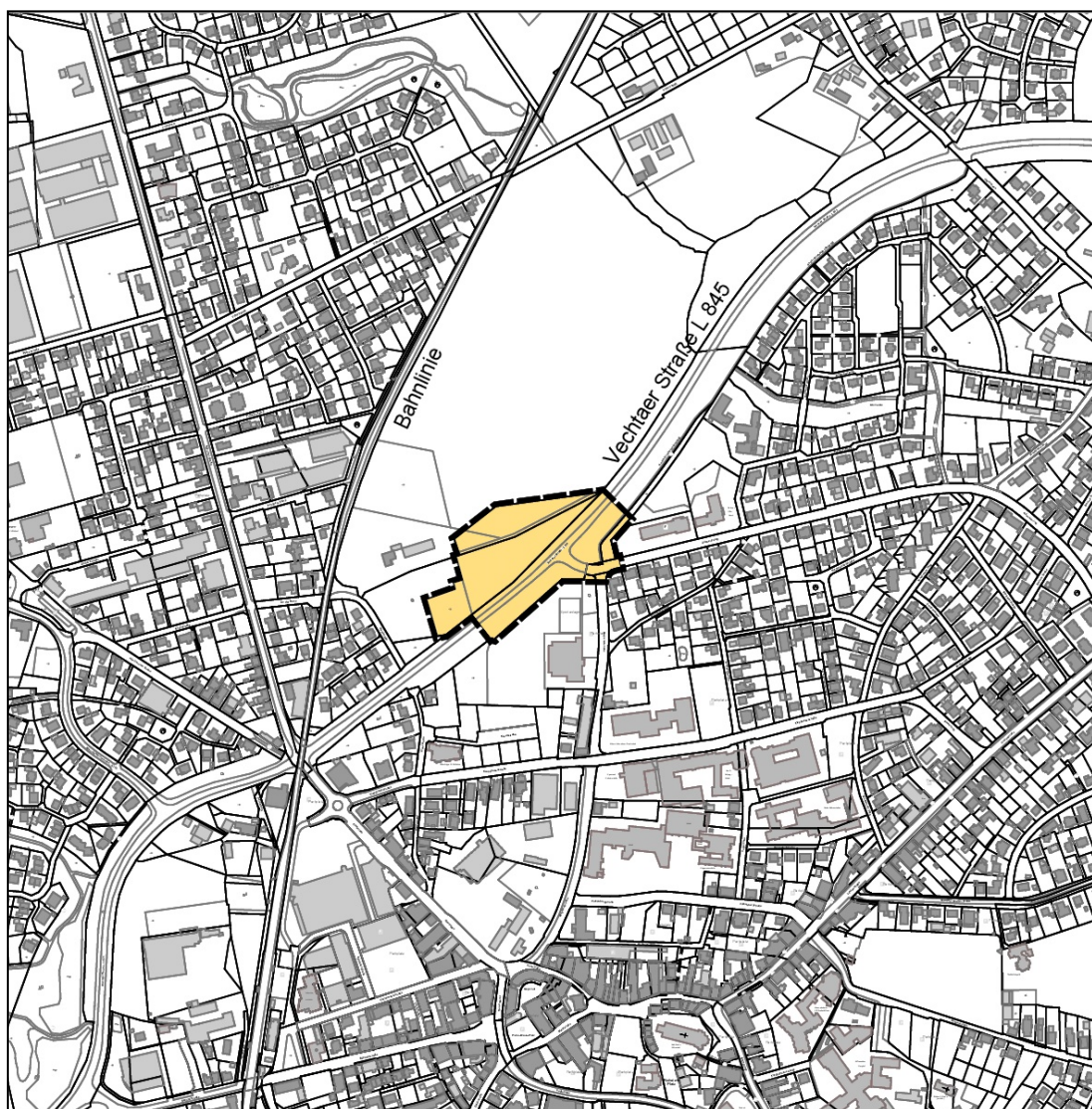


Bebauungsplan Nr. 155

Sport- und Mehrzweckhalle Vechtaer Straße

Begründung und Umweltbericht



Kartengrundlage: Auszug aus den ALKIS-Daten, © LGLN 2017

§ 3 (1) BauGB Öffentlichkeitsbet.	§ 4 (1) BauGB Behördenbeteiligung	§ 3 (2) BauGB Öffentl. Auslegung	§ 4a (3) BauGB Erneute Öffentl. Aust.	§ 13a BauGB B-Pläne der Innenentwicklung	§ 10 BauGB Satzung
12.08.2015	12.08.2015	26.01.2017	13.12.2017		21.06.2018

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Teil I - Ziele und Zwecke der Planung	2
1 Anlass	2
2 Lage des Geltungsbereiches und Kartengrundlage	2
3 Übergeordnete und bisherige Planungen	2
3.1 Landes- und Regionalplanung	2
3.2 Flächennutzungsplanung	3
3.3 Verbindliche Bauleitplanung	3
4 Ziele und Zwecke der Planung	4
5 Festsetzungen im einzelnen	4
6 Verkehrerschließung	5
7 Ver- und Entsorgung	5
8 Natur und Landschaft	6
9 Artenschutz	7
10 Immissionsschutz	8
11 Denkmalschutz	9
12 Altlasten	9
13 Flächenbilanz	9
Teil II - Umweltbericht	10
1 Einleitung	10
2 Beschreibung der Umweltauswirkungen	11
3 Bewertung der Umweltauswirkungen	17
4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	21
5 Bilanzierung (analog: Osnabrücker Modell 2009)	22
6 Vollkompensation	23
7 Zusammenfassung	24

Anlagen

- Schalltechnischer Bericht zur Nutzung einer geplanten Sport- und Mehrzweckhalle inklusive Nebenanlagen an der Vechtaer Straße, 22.04.2016
- Faunistischer Fachbeitrag, 10.06.2017
- Lageplan Biotoptypen, 24.11.2017
- Waldersatzfläche – Ehrendorfer Obere Mark, 04.08.2016
- Externe Kompensationsfläche Diepholz – Falkenhardt, 12.12.2017
- Pflege- und Entwicklungskonzept Diepholz – Falkenhardt; Fläche nördlich der Hunte, September 2015
- Lageplan Außenanlagen und Entwässerung, 24.11.2017

TEIL I - ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

1 ANLASS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 27.01.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 155 Sport- und Mehrzweckhalle Vechtaer Straße aufzustellen, um die Belange von Sport und Freizeit sowie die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, zu sichern und weiterzuentwickeln.

Auf einer Fläche nordwestlich der Vechtaer Straße L 845, östlich der Kreuzstraße, plant die Stadt Lohne die Errichtung einer Drei-Feld-Sporthalle. Die Halle soll multifunktional nutzbar sein und bei Großveranstaltungen ca. 1.500 Sitzplätze bieten, die bei seltenen Ereignissen auf 2.500 Sitzplätze aufgestockt werden können.

2 LAGE DES GELTUNGSBEREICHES UND KARTENGRUNDLAGE

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Stadt Lohne. Der Geltungsbereich umfasst 29.100 m² und schließt im Osten den Kreuzungsbereich Vechtaer Straße (L845)/Adenauerring sowie einen kleinen Abschnitt der Meyerhofstraße mit ein.

Die Planzeichnung wurde auf einer von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (Katasteramt Vechta) zur Verfügung gestellten digitalen Kartengrundlage (ALKIS) im Maßstab 1:1000 gezeichnet. Die Lage des Geltungsbereiches ist aus der Übersichtskarte im Maßstab 1:10.000 (s. Deckblatt) ersichtlich. Die parzellscharfe Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

3 ÜBERGEORDNETE UND BISHERIGE PLANUNGEN

3.1 LANDES- UND REGIONALPLANUNG

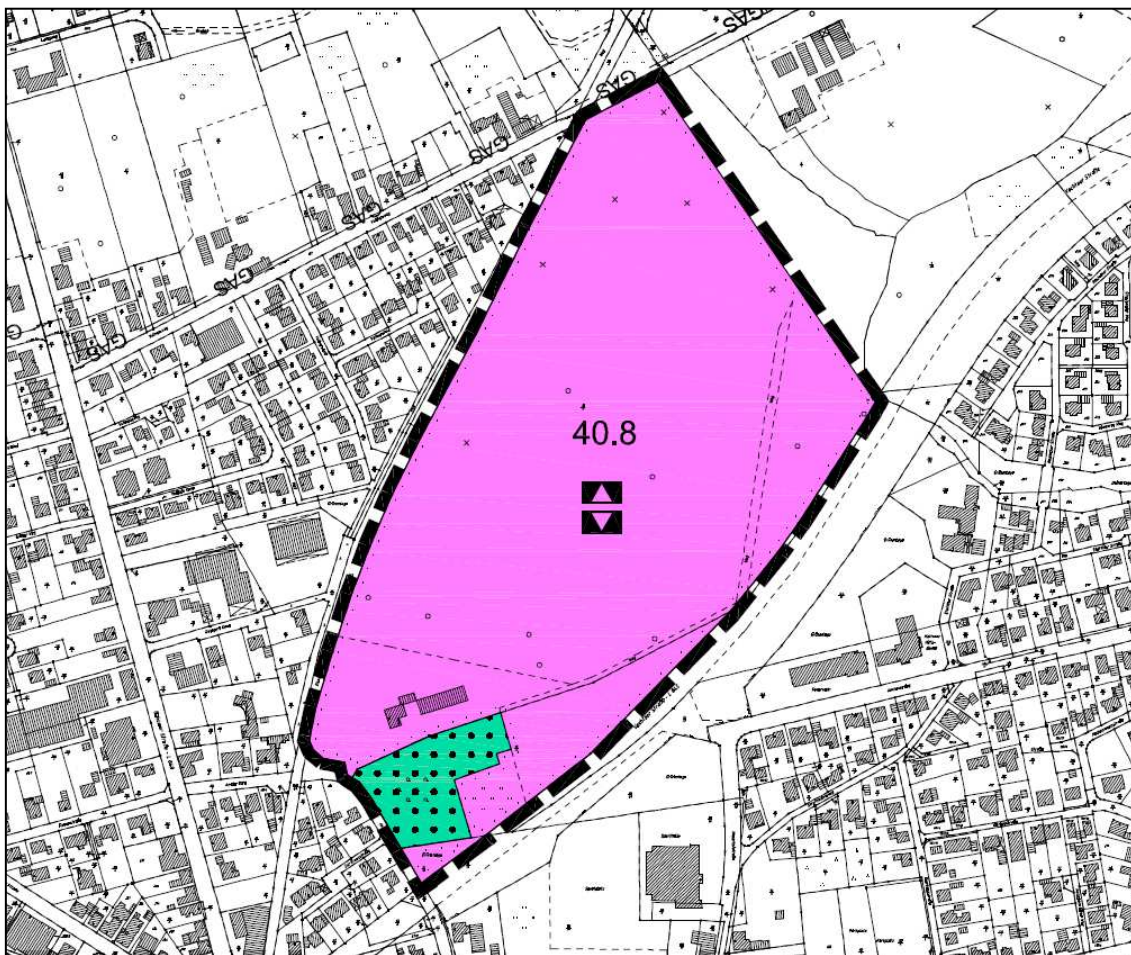
Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) (Stand 2017) weist die Stadt Lohne als Mittelzentrum und somit als zentralen Ort aus. Die Festlegung der zentralen Orte (Ober-, Mittel- und Grundzentren) soll gewährleisten, dass in allen Teilen des Landes ein ausgeglichenes und gestuftes Netz an Ober-, 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 obliegt neben der eigenen grund- und mittelzentralen Versorgung auch ein nachweisbarer überörtlicher Versorgungsauftrag für die Einzugsbereiche mehrerer Grundzentren.

Die Planungsabsicht der Stadt Lohne, eine Gemeinbedarfsfläche für den Bedarf an Sport- und Freizeitaktivitäten auszuweisen, stärkt die zentralörtliche Funktion Lohnes und entspricht damit den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms.

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2004) des Landkreises Vechta ist nicht mehr gültig, insofern gelten unmittelbar die Aussagen des Landes-Raumordnungsprogramms des Landes Niedersachsen.

3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

Für die Stadt Lohne liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan (FNP) vor. Er wurde mit Verfügung vom 26.04.1982 durch die Bezirksregierung Weser-Ems genehmigt und mit Bekanntmachung vom 07.05.1982 wirksam. Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 – Teilbereich 40.8 – ist seit dem 15.12.2007 wirksam und stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 Flächen für den Gemeinbedarf dar. Damit ist die vorliegende Planung einer Gemeinbedarfsfläche für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne, Teilbereich 40.8
(verkleinerter Ausschnitt)

3.3 VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

Zur planungsrechtlichen Regelung der Umgehungsstraße (Vechtaer Straße) im Nordosten der Stadt Lohne wurde der Bebauungsplan Nr. 84/I Nordtangente aufgestellt, der im Abschnitt des Kreuzungsbereiches Meyerhofstraße/Adenauerring Bestandteil des neuen Bebauungsplans Nr. 155 wird. Ebenso werden mit dieser Bebauungsplanung Flächen der angrenzenden Bebauungspläne Nr. 20 und 70/I überplant.

Für den Bereich der geplanten Sport- und Mehrzweckhalle, nordwestlich der Vechtaer Straße, wurde bisher kein Bebauungsplan aufgestellt.

4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Sport- und Mehrzweckhalle soll multifunktional ausgerichtet sein, um den unterschiedlichen Anforderungen an Freizeit, Sport und Kultur sowie den jungen, alten und behinderten Menschen gleichermaßen gerecht zu werden.

Durch die Errichtung dieser Halle kommt die Stadt Lohne der bestehenden Nachfrage nach Freizeitaktivitäten und geeigneten Räumlichkeiten nach und erfüllt zugleich einen überörtlichen Versorgungsauftrag. Eine Gemeinbedarfsfläche an dieser Stelle würde grundlegend dazu beitragen, Aktivitäten für Jung und Alt zu fördern und das Gemeinschaftsgefühl in der Stadt zu stärken.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Zulässigkeit der Sport- und Mehrzweckhalle mit den erforderlichen Einstellplätzen geregelt werden.

5 FESTSETZUNGEN IM EINZELNEN

Zur Umsetzung dieses Ziels wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport- und Mehrzweckhalle, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

Die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ist erforderlich, um eine unnötige Flächeninanspruchnahme zu vermeiden und gleichzeitig eine optimale Nutzbarkeit des Grundstücks als Gemeinbedarfsfläche zu gewährleisten. Mit der Festsetzung einer maximal zulässigen Oberkante (OK) von baulichen Anlagen von 52,0 m über NN soll eine klare Obergrenze für die Höhe der Sporthalle gesetzt werden, um gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vorzubeugen. Die Geländehöhen im Plangebiet reichen von 36 m über NN im Süden bis 39 m über NN im Norden.

Um dem erforderlichen Platzbedarf für eine moderne Drei-Feld-Sporthalle nachzukommen ist es erforderlich, eine von § 22 Abs. 1 BauNVO abweichende Bauweise festzusetzen, nach der die Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO). Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche der Gemeinbedarfsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen allgemein zulässig (gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 12 Abs. 1 und § 14 Abs. 1 BauNVO).

Im Westen grenzt eine Waldfläche an den Geltungsbereich an. In diesem Bereich ist ein Schutzabstand von 8,0 m vorgesehen, der als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt wird. Darüber hinaus wird vom äußeren Fahrbahnrand der Vechtaer Straße ausgehend eine 20 m breite Bauverbotszone festgesetzt, da außerhalb von Ortsdurchfahrten Hochbauten diesen Abstand zu Landes- oder Kreisstraßen einhalten müssen (§ 24 Abs. 1 NStrG). Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze gem. § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Einfriedungen zulässig. Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird explizit gefordert, das Grundstück entlang der Landesstraße 845 einzufriedigen (siehe örtliche Bauvorschrift gem. § 84 Abs. 2 Nr. 3 NBauO). Dabei sind Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m vorgesehen.

Die festgesetzte Verkehrsfläche bezieht den Kreuzungsbereich Vechtaer Straße/ Adenauerring sowie einen kleinen Abschnitt der Meyerhofstraße mit ein. Die Fläche ist so dimensioniert, dass sowohl ein ausgebauter Kreuzungsbereich als auch ein möglicher Kreisverkehr entstehen können. Der im überplanten Bebauungsplan Nr. 84/1 festgesetzte Lärmschutzwall wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Verkehrsfläche überplant, unterliegt aber gleichzeitig dem Bestandsschutz.

Entlang der nördlichen Eigentumsgrenze der Vechtaer Straße (L 845), wird ein Zu- und Abfahrtsverbot ausgewiesen, da außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbaubestimmungen des § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) gelten. Eine Ausnahme bildet der von der Kreuzung abgehende Zufahrtsbereich zur Sporthalle, für den ein Einfahrtbereich eingetragen ist. Dieser Bereich wird mit einer Breite von 8 m festgesetzt und darf mit Pkws befahren werden. Zusätzlich werden südwestlich davon, gegenüber der geplanten Fußgängersignalanlage sowie schräg gegenüber dem Eingang der Sport- und Mehrzweckhalle, zwei Einfahrtbereiche von jeweils 4 m und 7 m festgesetzt. Diese sind ausschließlich für Fußgänger bestimmt.

6 VERKEHRSERSCHLIEßUNG

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Landesstraße 845 - Vechtaer Straße, einer zentralen Verbindungsstraße zwischen den Städten Vechta im Norden und Dinklage im Westen sowie der Bundesautobahn 1.

Zur Erschließung der geplanten Gemeinbedarfsfläche ist die Neuanlage einer Zufahrt mit einem Einfahrtbereich von 8 m von der Vechtaer Straße aus geplant (vgl. Nr. 5). Die Vechtaer Straße wird dafür an der Stelle der Zufahrt ausgeweitet und darüber hinaus mit einem Links- und Rechtsabbiegestreifen versehen. Südwestlich der Zufahrt, im Bereich des Linksabbiegestreifens, wird ein Fußgängerübergang geschaffen. Dieser wird mit einer Fußgängersignalanlage versehen, um Fußgängern eine sichere Überquerung der Kreuzung zu ermöglichen. Weiter südlich entsteht ein weiterer Fußgängerüberweg, der vom Radweg, über den Entwässerungsgraben, direkt zum Haupteingang führt.

Die am nächsten gelegenen öffentlichen Bushaltestellen werden vom Verkehrssystem „Moobil+“ bedient und befinden sich in ca. 300 m (Adenauerring) sowie in ca. 350 m (Overbergstraße, E-Center) Entfernung (Luftlinie). Mit dem Busbahnhof in der Falkenbergstraße (ZOB) befindet sich in ca. 450 m Entfernung (Luftlinie) eine Bushaltestelle, die auch von Bussen der VGV (Verkehrsgemeinschaft Landkreis Vechta) angefahren wird. Um auf dem Gelände der Mehrzweckhalle eine direkte Busverbindung zu ermöglichen, soll dort eine Haltestelle für das Verkehrssystem „Moobil+“ eingerichtet werden.

7 VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gewährleistet. Der OOWV unterhält im Stadtgebiet ein Wasserleitungsnetz, das überwiegend 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.

Das anfallende Schmutzwasser soll im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung über Freigefällekanäle an die zentrale Schmutzwasserentsorgung zur Kläranlage angeschlossen werden.

Das Oberflächenentwässerungskonzept (vgl. Lageplan, Anlage 7) sieht für die Entwässerung der Dachflächen eine Rigolenversickerung vor. Das Oberflächenwasser der Stellplätze soll z.T. durch eine Mulde über die belebte Bodenzone entlang der Vechtaer Straße versickern. Ein anderer Teil des Oberflächenwassers der Stellflächen wird in das Regenwasserkanalsystem des OOWV eingeleitet. Der im südwestlichen Bereich geplante Reserveparkplatz, der z.T. von Wald umsäumt wird, soll mit einem Schotterrasen versehen werden. Im nördlichen Bereich dieser Parkfläche befinden sich drei Caravan Stellplätze, die mit Rasengittersteinen befestigt werden. Nördlich dieser Parkflächen befindet sich eine große Versickerungsmulde mit belebter Bodenzone, die das Oberflächenwasser der östlich angrenzenden Bushaltestelle sowie der Stellplätze aufnimmt.

Die Entwässerung der Vechtaer Str. (L 845) erfolgt wie bisher über den bestehenden Straßenseitengraben parallel zur Straße.

Für die Einleitung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in ein oberirdisches Gewässer ist gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine entsprechende Erlaubnis beim Landkreis Vechta zu beantragen. Das Oberflächenwasser von Straßenverkehrsflächen darf nach dem ATV-Arbeitsblatt 138 nur über oberirdische Versickerungsanlagen versickert werden, die mit einer belebten Bodenzone oder anderen zugelassenen Vorkehrungen zur Vorreinigung des Oberflächenwassers ausgestaltet sind.

Mit den geplanten Nutzungen wird eine geringfügige Veränderung des Boden-Wasserhaushalts einhergehen, da sich auf Grund von Versiegelungen die Oberflächenabflüsse erhöhen und flächige Einträge von Niederschlagswasser in das Grundwasser in den zukünftig versiegelten Bereichen kaum mehr erfolgen. Mit der relativ kleinflächigen Ausweisung wird sich nur eine geringe bzw. keine Reduzierung der ohnehin geringen Grundwasserneubildungsrate für das Gebiet ergeben.

Die Versorgung mit Gas und Elektrizität erfolgt durch den Anschluss an die Versorgungsnetze der EWE AG. Die fernmeldetechnische Versorgung wird durch Anbieter entsprechender Kommunikationsdienstleistungen übernommen. Die Abfallbeseitigung des Restmülls und die Beseitigung des kompostierbaren Abfalls erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Vechta.

Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Der genaue Standort der Hydranten ist mit den Freiwilligen Feuerwehren abzustimmen.

8 NATUR UND LANDSCHAFT

Der vorliegende Geltungsbereich gehört gem. Landschaftsplan zum Entwicklungsbereich Artland. Als vordringlich wird neben dem Erhalt des mesophilen Grünlandbestandes die Entwicklung von Gehölzstrukturen angesehen. Allgemeine Maßnahmen sind die Freihaltung bestimmter Bereiche von Bebauung, die Entwicklung von Gehölzstrukturen und die Sicherung bzw. Wiederherstellung von Grünland.

FFH-Gebiete	nicht betroffen
Naturschutzgebiete	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen
Naturdenkmal	nicht betroffen
Geschützte Landschaftsbestandteile	nicht betroffen
Besonders geschützte Biotope/ Besonders geschütztes Feuchtgrünland	nicht betroffen
Wallhecken	nicht betroffen

Aussagen der Fachpläne von Natur und Landschaft

Für den Naturschutz wertvolle Biotope (landesweite Biotopkartierung)	keine Bereiche betroffen sowie keine bedeutsamen Bereiche in unmittelbarer und mittelbarer Nähe
Avifaunistisch wertvolle Bereiche (Brut- und Rastvögel)	nicht betroffen
Landschaftsplan	keine schutzwürdigen Bereiche

9 ARTENSCHUTZ

Gemäß § 19 Abs. 3 und § 42 Abs. 1 BNatSchG ist formal eine artenschutzrechtliche Betrachtung erforderlich. Schutzgebiete, die einer gesonderten Betrachtung möglicher Auswirkungen des Planvorhabens bedürfen (z. B. europäisches Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet) liegen nicht in der Nähe, so dass die artenschutzrechtliche Betrachtung auf das Plangebiet beschränkt bleibt.

Bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung sind als planungsrelevante Arten „streng geschützte Arten“ und „besonders geschützte Arten“ nach § 10 Abs. 2 Nr. 9-11 BNatSchG zu berücksichtigen. Alle „streng geschützten Arten“ werden grundsätzlich als planungsrelevant angesehen. Zu den „besonders geschützten Arten“ werden u. a. alle europäischen Vogelarten, viele Wirbellosengruppen (z. B. alle Wildbienen und Libellen, viele Schmetterlinge und Käfer) und mehrere Pflanzengattungen und -familien gezählt.

Für den vorliegenden Geltungsbereich wurden am 10.05.2017 eine Potenzialansprache der Fledermausfauna sowie eine Erfassung des Brutvogelbestandes durchgeführt, welche die Besonderheiten des Gebietes und die artspezifischen Lebensraumansprüche der dort potenziell vorkommenden Fledermaus- und Brutvogelarten berücksichtigen. Der Faunistische Fachbeitrag ist als Anlage beigelegt.

Die faunistische Potenzialabschätzung ist ein Verfahren für die Beurteilung der möglichen aktuellen Besiedlung von Lebensräumen durch Tiere. Hierfür wird davon ausgegangen, dass die Artenzahl und die Artenzusammensetzung eines bestimmten Gebietes bzw. Lebensraumes aufgrund der Arealgröße, der Habitatausstattung und dem Angebot an Requisiten, der Entfernung zu benachbarten Habitaten und den damit zur Verfügung stehenden Besiedlungsmöglichkeiten begrenzt und das Artenspektrum in einem gewissen Maß auch über das Vorkommen der in einem Gebiet vorhandenen Biotoptypen zu determinieren ist. Für bestimmte Fledermäuse und auch Brutvögel können - neben den erwähnten Faktoren - die Baumartenzusammensetzung sowie die strukturell unterschiedlichen Entwicklungsphasen von Gehölzen bei der Besiedlung eines Lebensraumes von Bedeutung sein.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass sich im Planungsgebiet keine landesweit gefährdeten Brutvogelarten sowie potenziell gefährdete Arten nach der sog. Vorwarnliste befinden. Jedoch sind die im Plangebiet vorgefundenen und zu erwartenden Vogelarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Fledermäusen wird nur ein geringes Besiedlungspotenzial zugesprochen, weswegen dem Plangebiet als Lebensraum für Fledermäuse nur eine allgemeine Bedeutung beigemessen wird.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) können eingehalten werden, wenn im Rahmen der Realisierung der Planung die folgenden Bestimmungen beachtet werden:

Es bedarf einer Bauzeitenregelung, um Schädigungen innerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchszeiten der Fledermäuse und Brutvögel zu vermeiden. Demnach haben notwendige Rodungen von Gehölzen sowie der Auf- und Abtrag von Oberboden ausschließlich in den Monaten Oktober bis Februar zu erfolgen.

10 IMMISSIONSSCHUTZ

Grundsätzlich sind die Belange des Immissionsschutzes in die Abwägung über die Festsetzungen im Gebiet eines Bebauungsplanes einzustellen. Dabei sind sowohl die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung als auch die Erhaltung und die geordnete und nachhaltige Fortentwicklung der Stadt und ihrer Infrastruktureinrichtungen zu berücksichtigen. Dabei hat die Stadt Lohne auch dafür zu sorgen, dass die bauliche Entwicklung im Stadtgebiet in geordneten Bahnen verläuft. Hierzu gehört vor allem, innerörtliche Flächen einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zuzuführen, nicht zuletzt auch um damit Ansprüchen auf Siedlungserweiterungen am Ortsrand tendenziell entgegenzuwirken.

Westlich des Geltungsbereichs verläuft die Bahnlinie Delmenhorst-Bramsche der Nordwestbahn. Von dieser Bahnlinie gehen Lärmemissionen aus. Südöstlich des Geltungsbereichs verläuft zudem die Landesstraße 845 – Vechtaer Straße, von der erhebliche Lärmemissionen ausgehen. Da durch die geplante Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Sport- und Mehrzweckhalle keine schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs zulässig sind, ist bezüglich des Verkehrslärms von keinen relevanten Konflikten auszugehen. Vorsorglich wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass von der Landesstraße 845 erhebliche Emissionen ausgehen und für die neu geplanten Nutzungen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden können.

Mit einem Schalltechnischen Bericht vom 22.04.2016 wurde der Nachweis für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Sport- und Mehrzweckhalle erbracht. Ausgenommen davon ist der Immissionsaufpunkt (IP) 3, welcher im allgemeinen Wohngebiet (WA) am Strothmannsweg 11, gegenüber der bestehenden Sportanlage Adenauerring, gelegen ist. Die Immissionsrichtwerte für diesen Immissionspunkt liegen nachts bei 40 dB (A) und werden um 2,3 dB (A) überschritten. Die Überschreitung ergibt sich ausschließlich durch die Zusatzbelastung der Sportanlage am Adenauerring und hat daher keine Relevanz. Zu vernachlässigen ist sie auch deshalb, weil der ermittelte Beurteilungspegel vom IP 3 mit 42,3 dB (A) den Immissionsrichtwert eines Mischgebietes von 45 dB (A) in der Nacht nicht überschreiten würde. Der Vergleich mit einem Mischgebiet liegt darin begründet, dass in Mischgebieten Wohnen allgemein zulässig ist. Daher sind in der Abwägung die mischgebietstypischen Werte zulässig.

Hinsichtlich der nächstgelegenen Wohnnutzung wurde festgestellt, dass der Richtwert der 18. BImSchV auch für kurzzeitige Geräuschspitzen hinreichend unterschritten wird.

Bei der Nutzung für Musik- bzw. Sonderveranstaltungen werden die nächtlichen Immissionsrichtwerte aller drei Immissionsaufbaupunkte unterschritten. Es wird insgesamt keine unzumutbare Geräuscheinwirkung durch anlagenbezogenen Pkw-Verkehr erwartet.

Der bereits vorhandene bewachsene Lärmschutzwall westlich und östlich des Adenauerings unterliegt dem Bestandsschutz und erfüllt seinen Zweck somit auch weiterhin.

11 DENKMALSCHUTZ

Durch zwei archäologische Ausgrabungen in den Jahren 2015 und 2016 konnten über 90 Siedlungsbefunde freigelegt werden, darunter ein Holzkastenbrunnen sowie ein Hausgrundriss. Einige Befunde datieren ins Spätmittelalter und in die Neuzeit. Eine ausführliche Beschreibung der Ergebnisse findet sich im Teil II – Umweltbericht, „Beinträchtigung von Kultur- und Sachgütern“ auf S. 20.

Es wird auf die Meldepflicht vor- und frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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.

12 ALTLASTEN

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen i. S. d. Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gefunden werden, so ist unverzüglich der Landkreis Vechta – untere Bodenschutzbehörde – zu benachrichtigen.

13 FLÄCHENBILANZ

Flächen für den Gemeinbedarf	16.365 m ²
Straßenverkehrsflächen	12.735 m ²
Gesamtfläche	29.100 m²

TEIL II - UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Der Umweltbericht wird gem. § 2a BauGB Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans. Die Standortfindung, sowie die erforderlichen Angaben zu Art und Umfang des Vorhabens sind in den vorangehenden Kapiteln ausgeführt. Im Folgenden werden gem. §§ 1a u. 2 Abs. 4 BauGB über die Bestandserfassung und Bewertung die wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die betroffenen Schutzgüter im Planungsraum beschrieben und bewertet, wobei Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen benannt und in die Eingriffsbilanzierung einbezogen werden. Der Umweltbericht, als eigenständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dient damit gem. § 2a BauGB der Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung.

Kurzbeschreibung der Planung und des Plangebietes

Die Stadt Lohne weist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 eine Fläche für den Gemeinbedarf (16.365 m²) sowie eine Straßenverkehrsfläche (L 845) (12.735 m²) aus. Der Geltungsbereich umfasst damit ca. 29.100 m². Das Gebiet wird südlich durch ein Schul- und Sportgelände abgegrenzt, östlich befindet sich Wohnbebauung und das Feuerwehrgebäude der Stadt Lohne (Meyerhofstraße und Adenauerring). Nördlich schließen Ackerflächen an. Westlich des Geltungsbereichs befindet sich eine Hofstelle, eingebettet in einen von Stieleichen dominierten Hofwald, der südwestlich in einen 20-30 m breiten, jungen Aufforstungsbestand übergeht. Südlich davon befindet sich eine Streuobstwiese, die von dem zuvor genannten Bestand durch eine Hainbuchen-Eschenreihe getrennt ist. Der für die Nordtangente aufgestellte Bebauungsplan Nr. 84/I, an den südlich der Bebauungsplan Nr. 20 anschließt, wird z.T. von dem B-Plan Nr. 155 überplant.

Festgesetzt wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und der Widmung: Sport- und Mehrzweckhalle, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Die Gebäudehöhe ist mit $\leq 52,0$ m ü.NN festgesetzt. Zur Verwirklichung einer 3-Feld-Sporthalle wird eine von § 22 Abs. 1 BauNVO abweichende Bauweise von über 50 m Länge festgesetzt. Gegenüber der Hochwaldkante wird ein Schutzstreifen von 8,0 m Breite als nicht überbaubarer Bereich festgesetzt. Darüber hinaus wird aufgrund der Anbaubestimmungen des § 24 NStrG vom äußeren Fahrbahnrand der Vechtaer Straße ausgehend eine 20 m breite Bauverbotszone festgesetzt. Der restliche Gemeinbedarfsbereich wird als überbaubare Fläche festgesetzt. Die Straßenverkehrsfläche wird als solche festgesetzt. Geplant ist die Anlegung einer weiteren Linksabbiegespur und die Einrichtung einer (Bedarfs-) Lichtzeichensignalanlage (Ampel). Es wird die Option offen gehalten, den Kreuzungsbereich zu einem späteren Zeitpunkt zu einem Kreisverkehrsplatz auszubauen.

Die Erschließung soll von der Vechtaer Straße aus erfolgen, für die bis auf die Grundstückszuwegungen ein Anbauverbot festgesetzt ist. Die Gemeinbedarfsfläche liegt nördlich der hochfrequentierten Landesstraße 845. Die beanspruchte Baufläche besteht vorwiegend aus einer in Richtung Norden ansteigenden Ackerflur und einer kleinen Grünlandfläche an der L 845, die vom Acker durch eine prägende Hainbuchenreihe abgetrennt wird. Bei Annäherung von Nordosten auf der L 845 wird die Kulisse durch einen Eichenhochwald (zusammen mit anderen Gehölzen) gebildet, in den das landwirtschaftliche Gehöft eingebettet liegt. Im nordöstlichen Teil setzt sich das Ackerland in nördliche Richtung fort und bildet dort, ca. 70 m nördlich des Geltungsbereichs, eine Kuppe mit Höhen um 43,20 m ü. NN. Das Plangebiet weist Höhen zwischen 36,30

und 39,52 m ü.NN auf. Es steigt von Südwesten nach Norden hin an. Die Straßenverkehrsfläche besteht aus der Fahrbahn der L 845, einer beidseitigen Radweganlage mit seitlichem Straßengraben und nach Süden abschließend einem mit Bäumen und Büschen bepflanztem Lärmschutzwall sowie der Einmündung des Adenauerrings.

2 BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Schutzgut Mensch

Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf bereitet die Bebauung des offenen Geländes mit einer Sporthalle und deren Nebenanlagen vor. Damit rückt die Bebauung weiter in die freie (Kultur-)Landschaft hinein, verdrängt einen prägenden Landschaftsteil (Eschhang mit dahinter liegender Kuppe) und beeinträchtigt das Landschaftsbild durch Verstellung des freien Blicks auf den Waldbestand.

Der Landschaftsteil hat, trotz seines Reliefs, auf Grund seiner für den hiesigen Raum ansonsten typischen Ausprägung, nur allgemeine Bedeutung für Naherholung und Landschaftserleben, da letzteres für die Allgemeinheit nur „aus der Fernsicht“ von der L 845 aus wahrnehmbar ist. Eine Naherholungsfunktion besteht mangels Erschließung nicht. Die Straßenverkehrsfläche ist gegenüber der südöstlich und östlich anschließenden Bebauung durch einen dicht bepflanzten Lärmschutzwall räumlich und schalltechnisch abgeschirmt. Eine wesentliche Veränderung, das Verkehrsaufkommen betreffend, ist durch die Baumaßnahmen nicht zu erwarten.

Schutzgut Natur und Landschaft

Die Differenzierung und Benennung der Biotoptypen, bzw. der verwendeten Kürzel, erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (O. Drachenfels 1994), der auch im „Osnabrücker Modell“ Verwendung findet. Die Einordnung in die Wertstufen erfolgt gem. des „Osnabrücker Modells 2009“ (s. Bilanzierung).

Die Bestandskartierung der Biotoptypen im Bebauungsplangebiet Nr. 155 wurden im Sommer/ Frühherbst 2015 durchgeführt. Die Bewertung der Flächen erfolgt über die Erfassung der vorhandenen Biotoptypen und nach Eigenschaften wie z.B. Entwicklungsdauer und dem Alter der Lebensgemeinschaft, der Größe, der Vernetzungsfunktion, der Seltenheit, der Bedeutung für das Landschaftsbild, Vorkommen gefährdeter Arten, Regenerationsfähigkeit und seiner Bedeutung für die Kulturhistorie. Vorschädigungen werden bei der Ermittlung/ Zuordnung der Flächenwertstufe einbezogen.

Die ökologisch relevanten Bewertungsmerkmale führen, von der unterschiedlichen Empfindlichkeit und Ausprägung der Biotoptypen, zu der in der Bilanzierung angegebenen Zuordnung von Wertfaktoren als Flächenmultiplikator.

Naturraum / potenzielle natürliche Vegetation

(Geogr. Landesaufnahme 1 : 200000 Die naturräuml. Einheiten Deutschlands Blatt 70/71 Sofie Meisel Hrsg. BAL)

Naturräumlich zählt das Plangebiet zur Einheit 585 Bersenbrücker Land und zur Untereinheit 585.14 Vechtaer Mark, an der naturräumlichen Grenzlinie zur Untereinheit 585.3 Dammer Berge.

Dabei handelt es sich um eine grundwassernahe Talsandplatte südwestlich von Vechta, die von einzelnen Niederungen, kleinen Mooren und Tümpeln durchsetzt ist. Überwiegend stehen stark podsolierte, basenarme Sandböden an, deren natürliche

Stieleichen-Birkenwälder größtenteils längere Zeit verheidet waren und heute zum großen Teil aus Grünland und Nadelforsten bestehen. Der Geschiebedecksand im Geltungsbereich trägt eine Plaggeneschaufelage.

Als aktuelle Nutzung wird überwiegend Ackerbau betrieben und es finden sich einzelne landwirtschaftliche Anwesen, die heute z. T. als Wohngrundstücke genutzt werden. Allein kleine Waldparzellen oder lineare Baumbestände weisen mit Stieleichen und Eschen auf die potenzielle natürliche Vegetation hin.

Schutzgut Lebensraum / Fauna

Im Juni 2017 wurde durch die Dipl.-Biologen Jörg Fittje & Friedhelm Plaisier, Oldenburg, ein Faunistischer Fachbeitrag (Fledermäuse und Brutvögel) für das Plangebiet des B-Plans Nr. 155 angefertigt. Auf dieser Grundlage wurde jeweils geprüft, ob durch die Planung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden.

Der Planungsraum unterteilt sich zum einen in eine westlich gelegene Weidefläche, welche als artenarmes Dauergrünland einzustufen ist. Zum anderen befindet sich östlich an das Grünland angrenzend eine landwirtschaftliche Ackerfläche (Sandäcker), die durch eine intensive Bewirtschaftung gekennzeichnet ist und einen potenziellen Teillebensraum für bestimmte Faunengruppen darstellt.

Fledermäuse

Für den Untersuchungsraum wird das Vorhandensein von drei Fledermausarten für sehr wahrscheinlich gehalten. Zu diesen Arten gehören der Große Abendsegler sowie die Breitflügel- und Zwergfledermaus. Diese drei Arten konnten in vergleichbaren Habitaten Lohnes nachgewiesen werden, wodurch temporärere Aufenthalte, d.h. Über- bzw. Durchflüge, im Planungsraum möglich sind.

Die Vor-Ort-Überprüfung ergab mit Ausnahme zweier Bruthöhlen, die von Vögeln bewohnt waren, keine weiteren Hinweise auf potenzielle Quartiere. Aufgrund des Fehlens von Altbäumen werden Höhlen im Bereich der Baumkronen für eher unwahrscheinlich erachtet. Darüber hinaus gelten die Ackerflächen als lebensfeindlich für Fledermäuse, die im Übrigen auch keine geeigneten Sommer- sowie Winterquartiere im Plangebiet vorfinden. Demzufolge sind die Fledermäuse aller Voraussicht nach im Plangebiet nicht bodenständig, sondern nutzen Teilbereiche des Areals lediglich als Nahrungshabitate. Das geringe Besiedlungspotenzial hat zur Folge, dass dem Plangebiet als Lebensraum für Fledermäuse nur eine allgemeine Bedeutung beigemessen wird.

Brutvögel

Es wurden im Rahmen der Vor-Ort-Begehung sechs Vogelarten nachgewiesen und darüber hinaus weitere acht Brutvogelarten benannt, die als potenzielle Kolonisten in Betracht gezogen werden können. Folglich sind wahrscheinlich 14 Brutvogelarten im Untersuchungsraum bodenständig. Im Vergleich mit ähnlich strukturierten Habitaten ist das Artenspektrum im Untersuchungsgebiet relativ gering und umfasst ausschließlich Allerweltsarten, von denen die Gehölzbrüter im Südwesten des Gebietes dominieren. Als Gründe können die geringe Strukturvielfalt aufgrund des hohen Ackeranteils und das vermehrte Störungspotenzial durch die angrenzenden Verkehrswege (L 845, Bahnstrecke) aufgeführt werden, wodurch insbesondere Agrarlandschaftsbrüter vertrieben werden. Bei den Brutpaaren handelt es sich vornehmlich um Einzelpaare oder eine sehr kleine Population, weswegen keine flächendeckende Besiedelung des Plangebietes vorliegt.

Im Planungsgebiet befinden sich keine landesweit gefährdeten Arten sowie potenziell gefährdete Arten nach der sog. Vorwarnliste. Jedoch wäre bei Fortbestehen bestands-reduzierender Einwirkungen eine Einstufung der potenziell gefährdeten Brutvögel in Gefährdungskategorie 3 möglich. Streng geschützte Vogelarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG sind nicht im Plangebiet vorhanden. Allerdings sind die dort vorgefundenen und zu erwartenden Vogelarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt.

Durch die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände können das Zugriffsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) uneingeschränkt ausgeschlossen werden. Das Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) kann ebenfalls ausgeschlossen werden, insoweit die Bauzeitenregelung beachtet wird. Das bedeutet zum einen, dass Baumfällarbeiten ausschließlich in der Winterruhezeit der Fledermäuse (Oktober bis Februar) durchgeführt werden dürfen. Zum anderen dürfen hinsichtlich der einheimischen Vogelarten Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit stattfinden.

Die Beeinträchtigungen für die Fauna können letztendlich durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen angemessen ausgeglichen werden.

Biotoptypen

Die in der Karte -Lageplan Biotoptypen- (Anlage 3) aufgeführten Abkürzungen des „Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen“ nach Drachenfels / Mey wurden örtlich im Sommer/ Frühherbst 2015 aufgenommen und werden im Folgenden beschrieben.

Biotoptypen im Untersuchungsraum: Vegetation / Nutzungen

Aq - Sandacker (Getreide)

Der überwiegende Flächenanteil des Geltungsbereichs wird als Ackerfläche in Intensivbewirtschaftung genutzt. Die Flächen sind von geringer ökologischer Bedeutung, da mit der intensiven Bewirtschaftung häufige Störungen der Biotopfläche verbunden sind, durch Düngereinsatz wuchsfreudige, verdrängende Wildkräuter zu Ungunsten von selteneren, nitrophoben Pflanzenarten gefördert werden und die chemische Unterdrückung von Wildkräutern zu einer Verarmung an Arten auf der Fläche selbst und im Nahbereich führt. Mit Düngemittel- und Pestizideinsatz kann eine Anreicherung in tieferen Bodenschichten erfolgen und/ oder eine Gefährdung des Grundwassers (z. B. Nitratwerte) einhergehen. Ackerflächen haben als sog. Offenlandbiotop eine Bedeutung als Fläche zur Produktion von Nahrungsmitteln sowie zur Grundwasserneubildung und als Teillebensraum für die Fauna.

HFB Baumhecke

Im südwestlichen Plangebiet wird die sonstige Weidefläche (Pferdeweide) von einer ca. 45 m langen Baumreihe aus Hainbuche (*Carpinus betulus*) von 10-15 m Höhe von der Ackerflur getrennt. Außerhalb des Plangebiets befinden sich weitere, ähnliche Gehölzstrukturen. Baumhecken sind ein typisches kulturhistorisches Landschaftselement. Sie kammern die Landschaft, bilden Lebensräume und Wanderungslinien für wild lebende Tierarten, insbesondere für Kleinsäuger, Insekten und Vögel, schaffen Zonen unterschiedlicher Belichtung, dienen als Schattenspender für Gewässer und bewirken die Visualisierung von (zumeist) linearen Strukturen wie Fließgewässer, Straßen und Besitzgrenzen in der freien Feldflur. Die geringe Länge, der Bestand nur aus einer Baumart und die Nähe zur L 845 schmälern die Wertigkeit. Ein hoher Stellenwert kommt der Baumhecke in Bezug auf das Landschaftsbild zu.

WQL Ersatzwaldfläche (Baumgruppe, junge Anpflanzung)

Östlich an die Hofffläche anschließend, befindet sich eine dreieckige Fläche mit einer ca. 10-15 Jahre alten Anpflanzung aus ca. 5-7 m hohen Traubeneichen (*Quercus petraea*). Hierbei handelt es sich um eine Ersatzaufforstungsfläche, deren Eichenbestand zurzeit noch keine Raumbildung erzeugt, bzw. sonst wie ökologisch wirksam ist. Die Fläche stellt damit Wald dar und ist bei Überplanung im Verhältnis von 1:1 zu ersetzen.

GW Sonstige Weidefläche (Pferde)

Im Westen des Geltungsbereichs befindet sich eine Weidefläche, die als Pferdeweide genutzt wird. Es handelt sich um artenarmes, kurz gefressenes Dauergrünland von geringer ökologischer Bedeutung. Auf der Fläche stehen zwei schütterere Obstbäume. Bedeutung hat die Fläche für das Landschaftsbild, da sie dreiseitig von Wald und Baumhecke eingerahmt wird und typisch ist für den ländlich geprägten Außenbereich der Stadt Lohne.

OVW(G) Landwirtschaftlicher Weg

Es handelt sich um einen seit Ausbau der Nordtangente L 845 nur noch wenig genutzten, unbefestigten landwirtschaftlichen Weg, der von einer robusten Grasflur überzogen ist. Randlich finden sich stickstoffliebende Ackerrandstauden wie Distel, Rainfarn, Wiesenkerbel, Brennessel, Klettenlabkraut, Hundskamille, Beifuß u. a..

FGZ Sonstiger Graben

Die L 845 wird nordwestlich von der Straßenentwässerung dienenden Seitengräben begleitet. Da diese nur bei stärkeren Regenereignissen Wasser führen, erstreckt sich der ubiquistische, nitrophile Stauden- und Gräserbesatz gleichsam über die Böschungs- und Sohlenflächen der Gräben (Pflanzen s. Biotoptyp OVW).

UHM Halbruderaler Gras-/Staudenflur mittl. Standorte

Die Straßenbankettflächen sowie die Sicherheitsstreifen zwischen Radweg und Fahrbahn sind mit periodisch kurz gemähter Gras- Krautflur überzogen. Die Pflegeintensität unterbindet eine im ökologischen Sinn höherwertige Entwicklung. Die als Straßenbäume angepflanzten, ca. 20 Jahre alten Winterlinden entfalten, abgesehen von ihrer Funktion als Sauerstoffbildner und als räumlich wirkendes Element für die Fahrbahntrasse, kaum eine ökologische Wirkung.

HFM Baum- Strauchhecke

Den südlichen Anschluss des Plangebietes bildet der bepflanzte Lärmschutzwall. Der dichte, durchweg heimische Baum-Strauchbestand (Alter ca. 20 Jahre) bildet eine gute visuelle Abschirmung der dahinter liegenden Bebauung gegenüber der L 845 und stellt ein wichtiges räumliches Gliederungselement dar, das zudem eine, wenn auch durch die Verkehrsbelastung der L 845 eingeschränkte Bedeutung für die Vogelwelt und Kleinsäuger aufweist.

TFB Beton-/Asphaltfläche, TFZ Betonsteinpflaster

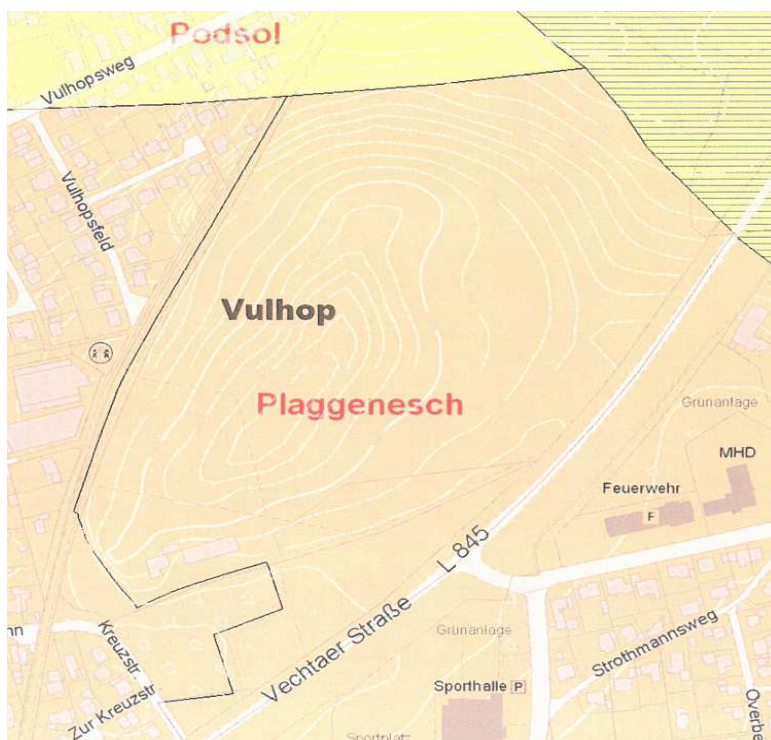
Straße und Radwege sind mittels Asphalt bzw. Betonstein befestigt. Eine ökologische Bedeutung haben diese Fläche nicht.

Biotoptypen angrenzend an den Geltungsbereich

A	Acker
HFB	Baumhecke
WQL	Bodensaurer Eichen-Mischwald
WJL	Laubwald Jungbestand
HO	Streuobstwiese
OD	Landwirtschaftlicher Hof

Schutzgut Boden

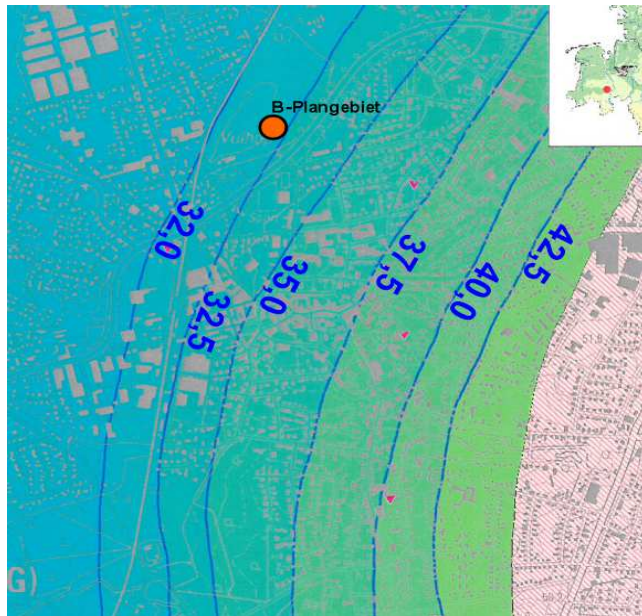
Die Bodenübersichtskarte von Niedersachsen 1 : 50.000 (LBEG) weist für das Plangebiet und die umliegenden Flächen Plaggeneschboden (Anthrosol) aus. Böden dieses Typs waren vor einsetzen der „Plaggenwirtschaft“ meist arme Podsole oder Decksande mit Grünlanddeignung, die durch die jahrhundertlange aufwändige Bewirtschaftungsform zu Ackerstandorten entwickelt wurden. Mit Aufkommen der Mineraldüngung geriet die Plaggenwirtschaft ins Hintertreffen. Die vorhandenen Eschböden wurden mit der üblichen intensiven Maschinenbearbeitung degradiert, so dass unter dem Ap Horizont (gepflügt) nur noch eine mineralisierte, braune Plaggenauflage zu finden ist, die von Geschiebedecksand-Geschiebelehm unterlagert wird. Plaggeneschböden sind regional typische, meist kleinflächige, hofnahe Ackerstandorte im Nordwesten Niedersachsens und von kulturhistorischer Bedeutung. Die gesamte zusammenhängende Plaggenschfläche „Vulhop“ misst ca. 250 ha. Für den Naturhaushalt ist sie nur von allgemeiner Bedeutung.



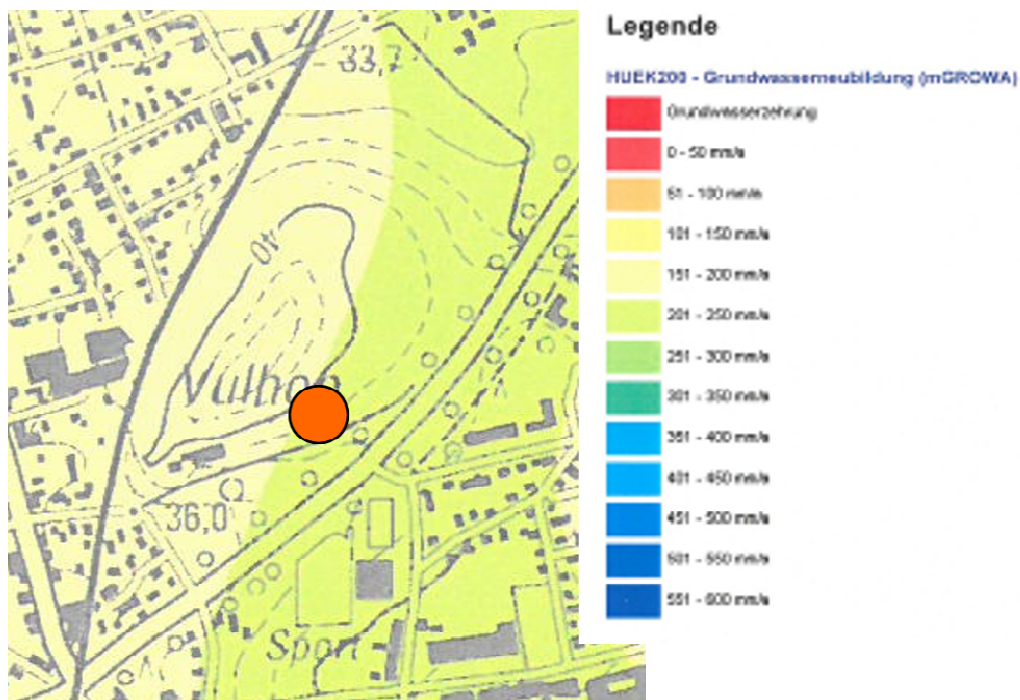
Bodenkarte des LBEG ohne Maßstab

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet hat eine Grundwasserneubildungsrate von 150-250 mm im Jahr. In der Themenkarte des LBEG wird das Grundwasserschutzpotential der Deckschichten als niedrig eingestuft. Der obere Grundwasserleiter liegt zwischen 32,50 m ü.NN und nach Westen abfallend auf 30,00 m ü.NN. Damit ist von einem Grundwasserstand von ca. 5,0 m unter Gelände auszugehen. Die entsprechende Karte des LBEG gibt eine hohe Durchlässigkeit der oberen Bodenschichten an, bei gleichzeitig schlechten Entnahmebedingungen für Grundwasser.



Auszug aus der LBEG Karte: Höhe der Grundwasseroberfläche



Auszug aus der LBEG Karte: Grundwasserneubildung

Schutzgut Klima / Luft

Lokalklimatisch trägt das Plangebiet durch die offenen Ackerflächen und die außerhalb des Plangebiets liegenden Gehölzstrukturen zur Frischluftentstehung (Sauerstoffbildner) bei und fördert durch Verdunstung die Luftfeuchtigkeit. Hinsichtlich der Luftbeschaffenheit ist von zumindest zeitweise vorhandenen Vorbelastungen durch Tätigkeiten der Intensivlandwirtschaft und der vorhandenen Landesstraße 845 auszugehen.

Schutzgut Orts- / Landschaftsbild

Das Plangebiet stellt, weiträumig begrenzt durch die Jäger- und Kreuzstraße, sowie die Bahnlinie im Westen und die L 845 im Osten, einen Teil des ländlichen Außenbereichs dar. Durch seine Reliefenergie im Zusammenwirken mit Baumhecken und zu erhaltendem Waldbestand wird ein, wenn auch kleinräumiges, so doch prägnantes Landschaftsbild erzeugt, das vor allem von der L 845 aus sichtbar wird. Dazu trägt auch die südliche Abschirmung der L 845 durch den dicht bepflanzten Lärmschutzwall bei. Das Schutzgut Landschaftsbild ist mit einer allgemeinen bis hohen Bedeutung einzustufen.

Zusammenfassung / Auswirkungen der Planung

Aus Art und Ausprägung der innerhalb des Geltungsbereichs vorgefundenen Biotoptypen geht hervor, dass es sich, mit Ausnahme der Baumhecke und der Baumstrauchbestände, überwiegend um einen „weniger empfindlichen Bereich“ handelt. Die direkt von der Planung, bzw. der späteren Verwirklichung betroffenen Biotope sind im hiesigen Naturraum häufig anzutreffen und auch anderenorts leicht regenerierbar. Die angeführten Schutzgüter weisen überwiegend eine allgemeine (bis niedrige) Bedeutung für den Naturhaushalt und das menschliche Umfeld auf.

Trotz der nur allgemeinen Bedeutung in Hinblick auf die Biotoptypen und Schutzgüter werden die durch die Bebauungsaufstellung geplanten Eingriffe wegen der planerisch vorbereiteten Neuversiegelung und des Eingriffs in das Landschaftsbild dennoch zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes führen.

3 BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Verwirklichung der Inhalte des Bebauungsplans werden zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, weil dadurch Gestalt und Nutzung von bislang offenen Grundflächen verändert werden. Unnötige Eingriffe sind zu vermeiden, unvermeidbare Eingriffe durch Beschränkung auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Eingriffsvermeidung und -minimierung haben Priorität vor Ausgleich und Ersatz. Nicht zu vermeidende Eingriffe sollen durch Ausgleichsmaßnahmen so ausgeglichen werden, dass keine erhebliche Beeinträchtigung zurückbleibt und die Eingriffsfolgen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Ist eine vollständige Kompensation im Plangebiet nicht möglich, kann über die Ausweisung einer Ersatzfläche außerhalb der Eingriffsfläche oder eine zweckgebundene Geldzahlung eine Vollkompensation erreicht werden. Durch die Ausweisung von externen Ersatzflächen und darauf durchzuführenden ökologischen Aufwertungsmaßnahmen wird schließlich die Wiederherstellung nachhaltig beeinträchtigter Funktionen und Werte ähnlicher Art angestrebt. Die Bewertung der Eingriffsfolgen auf die Schutzgüter und Biotoptypen der direkt vom Eingriff betroffenen Flächen, sowie deren mögliche Ausstrahlung auf angrenzende Bereiche werden in der Flächenbilanz aufgeführt.

Schutzgut Natur und Landschaft – Versiegelung allgemein

Mit der Verwirklichung der Bebauungsplaninhalte geht eine (zumeist) nicht ausgleichbare Versiegelung offener Flächen einher. Die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit einer Grundflächenzahl von 0,6 bedeutet die mögliche Vollversiegelung von 60 % der verfügbaren Grundfläche. Für den vorliegenden Geltungsbereich -Gemeinbedarfsfläche- bedeutet das eine Neuversiegelung von:

Fläche gesamt $16.365 \text{ m}^2 \cdot 0,6 = \text{Neuversiegelung } 9.819,00 \text{ m}^2$.

Durch den Ausbau der L 845 wird es durch die für die Abbiegespur zu verbreiternde Fahrbahn und die neue Grundstückszufahrt ebenfalls zu einer geringen Neuversiegelung kommen. In der Bilanzierung wurde bereits die für einen möglichen Kreisverkehr zu berücksichtigende größere Neuversiegelungsfläche angesetzt (vgl. Seite 23).

Bewertung: Dem offenen Boden werden mit der Vollversiegelung sämtliche ökologischen Wirkfaktoren und Entwicklungsmöglichkeiten entzogen, die auch durch Ausgleich und Ersatzmaßnahmen nur unzureichend kompensiert werden können.

Beeinträchtigung von Lebensgemeinschaften

Auf der beanspruchten Fläche ist höhere Vegetation vorhanden, die im Rahmen der Verwirklichung der Planung beseitigt werden wird. Die Fauna innerhalb des Geltungsbereichs setzt sich aus wenigen Arten zusammen, die die intensiv bewirtschafteten Anbauflächen als Teillebensraum, die Gehölze- und Waldflächen zum Teil als Lebens- und Rückzugsraum nutzen. Mit der Bebauung von Sporthalle und Verkehrsflächen wird der potenzielle Teillebensraum (Acker/ Intensivweide) beseitigt, die wertgebenden Gehölzstrukturen, direkt an den Bereich angrenzend, bleiben jedoch erhalten. Allein ca. 45 m Hainbuchen-Baumhecke werden beseitigt. Dadurch ggf. verlorener Lebensraum für die Fauna steht in gleicher Ausprägung südlich und südwestlich des Geltungsbereichs als Ausweichquartier zur Verfügung. Auch nördlich und westlich des Plangebietes stehen weiträumig Ackerflächen zur Verfügung, die weiterhin als Teillebensraum in Anspruch genommen werden können.

Die vorgefundenen, von der Planung direkt betroffenen Biotoptypen sind bereits anthropogen überformt oder menschlichen Ursprungs und meist nur von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Ihre Wiederherstellung, auch anderenorts, ist kurz- mittelfristig realisierbar. Die Beseitigung der nur längerfristig wieder herstellbaren Lebensgemeinschaft der Baumhecke stellt einen erheblichen Eingriff in das Wirkungsgefüge von Natur und Landschaft dar. Für die Beeinträchtigung/ Beseitigung der Lebensräume von Vögeln und Fledermäusen wird auf die Ergebnisse der faunistischen Untersuchung (Anlage 2) verwiesen.

Bewertung: Wertvolle Lebensgemeinschaften werden durch die Verwirklichung der Planinhalte weder beseitigt noch nachhaltig beeinträchtigt. Die vorhandenen Lebensgemeinschaften sind von allgemeiner Bedeutung.

Beeinträchtigung von Boden und Relief

Durch Neuversiegelung werden den bislang offenen Bodenflächen sämtliche Biotopmerkmale entzogen und diese zu ökologisch wertlosen Flächen degradiert. Für die Tier- und Pflanzenwelt geht Lebens- bzw. Teillebensraum verloren.

Es handelt sich im Hinblick auf das Schutzgut Boden um einen kulturhistorisch geprägten Bereich, nämlich einen sog. Plaggenesch, bzw. eine Plaggeneschauflage. Durch die Intensivnutzung nach Aufgabe der Plaggenwirtschaft ist von einer weitgehenden Mineralisierung dieses Horizonts auszugehen, so dass mit Ausnahme der guten landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit, eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden nicht eintreten wird.

Bewertung: Die Neuversiegelungen durch künftige Bauwerke und Verkehrsflächen beseitigen das kulturhistorisch entstandene Bodengefüge zugunsten ökologisch minderwertiger oder wertloser Flächen. Die Beseitigung des Eschbodens wird in der Bilanz in der Rubrik: Biototyp -Acker- durch die Höherbewertung auf 1,2 WE berücksichtigt.

Beeinträchtigung des Grundwasser

Mit den Eingriffen wird eine Veränderung des Boden-Wasserhaushalts des Gebietes einhergehen, da sich auf Grund von Versiegelungen die Oberflächenabflüsse erhöhen und flächige Einträge von Niederschlagswasser in das Grundwasser in den zukünftig versiegelten Bereichen kaum mehr erfolgen. Durch die planerischen Festsetzungen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung (Maßnahmen zur Versickerung nicht verunreinigten Oberflächenwassers) soll einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate für das Gebiet vorgebeugt werden. Die durch offene Bodenflächen bedingte vorhandene Verdunstungsrate wird herabgesetzt. Gleichzeitig ist aber auch davon auszugehen, dass Nährstoffe und Pestizide, wie in der Intensivlandwirtschaft gebräuchlich, künftig nicht mehr ins Grundwasser eingetragen werden.

Bewertung: Durch Festsetzungen im Bebauungsplan zur Versickerung von Oberflächenwasser an Ort und Stelle wird die Grundwasserneubildungsrate nicht negativ beeinflusst. Fremd- / Schadstoffeinträge in das Oberflächenabwasser aus der geplanten Nutzung sind bei entsprechender Vorbehandlung (Merkblatt DWA-M 153) nicht zu befürchten. Bisher eingetragen Stoffe aus der Intensivlandwirtschaft entfallen zukünftig wegen der Nutzungsaufgabe.

Beeinträchtigung von Klima und Luft

Von einer nachhaltigen Veränderung der kleinklimatischen Bedingungen ist wegen der relativ geringen Größe des Plangebietes nicht auszugehen. Geringfügige Änderungen in Bezug auf Temperatur, Luftfeuchte und Kaltluftbildung durch Oberflächenversiegelungen werden für die als robust einzustufende Flora und Fauna des umliegenden Gebietes ohne Auswirkungen bleiben. Zusätzliche Luftbelastungen sind von der geplanten Bebauung bei Einhaltung der TA-Luft und anderer Schutzverordnungen nicht zu erwarten.

Durch die zu erwartende hohe Auslastung der geplanten Sportstätte ist mit Ziel- und Quellverkehr zu rechnen, der hinsichtlich Lärm- und Abgasemissionen angesichts der Vorbelastungen durch die L 845 als unbedeutend eingeschätzt wird.

Bewertung: Zusätzliche Luftbelastung, kleinklimatische Auswirkungen und Lärmbelastungen sind durch die Realisierung des Bebauungsplans nicht oder nur in sehr geringem Umfang zu erwarten.

Beeinträchtigung des Landschafts- / Ortsbildes

Mit der vorgesehenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und der Höhenbegrenzung der hochbaulichen Anlage ist eine Berücksichtigung des Belangs „Landschaftsbild“ zu erkennen. Trotzdem wird durch die Bebauung dem betroffenen Landschaftsraum die restliche Funktion „Landschaftserleben“ genommen. Die allgemeine bis hohe Bedeutung für das Landschaftsbild wird für den Geltungsbereich aufgehoben. Da es sich um ein Einzelbauwerk in der Kulturlandschaft handeln wird, kommt einer landschaftsgeordneten Eingrünung der Anlage besondere Bedeutung zu.

Bewertung: Durch die mit Aufstellung des Bebauungsplans ermöglichten Eingriffe wird das Landschaftsbild beseitigt und ein Einzelbauwerk in die Kulturlandschaft gesetzt. Der Rest an Erlebniswert wird beseitigt.

Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern

Um Aussagen über die archäologische Bedeutung des Plangebietes zu erhalten, wurde im Vorfeld durch das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, in der Zeit vom 18.11.2015 bis zum 20.11.2015 eine Prospektion der oberen Bodenschichten durchgeführt. Als Ergebnis dieser Prospektion kann festgehalten werden, dass fast im gesamten Untersuchungsgebiet Pfosten-, Siedlungs- und ev. Brunnengruben sowie einige Gräben auftreten. Insgesamt konnten rund 90 Siedlungsbefunde freigelegt werden.

In einer archäologischen Ausgrabung vom 13.04.2016 bis zum 27.06.2016 konnten ein Hausgrundriss, ein Grubenhaus und ein Holzkastenbrunnen sowie diverse vereinzelte Pfosten und Gruben erkannt werden. Aus diesen Befunden konnten Funde geborgen werden, die im ungewaschenen Zustand vor Ort ins Spätmittelalter und in die Neuzeit datieren.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Auf Grund der aus ökologischer Sicht überwiegend nur allgemeinen Bedeutung des Plangebietes für den Naturhaushalt, ist von einer Ausstrahlung auf andere Bereiche oder der Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch auftretende Wechselbeziehungen zwischen den zuvor beschriebenen Schutzgütern nicht auszugehen. Trotz der planerisch zulässigen Neuversiegelung offener Grundflächen durch Bebauung und Verkehrsinfrastruktur werden sich die Eingriffsfolgen des B-Plans Nr. 155, mit Ausnahme des Landschaftsbildes, auf den unmittelbaren Geltungsbereich beschränken.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Beanspruchung einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Intensivanbaufläche und einer artenarmen Weidefläche, sprechen für die Standortwahl gegenüber anderen, ggf. weniger geeigneten und / oder ökologisch empfindlicheren Bereichen. Eine Vermeidung der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Sport- u. Mehrzweckhalle) erscheint angesichts der zum Teil übermäßigen Auslastung vorhandener Einrichtungen dieser Art nicht möglich. Die Auswahl dieses relativ unempfindlichen Gebietes, die Nähe zu den Sportanlagen an der Meyerhofstraße und die Erschließungsmöglichkeit über die Vechtaer Straße lassen den Standort als geeignet erscheinen.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Fall, dass die Bauleitplanung für diesen Geltungsbereich nicht umgesetzt würde, würde sich das folgende Szenario einstellen:

Die Stadt Lohne wäre nicht in der Lage, dem Nachfragedruck nach geeigneten Sportstätten für den Breiten- und Individualsport im Stadtgebiet nachzukommen und würde damit diesen Aspekt der Daseinsvorsorge vernachlässigen.

Das Plangebiet würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine Entwicklung zu höherer ökologischer Wertigkeit wäre nicht abzusehen.

Das Bauvorhaben wäre nicht auf dieser Fläche zu realisieren; es würde eine Verwirklichung ggf. an einem anderen, weniger geeigneten Standort bei gleichem Flächenbedarf und evtl. größerem Eingriffspotenzial, sowie weniger zentraler Lage, erfolgen.

4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN

Maßnahmen zur Vermeidung

Auf Grund der Naturschutzgesetzgebung besteht die Verpflichtung, vermeidbare Eingriffe zu unterlassen. Der Eingriff erweist sich jedoch angesichts der wachsenden Bevölkerungszahl und einer ungebrochenen Nachfrage nach geeigneten, ganzjährig nutzbaren Sportstätten für den Breiten- und Mannschaftssport, die mit den vorhandenen Einrichtungen nur unzureichend befriedigt werden kann, als nicht vermeidbar.

Die Summe der geplanten Eingriffe in das naturräumliche Wirkungsgefüge an dieser Stelle, gegenüber alternativen, ggf. ökologisch wertvolleren Flächen, wird hier, gemessen am funktional notwendigen Flächenbedarf, gering gehalten.

Maßnahmen zur Verringerung

Ausweisung einer Grundflächenzahl/ Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,6 und die Festsetzung für Gebäudehöhen orientieren sich an dem für die Funktion erforderlichen Maß.

Inanspruchnahme von intensiv genutzten Bereichen

Für den Geltungsbereich wird überwiegend auf intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und Straßenflächen zurückgegriffen.

Im Falle der Kreisverkehrsplatzanlage kann eine Entsiegelung von ca. 596 m² erfolgen (alte Einmündung), die in der Flächenbilanz bereits berücksichtigt wurde.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser der zukünftigen Versiegelungsflächen sollte, soweit die hydrogeologischen Voraussetzungen vorliegen, an Ort und Stelle versickert werden (gem. DWA-A 138).

Schonung von Gehölzbeständen

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche findet sich im südlichen Bereich eine ca. 45 m lange Baumhecke aus Hainbuchen, die für die optimale Nutzung des Geltungsbereichs beseitigt werden soll. Gegenüber den südlich angrenzenden wertgebenden Gehölzbeständen wurde ein 8,0 m breiter Schutzbereich, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, ausgewiesen, um einer Vitalitätsminderung der Großgehölze vorzubeugen.

Weitere Maßnahmen

Über den Verbleib überschüssigen Oberbodens oder sonstigen abzutransportierenden Aushubs ist ein Nachweis zu erbringen, um „wilde“ Verfüllungen ggf. empfindlicher, tief liegender, feuchter Biotoptypen zu unterbinden. Zur Vermeidung unnötiger/ verbotener Eingriffe in den Lebensraum von Vögeln und Fledermäusen, bzw. der Tötung von Individuen, macht die faunistische Fachstellungnahme Vorschläge zur Vermeidung und Minimierung.

5 BILANZIERUNG (ANALOG: OSNABRÜCKER MODELL 2009)

Mit der Flächenbilanz wird untersucht, ob die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und als Ausgleich die zu erwartenden Eingriffe kompensieren. Ziel der Bilanzierung ist der Vergleich des zu erwartenden ökologischen Wertes des Plangebietes nach Durchführung der Baumaßnahmen mit dem Bestandswert der Flächen vor erfolgtem Eingriff. Diese Gegenüberstellung erfolgt angelehnt an das Verfahren der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück (Osnabrücker Modell 2009).

Voraussetzung für eine Bewertung der Flächen ist die Erfassung der vorhandenen Biotoptypen. Den einzelnen Lebensräumen werden, analog zu ihrer unterschiedlichen Empfindlichkeit und Ausprägung, Wertfaktoren zugeordnet, in welche die ökologisch relevanten Bewertungsmerkmale eingeflossen sind.

Die Faktoren (Multiplikator) werden nach folgendem Schlüssel zugeordnet:

<u>Empfindlichkeit</u>	<u>Faktor</u>
wertlos	0,0
unempfindlich	0,1 - 0,5
weniger empfindlich	0,6 - 1,5
empfindlich	1,6 - 2,5
sehr empfindlich	2, 6- 3,5
extrem empfindlich	> 3,5

Die Empfindlichkeit eines Lebensraumes / Schutzgutes gegenüber äußeren Einflüssen ist unter anderem abhängig von der Entwicklungsdauer und dem Alter der Lebensgemeinschaft, dem Vorkommen gefährdeter Arten, von der Größe, der Vernetzungsfunktion, der Seltenheit, der Bedeutung für das Landschaftsbild, seiner Bedeutung für die Kulturhistorie und der Regenerationsfähigkeit. Vorschädigungen werden bei der Ermittlung des Flächenwertes einbezogen.

Die Zuordnung von Wertfaktoren ermöglicht es, die Flächengröße mit dem qualitativen, ökologischen und gestalterischen Wert einzelner Flächen in Verbindung zu setzen. Die sich zwischen dem Bestandswert und dem prognostizierten Wert nach Verwirklichung der bauleitplanerischen Inhalte des Bebauungsplans ergebende Differenz bildet die Bilanzsumme in Werteinheiten.

Ergibt die Bilanzierung zwischen ermitteltem ökologischem Wert des Plangebietes vor dem Eingriff und nach Abschätzung der Eingriffsfolgen des Eingriffs einschließlich der durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet selbst ein Defizit, so ist festzusetzen, wie die Vollkompensation des Defizits vorzunehmen ist. Das Bilanzdefizit (Kompensationsrestwert) ist nach der folgenden Formel zu ersetzen:

Kompensationsrestwert : Aufwertungsfaktor = Flächengröße der Ersatzfläche

Der Aufwertungsfaktor gibt den Wert wieder, um den eine Ersatzfläche durch entsprechende ökologische Maßnahmen aufgewertet werden kann.

FLÄCHENBILANZ

<u>BEBAUUNGSPLAN 155 - Sport- u. Mehrzweckhalle Vechtaer Straße - Fläche 2,91 ha</u>				
<u>Biotoptyp nach NLÖ</u>	<u>Bestand qm x WE-Faktor</u>	<u>Summe Werteinheiten</u>	<u>Planung qm x WE-Faktor</u>	<u>Summe Werteinheiten</u>
Ag (g) Intensivacker Getreide	12.146 qm x 1,2	14.575,20	-----	-----
HFB Baumhecke	384 qm x 2,4	921,60	768 x 1,6	1.228,80
WQL bodens. Eichen- mischwald (Ersatzauffors- tung) – Wertung wie Acker	880 qm x 1,2	1.056,00	-----	-----
GW Sonstige Weide (Pferde)	2.140 qm x 1,5	3.210,00	-----	-----
OVW(G) landwirtsch. Weg (grüner Weg)	800 qm x 1,3	1.040,00	-----	-----
Versiegelung GRZ 0,6	-----	-----	9.819 x 0,0	0,00
Freifläche –Gestaltung	-----	-----	5.772 x 0,9	5.194,80
FGZ Sonstiger Graben	1.041 qm x 1,2	1.249,20	736 x 1,2	883,20
UHM Halrud. Gras-/ Staudenflur mittl. Standorte	1.882 qm x 1,2	2.258,40	2.779 x 1,2	3.334,80
HFM Baum- Strauchhecke	5.273 qm x 2,0	10.546,00	4.293 x 2,0	8.586,00
TFB Verkehrsfläche Asphalt	3.929 qm x 0,0	0,00	4.308 x 0,0	0,00
TFZ Betonsteinpflaster	625 qm x 0,0	0,00	625 x 0,0	0,00
Summen	29.100 qm	34.856,40 WE	29.100 qm	19.227,60 WE
Bilanzdefizit				15.628,80 WE

**Für den Bebauungsplan Nr. 155 ergibt sich ein Eingriffsbilanzdefizit von
15.629 Werteinheiten zwischen Bestand und Planung**

6 VOLLKOMPENSATION

1. Kompensation des Eingriffs

Der durch die vorliegende Planung verursachte Eingriff von **15.629 Werteinheiten** wird vollständig durch Kompensationsleistungen ausgeglichen, die über die Flächenagentur GmbH aus dem öffentlichen, abgestimmten Kompensationsflächenpool bereitgestellt werden.

Das o.a. Wertpunktdefizit in Höhe von **15.629 Werteinheiten** bei Realisierung des hier vorliegenden Bebauungsplans Nr. 155 wird von den Wertpunkten der externen Kompensationsfläche Diepholz - Falkenhardt (Gesamtfläche 20.648 m² mit 39.598 Werteinheiten) abgebucht. Einzelheiten der hier geplanten Maßnahmen sind dem Pflege- und

Entwicklungskonzept Diepholz - Falkenhardt, Fläche nördlich der Hunte (s. Anlage) zu entnehmen.

Die zugeordnete Kompensationsfläche befindet sich im Eigentum der Flächenagentur GmbH. Für die Fläche wurde ein Pflege- und Entwicklungsplan erarbeitet, der darauf abzielt, über geeignete Maßnahmen die entsprechenden Flächen ökologisch aufzuwerten. Die Sicherung der Kompensationsverpflichtung erfolgt über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Lohne und der Flächenagentur GmbH, indem sich die Flächenagentur als Eigentümerin der Flächen verpflichtet, die in dem Pflege- und Entwicklungskonzept dargestellten Maßnahmen durchzuführen.

2. Ersatzaufforstungsfläche (880 m²)

Östlich an die Hofffläche anschließend, befindet sich eine dreieckige Fläche mit einer ca. 10-15 Jahre alten Anpflanzung aus ca. 5-7 m hohen Traubeneichen (*Quercus petraea*). Hierbei handelt es sich um eine Ersatzaufforstungsfläche, deren Eichenbestand zurzeit noch keine Raumbildung erzeugt, bzw. sonst ökologisch wirksam ist.

Der Ersatz findet im Verhältnis 1:1 auf der Fläche „Ehrendorfer Obere Mark“, Gemarkung Lohne, Flur 43, Flurstück 52/17 statt (siehe Anlage). Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Lohne und hat eine Gesamtgröße von 13.331 m². Die Ersatzfläche wird mit heimischen Laubgehölzen aufgeforstet. Es wird ein Waldsaum (3-5 Reihen) aus folgenden Arten angelegt: Kornelkirsche (*Cornus mas*) v. 50-80, Pfaffenhütchen (*Euonymus*) v. 50-80, Schlehe (*Prunus spinosa*) v. 50-80, gem. Schneeball (*Viburnum opulus*). Die Ersatzfläche wird mit folgenden heimischen Laubgehölzen aufgeforstet: Traubeneiche (*Quercus petraea*) 2 j.v. 80-120, Rotbuche (*Fagus sylvatica*) 2 j.v. 80-120 sowie Hainbuche (*Carpinus betulus*) 2 j.v. 80-120.

Aufgrund des kulturhistorisch wertvollen Plaggeneschbodens im Bestand, wird die abgängige Ersatzaufforstungsfläche in der Eingriffsbilanzierung mit dem Faktor 1,2 für Acker etwas höher bilanziert.

3. Neuanlage einer Baumhecke

Im südwestlichen Plangebiet wird die Pferdeweide von einer ca. 45 m langen Baumreihe aus Hainbuche (*Carpinus betulus*) von 10-15 m Höhe von der Ackerflur getrennt. Der Ersatz für diese Gehölzreihe erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs durch die Neuanlage einer Baum-Strauchhecke im Verhältnis 1:2 (768 m²). Der Ersatz findet innerhalb des 8 m breiten Schutzstreifens, angrenzend zur südwestlichen Waldfläche, statt.

7 ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Lohne weist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 eine Fläche für den Gemeinbedarf aus. Der Geltungsbereich umfasst ca. 29.100 m². Für die zu überbauenden Bereiche wird überwiegend ökologisch geringwertige Intensivackerfläche beansprucht; andere betroffene, kleinflächige Biototypen sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt.

Für die besonders geschützten Vögel und streng geschützten Fledermausarten wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die anderen wild lebenden Tiere des Bereichs nutzen diesen meist nur zum vorübergehenden Aufenthalt als Teil-

lebensraum und finden in den unverändert bestehenbleibenden Gebieten gleichartiger Biotopqualität außerhalb des Plangebietes ausreichend Rückzugs- und Lebensräume.

Die erheblichen Eingriffsfolgen in Form neuer Flächenbefestigungen und Bebauung bislang offenen Bodens (Versiegelung), damit einhergehend eine Erhöhung der Oberflächenabflüsse (Regenwasser) und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes können innerhalb des Plangebietes nicht vollständig ausgeglichen werden.

Zur Minimierung der Eingriffsfolgen bezüglich des Landschaftsbildes ist eine landschaftsgerechte Eingrünung der neuen Anlagen vorzusehen, wie auch die Anlage von Versickerungseinrichtungen zur Vermeidung höherer Oberflächenabflüsse und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Für eine (relativ junge) Ersatzaufforstungsfläche von 880 m² wird eine Ersatzfläche im Verhältnis 1:1 außerhalb des Plangebietes zur Verfügung gestellt. Eine vorhandene Baumhecke wird im Verhältnis 1:2 innerhalb des Plangebietes ersetzt. Das verbleibende Eingriffsbilanzdefizit von 15.629 Werteinheiten wird vollständig durch Kompensationsleistungen ausgeglichen, die über die Flächenagentur GmbH aus dem öffentlichen, abgestimmten Kompensationsflächenpool bereitgestellt werden.

STADT LOHNE
Der Bürgermeister

Lohne, den 21.06.2018

gez. Gerdesmeyer

Gerdesmeyer

L. S.
(Siegel)

