung ermöglicht, gleichzeitig die Inanspruchnahme weiterer Außenbereichsflächen vermieden.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf den Flächen, die an der Dinklager Straße L 845 liegen, mit 12,0 m festgesetzt. Im westlichen Bereich des Plangebietes wird die Gebäudehöhe auf maximal 18,0 m beschränkt, um hier eine effiziente Nutzung der rückwärtig liegenden Flächen für gewerbliche Betriebe zuzulassen. Die Beeinträchtigungen für das Landschafts- und Ortsbild werden als nicht erheblich erachtet, da die Bauten teilweise hinter hohen Gehölzstrukturen am Bokhorster Damm und der landwirtschaftlichen Hofstelle zurücktreten. Zudem tragen die örtlichen Höhenverhältnisse im Plangebiet dazu bei, dass die Gebäude in den rückwärtigen Bereichen von der Dinklager Straße aus als deutlich niedriger wahrgenommen werden. Die Stadt Lohne erkennt zwar diese Beeinträchtigung an, gewichtet jedoch die ökonomischen Vorteile mit Erhalt und Schaffung von Arbeitsstätten im vorliegenden Falle höher als den vollständigen Erhalt des Landschafts- und Ortsbildes in diesem ohnehin bereits durch gewerblich-industrielle Nutzungen vorgeprägten Bereich.



7.2 Baugrenzen, Baulinie, Bauweise

Die Baugrenzen sind so festgesetzt, dass die gewerblichen Grundstücke optimal ausgenutzt werden können und den zukünftigen Betrieben genügend Spielraum zur Anordnung ihrer baulichen Anlagen eingeräumt wird.

Es gilt eine abweichende Bauweise, die auch Baulängen von über 50 m zulässt. Diese Festsetzung entspricht den Anforderungen an moderne Gewerbebauten und soll auch hier ermöglicht werden.

7.3 Weitere Festsetzungen

Zur Sicherung des Bestandes wird die bereits vorhandene Versorgungsfläche festgesetzt.

7.4 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Das Plangebiet wird in Teilflächen gegliedert. Für die einzelnen Teilflächen wurden bereits Emissionskontingente ermittelt und im Rahmen einer textlichen Festsetzung und durch Planeinschrieb in die Nutzungsschablone gesichert.

7.5 Grünplanerische Festsetzungen

Zur Minimierung der Folgen der Planung auf die östlich gelegene landwirtschaftliche Hofstelle wird am östlichen Rand des Plangebietes eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Hier soll gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB eine Anpflanzung vorgenommen werden, die zu einer landschaftsgerechten Einbindung des geplanten Gewerbegebietes führt.

Zur Eingrünung des Plangebietes zur Dinklager Straße hin sind öffentliche Grünflächen in Verbindung mit entsprechenden Strauchpflanzungen festgesetzt.

Am Westrand des Plangebietes wird gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die die Sicherung des Biotopverbundes mit den westlich angrenzenden Feuchtbiotopen zum Ziel hat. Die hier durchzuführenden Maßnahmen zum Biotop- und Grundwasserschutz waren bereits in der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen und werden hier bauleitplanerisch gesichert. Mit der Anlage von Feuchtgebüschchen und Laichgewässern werden Strukturen aufgegriffen, die westlich benachbart ebenfalls vorkommen. Der Erfolg der Maßnahmen, insbesondere hinsichtlich der Amphibien, ist nur mit einem Amphibiendurchlass gewährleistet. Die Maßnahmen wirken als Teilausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen, die durch die Planung hervorgerufen werden.

Beiderseits des Hopener Mühlenbachs werden gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die zum einen zur Renaturierung des Hopener Mühlenbachs beitragen und zum anderen die Naherholungsfunktion des Gewässers stärken sollen. Die festgesetzten Maßnahmen zur Entwicklung eines naturnahen Gewässerprofils greifen die von der Hase-Wasseracht entwickelten Maßnahmen zur Renaturierung des Hopener Mühlenbachs auf. Die Maßnahmen wirken als Teilausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen, die durch die Planung hervorgerufen werden.

7.6 Flächen für die Wasserwirtschaft

Der Hopener Mühlenbach ist bestandsorientiert als Wasserfläche festgesetzt bzw. nachrichtlich übernommen. Eine entwässerungstechnische Untersuchung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes hat ergeben, dass die Anlage eines schmalen Entwässerungsgrabens erforderlich ist. Dieser soll aufgrund der topografischen Verhältnisse im Westen des Plangebietes angelegt werden. Die Fläche wird daher in einer Breite von 7,00 m als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

8. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Zur Einpassung des Baugebietes in die Eingangssituation des Stadtgebietes von Lohne werden Bauvorschriften für Werbeanlagen erlassen.

Zur Beschränkung der Anzahl möglicher, zulässiger Werbeanlagen wird Fremdwerbung ausgeschlossen. Zulässig sind demzufolge nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung. Der Ausschluss von Fremdwerbung unterstützt das Planungsziel, dass die Anzahl der Anlagen begrenzt ist und Verunstaltungen der Ortseingangssituation vermieden werden.

Zudem sollen Werbeanlagen auf Dachflächen, Schornsteinen und oberhalb der Traufhöhe der Gebäude ausgeschlossen werden.

Durch Ausschluss von zu hoch angebrachten Werbeanlagen und wechselndem Licht auf diesen wird erreicht, dass der öffentliche (Straßen-)Raum innerhalb des Plangebietes – und darüber hinaus (Fernwirkung) – nicht durch diese Werbeträger dominiert wird und dadurch das bauliche Erscheinungsbild in den Hintergrund tritt. Dieser Paragraph schließt werbetechnische Extremfälle aus, die durch ihre Auffälligkeit das Straßenbild empfindlich beeinträchtigen.

Weiterhin wird zur Sicherung der Oberflächenentwässerung geregelt, dass das auf den Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser auf diesen direkt zu versickern ist.

9. VER- UND ENTSORGUNG

Das Gebiet kann an die zentrale Abfallentsorgung, das örtliche Klärwerk sowie an das Wasser-, Energie- und Kommunikationsversorgungsnetz angeschlossen werden.

1. Die örtliche Versorgung mit Erdgas wird von der Energieversorgung Weser-Ems-AG vorgenommen. Deren Leitungsnetz wird entsprechend zu erweitern sein.
2. Die fernmeldetechnische Versorgung des Gebietes wird herzustellen sein.
3. Die Stromversorgung kann ebenfalls von der Energieversorgung Weser-Ems-AG gewährleistet werden.
4. Die Abfallentsorgung erfolgt durch die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises Vechta.
5. Die Wasserversorgung ist durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband gewährleistet. Er unterhält im Stadtgebiet ein Wasserleitungsnetz, das vom Wasserwerk Holdorf aus gespeist wird. Dieses Leitungsnetz bedarf für den Planungsraum einer Erweiterung. Zeitpunkt und Umfang der Erweiterung sind vom OOWV und der Stadt Lohne rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten gemeinsam festzulegen.
6. Die Beseitigung des Schmutzwassers geschieht in der Kläranlage in Rießel. Es wird eine Netzerweiterung notwendig sein.



7. Die Stadt Lohne wird sicherstellen, dass zur Brandbekämpfung gemäß § 42 NBauO eine ausreichende Wassermenge in Absprache mit dem Landkreis Vechta und der örtlichen freiwilligen Feuerwehr zur Verfügung gestellt wird.

10 STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN

Gewerbegebiete	5,24 ha
Straßenverkehrsfläche	1,65 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	0,15 ha
Wasserfläche	0,35 ha
Fläche für die Wasserwirtschaft	0,11 ha
Fläche für Wald	0,35 ha
Fläche für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2,41 ha
Schutzgebiet	0,07 ha
Öffentliche Grünfläche mit Anpflanzgebot	0,10 ha
Fläche für Versorgungseinrichtungen	0,03 ha
Anpflanzgebot	0,08 ha
Gesamtfläche	10,56 ha¹⁰

11 HINWEISE

1. Bodenfunde / Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und 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 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) 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 nach § 14 (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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet

2. Altablagerungen

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

3. Schutzbestimmungen / Leitungen

Auf die Schutzbestimmungen der E.ON Netz GmbH als Betreiber der 110-kV-Freileitungen im Gebiet wird hingewiesen.

¹⁰ Die Differenz aus der Addition der einzelnen Teilflächen und der Größe der Gesamtfläche resultiert aus Rundungsunauigkeiten

4. Anpflanzung und Schutz von Gehölzen, Pflege von Grünflächen

Bei Pflanz- bzw. Baumaßnahmen sind insbesondere folgende technische Regeln zu beachten:

- DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten
- DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten
- DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen
- DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

5. Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind bei der Verwirklichung der Planung zu beachten.

6. Immissionsschutz / Verkehr

Von der L 845 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neugeplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

7. Zufahrten im Einmündungsbereich zur L 845

Im Einmündungsbereich zur L 845 sind direkte Zufahrten zu Grundstücken nur mit Zustimmung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Osnabrück - zulässig.

8. Einfriedungen von Grundstücken

Baugrundstücke, die unmittelbar an die L 845 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentums- grenze mit einer festen, lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten.

9. Wasserwirtschaft

Bei dem Hopener Mühlenbach handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung. An diesem Gewässer ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einem Abstand von 10,00 Metern zur oberen Böschungskante nicht zulässig.

10. DIN- Normen

Die für die Festsetzung von Schallemissionskontingenten und Lärmpegelbereichen erforderlichen einschlägigen DIN-Normen können bei der Stadt Lohne zu den Geschäftszeiten eingesehen werden.

12 VERFAHREN

01.06.2010	Aufstellungsbeschluss
26.10.2010	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
04.04.2011 – 06.05.2011	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
08.06.2011	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB



TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

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

Im nachfolgenden Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand für die Abwägung aufbereitet. Hierbei werden die in der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB vorgegebenen Inhalte aufgenommen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzungen:

Gewerbegebiete	5,24 ha
Straßenverkehrsfläche	1,65 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	0,15 ha
Wasserfläche	0,35 ha
Fläche für die Wasserwirtschaft	0,11 ha
Fläche für Wald	0,35 ha
Fläche für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2,41 ha
Schutzgebiet	0,07 ha
Öffentliche Grünfläche mit Anpflanzgebot	0,10 ha
Fläche für Versorgungseinrichtungen	0,03 ha
Anpflanzgebot	0,08 ha
Gesamtfläche	10,56 ha¹¹

Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden sowohl nördlich als auch südlich der Dinklager Straße (L 845) ehemalige landwirtschaftliche Flächen als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Ziel ist es, zur langfristigen Sicherung von Industrie- und Gewerbestandorten in der Stadt Lohne die Flächen sukzessive über Bebauungspläne weiterzuentwickeln.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 135 soll dazu beitragen, den aktuellen Bedarf an Gewerbeflächen der Stadt Lohne zu decken.

¹¹ Die Differenz aus der Addition der einzelnen Teilflächen und der Größe der Gesamtfläche resultiert aus Rundungungenauigkeiten.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Biotopschutz

Natura 2000

Im Südwesten des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 1 km das FFH-Gebiet Wald bei Burg Dinklage. Wertbestimmende Lebensräume und Arten gemäß FFH-Richtlinie sind Hainsimsen-Buchewald (LRT 9110), Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (LRT 9160), alte bodensaure Eichenwälder auf Sandböden mit Stieleiche (LRT 9190), Vorkommen des Eremits (Code 1084, prioritäre Art) und des Kammmolchs (Code 1166).

Sonstige Schutzgebiete

Westlich des Bokhorster Damms liegt das Landschaftsschutzgebiet Bokhorster Moor, Wilder Pool, Märschendorfer Teiche, in dem zwei besonders geschützte Biotope (GB-VEC 3315/074 und GB-VEC 3315/023) festgestellt wurden.

Gemäß Stellungnahme des Landkreises Vechta sind im Plangebiet neben der Wallhecke besonders geschützte Landschaftsbestandteile vorhanden: Einzelbäume und Feldhecken. Der überwiegende Abschnitt der Wallhecke wird nachrichtlich übernommen. Für zwei Einzelbäume und ein Teilstück einer Feldhecke wird eine entsprechende Befreiung beantragt. Die Ersatzmaßnahmen (Neuanpflanzung von 4 Einzelbäumen, Neuanlage von 285 m² Feld- und 73 m² Wallhecken) werden in der Maßnahmenfläche M 3 durchgeführt. In den Planungen zur Auenentwicklung und zur Renaturierung des Hopener Mühlenbachs sind entsprechende Flächen und Maßnahmen vorzusehen und im wasserrechtlichen Verfahren festzuschreiben. Die Einzelbäume sind im Verhältnis 1:2 neu anzupflanzen, die Feld- und Wallhecke im Verhältnis 1:1.

1.2.2 Artenschutz

Rechtliche Grundlage

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote ist zunächst zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).¹²

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und kommen auf der Ausführungsebene zum Tragen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

¹² Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.



Situation im Plangebiet

Im Zuge der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden faunistische Untersuchungen durchgeführt, die für das Plangebiet

- keine Brutvogelvorkommen (im westlich angrenzenden Wald ein Nachtigall-Brutpaar; Erfassung 2006),
- Laichwanderungen von einzelnen Amphibien über den Bokhorster Damm (Erfassung 2006)

ergeben haben.

Im Rahmen dieser 48. Änderung des FNP, die allerdings einen größeren Bereich betraf, wurde Folgendes ausgeführt:

Brutvögel

Von Ende Februar bis Ende März 2006 wurden vier nächtliche Begehungen zur Feststellung von Steinkauz und anderen Eulen-Arten vorgenommen. Hierfür wurden Klangattrappen (Abspielen von Balzrufen von CD) verwendet.

In dem genannten Zeitraum wurde der Steinkauz nicht festgestellt. Sein Vorkommen kann damit ausgeschlossen werden. Andere Eulenarten wurden ebenfalls nicht gefunden. Da diese Arten jedoch z.T. erst später im Jahr balzen (z.B. Schleiereule), kann derzeit ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden.

Ab Mitte März wurden Erfassungen von Brutvögeln nach der Methode der Revierkartierung durchgeführt. Es sind dabei 6 Termine, davon 1 Nachtbegehung, wahrgenommen worden.

Im Ergebnis zeigte sich eine sehr artenreiche Brutvogelgemeinschaft, die in erster Linie durch Gehölzbrüter geprägt ist. Hervorzuheben sind eine Reihe von Rote-Liste-Arten (z. B. Gartenrotschwanz, Rauchschwalbe, Feldsperling), darunter insbesondere die Nachtigall mit mehreren Revieren. Aus der Gruppe der Offenlandarten wurden im nördlichen Teilgebiet ein Kiebitzbrutpaar, im südlichen Teilgebiet zwei Kiebitzbrutpaare sowie ein Paar Austernfischer gefunden. Die Feldlerche fehlt im Plangebiet, die Schafstelze kommt in einzelnen Exemplaren vor. Die Gehölze bieten ein hohes Potenzial für Spechte, bislang wurden Bunt- und Grünspecht nachgewiesen, möglich sind weiterhin Mittel- und Kleinspecht. Das südliche Teilgebiet ist Nahrungsraum der Rohrweihe.

Als besonders wertvoll sind somit in erster Linie die feuchten Gehölzbestände anzusehen, die Freiflächen weisen Funktionen als Nahrungsraum sowie als Brutgebiet vereinzelter Kiebitzpaare auf.

Hinweise auf ein Brutvorkommen einer landes- und bundesweit vom Erlöschen bedrohten Vogelart liegen bislang nicht vor. An einem Termin wurde eine Art gesichtet, auf die diese Kriterien zutreffen, es handelte sich jedoch um einen Durchzügler.

Amphibien

In der Phase der Laichwanderung der früh laichenden Amphibienarten wurden 8 nächtliche Gebietsbegehungen durchgeführt (25.3.-2.4.2006). Mitte April erfolgte eine Kontrolle der Laichgewässer bei Tageslicht, Ende April eine weitere Kontrolle bei Nacht.

Im Ergebnis zeigte sich, dass das nördliche Teilgebiet von einer Reihe von Laichgewässern umgeben ist, die von individuenstarken Populationen von Erdkröte und Grasfrosch genutzt werden. Weitere Arten konnten bislang nicht festgestellt werden, wahrscheinlich ist aber zumindest das Vorkommen des Teichmolchs.

Konzentrationen von Laichwanderungen wurden in Teilabschnitten der Straßen Bokhorster Damm und Zum Lerchental festgestellt, insbesondere am westlichen und östlichen Rand des Plangebiets. Die Tiere wanderten dabei auch aus dem Plangebiet an, dieses weist somit eine Funktion als Landlebensraum und Wanderraum auf. Insbesondere die feuchten Gehölzbestände stellen gut geeignete Landlebensräume dar. Zusätzlich wurde im Mai in einem Laichgewässer an der Straße Zum Lerchental ein Bestand des Teichfrosches festgestellt.

Aktuell wurde das Plangebiet nach (1) Vorkommen des Eremiten-Käfers, (2) einer vom Aussterben bedrohten Vogelart und (3) auf Fledermausquartiere untersucht.

1. Bei der Untersuchung der Bäume konnten keine direkten Besiedlungsspuren oder Imagines des **Eremiten** nachgewiesen werden. an einigen Bäumen konnten zwar Höhlungen oder ein größerer Totholzanteil festgestellt werden, aber die Bereiche reichen nicht aus, um eine Eremitenpopulation in den Eichen zu sichern. Das Bauerngehölz östlich des Plangebietes weist ebenfalls viele Eichen – teilweise auch mit Höhlungen und Totholz – auf, aber auch hier konnten keine Besiedlungsspuren gefunden werden. Ein Vorkommen des Eremiten ist auszuschließen.¹³
2. Hinsichtlich der **vom Aussterben bedrohten Vogelart** ergaben sich auch 2010 keine Hinweise auf ein Brutvorkommen. Das diesbezügliche Gutachten beschreibt die Methodik genau und befindet sich im Anhang¹⁴. Dies war bereits das Ergebnis des faunistischen Gutachtens aus dem Jahr 2006¹⁵, bei dem mit einem höheren Aufwand über die gesamte Brutperiode erfasst worden war. Auf der Fläche des B-Plans 135 wurden zudem keine gefährdeten Vogelarten bzw. Arten der Vorwarnliste festgestellt¹⁶. Lediglich die bereits 2006 brutverdächtige Nachtigall unmittelbar nordwestlich des B-Plans, sowie die Rauchschnalbenkolonie auf dem Hofgelände östlich des B-Plans wurden auch 2010 bestätigt.
3. Weiterhin wurden die Gehölze im Plangebiet und das benachbarte Hofgehölz auf der dem Plangebiet zugewandten Seite auf Winterquartiere von **Fledermäusen** kontrolliert (s. Anhang)¹⁷. Quartiere konnten nicht nachgewiesen werden.

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen 2010 hat keine Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten ergeben.

Fazit

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten.

1.2.1 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch	
§ 1a BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.	Durch die Planung wird die Neuversiegelung von bisher nicht bebautem Boden zulässig. Das Plangebiet liegt jedoch überwiegend innerhalb einer mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes bauleitplanerisch vorbereiteten gewerblichen Baufläche.

- 13 Zur Methodik und weitere Erläuterungen: Bellmann, A.. (2010): Untersuchung des Eremit-Käfers (*Osmoderma eremita*) auf der Fläche des geplanten Gewerbegebietes (Bebauungsplan 135) am Rande des Stadtgebietes von Lohne
- 14 Ornithologisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 135, Stadt Lohne – vom Aussterben bedrohte Vogelarten – , NWP Planungsgesellschaft, November 2010
- 15 NWP (2006): Stadt Lohne: 48. Änderung des Flächennutzungsplans faunistisches Gutachten
- 16 KRÜGER, T. & B. OLTMANN (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 7. Fassung, Stand 2007. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2007: 131-175; SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE & W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung. Berichte Vogelschutz 44
- 17 Ergebnisse der Kontrolle auf Fledermausquartiere auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 135 der Stadt Lohne, NWP Planungsgesellschaft 2010



Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
<p>§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>	<p>Im Plangebiet werden die Ziele durch die Festsetzung großer Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft berücksichtigt. Hier werden Maßnahmen zur Entwicklung von Feuchtlebensräumen, zum Biotopverbund und zur Renaturierung des Hopener Mühlenbachs festgesetzt. Weiterhin wird ein standortgerechtes Gehölz angelegt. Durch die Anlage eines Rad- und Fußweges entlang des Hopener Mühlenbachs wird auch den Belangen der Naherholung nachgekommen. Die trotzdem bestehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.</p>
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
<p>§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Die Planung ermöglicht Neuversiegelungen in erheblichem Umfang. Ein Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes. Für ein Gewerbegebiet dieser Größe besteht keine Möglichkeit der weiteren Minimierung der Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.</p>
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
<p>§ 1a WHG: Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.</p>	<p>Diese Ziele werden durch Maßnahmen zur schadlosen Oberflächenentwässerung und durch Maßnahmen zur Renaturierung des Hopener Mühlenbachs berücksichtigt.</p>



Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.	Durch geeignete Maßnahmen (Festsetzung von Lärmemissionskontingenten und Lärmpegelbereichen) wird sicher gestellt, dass die schutzwürdigen Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Beschränkungen hinsichtlich der Geruchsemissionen werden ebenfalls festgesetzt.
Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	
§1 NWaldLG: Zweck des Gesetzes ist, der Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens, seiner Bedeutung für die Umwelt (die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts) und seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.	Die Ziele werden berücksichtigt. Die Waldfläche wird erhalten.
Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan	
<ul style="list-style-type: none">• Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten mit derzeit nachrangiger Bedeutung bzw. eingeschränkter Leistungsfähigkeit (Bereich südlich des Hopener Mühlenbachs)• Mindestanforderungen (nördlich des Hopener Mühlenbachs)	Die Planung eines Gewerbegebietes entspricht diesen Zielen nicht. Die Waldfläche wird erhalten. Mit der Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zur Biotop- und Grundwasserschutz sowie zur Renaturierung des Hopener Mühlenbachs und der Anlage eines standortgerechten Gehölzes werden jedoch zumindest in Teilen die Strukturen und Funktionen des Naturhaushaltes gestärkt.
Ziele gemäß Landschaftsplan	
Der Entwicklungsraum A 12 bezieht sich auf den Wald- und Grünlandbereich südlich Gingfeld. Schwerpunkte sind hier die Umwandlung von Nadelholzbeständen in standortgerechte Laubholzbestände und die Sicherung des mesophilen Grünlandes. Allgemeine Ziele sind hier die Durchführung eines Grünlandprogramms und die grundsätzliche Freihaltung von weiteren baulichen Anlagen.	Im Gegensatz zu der Bewertung des Landschaftsplanes stellt sich der nördliche Teilbereich als überwiegend ackerbaulich genutzt dar. Die hohe Wertigkeit wird aktuell im Geltungsbereich nicht erreicht. Teilweise sind die Ackerflächen mit tiefen Gräben drainiert. Die Gliederung durch (Wall-) Hecken ist zumindest randlich vorhanden. Die feuchten Waldbestände liegen außerhalb des Geltungsbereichs. Da die Stadt Lohne bereits mit der vorbereitenden Bauleitplanung die gewerbliche Entwicklung an diesem Standort verdeutlicht hat, wird dem Ziel der Freihaltung von baulichen Anlagen auch mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht gefolgt. Die Waldfläche wird jedoch erhalten.



Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Ziele gemäß sonstigen Fachplanungen	
Pflege- und Entwicklungsplan Hopener Mühlenbach 20 für die Stadt Lohne und Stadt Dinklage, Hase-Wasseracht, Vorentwurf 1998: <ul style="list-style-type: none"> • Umbau der Pflastersohle beim Durchlass Bokhorster Damm und der Betonsohle beim Durchlass Dinklager Straße zu einer biologisch durchgängigen Sohle • Entwicklung eines naturnahen Gewässerprofils zwischen den beiden o. a. Punkten 	Mit der Festsetzung der Flächen M 2 und M 3 kommt die Stadt Lohne diesem Ziel nach.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere

Daten zur Fauna liegen bezüglich Fledermäusen, Brutvögeln, Amphibien und des Eremiten vor.

Brutvögel

Von Ende Februar bis Ende März 2006 wurden vier nächtliche Begehungen zur Feststellung von Steinkauz und anderen Eulen-Arten vorgenommen. Hierfür wurden Klangattrappen (Abspielen von Balzrufen von CD) verwendet.

In dem genannten Zeitraum wurde der Steinkauz nicht festgestellt. Sein Vorkommen kann damit ausgeschlossen werden. Andere Eulenarten wurden ebenfalls nicht gefunden. Da diese Arten jedoch z.T. erst später im Jahr balzen (z.B. Schleiereule), kann derzeit ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden.

Ab Mitte März wurden Erfassungen von Brutvögeln nach der Methode der Revierkartierung durchgeführt. Es sind dabei 6 Termine, davon 1 Nachtbegehung, wahrgenommen worden.

Im Ergebnis zeigte sich eine sehr artenreiche Brutvogelgemeinschaft, die in erster Linie durch Gehölzbrüter geprägt ist. Hervorzuheben sind eine Reihe von Rote-Liste-Arten (z. B. Gartenrotschwanz, Rauchschwalbe, Feldsperling), darunter insbesondere die Nachtigall mit mehreren Revieren. Aus der Gruppe der Offenlandarten wurden im nördlichen Teilgebiet ein Kiebitzbrutpaar, im südlichen Teilgebiet zwei Kiebitzbrutpaare sowie ein Paar Austernfischer gefunden. Die Feldlerche fehlt im Plangebiet, die Schafstelze kommt in einzelnen Exemplaren vor. Die Gehölze bieten ein hohes Potenzial für Spechte, bislang wurden Bunt- und Grünspecht nachgewiesen, möglich sind weiterhin Mittel- und Kleinspecht. Das südliche Teilgebiet ist Nahrungsraum der Rohrweihe.

Als besonders wertvoll sind somit in erster Linie die feuchten Gehölzbestände anzusehen, die Freiflächen weisen Funktionen als Nahrungsraum sowie als Brutgebiet vereinzelter Kiebitzpaare auf.

Hinweise auf ein Brutvorkommen einer landes- und bundesweit vom Erlöschen bedrohten Vogelart liegen bislang nicht vor. An einem Termin wurde eine Art gesichtet, auf die diese Kriterien zutreffen, es handelte sich jedoch um einen Durchzügler.

Amphibien

In der Phase der Laichwanderung der früh laichenden Amphibienarten wurden 8 nächtliche Gebietsbegehungen durchgeführt (25.3.-2.4.2006). Mitte April erfolgte eine Kontrolle der Laichgewässer bei Tageslicht, Ende April eine weitere Kontrolle bei Nacht.

Im Ergebnis zeigte sich, dass das nördliche Teilgebiet von einer Reihe von Laichgewässern umgeben ist, die von individuenstarken Populationen von Erdkröte und Grasfrosch genutzt werden. Weitere Arten konnten bislang nicht festgestellt werden, wahrscheinlich ist aber zumindest das Vorkommen des Teichmolchs.

Konzentrationen von Laichwanderungen wurden in Teilabschnitten der Straßen Bokhorster Damm und Zum Lerchental festgestellt, insbesondere am westlichen und östlichen Rand des Plangebiets. Die Tiere wanderten dabei auch aus dem Plangebiet an, dieses weist somit eine Funktion als Landlebensraum und Wanderraum auf. Insbesondere die feuchten Gehölzbestände stellen gut geeignete Landlebensräume dar. Zusätzlich wurde im Mai in einem Laichgewässer an der Straße Zum Lerchental ein Bestand des Teichfrosches festgestellt.

Aktuell wurde das Plangebiet nach (1) Vorkommen des Eremiten-Käfers, (2) einer vom Aussterben bedrohten Vogelart und (3) auf Fledermausquartiere untersucht.

1. Bei der Untersuchung der Bäume konnten keine direkten Besiedlungsspuren oder Imagines des **Eremiten** nachgewiesen werden. an einigen Bäumen konnten zwar Höhlungen oder ein größerer Totholzanteil festgestellt werden, aber die Bereiche reichen nicht aus, um eine Eremitenpopulation in den Eichen zu sichern. Das Bauerngehölz östlich des Plangebietes weist ebenfalls viele Eichen – teilweise auch mit Höhlungen und Totholz – auf, aber auch hier konnten keine Besiedlungsspuren gefunden werden. Ein Vorkommen des Eremiten ist auszuschließen.¹⁸
2. Hinsichtlich der **vom Aussterben bedrohten Vogelart** ergaben sich auch 2010 keine Hinweise auf ein Brutvorkommen. Das diesbezügliche Gutachten beschreibt die Methodik genau und befindet sich im Anhang¹⁹. Dies war bereits das Ergebnis des faunistischen Gutachtens aus dem Jahr 2006²⁰, bei dem mit einem höheren Aufwand über die gesamte Brutperiode erfasst worden war. Auf der Fläche des B-Plans 135 wurden zudem keine gefährdeten Vogelarten bzw. Arten der Vorwarnliste festgestellt²¹. Lediglich die bereits 2006 brutverdächtige Nachtigall unmittelbar nordwestlich des B-Plans, sowie die Rauchschnalbenkolonie auf dem Hofgelände östlich des B-Plans wurden auch 2010 bestätigt.
3. Weiterhin wurden die Gehölze im Plangebiet und das benachbarte Hofgehölz auf der dem Plangebiet zugewandten Seite auf Winterquartiere von **Fledermäusen** kontrolliert (s. Anhang)²². Quartiere konnten nicht nachgewiesen werden.

Pflanzen, Biotoptypen, biologische Vielfalt

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt. Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammen gefasst und beschrieben. Bei der örtlichen Bestandsaufnahme im Juni 2010 wurden folgende Biotoptypen vorgefunden:

-
- ¹⁸ Zur Methodik und weitere Erläuterungen: Bellmann, A.. (2010): Untersuchung des Eremit-Käfers (*Osmoderma eremita*) auf der Fläche des geplanten Gewerbegebietes (Bebauungsplan 135) am Rande des Stadtgebietes von Lohne
 - ¹⁹ Ornithologisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 135, Stadt Lohne – vom Aussterben bedrohte Vogelarten – , NWP Planungsgesellschaft, November 2010
 - ²⁰ NWP (2006): Stadt Lohne: 48. Änderung des Flächennutzungsplans faunistisches Gutachten
 - ²¹ KRÜGER, T. & B. OLTMANN (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 7. Fassung, Stand 2007. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2007: 131-175; SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE & W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung. Berichte Vogelschutz 44
 - ²² Ergebnisse der Kontrolle auf Fledermausquartiere auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 135 der Stadt Lohne, NWP Planungsgesellschaft 2010



Biototyp	Abk.	Ausprägung
Entwässerter Erlenwald	WU	Dieser Bestand findet sich im südlichen Geltungsbereich (zurzeit geschlagen). Kennzeichnende Baumarten sind Schwarz- und Grauerle, Pappel und Weide.
Fichtenforst	WZF	Dieser Bestand findet sich im südöstlichen Geltungsbereich (zurzeit geschlagen).
Wallhecke mit Strauchschicht	HWS	Im westlichen Geltungsbereich bestehen mehrere Wallhecken. Unter der Hochspannungsleitung befindet sich eine strauchige Ausprägung mit Weidenarten und Moorbirke.
Wallhecke mit Baum- und Strauchschicht	HWM	Hauptbaumarten dieser Ausprägung sind Schwarzerle, Stieleiche und Esche. Daneben kommen Eberesche und Weidenarten vor.
Baum-Wallhecke	HWB	Am Bokhorster Damm befindet sich eine Baumwallhecke aus Pappeln (nördlicher Geltungsbereich).
Feldhecke mit Baum- und Strauchschicht	HFM	Entlang des Bokhorster Damms verläuft eine Hecke, deren Hauptbaumarten Schwarzerle und Stieleiche sind. Daneben kommen Ohrweide, Rosen und Hopfen vor.
Baum-Feldhecke	HFB	Entlang des Bokhorster Damms ist eine Baumhecke aus Schwarzerlen, Stieleichen und Ebereschen ausgeprägt.
Markanter Einzelbaum	HB	Eine Pappel am Bokhorster Damm wurde entsprechend markiert.
Mäßig ausgebautes Fließgewässer	FXM	Unter diesen Biototyp wurde der Hopener Mühlenbach gefasst.
Acker	A	Das Plangebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt.
Straße	OVS	Diesem Biototyp wurde der Bokhorster Damm zugeordnet.
Ver- und Entsorgungsanlage	OSZ	Im südwestlichen Plangebiet befindet sich ein Trafohäuschen, das mit einer gärtnerisch gestalteten Anlage eingefasst ist.

Nördlich des Plangebietes schließen sich Ackerflächen an. Im Westen liegen (Feucht-) Waldflächen, im Süden die Dinklager Straße und Gewerbegebiete. Im Osten liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Als Biototypen mit Biotopverbundfunktion und Potential für die Fauna sind die Wall- und Feldhecken im westlichen Geltungsbereich zu nennen. Ein Potential für den Biotopverbund weist ebenfalls der Hopener Mühlenbach auf, das jedoch zurzeit auf Grund des Ausbauszustandes nur wenig Funktion zeigt.

2.1.2 Boden

Als Bodentyp steht im Plangebiet ein Gley-Podsol an. Er hat sich aus dem geologischen Profiltyp der Fluviale Ablagerungen bzw. Flugsand über fluvialen Ablagerungen entwickelt. Die Bodenfeuchte-stufe ist als schwach bzw. mittel trocken bis mittel frisch (schwankend) zu beurteilen.²³

2.1.3 Wasser

Der mittlere Grundwasserstand und –tieftand liegt zwischen 6 und 16 dm unter GOK. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 100 mm bis 200 mm pro Jahr und ist somit als niedrig zu

²³ Bodenübersichtskarte 1:50.000, www.nibis.lbeg.de

beurteilen. Auf Grund der Beschaffenheit und Mächtigkeit der überdeckenden Schichten ist die Gefährdung des Grundwassers als hoch zu beurteilen.²⁴

2.1.4 Luft

Informationen zur Luftqualität liegen nicht vor.

2.1.5 Klima

Prägend ist das Klima der offenen Freiflächen, an den Waldrändern durch den Waldeinfluss abgemildert.

2.1.6 Landschaft

Kennzeichnend ist die weiträumige Landschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung und vereinzelt Siedlungslagen, meist landwirtschaftliche Höfe. Durch die (Wall-)Hecken und die Gehölze, zum Beispiel entlang von Gräben, ist eine recht großkammerige Landschaftsgliederung gegeben. Landschaftsprägend sind die Wälder westlich des Änderungsbereichs, Einzelgehölze in den landwirtschaftlichen Flächen sowie die (Wall-)Hecken. Die Wälder im Norden und Westen schließen den Raum ab.

2.1.7 Mensch

Die nächsten schützenswerten Wohnnutzungen befinden sich zum einen nordwestlich des Plangebietes an der Straße Bokhorster Damm, zum anderen mit der landwirtschaftlichen Hofstelle östlich des Plangebietes sowie südlich der Dinklager Straße. Die Wohnnutzungen befinden sich jeweils im Außenbereich, sie genießen den Schutzanspruch eines Mischgebietes.

Als schützenswerte Immissionsorte haben die Gutachter die drei Wohnnutzungen berücksichtigt. Eine liegt ca. 70 m nordwestlich, eine ca. 40 m südlich und eine ca. 75 m östlich des Plangebietes. Die Wohnnutzungen außerhalb des Plangebietes wurden als Außenbereichsnutzungen eingestuft. Für sie sieht die DIN 18005 für Gewerbelärm schalltechnische Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts vor.

Für den hier relevanten Streckenabschnitt der Dinklager Straße (L 845) liegen Zahlen der Verkehrsmengenkarte 2005 des Landes Niedersachsen vor. Danach beträgt die durchschnittliche, tägliche Verkehrsmenge 13.900 Kfz/24 h bei einem LKW-Anteil 8 %. Für den Prognosezeitraum bis zum Jahr 2030 wird von einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens von 1,5 % pro Jahr ausgegangen. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit in Höhe des Plangebietes beträgt 70 km/h.

Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte durch den Verkehrslärm für Gewerbegebiete im 1. OG von tagsüber 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) in einer Tiefe von 65 m bis zur Fahrbahnachse der L 845 überschritten werden.

Die Stadt Lohne hat ein Geruchsgutachten²⁵ zur Ermittlung der Geruchssituation im Plangebiet erstellen lassen. Im Bebauungsplangebiet wurden demzufolge durch landwirtschaftliche Betriebe sowie den kunststoffverarbeitenden Betrieb relative Häufigkeiten von Geruchsstunden zwischen 4% und 18% ermittelt.

2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Seitens des Landkreises Vechta wurde darauf hingewiesen, dass im östlichen Teil des Plangebietes unter einem Eschbodenauftrag möglicherweise archäologische Funde zu erwarten wären. Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege (NLD) hat daher vom 07.02.2011 bis zum

²⁴ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Vechta,

²⁵ S. : TÜV NORD: Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung für das Plangebiet 135 in Lohne. Hamburg, d. 01.04.2010



08.02.2011 eine Bodenprospektion durchgeführt, in der keine archäologischen Funde festgestellt wurden.

In dem Maßnahmenkurzbericht des NLD ist als Ergebnis der Untersuchung Folgendes vermerkt: „Im Westen des Geländes wurde ein befundfreier Gleyboden angetroffen, der geomorphologisch zur Bachau des Hopener Mühlenbachs gerechnet werden muss. In der Mitte wird der hier teils als Podsol-Gley bis Gley-Podsol ausgebildete Boden in Senken und Rinnen von einer geringmächtigen Plaggeneschauflage überdeckt; auch hier wurden in den Suchgräben 4 und 5 keine archäologischen Befunde festgestellt. Lediglich im Osten des Areals liegt auf einer Geländekuppe, die sich maximal 1 m über die Umgebung erhebt, ein Podsol vor, der ein höheres archäologisches Potenzial aufweist. In den hier angelegten Suchgräben wurden allerdings ebenfalls keine archäologischen Befunde festgestellt. Darüber hinaus ist dieses Areal großflächig gestört.“

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet liegt überwiegend in einer im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellten Bereich. Insofern ist mittelfristig von einer gewerblichen Nutzung auszugehen. Sollte die vorliegende Planung nicht durchgeführt werden, wird das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt prognostiziert. Hierbei erfolgt gemäß § 2 (4) BauGB eine Beschränkung auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 (6) Nr.7 BauGB.

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Bebauung entfällt Ackerlebensraum. Der Biotopverbund (benachbarte Feuchtwälder – Hecken – Offenland) wird eingeschränkt – erhebliche Beeinträchtigung.

Das Biotopverbundpotential des Hopener Mühlenbachs wird durch die Maßnahmen zur Renaturierung gestärkt. Im westlichen Plangebiet wird Feuchtlebensraum entwickelt und stärkt den Biotopverbund zu den angrenzenden Feuchtwäldern – gebietsinterner Ausgleich.

2.3.2 Boden

Die Gewerbegebiete erreichen einen hohen Versiegelungsgrad. Durch die Neuversiegelung (ca. 5,4 ha) entfallen sämtliche Bodenfunktionen – erhebliche Beeinträchtigung.

In den Flächen für Maßnahmen und der Anpflanzfläche werden die Bodenfunktionen gefördert. Die Funktionen im Naturhaushalt werden von den Einflüssen durch die landwirtschaftliche Nutzung entlastet – gebietsinterner Ausgleich.

2.3.3 Wasser

Durch die großflächige Neuversiegelung wird die lokale Grundwasserneubildung verringert. Da die Rate ohnehin niedrig ist, wird hierin keine erhebliche Beeinträchtigung gesehen.

Für die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers werden geeignete Maßnahmen vorgesehen (Versickerung auf den Grundstücken, Rückhaltung mit gedrosselter Abgabe an die Vorflut). Von einer Beeinträchtigung des Hopener Mühlenbachs ist nicht auszugehen.

2.3.4 Luft

Von erheblichen Beeinträchtigungen der Luftqualität wird nicht ausgegangen.

2.3.5 Klima

Das lokale Klima wird durch die großflächige Neuversiegelung verändert. Die Flächen für die nächtliche Kaltluftbildung entfallen. Auf den Flächen für Maßnahmen werden Grünlandflächen entwickelt, die zudem mit Gehölzen bestanden sind. Diese übernehmen eine Funktion als Frischluftbildungsgebiete, so dass nicht mit Auswirkungen über das Plangebiet hinaus zu rechnen ist.

2.3.6 Landschaft

Die ländliche Prägung der Landschaft nördlich der Dinklager Straße geht verloren. Mit der Entwicklung der Gewerbegebiete wird der gewerbliche Bereich am westlichen Ortsrand von Lohne verfestigt und vergrößert. Der Zusammenhang mit dem westlich befindlichen Gewerbegebiet wird hergestellt.

Auf den Flächen für Maßnahmen werden naturraumtypische Landschaftselemente erhalten bzw. entwickelt, so dass insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung der Landschaft vorliegt.

2.3.7 Mensch

Im schalltechnischen Bericht²⁶ wurden die maximal zulässigen Schallemissionskontingente unter Berücksichtigung der Schallvorbelastung durch die bestehenden Gewerbebetriebe festgelegt. Außerdem wurden die Straßenverkehrslärmemissionen von der Dinklager Straße (L845) auf das Bebauungsplangebiet ermittelt und Vorschläge zur Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen ausgearbeitet.

Bei der Ermittlung der Schallvorbelastung haben die Gutachter die Bebauungspläne Nr. 105, 96, 89 I, 89 II, 72, 77 und 78 berücksichtigt.

Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für Außenbereichsnutzungen (entsprechend einem Mischgebiet) - unabhängig von der Zusatzbelastung aus dem Plangebiet – tags überall eingehalten werden, nachts jedoch an der Südseite des nächsten, östlich gelegenen Wohnnutzung rechnerisch und den worst-case-Fall betrachtet um 0,9 dB(A) bereits überschritten werden.

In Gewerbegebieten sind Geruchsbelastungen von max. 15% an Jahresstunden zulässig. Dieser Wert wird lediglich in einem kleinen Bereich im Nordosten des Plangebietes mit max. 18 % überschritten. Dort, wo der Immissions(grenz)wert der GIRL überschritten ist, wären an Wohnhäusern und Arbeitsplätzen bei Ausweisung eines Gewerbegebietes erhebliche Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten. Zulässig sind deshalb in diesem Bereich nur Lagerhallen ohne ständige Arbeitsplätze, Parklätze und Zuwegungen.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist hier jedoch eine öffentliche Verkehrsfläche und somit keine besonders schützenswerte Nutzung festgesetzt.

Weiterhin werden textliche Festsetzungen getroffen, die die aus den Bereichen GE 3 und GE 4 ausgehenden Geruchsimmissionen nur in einer Größe zulassen, die geruchstechnisch entweder als irrelevant eingestuft werden oder gar nicht zu einer Erhöhung der Gesamtbelastung der Geruchsimmissionen im Sinne der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) beitragen.

²⁶ TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG: Schalltechnischer Bericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 der Stadt Lohne, Hamburg 04.02.2011



2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Tiere und Pflanzen: Zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen werden Strukturen des Biotopverbunds (Wallhecken) erhalten. Der Wald soll als standortgerechter Laubwald mit heimischen Arten aufgeforstet werden.

Boden/Standortwahl: Zur Vermeidung eines neuen Siedlungsansatzes werden die Baugebiete in einem bereits überwiegend bauleitplanerisch vorbereiteten (48. Änderung des Flächennutzungsplanes) Gebiet realisiert.

Wasserhaushalt: Textlich festgesetzt wurde, dass die ansiedelnden Betriebe das unbelastete Oberflächenwasser auf den Grundstücken zurückhalten sollen. Dabei erfolgt zunächst eine Bodenuntersuchung, um die Rahmenbedingungen auch für eine Versickerungsfähigkeit des Bodens zu kennen.

Landschaft: Zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen werden landschaftsprägende Strukturen erhalten (Wallhecke) bzw. neu angelegt (standortgerechte Gehölzpflanzung am Ostrand des Plangebietes; geeignete Arten s. Pflanzliste 2, straßenbegleitende Gehölze an der Dinklager Straße; geeignete Arten s. Pflanzliste 3).

Pflanzliste 2: Waldsaum

Feldahorn	Acer campestre	10 %
Kupfer-Felsenbirne	Amelanchier lamarckii	15 %
Moorbirke	Betula pubescens	15 %
Wildapfel	Malus sylvestris	10 %
Mispel	Mespilus germanicus	10 %
Faulbaum	Rhamnus frangula	10 %
Eberesche	Sorbus aucuparia	20 %
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	10 %

Pflanzliste 3: Sträucher

Feldahorn	Acer campestre	15 %
Weißer Hartriegel	Cornus alba	10 %
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	10 %
Hasel (weiblich)	Corylus avellana	20 %
Weißdorn	Crataegus	10 %
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	15 %
Schlehe	Prunus spinosa	10 %
Hundsrose	Rosa canina	10 %

Mensch: Für den Bereich, der an mind. 15 % der Jahresstunden mit Gerüchen belegt ist, wird festgesetzt, dass hier Räume und Arbeitsplätze zum dauernden Aufenthalt nicht zulässig sind.

Die Gutachter haben Geräuschemissionsbeschränkungen (Gewerbe) in der Form von Emissionshöchstwerten nach der DIN 45691 ausgearbeitet. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten wird jedem Betrieb aufgrund seiner Fläche und Lage im Gebiet ein definierter anteiliger Immissionsrichtwert zugeordnet. Dadurch wird sichergestellt, dass alle Gewerbebetriebe in ihrer Gesamtheit die Immissionsrichtwerte an den angrenzenden Immissionsorten nicht überschreiten.

Der Gutachter hat eine Gliederung in 4 Teilgebiete²⁷ vorgenommen und als Tagkontingent für alle Flächen 65 dB(A) angenommen. Für die Nachtkontingente wurde für den als GE 1 gekennzeichneten Bereich ein Emissionskontingent von 50 dB(A), für die als GE 2, GE 3 und GE 4 bezeichneten

²⁷ Hierbei ist zu beachten, dass die Bezeichnung der Teilgebiete aus dem Schalltechnischen Bericht des TÜV Nord nicht mit den aus der vorliegenden Bauleitplanung übereinstimmen, da im Rahmen des Bebauungsplanes weitere Belange wie die Geruchssituation zu einer Differenzierung der Gewerbeflächen führte. Die zulässigen Schallemissionskontingente wurden jedoch exakt übernommen.

Bereiche von 45 dB(A) gerechnet. Ergänzend wurde für die als GE 3 gekennzeichnete Fläche ein zusätzliches, aber richtungsabhängiges Zusatzkontingent für die Nachtzeit im Sektor 180° - 360° ermittelt. Der zulässige Nachtwert wird um 1,2 dB(A) überschritten.

Die Gutachter empfehlen hinsichtlich des Verkehrslärms die Festsetzung von Lärmpegelbereichen. Die gutachterlichen Empfehlungen werden im Bebauungsplan umgesetzt und parallel zur L 845 die Lärmpegelbereiche IV und V festgesetzt. Die innerhalb dieser Fläche zu ergreifenden passiven Lärmschutzmaßnahmen sind innerhalb der textlichen Festsetzung Nr. 6 gesichert.

Kulturgüter: Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege (NLD) hat in der Zeit vom 07.02.2011 bis zum 08.02.2011 eine Bodenprospektion durchgeführt, in der keine archäologischen Funde festgestellt wurden. Beeinträchtigungen von Kulturgütern sind insofern nicht zu erwarten.

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Als Ausgleich für die Einschränkung des Biotopverbunds, die Lebensraumverluste für Tiere und Pflanzen sowie den Verlust von Bodenfunktionen werden am Westrand des Plangebietes und beiderseits des Hopener Mühlenbachs Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Weiterhin wird am Ostrand des Plangebietes eine Anpflanzung festgesetzt.

Auf der Fläche **M 1** sind folgende Maßnahmen zur Stabilisierung des Grundwasserhaushaltes und zum Biotopschutz vorgesehen:

- Für eine Feuchtwaldentwicklung (Weidensumpf) sind gruppenweise geeignete Gehölze (siehe Pflanzliste 1) anzupflanzen.
- Es sind zwei Tümpel (Amphibienlaichgewässer) anzulegen.
- Die verbleibende Fläche ist als Feuchtgrünland zu entwickeln und extensiv zu nutzen. Zur Aushagerung des Bodens ist während drei Jahren der Aufwuchs zu mähen und das Mahdgut abzutransportieren. Im vierten Jahr ist eine Feuchtgrünland-Saatgutmischung einzusäen. Das Feuchtgrünland ist maximal zweimal jährlich zwischen dem 30.6. und 30.9. zu mähen und das Mahdgut abzutransportieren. Auf der gesamten Fläche ist kein Eintrag von Dünger, Bioziden und Abfällen zulässig.
- Die vorhandene Wallhecke ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Pflanzliste 1

Silberweide	Salix alba	1 %
Ohrweide	Salix aurita	15 %
Salweide	Salix caprea	10 %
Grauweide	Salix cinerea	20 %
Knackweide	Salix fragilis	10 %
Purpurweide	Salix purpurea	15 %
Korbweide	Salix viminalis	10 %
Schwarzerle	Alnus glutinosa	5 %
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	5 %
Eberesche	Sorbus aucuparia	5 %
Faulbaum	Rhamnus frangula	4 %

Am Hopener Mühlenbach sind Maßnahmen zur Renaturierung durchzuführen. Diese umfassen Böschungsaufweitungen zur Entwicklung eines naturnahen Gewässerprofils und die abschnittsweise Abflachung der Böschung, so dass regelmäßige Überschwemmungen ermöglicht werden.

Auf der Fläche **M 2** sind folgende Maßnahmen zur Renaturierung des Hopener Mühlenbachs vorgesehen:

- Zur Entwicklung eines naturnahen Gewässerprofils sind Böschungsaufweitungen sowie die abschnittsweise Abflachung der Böschung vorzusehen. Die Fläche ist mit Landschaftsrasen für Feuchtstandorte einzusäen und maximal zweimal jährlich zwischen dem 30.6. und 30.9. zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Auf der gesamten Fläche ist der Eintrag von Dünger, Bioziden und Abfällen nicht zulässig.
- Die Entwicklung von Röhrichtflächen ist zuzulassen.



- Entlang des Hopener Mühlenbachs ist ein Räumstreifen anzulegen. Die Anlage eines Weges mit wasserdurchlässiger Befestigung (Rasengittersteine, Spurbahn o. ä.) oder mit wassergebundener Decke ist zulässig. Der Räumstreifen ist in unregelmäßigen Abständen abzusenken, so dass vom Hopener Mühlenbach aus Wasser über den Räumstreifen in die angrenzende Fläche gelangen kann. Die Fläche ist mit Landschaftsrasen für Feuchtstandorte einzusäen und maximal zweimal jährlich zwischen dem 30.6. und 30.9. zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Auf der gesamten Fläche ist der Eintrag von Dünger, Bioziden und Abfällen nicht zulässig.

Auf der Fläche **M 3** sind folgende Maßnahmen zur Renaturierung des Hopener Mühlenbachs und für die Naherholung vorgesehen:

- Zur Beschattung und zur Ufersicherung sind entlang des Hopener Mühlenbachs im Abstand von 7 m Bäume anzupflanzen. Geeignete Arten sind Schwarzerle, Stieleiche, Moorbirke, Esche.
- Zur Entwicklung eines naturnahen Gewässerprofils sind Böschungsaufweitungen sowie die abschnittsweise Abflachung der Böschung vorzusehen. Die Fläche ist mit Landschaftsrasen für Feuchtstandorte einzusäen und maximal zweimal jährlich zwischen dem 30.6. und 30.9. zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Auf der gesamten Fläche ist der Eintrag von Dünger, Bioziden und Abfällen nicht zulässig.
- Die Anlage eines Fuß- und Radweges in einer maximalen Breite von 3 m ist zulässig.

Auf der Fläche **M 4** sind folgende Maßnahmen zum Schutz der Wallhecke durchzuführen:

- Es ist ein Krautsaum anzulegen und extensiv zu pflegen. Im Herbst (bis zum 30.9.) ist eine Mahd durchzuführen, das Mahdgut ist zu entfernen. Auf der gesamten Fläche ist der Eintrag von Dünger, Bioziden und Abfällen nicht zulässig. Jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Auf- und Abgrabungen sowie Auffüllungen sind zu unterlassen.

Bilanzierung

Der Ausgleich für zwei Einzelbäume sowie eine Feldhecke findet auf der Maßnahmenfläche M 3 statt. Auch die Überplanung von ca. 73 m² Wallhecke wird auf der Maßnahmenfläche M 3 ausgeglichen.

Die nachfolgende Bilanzierung stellt die ökologischen Wertigkeiten des Plangebietes im Ist-Zustand der Planung gegenüber. Hierbei wird das Bewertungsmodell des Landkreises Osnabrück zu Grunde gelegt, in dem die Wertstufe 0 für die geringste Wertigkeit steht und 3,5 für die höchste Wertigkeit.

Bestand		Fläche	Wertfaktor	Flächenwert
Hopener Mühlenbach samt Böschung		3532	ohne	
Versorgungsanlage		337	ohne	
Wald		3525	ohne	
Acker		86515	0,9	77863,5
Regenrückhaltebecken (PZ)	1359			
Sukzessionsgebüsch (BRS)		841	1,4	1177,4
Halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM)		518	1,2	621,6
Weg		81	0,6	48,6
Wallhecke, 4 m breit		820	3,2	2624
Feldhecke, 3 m breit		285	2,2	627
Straße (Verkehrsfläche)	9193			
versiegelt	60%	5515,8	0	0
straßenbegleitende Gehölze		2541	1,3	3303,3
Restfläche	40%	1136,2	0,9	1022,58
Summe		105647		87287,98



Planung		Fläche	Wertfaktor	Flächenwert
Hopener Mühlenbach samt Böschung		3532	ohne	
Fläche für Versorgung		337	ohne	
Wald		3525	ohne	
Wallhecke, 4 m breit		747	2,7	2016,9
Fläche für Wasserwirtschaft (Regenrückhaltung)		1134	1,2	1360,8
Gewerbegebiete	52428			
versiegelbar	80%	41942,4	0	0
Restfläche	20%	10485,6	0,7	7339,92
Verkehrsfläche	18041			
versiegelbar	60%	10824,6	0	0
straßenbegleitende Gehölze		1421	1,3	1847,3
Restfläche	40%	5795,4	0,7	4056,78
Fläche für Maßnahmen M1		8814	1,7	14983,8
Fläche für Maßnahmen M2		3005	1,7	5108,5
Fläche für Maßnahmen M3		11651	1,7	19806,7
Fläche für Maßnahmen M4		594	1	594
Fläche zum Anpflanzen, Grünfläche		1028	1,5	1542
Fläche zum Anpflanzen		811	1,5	1216,5
Summe		105647		59873,2

Die benötigten 27415 WE werden im Flächenpool Damme Rüschenndorf kompensiert. Hierfür wird das Flurstück 44 der Flur 116 Gemarkung Damme in Teilen (16.400 m²) herangezogen (s. folgende Abbildung). Auf dem Flurstück 44 werden extensiv zu nutzendes Feuchtgrünland und Stillgewässer entwickelt. Der Bestand (Mooracker) wird mit Wertstufe 0,8 eingestellt, das Stillgewässer (Fanggraben) mit 1,5 und das Feuchtgrünland mit 2,5²⁸.

²⁸ Pflege- und Entwicklungsplan Rüschenndorfer Moor, Landschaftsplanung André Bohne im Auftrag der Flächenagentur GmbH, Vechta Mai 2009



Flächenpool Damme/Rüschendorf Zugeordnete Verfahren

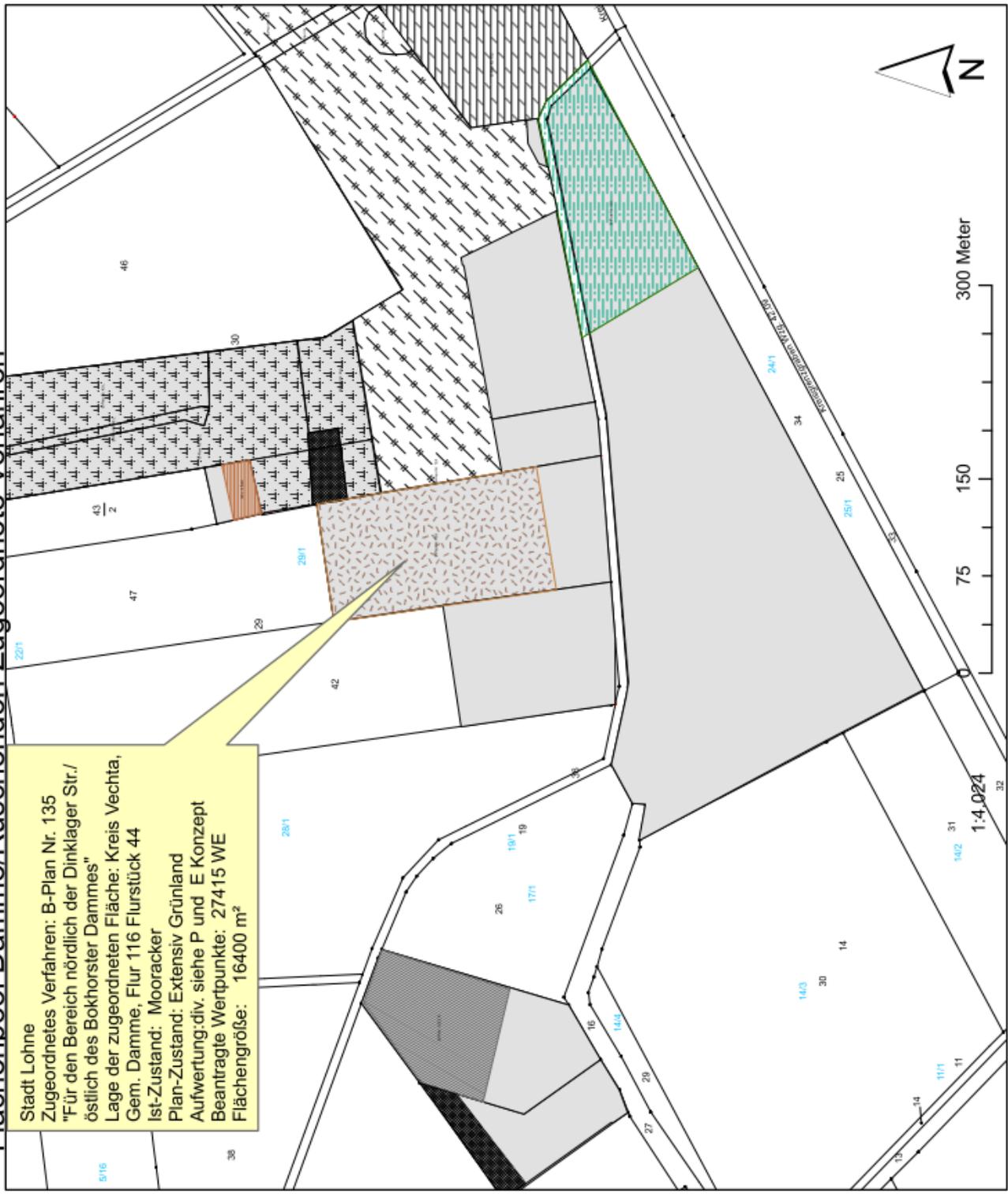
Stadt Lohne
 Zugeordnetes Verfahren: B-Plan Nr. 135
 "Für den Bereich nördlich der Dinklager Str./
 östlich des Bokhorster Dammes"
 Lage der zugeordneten Fläche: Kreis Vechta,
 Gem. Damme, Flur 116 Flurstück 44
 Ist-Zustand: Mooracker
 Plan-Zustand: Extensiv Grünland
 Aufwertung: div. siehe P und E Konzept
 Beantragte Wertpunkte: 27415 WE
 Flächengröße: 16400 m²

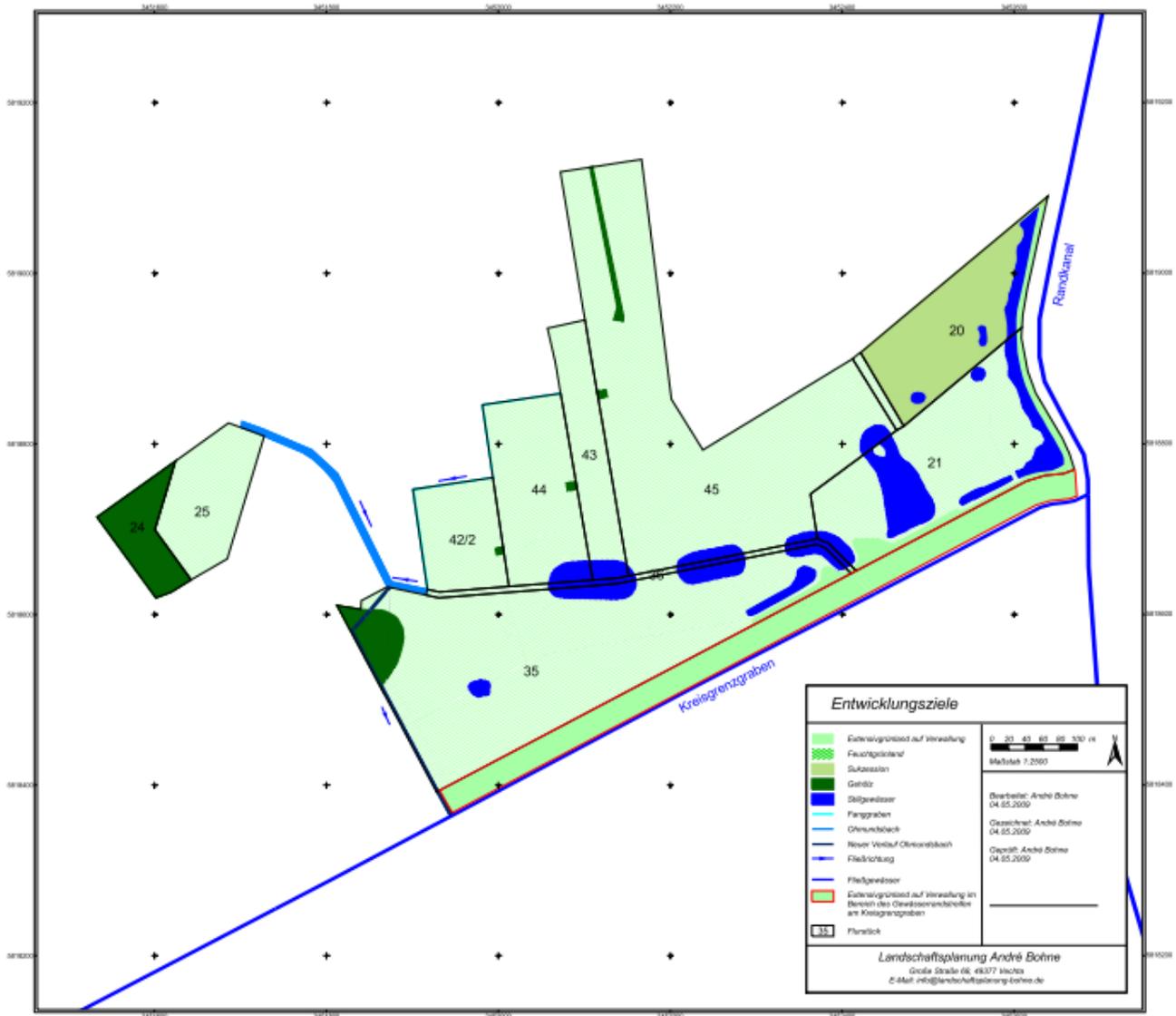
Zugeordnete Verfahren

	Stadt Vechta B-Plan Nr. 103
	Stadt Damme Ausbau Gemeindeweg Botterspotswall
	Stadt Vechta B-Plan Nr. 34 L, 2. Änderung
	Stadt Vechta B-Plan Nr. 43 L
	Stadt Damme B-Plan Nr. 152 Gewerbegebiet südl. Borringhauser Str.
	Stadt Lohne B-Plan Nr. 135
	Stadt Vechta B-Plan Nr. 124 Industriegebiet südl. der OU B 69
	Eigentum Flächenagentur GmbH

Flächenagentur GmbH
 im Städtequartett

Flächenpool Damme/Rüschendorf
 Zugeordnete Verfahren
 Stadt Lohne
 B-Plan Nr. 135
 * für den Bereich nördlich
 der Dinklager Str./
 östlich des Bokhorster Dammes"
 Bearbeitungsstand: Mai 2011
 Bearbeitung: Dipl. Ing. Dirk Ortlund





2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da sich das Plangebiet außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen befindet, ist eine Direktanbindung der Grundstücke an die Landesstraße nicht zulässig. Seit längerem wurde deshalb bereits über Erschließungsalternativen nachgedacht. Dabei ist auch zu bedenken, dass Lösungen zu suchen sind, die eine Erschließung der gesamten gewerblichen Bauflächen aus der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne ebenso berücksichtigen wie die bestehenden Anbindungspunkte und die Verkehrserzeugung z. B. durch einen benachbarten Kunststoff verarbeitenden Betrieb südlich der Dinklager Straße.

Erste Ergebnisse sehen den Untersuchungen zu Folge die Notwendigkeit der Errichtung eines neuen Knotenpunktes bei Aufgabe der Anbindung des Bokhorster Dammes an die L 845 für den Kfz-Verkehr vor. Hierdurch werden auch die innergebietsliche Erschließung und damit der Zuschnitt der Gewerbegebiete mit bestimmt.

Die Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden bereits mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet.



3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

3.1.1 Verwendete Verfahren

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgt gemäß den Vorgaben des (ehem.) Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie.²⁹

Hinsichtlich der Fauna wurden die Bestandsaufnahmen aus dem Jahr 2006 (Avifauna, Amphibien) ausgewertet. Weiterhin wurden aktuelle Untersuchungen zu Fledermäusen, dem Eremitkäfer und einer vom Aussterben bedrohten Vogelart durchgeführt.

Die Bilanzierung orientiert sich am Bewertungsmodell des Landkreises Osnabrück.³⁰

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft werden der Landschaftsrahmenplan und gängiges Kartenmaterial³¹ ausgewertet.

Zur Immissionslage wurden Gutachten zum Gewerbelärm³², zum Verkehrslärm und zum Geruch³³ ausgewertet.

3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

Die Stadt Lohne wird drei bis fünf Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans die Fläche und die angrenzenden Bereiche begutachten. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Weiterhin wertet die Stadt Lohne Hinweise der zuständigen Behörden aus.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lohne stellt den Bebauungsplan Nr. 135 auf, um die gewerbliche Entwicklung am Westrand von Lohne weiter zu befördern. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 10,56 ha.

²⁹ Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie - Naturschutz-, Stand Juli 2004

³⁰ Landkreis Osnabrück, Fachdienst "Umwelt": Das Kompensationsmodell, 1997; Modifizierung gemäß Schreiben des Landkreises Grafschaft Bentheim vom 03.03.2005

³¹ Bodenübersichtskarte 1:50.000, www.nibis.lbeg.de

³² TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG: Schalltechnischer Bericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 der Stadt Lohne, Hamburg 04.02.2011

³³ TÜV NORD: Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung für das Plangebiet 135 in Lohne. Hamburg, d. 01.04.2010

Bestand

Aktuell wird das Gebiet überwiegend ackerbaulich genutzt. Im südlichen Bereich quert der Hopener Mühlenbach das Plangebiet. Südlich des Bachs sind zwei Waldflächen vorhanden (zurzeit nicht bestockt). Abschnitte des Bokhorster Damms und der Dinklager Straße liegen ebenfalls im Plangebiet.

Hinsichtlich der Fauna sind Amphibien-Wanderwege zwischen dem westlich angrenzenden Feuchtwald und dem Plangebiet nachgewiesen. Bei der Kontrolle der Gehölze im und beim Plangebiet konnten keine Winterquartiere von Fledermäusen nachgewiesen werden. Das Vorkommen des Eremiten ist auszuschließen. Eine Bedeutung für die Vogelwelt besteht nicht. Im benachbarten Hofgehölz brütet die Nachtigall.

Westlich des Bokhorster Damms grenzt das Landschaftsschutzgebiet Bokhorster Moor, Wilder Pool, Märschendorfer Teiche an. In der Nähe des Plangebietes sind zwei besonders geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG vorhanden. Das FFH-Gebiet Wald bei Burg Dinklage liegt in einer Entfernung von ca. 1 km südwestlich des Plangebietes.

Auswirkungen der Planung

Die Ausweisung großflächiger Gewerbegebiete führt zum Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie zur Einschränkung des Biotopverbundes. Die Neuversiegelung von Grundflächen hat den Verlust sämtlicher Bodenfunktionen zur Folge. Diese Auswirkungen werden als erheblich nachteilig beurteilt. Die Veränderung des Lokalklimas und der Landschaft werden als nachteilig beurteilt.

Die gewerbliche Nutzung führt zu erhöhten Schalleinwirkungen an den benachbarten Wohnnutzungen.

Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen

Die Wallhecke wird erhalten und durch die Ausweisung einer Pufferzone geschützt. Am Ostrand des Plangebietes wird ein standortgerechtes Laubgehölz zur Förderung der Lebensraumfunktionen und zur landschaftlichen Einbindung angepflanzt. Der Wald soll als standortgerechter Bestand heimischer Baumarten aufgeforstet werden. Das Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

In den geruchlich belasteten Bereichen sind Wohnnutzungen und ständige Arbeitsplätze nicht zulässig. Hinsichtlich der gewerblichen Lärmemissionen werden Emissionskontingente festgesetzt. Hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen werden Lärmpegelbereiche festgesetzt.

Maßnahmen zum Ausgleich

Im westlichen Plangebiet wird ein Feuchtlebensraum zur Stärkung des Biotopverbundes entwickelt. Beiderseits des Hopener Mühlenbachs werden Flächen und Maßnahmen zur Renaturierung des Gewässers, südlich zusätzlich Vorkehrungen für die Naherholung festgesetzt. Die darüber hinaus verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen werden im Flächenpool des Städtequartetts ausgeglichen.

Umweltüberwachung

Die Stadt Lohne wertet die Hinweise der zuständigen Behörden aus und führt eine Ortsbegehung durch.



Aufgestellt: Oldenburg, den 31.05.2011



NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung
und Forschung
Escherweg 1 26121 Oldenburg

STADT LOHNE
Der Bürgermeister

Lohne, den 08.06.2011

(Siegel)

L. S.

gez. H. G. Niesel

H. G. Niesel



Anhang



ERGEBNISSE DER KONTROLLE AUF FLEDERMAUSQUARTIERE

auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 135 der Stadt Lohne



November 2010

Dipl.-Landschaftsökol. Hanjo Steinborn



NWP

Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97 174 0
www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97 174 73
info@NWP-ol.de



Inhalt

1. EINLEITUNG.....	1
2. METHODISCHES VORGEHEN.....	1
3. ERGEBNISSE.....	2
4. LITERATUR.....	2

1. Einleitung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans 135 der Stadt Lohne sollte geprüft werden, ob die Baumstrukturen der Fläche Fledermäusen ein (Winter-)quartierspotenzial bieten. Zu diesem Zweck sollte bei einer einmaligen Begehung im März festgestellt werden, ob in den Bäumen in entsprechenden Hohlräumen oder alten Spechthöhlen Fledermäuse überwintern und ob entsprechende Baumhöhlen Quartierspotenzial für Wochenstuben und/oder Balzquartiere bieten.

2. Methodisches Vorgehen

Die Kontrolle fand am 25.03.2010 statt. Zunächst wurden alle Bäume mit dem Fernglas von allen Seiten abgescannt. Bei unklaren Sichtverhältnissen wurde zusätzlich ein Spektiv mit 30facher Vergrößerung eingesetzt. Anschließend wurden alle dabei entdeckten Hohlräume (ausgefaltete Astlöcher, Hohlräume durch Blitzschlag, Spechthöhlen, etc.) mit Hilfe eines beleuchteten Endoskops auf Hinweise von Fledermäusen untersucht (Abb. 1).



Abb. 1: Kontrolle von Baumhöhlen mit Hilfe des Endoskops.



Die Endoskop-Bilder wurden direkt im Gelände auf einen Laptop überspielt und analysiert. Hinweise auf eine Nutzung als Fledermausquartier sind beispielsweise Urin- und Kots Spuren oder Nahrungsreste. Ein direkter Nachweis zur aktuellen Nutzung ist über die Feststellung von Individuen möglich.

Im Untersuchungsgebiet können potenziell vier Arten vorkommen, die Bäume als Winterquartiere nutzen (Tab. 1):

Tab. 1: Potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommende Fledermausarten, die Baumhöhlen als Winterquartiere nutzen.

Deutscher Artnamen	Wissenschaftlicher Artnamen	Rote Liste Deutschland ³⁴	Rote Liste Niedersachsen ³⁵	Schutzstatus ³⁶
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	Vorwarnliste	stark gefährdet	FFH-IV
Kleinabendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	Daten unzureichend	vom Aussterben bedroht	FFH-IV
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	ungefährdet	stark gefährdet	FFH-IV
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Daten unzureichend	nicht bewertet	FFH-IV

Es gibt aufgrund großer Datenlücken bislang wenige Nachweise von Baumhöhlen als Winterquartiere in Nordwestdeutschland. In der Regel werden aber auch von den hier genannten Arten Gebäude, Kellerräume oder Höhlen bzw. Felsspalten als Winterquartiere genutzt. Lediglich für die Mückenfledermaus wird eine überwiegende Nutzung von Baumhöhlen als Winterquartier vermutet (DIETZ *et al.* 2007).

3. Ergebnisse

Alle Bäume auf der Fläche des B-Plans 135 waren in einem vitalen Zustand. Spechthöhlen waren nicht vorhanden. Es ergaben sich keine Hinweise auf Winterquartiere. Auch das Vorkommen von Baumhöhlen, die als Wochenstube genutzt werden könnten, kann ausgeschlossen werden.

Lediglich westlich und östlich (im Hofbereich) wurden einige Baumhöhlen mit dem Endoskop kontrolliert. Hinweise auf Fledermäuse ergaben sich aber auch hier nicht.

4. Literatur

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere, Bonn-Bad Godesberg.

DIETZ, C., O. VON HELVERSEN & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Kosmos Naturführer, Stuttgart.

HECKENROTH, H. (1991): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten Naturschutz und Landschaftspflege Niedersachsen. 26: 161-164.

³⁴ BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere, Bonn-Bad Godesberg.

³⁵ HECKENROTH, H. (1991): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten Naturschutz und Landschaftspflege Niedersachsen. 26: 161-164.

³⁶ FFH-IV: Laut BNatschG streng geschützt aufgrund der Nennung im Anhang IV der FFH-Richtlinie



ORNITHOLOGISCHES GUTACHTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 135, STADT LOHNE

- vom Aussterben bedrohte Vogelarten -



November 2010

Bearbeiter:
Dipl. Landschaftsökol. Hanjo Steinborn



NWP

Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0
Telefax 0441/97 174 73

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Postfach 3867
26028 Oldenburg
www.nwp-ol.de
info@NWP-ol.de



Inhalt

1. EINLEITUNG	1
2. METHODE	1
3. ERGEBNISSE	5
4. LITERATUR	5



1. Einleitung

Bereits im Jahr 2006 wurden im Zuge der 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lohne für die Ausweisung großflächiger Gewerbegebiete östlich der Autobahn A 1 umfangreiche faunistische Erfassungen durchgeführt (NWP 2006).

Für die Fläche des F-Planes war 2006 von einer besonderen Konfliktlage auszugehen. In der Stellungnahme des NABU vom 09.09.05 wurde von dem Vorkommen einer Vogelart berichtet, die landes- wie bundesweit vom Erlöschen bedroht und in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt ist. Auf telefonische Nachfrage führte Herr Frye, NABU Lohne aus, dass er Name und Ort dieser Art nicht bekannt machen wolle, um zu befürchtende absichtliche Störungen oder Vertreibungsversuche zu vermeiden. Er forderte daher für den Fall, dass die Art bei den Kartierungen 2006 gefunden würde, eine Geheimhaltung des Vorkommens und entsprechende vertrauliche Behandlung der Daten in dem zu erstellenden Gutachten. Aufgrund dieser Informationen wurde für das faunistische Gutachten 2006 ein sehr hoher Aufwand betrieben, um möglichst abgesicherte Erkenntnisse über das Vorkommen oder Nichtvorkommen dieser Art zu erhalten.

Die Vogelart konnte dennoch nicht nachgewiesen werden.

Im Zuge der Aufstellung des B-Plans 135 wurden 2010 erneut ornithologische Kartierungen in Auftrag gegeben, um die oben beschriebene Vogelart zu erfassen. Die Auftragserteilung erfolgte Ende Mai, so dass das Untersuchungsprogramm entsprechend angepasst wurde.

2. Methode

Das Untersuchungsgebiet (UG) orientierte sich an den Flächennutzungsplangrenzen bzw. dem Untersuchungsgebiet des faunistischen Gutachtens 2006. Damit ging die Grenze des UG weit über den B-Plan 135 hinaus, um Arten mit größeren Raumansprüchen und Wechselbeziehungen zwischen der Fläche des B-Plans und potenziellen Brutplätzen in der Umgebung zu berücksichtigen (vgl. Abb. 2).

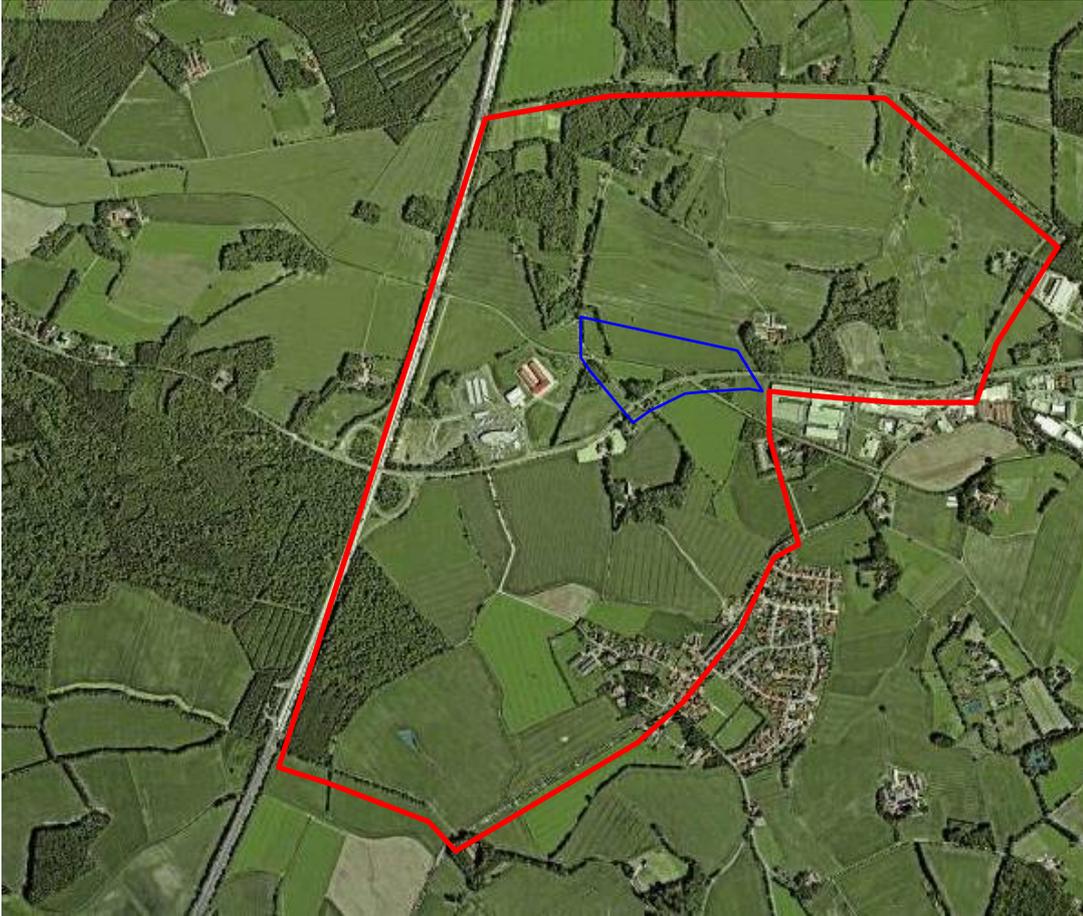


Abb. 2: Grenze des Untersuchungsgebietes (rote Linie) und des B-Plans (blaue Linie).

Zunächst wurde eine Liste mit Vogelarten angelegt (Tab. 2), die bereits im Jahr 2002 in der Roten Liste der Brutvögel Niedersachsens (SÜDBECK & WENDT 2002) als landesweit vom Aussterben bedroht geführt wurden, da die ursprüngliche Aussage des NABU aus dem Jahr 2005 stammt und damit die aktuelle Rote Liste (KRÜGER & OLTMANNS 2007) noch keine Gültigkeit hatte.

Tab. 2: Liste der landesweit vom Aussterben bedrohten Vogelarten 2002 und/oder 2007 (nach SÜDBECK & WENDT 2002; KRÜGER & OLTMANNS 2007). Vom Aussterben bedrohte Vogelarten erhalten die Kategorie 1. Hervorgehoben sind Arten, die nicht aufgrund der Habitatausstattung des Untersuchungsgebietes ausgeschlossen werden können (siehe Text).

Dt. Name	Wiss. Name	RL Nds 2002	RL Nds 2007
Auerhuhn	<i>Tetrao urogallus</i>	1	1
Birkhuhn	<i>Tetrao tetrix</i>	1	1
Brachpieper	<i>Anthus campestris</i>	1	1
Bruchwasserläufer	<i>Tringa glareola</i>	1	1
Drosselrohrsänger	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	1	1
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	1	1
Flussuferläufer	<i>Actitis hypoleucos</i>	1	1
Goldregenpfeifer	<i>Pluvialis apricaria</i>	1	1
Graumammer	<i>Miliaria calandra</i>	1	1
Haselhuhn	<i>Bonasa bonasia</i>	1	1
Haubenlerche	<i>Galerida cristata</i>	1	1
Kampfläufer	<i>Philomachus pugnax</i>	1	1
Kleines Sumpfhuhn	<i>Porzana parva</i>	1	1
Knäkente	<i>Anas querquedula</i>	1	1
Lachseeschwalbe	<i>Gelocheidon nilotica</i>	1	1
Raubwürger	<i>Lanius excubitor</i>	1	1

Ringdrossel	<i>Turdus torquatus</i>	1	1
Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	1	1
Seeregenpfeifer	<i>Charadrius alexandrinus</i>	1	1
Spießente	<i>Anas acuta</i>	1	1
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	1	1
Sumpfohreule	<i>Asio flammeus</i>	1	1
Tüpfelsumpfhuhn	<i>Porzana porzana</i>	1	1
Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	1	1
Zwergdommel	<i>Ixobrychus minutus</i>	1	1
Kornweihe	<i>Circus cyaneus</i>	1	2
Rohrschwirl	<i>Locustella luscinioides</i>	1	3
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	1	2
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	1	2
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	1	3
Trauerseeschwalbe	<i>Chlidonias niger</i>	1	2
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	1	2
Wiedehopf	<i>Upupa epops</i>	1	0
Wiesenweihe	<i>Circus pygargus</i>	1	2
Grauspecht	<i>Picus canus</i>	2	1
Mittelsäger	<i>Mergus serrator</i>	2	1
Ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	2	1
Steinschmätzer	<i>Oenanthe oenanthe</i>	2	1
Zwergseeschwalbe	<i>Sternula albifrons</i>	2	1

Außerdem wurden Vogelarten bearbeitet, die erst 2007 in die Kategorie 1 „vom Aussterben bedroht“ aufgenommen wurden. Arten, die nicht im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie gelistet sind, wurden nicht aus der Liste zu bearbeitender Vogelarten entfernt. Damit sollte der zu bearbeitende Artenpool nicht voreilig minimiert werden.

In einem zweiten Schritt wurden die spezifischen Habitateigenschaften der Arten betrachtet. Aufgrund der Habitatausstattung des Untersuchungsgebietes konnten einige Arten ausgeschlossen werden (Seeschwalben sind auf große Wasserflächen angewiesen, Rohrdommeln auf ausgedehnte Röhrichte, Mittelsäger auf Fließgewässer, etc.). Alle übrigen Arten, für die ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet zumindest vorstellbar waren, sind in Tab. 2 grün hervorgehoben.

Der Auftrag wurde erst Ende Mai vergeben, so dass Begehungen im frühen Frühjahr nicht mehr möglich waren. In der folgenden Tabelle (Tab. 3) sind die durchgeführten Erfassungstermine samt Wetterdaten aufgeführt:

Tab. 3: Datum und Witterung der durchgeführten Erfassungstermine.

Datum	Witterung (tagsüber)	Bemerkung
04.06.2010	24°C, wolkenlos, windstill	Abendkartierung (3h vor SU bis Mitternacht)
16.06.2010	26°C, wolkenlos, N 2-3	Frühkartierung (ab SA)
25.06.2010	22°C, bedeckt, W 2-3	Tagesbeobachtungen, Abendkartierung (über Mittag bis 1h nach SU)
05.07.2010	29°C, stark bewölkt, SW 1-3	Frühkartierung (ab SA)
13.07.2010	23°C, bewölkt, SW 2-3	Abendkartierung (3h vor SU bis Mitternacht)

Die relevanten Vogelarten wurden mit der Methode der Revierkartierung (BIBBY *et al.* 1995) mit 5 Begehungen erfasst (vgl. Tab. 3). Hierbei wurden offene Flächen von den Rändern mit dem Fernglas abgesucht, Gehölzflächen und schlecht einsehbare Bereiche zu Fuß begangen. Die artspezifische Erfassung erfolgte nach SÜDBECK *et al.* (2005). Bei den Abend- und Nachtkartierungen wurden



Klangattrappen (Abspielen des Reviergesanges bzw. der Rufe) des Steinkauzes abgespielt und besonders auf die Rufe von Nestlingen geachtet.

Der Einsatz von Klangattrappen erfolgte weiterhin für:

- Wendehals
- (Grauspecht)
- Brachpieper
- Sperbergrasmücke

Die Wirkung der Klangattrappe ist für den Grauspecht bei Kartierungen ab Anfang Juni stark eingeschränkt, da die Art mittels der Klangattrappe lediglich früh im Jahr kartiert werden kann. Weitere artspezifische Hinweise folgen daher weiter unten.

Darüber hinaus wurden bei jeder Kartierung zusätzlich ca. 2-3 Stunden auf festen Beobachtungspunkten im Bereich des B-Plans 135 verbracht, um insbesondere Flugbewegungen von Greifvögeln sowie Wechselbeziehungen zwischen dem Untersuchungsgebiet und dem Umland zu beobachten. Diese sogenannten „vantage point watches“ erfolgten in Anlehnung an eine Methode, die in Schottland zur Erfassung von Greifvögeln für Windparkplanungen entwickelt wurde (SNH 2005).

Obwohl die Erfassung erst Anfang Juni 2010 begonnen wurde, konnte für jede relevante Vogelart mindestens ein Termin innerhalb der Wertungsgrenzen nach SÜDBECK *et al.* (2005) vorgenommen werden. In der folgenden Tabelle (Tab. 4) sind für die zu betrachtenden Vogelarten die jeweils relevanten Erfassungstermine aufgeführt. Dunkelblaue Zeiträume entsprechen dem Zeitraum für empfohlene Kartierdurchgänge (Optimalzeitraum), der hellblaue Bereich ist der erweiterte Kartierzeitraum als Wertungsgrenze für Brutverdachte.

Tab. 4: Artenliste und Wertungsgrenzen nach Südbeck et al. (2005) bezogen auf die durchgeführten Termine. Dunkelblau: empfohlener Erfassungszeitraum, hellblau: erweiterter Erfassungszeitraum und damit Wertungsgrenze für Brutverdachte.

Dt. Name	Wiss. Name	04.06. abends, nachts	16.06. früh, tags	25.06. tags, nachts	05.07. früh, tags	13.07. abends, nachts
Brachpieper	<i>Anthus campestris</i>					
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>					
Goldregenpfeifer	<i>Pluvialis apricaria</i>					
Grausammer	<i>Miliaria calandra</i>					
Haubenlerche	<i>Galerida cristata</i>					
Knäkente	<i>Anas querquedula</i>					
Raubwürger	<i>Lanius excubitor</i>					
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>					
Sumpfohreule	<i>Asio flammeus</i>					
Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>					
Kornweihe	<i>Circus cyaneus</i>					
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>					
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>					
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>					
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>					
Wiesenweihe	<i>Circus pygargus</i>					
Grauspecht	<i>Picus canus</i>					
Ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>					
Steinschmätzer	<i>Oenanthe oenanthe</i>					

Es wird deutlich, dass für fast alle relevanten Vogelarten mehrere Durchgänge innerhalb der Wertungsgrenzen nach SÜDBECK *et al.* (2005) möglich waren sowie i.d.R. mindestens ein Durchgang im Optimalzeitraum durchgeführt werden konnte. Damit war trotz des späten Kartierungsbeginns für die meisten Vogelarten eine Wertung als Brutverdacht nach SÜDBECK *et al.* (2005) möglich. Für Arten, deren Optimalzeit für die Erfassung nicht mehr kartierbar war, wurden insbesondere während des

ersten Kartierdurchganges die potenziellen Habitate aufgesucht (Ruderalflächen und Saumstrukturen für die Grauammer, vegetationsarme Bereiche für die Haubenlerche). Beim Raubwürger handelt es sich um eine auffällige Vogelart, die oft auf Beobachtungswarten feststellbar ist. Auch rufende Nestlinge sind bei dieser Art kartierbar, da sie relativ weit hörbar sind. Letzteres gilt auch für Steinkauz und Grauspecht. Im Falle des Steinkauzes wurden außerdem in der Dämmerung potenzielle Sitzwarten kontrolliert. Beim Grauspecht konzentrierte sich die Kartierung auf die Waldbereiche, um Nestlinge wie auch futtertragende Altvögel zu kartieren. Diese Art kommt aktuell in Niedersachsen fast ausschließlich im südniedersächsischen Bergland vor (im niedersächsischen Tiefland nach 2000 lediglich 2 Reviernachweise, vgl. NLWKN 2009), ein Vorkommen im UG ist damit äußerst unwahrscheinlich.

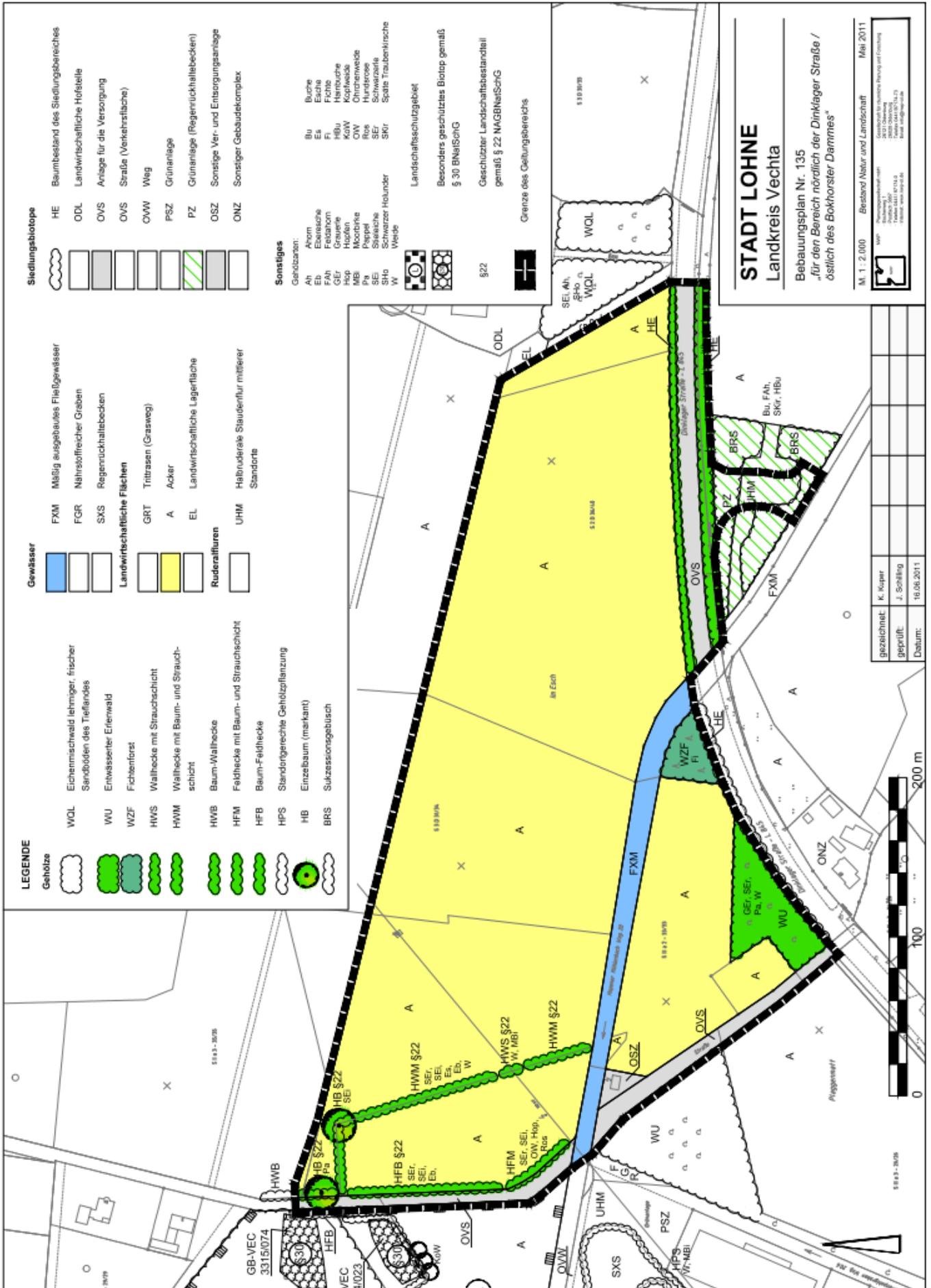
3 Ergebnisse

Gegenstand dieses Gutachtens war die Suche nach einer landesweit vom Aussterben bedrohten Vogelart. Hinweise auf ein Brutvorkommen einer solchen Vogelart ergaben sich auch 2010 nicht. Dies war bereits das Ergebnis des faunistischen Gutachtens aus dem Jahr 2006 (NWP 2006), bei dem mit einem höheren Aufwand über die gesamte Brutperiode erfasst worden war.

Auf der Fläche des B-Plans 135 wurden zudem keine gefährdeten Vogelarten bzw. Arten der Vorwarnliste festgestellt (Rote Listen nach KRÜGER & OLTMANNS 2007; SÜDBECK *et al.* 2007). Lediglich die bereits 2006 brutverdächtige Nachtigall unmittelbar nordwestlich des B-Plans wurde auch 2010 bestätigt, sowie die Rauchschaalbenkolonie auf dem Hofgelände östlich des B-Plans.

4. Literatur

- BIBBY, C., N. D. BURGESS & D. A. HILL (1995): Methoden der Feldornithologie - Bestandserfassung in der Praxis. Neumann Verlag, Radebeul.
- KRÜGER, T. & B. OLTMANNS (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 7. Fassung, Stand 2007. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2007: 131-175.
- NLWKN (2009): Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. Teil 1: Wertbestimmende Brutvogelarten der Vogelschutzgebiete mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Grauspecht (*Picus canus*). – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Hannover, unveröff.
- NWP (2006): Stadt Lohne: 48. Änderung des Flächennutzungsplans faunistisches Gutachten. Unveröffentlicht, Oldenburg.
- SNH (2005): Survey Methods for Use in Assessing the Impacts of Onshore Windfarms on Bird Communities. Scottish Natural Heritage,
http://www.snh.org.uk/pdfs/strategy/renewable/bird_survey.pdf.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETTZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE & W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung. Berichte Vogelschutz 44.
- SÜDBECK, P. & D. WENDT (2002): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 5/2002.



- Siedlungsbiotope**
- HE Baumbestand des Siedlungsbereiches
 - ODL Landwirtschaftliche Hofstelle
 - OVS Anlage für die Versorgung
 - OVS Straße (Verkehrsfläche)
 - OVS Weg
 - PSZ Grünanlage
 - PZ Grünanlage (Regenrückhaltebecken)
 - OSZ Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage
 - ONZ Sonstiger Gebäudekomplex

- Gewässer**
- FXM Mäßig ausgebauter Fließgewässer
 - FGR Nährstoffreicher Graben
 - SXS Regenrückhaltebecken
- Landwirtschaftliche Flächen**
- GRT Tritrasen (Grasweg)
 - A Acker
 - EL Landwirtschaftliche Lagerfläche
- Ruderaffuren**
- UHM Halbureale Staudenflur mittlerer Standorte

- LEGENDE**
- Gehölze**
- WQL Eichenmischwald lehmiger, frischer Sandböden des Tieflandes
 - WU Entwässeter Erlenwald
 - WZ Fichtenforst
 - HWS Wailhecke mit Strauchschicht
 - HWM Wailhecke mit Baum- und Strauchschicht
 - HWB Baum-Wailhecke
 - HFM Feldhecke mit Baum- und Strauchschicht
 - HFB Baum-Feldhecke
 - HPS Standortgerechte Gehölzpflanzung
 - HB Einzelbaum (markant)
 - BRS Sukzessionsgebüsch

- Sonstiges**
- Gehölzarten:**
- Ah Ahorn
 - Eb Esche
 - FAH Feldahorn
 - GAH Grauhain
 - Hop Hopfen
 - MB Moortanne
 - SE Sesselföhre
 - SEI Spitzahorn
 - SHo Schwarzer Holunder
 - W Weide
 - Bu Buche
 - Es Esche
 - Fi Fichte
 - HBU Hartholze
 - KoW Kiefer
 - OW Ohrweide
 - Pa Pappel
 - SEI Sesselföhre
 - SKr Schwarzer Holunder
 - StR Späte Traubenkirsche
 - W Weide
- Landesschutzgebiet**
- Besonders geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG
- Geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 22 MABNatSchG

STADT LOHNE
Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 135
„für den Bereich nördlich der Dinklager Straße / östlich des Bokhorster Dammes“

M. 1 : 2.000 Bestand Natur und Landschaft Mai 2011

Gezeichnet: K. Kuper
geprüft: J. Schilling
Datum: 18.06.2011

Gezeichnet für: Stadt Lohne
Standort: Lohne, Landkreis Vechta
Trassen: 4411 bis 4414
Trassen: 4415 bis 4417
Trassen: 4418 bis 4421
Trassen: 4422 bis 4425
Trassen: 4426 bis 4429
Trassen: 4430 bis 4433
Trassen: 4434 bis 4437
Trassen: 4438 bis 4441
Trassen: 4442 bis 4445
Trassen: 4446 bis 4449
Trassen: 4450 bis 4453
Trassen: 4454 bis 4457
Trassen: 4458 bis 4461
Trassen: 4462 bis 4465
Trassen: 4466 bis 4469
Trassen: 4470 bis 4473
Trassen: 4474 bis 4477
Trassen: 4478 bis 4481
Trassen: 4482 bis 4485
Trassen: 4486 bis 4489
Trassen: 4490 bis 4493
Trassen: 4494 bis 4497
Trassen: 4498 bis 4501
Trassen: 4502 bis 4505
Trassen: 4506 bis 4509
Trassen: 4510 bis 4513
Trassen: 4514 bis 4517
Trassen: 4518 bis 4521
Trassen: 4522 bis 4525
Trassen: 4526 bis 4529
Trassen: 4530 bis 4533
Trassen: 4534 bis 4537
Trassen: 4538 bis 4541
Trassen: 4542 bis 4545
Trassen: 4546 bis 4549
Trassen: 4550 bis 4553
Trassen: 4554 bis 4557
Trassen: 4558 bis 4561
Trassen: 4562 bis 4565
Trassen: 4566 bis 4569
Trassen: 4570 bis 4573
Trassen: 4574 bis 4577
Trassen: 4578 bis 4581
Trassen: 4582 bis 4585
Trassen: 4586 bis 4589
Trassen: 4590 bis 4593
Trassen: 4594 bis 4597
Trassen: 4598 bis 4601
Trassen: 4602 bis 4605
Trassen: 4606 bis 4609
Trassen: 4610 bis 4613
Trassen: 4614 bis 4617
Trassen: 4618 bis 4621
Trassen: 4622 bis 4625
Trassen: 4626 bis 4629
Trassen: 4630 bis 4633
Trassen: 4634 bis 4637
Trassen: 4638 bis 4641
Trassen: 4642 bis 4645
Trassen: 4646 bis 4649
Trassen: 4650 bis 4653
Trassen: 4654 bis 4657
Trassen: 4658 bis 4661
Trassen: 4662 bis 4665
Trassen: 4666 bis 4669
Trassen: 4670 bis 4673
Trassen: 4674 bis 4677
Trassen: 4678 bis 4681
Trassen: 4682 bis 4685
Trassen: 4686 bis 4689
Trassen: 4690 bis 4693
Trassen: 4694 bis 4697
Trassen: 4698 bis 4701
Trassen: 4702 bis 4705
Trassen: 4706 bis 4709
Trassen: 4710 bis 4713
Trassen: 4714 bis 4717
Trassen: 4718 bis 4721
Trassen: 4722 bis 4725
Trassen: 4726 bis 4729
Trassen: 4730 bis 4733
Trassen: 4734 bis 4737
Trassen: 4738 bis 4741
Trassen: 4742 bis 4745
Trassen: 4746 bis 4749
Trassen: 4750 bis 4753
Trassen: 4754 bis 4757
Trassen: 4758 bis 4761
Trassen: 4762 bis 4765
Trassen: 4766 bis 4769
Trassen: 4770 bis 4773
Trassen: 4774 bis 4777
Trassen: 4778 bis 4781
Trassen: 4782 bis 4785
Trassen: 4786 bis 4789
Trassen: 4790 bis 4793
Trassen: 4794 bis 4797
Trassen: 4798 bis 4801
Trassen: 4802 bis 4805
Trassen: 4806 bis 4809
Trassen: 4810 bis 4813
Trassen: 4814 bis 4817
Trassen: 4818 bis 4821
Trassen: 4822 bis 4825
Trassen: 4826 bis 4829
Trassen: 4830 bis 4833
Trassen: 4834 bis 4837
Trassen: 4838 bis 4841
Trassen: 4842 bis 4845
Trassen: 4846 bis 4849
Trassen: 4850 bis 4853
Trassen: 4854 bis 4857
Trassen: 4858 bis 4861
Trassen: 4862 bis 4865
Trassen: 4866 bis 4869
Trassen: 4870 bis 4873
Trassen: 4874 bis 4877
Trassen: 4878 bis 4881
Trassen: 4882 bis 4885
Trassen: 4886 bis 4889
Trassen: 4890 bis 4893
Trassen: 4894 bis 4897
Trassen: 4898 bis 4901
Trassen: 4902 bis 4905
Trassen: 4906 bis 4909
Trassen: 4910 bis 4913
Trassen: 4914 bis 4917
Trassen: 4918 bis 4921
Trassen: 4922 bis 4925
Trassen: 4926 bis 4929
Trassen: 4930 bis 4933
Trassen: 4934 bis 4937
Trassen: 4938 bis 4941
Trassen: 4942 bis 4945
Trassen: 4946 bis 4949
Trassen: 4950 bis 4953
Trassen: 4954 bis 4957
Trassen: 4958 bis 4961
Trassen: 4962 bis 4965
Trassen: 4966 bis 4969
Trassen: 4970 bis 4973
Trassen: 4974 bis 4977
Trassen: 4978 bis 4981
Trassen: 4982 bis 4985
Trassen: 4986 bis 4989
Trassen: 4990 bis 4993
Trassen: 4994 bis 4997
Trassen: 4998 bis 5001

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Abschrift dieser Begründung (54 Seiten)
stimmt mit der Urschrift überein.

Lohne, den

STADT LOHNE
Bürgermeister

(Siegel)

im Auftrag

Unterschrift