

Stadt Lohne

Landkreis Vechta

64. Änderung des Flächennutzungsplanes

Juni 2011



NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73
info@nwp-ol.de • www.nwp-ol.de



TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	4
1 RECHTSGRUNDLAGEN	4
2 ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	4
3 RAHMENBEDINGUNGEN	4
3.1 Änderungsbereich der 64. FNP-Änderung.....	5
3.2 Planungsrahmenbedingungen	5
3.3 Bestandsaufnahme	6
4 ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNGEN	6
5 RELEVANTE ABWÄGUNGSBELANGE	7
5.1 Belange des Verkehrs.....	7
5.2 Gewerbliche Lärmimmissionen.....	8
5.3 Geruchsmissionen.....	8
5.4 Ergebnisse der Umweltprüfung.....	8
5.5 Städtebauliche Eingriffsregelung	9
5.6 Artenschutzrechtliche Belange	9
6 INHALTE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	11
TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT	12
1 EINLEITUNG	12
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	12
1.2 Ziele des Umweltschutzes	12
1.2.1 Biotopschutz.....	12
1.2.2 Artenschutz	13
1.2.1 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen	15
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	18
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	18
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	18
2.1.2 Boden	19
2.1.3 Wasser	19
2.1.4 Luft	19
2.1.5 Klima	19
2.1.6 Landschaft.....	19



2.1.7	Mensch.....	20
2.1.8	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	20
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	20
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	20
2.3.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	21
2.3.2	Boden	21
2.3.3	Wasser	21
2.3.4	Luft	21
2.3.5	Klima	21
2.3.6	Landschaft.....	21
2.3.7	Mensch.....	21
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	21
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	21
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	21
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	21
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	21
3.1.1	Verwendete Verfahren	21
3.1.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	21
3.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	21
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	21

ANHANG

- Bestand Biotoptypen

ANLAGEN

- 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 -
- 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 Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung für das Plangebiet 135 in Lohne. Hamburg, d. 01.04.2010

TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE 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 (Baunutzungsverordnung - BauNVO),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 90 – PlanzV 90),
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG),
- das Niedersächsische Straßengesetz (NStrG)

in der jeweils geltenden Fassung.

2 ANLASS, 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.

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes werden ergänzend und zur Abrundung zusätzliche gewerbliche Flächen ausgewiesen. Diese Darstellung entspricht der langfristigen Zielsetzung der Stadt Lohne (s. 48. Änderung des Flächennutzungsplanes). Eine hierfür erforderliche Maßgabe seitens des Landkreises Vechta konnte nicht erfüllt werden, so dass für diesen Bereich keine Änderung des Flächennutzungsplanes '80 vorliegt (s. a. Ergänzender Erläuterungsbericht zur 48. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Lohne unter Berücksichtigung der Maßgaben der Genehmigungsverfügung des Landkreises Vechta (Az.: 63.02645-05-60) vom 18.07.2006).

Es wird ein neuer Anknüpfungspunkt an die Dinklager Straße geplant bei Aufgabe der Straße Bokhorster Damm für Kraftfahrzeuge. Dieser Weg soll jedoch für Fußgänger und Radfahrer weiterhin nutzbar sein.

Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Lohne nördlich der Dinklager Straße, die das Stadtgebiet von Lohne mit der BAB A 1 verbindet. Dieser 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 Arbeitsplätzen zu schaffen.

3 RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Änderungsbereich der 64. FNP-Änderung

Der Änderungsbereich der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich westlich des Stadtzentrums von Lohne nördlich der Dinklager Straße, die das Stadtzentrum mit der BAB 1 verbindet. Er verfügt über eine Gesamtgröße von ca. 0,94 ha.

3.2 Planungsrahmenbedingungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind allgemein in den Raumordnungsplänen der Träger der Landes- und Regionalplanung enthalten, für die Stadt Lohne im

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen und
- Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Vechta.

Die Pläne sind gemäß § 7 des Raumordnungsgesetzes innerhalb eines mittelfristigen Zeitraumes zu überarbeiten und die Ziele als solche zu kennzeichnen.

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 für den Änderungsbereich 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 Stadt Lohne

Der Gesamtbereich zwischen dem Stadtgebiet und der BAB A 1 stellt sich bereits jetzt als größter und wichtigster Gewerbestandort Lohnes dar. Im Rahmen des Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2000/2001 und der darauf basierenden 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Grundlagen für die gewerbliche Weiterentwicklung dieses Standortes gelegt. Die Darstellungen der 48. FNP-Änderung sollten im Weiteren schrittweise konkretisiert werden.

Eine hierfür erforderliche Maßgabe seitens des Landkreises Vechta konnte nicht erfüllt werden, so dass für diesen Bereich keine Änderung des Flächennutzungsplanes '80 vorliegt (s. a. Ergänzender Erläuterungsbericht zur 48. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Lohne unter Berücksichtigung der Maßgaben der Genehmigungsverfügung des Landkreises Vechta (Az.:63.02645-05-60) vom

18.07.2006). Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich z. T. ebenfalls gewerbliche Bauflächen, es grenzen aber auch landwirtschaftliche Flächen und Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an, innerhalb derer in der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Maßnahmen zum Grundwasserhaushalt und zum Biotopschutz festgesetzt werden sollten.

Verbindliche Bauleitplanung

Der Änderungsbereich selbst wurde bisher nicht verbindlich überplant.

3.3 Bestandsaufnahme

Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Rand der Stadt Lohne nördlich der Dinklager Straße (L 845) westlich einer Hofstelle. Der Änderungsbereich wird aktuell als Ackerland genutzt.

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

4 ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNGEN

Die Stadt Lohne hat gemäß §§ 3 und 4 BauGB Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen durchgeführt, deren Ergebnisse an dieser Stelle der Begründung dokumentiert werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ergingen zwei Stellungnahmen, von denen in einer die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen im Umfeld von Brockdorf angeregt wurde. Die Stadt Lohne prüft dies, für die wesentlichen Kompensationsleistungen steht jedoch i. d. R. 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. Die zweite Stellungnahme betraf nicht den vorliegenden Änderungsbereich.

Von behördlicher Seite erging die Anregung, dass eine weitere Fläche, die zunächst ebenfalls Teil des Änderungsbereiches darstellte, aus Gründen des Schutzes von Natur und Landschaft aus der Planung entlassen werden sollte. Dieser Anregung wurde gefolgt.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sollten Emissionskontingente ermittelt und festgesetzt werden, um eine Verträglichkeit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu den schützenswerten Bereichen sicherzustellen. Dem wurde auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Abschließend ergingen redaktionelle Anregungen, denen gefolgt wurde, sowie Hinweise zur Erschließung des Baugebietes.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanes ergingen vom Landkreis Vechta Hinweise zur Eingriffsbilanzierung und zur kartographischen Abgrenzung der erforderlichen Ausgleichsfläche. Beidem wurde gefolgt, die Bilanzierung angepasst und die Ausgleichsfläche, die sich im Kompensationsflächenpools der Flächenagentur des Städtequartetts befindet, im Teil II der Begründung (Umweltbericht) aufgezeigt.

Weitere Hinweise ergingen zur Wasserwirtschaft, die jedoch keine Änderungen der Planung erforderten.

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

Weitere Anregungen betrafen die verbindliche Bauleitplanung oder die Erschließungsplanung.

5 RELEVANTE ABWÄGUNGSBELANGE

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.

5.1 Belange des Verkehrs

Der Änderungsbereich ist derzeit über den Bokhorster Damm an das angrenzende Straßennetz und hier insbesondere die Dinklager Straße (L 845) 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.

Die Ergebnisse sehen den Untersuchungen zu Folge die Errichtung eines neuen Knotenpunktes bei Aufgabe der Anbindung des Bokhorster Dammes an die L 845 zumindest für den Kfz-Verkehr vor und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung von Verkehrsflächen umgesetzt.

5.2 Gewerbliche Lärmimmissionen

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

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

Die Stadt Lohne hat einen Schalltechnischen Bericht erstellen lassen, welcher u. a. Lärmemissionskontingente ermittelt hat, die zum einen gleichwertige Ausnutzungsmöglichkeiten für die Gewerbegebietsflächen schaffen sollen, zum anderen aber auch sicherstellen, dass an den o. g. relevanten Immissionspunkten die maximalen Orientierungswerte nicht überschritten werden. Die Sicherung dieser Vorgaben erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

5.3 Geruchsimmissionen

Die Stadt Lohne hat ein Geruchsgutachten¹ zur Ermittlung der Geruchssituation im Plangebiet erstellen lassen. Im Änderungsbereich 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 im Nordosten des Änderungsbereiches 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 wären deshalb in diesem Bereich nur Lagerhallen ohne ständige Arbeitsplätze, Parklätze und Zuwegungen. Die entsprechenden Regelungen werden innerhalb des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 135 getroffen.

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

5.4 Ergebnisse der Umweltprüfung

Die Stadt Lohne führt die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes durch, um die gewerbliche Entwicklung am Westrand von Lohne weiter zu befördern und dem aktuellen Bedarf anzupassen. Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 135 aufgestellt, der außer dem vorliegenden Änderungsbereich eine Teilfläche der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes einnimmt. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,94 ha.

Aktuell wird das Gebiet ackerbaulich genutzt.

¹ S. : TÜV NORD: Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung für das Plangebiet 135 in Lohne. Hamburg, d. 01.04.2010

Aktuelle Bestandsaufnahmen ergaben weder eine Bedeutung für den Eremiten noch für Fledermäuse. Auch eine avifaunistische Bedeutung wurde nicht festgestellt.

Westlich des Bokhorster Damms liegt das Landschaftsschutzgebiet Bokhorster Moor, Wilder Pool, Märschendorfer Teiche. 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.

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.

Ausgleichsflächen werden nicht dargestellt. Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Änderungsbereichs auf Flächen des Städtequartetts.

5.5 Städtebauliche Eingriffsregelung

Die Überplanung von Ackerflächen stellt auf Grund der zulässigen Neuversiegelung eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes dar. Für den Änderungsbereich werden keine Darstellungen von Ausgleichsflächen getroffen. Die Bilanzierung der Planung im Vergleich zum derzeitigen Zustand ergibt ein Defizit von 5.678 Wertpunkten, die außerhalb des Plangebietes auf Flächen des Städtequartetts ausgeglichen werden.

5.6 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).²

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.

² 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.³
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 Anhang⁴. Dies war bereits das Ergebnis des faunistischen Gutachtens aus dem Jahr 2006⁵, 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 festgestellt⁶. 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)⁷. 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 INHALTE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

In der 64. Änderung wird der Änderungsbereich analog zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 135 als gewerbliche Baufläche dargestellt. Grundlage ist § 1 (1) Nr. 3 der BauNVO. Die bisherige Darstellung des Änderungsbereichs als „Fläche für die Landwirtschaft“ entfällt.

³ 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

⁴ Ornithologisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 135, Stadt Lohne – vom Aussterben bedrohte Vogelarten – , NWP Planungsgesellschaft, November 2010

⁵ NWP (2006): Stadt Lohne: 48. Änderung des Flächennutzungsplans faunistisches Gutachten

⁶ 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

⁷ Ergebnisse der Kontrolle auf Fledermausquartiere auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 135 der Stadt Lohne, NWP Planungsgesellschaft 2010

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Gemäß § 2 Abs. 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, Abs. 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, Abs. 44 und § 2a BauGB vorgegebenen Inhalte aufgenommen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

In der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,94 ha.

Die Stadt Lohne führt die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes durch, um die gewerbliche Nutzung an diesem Standort bauleitplanerisch vorzubereiten. Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde hier bereits die Grundlage geschaffen, mit der vorliegenden 64. Änderung erfolgt die Anpassung an die aktuellen Anforderungen. Der Änderungsbereich umfasst einen Teil des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 135, der größtenteils aus der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.

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-Buchenwald (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

Im Plangebiet liegen weder Schutzgebiete noch Schutzobjekte. 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.

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).⁸

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.

□ **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.

⁸ 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.

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.⁹
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 Anhang¹⁰. Dies war bereits das Ergebnis des faunistischen Gutachtens aus dem Jahr 2006¹¹, bei dem mit einem höheren Aufwand über die gesamte Brutperiode erfasst

⁹ 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

¹⁰ Ornithologisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 135, Stadt Lohne – vom Aussterben bedrohte Vogelarten – , NWP Planungsgesellschaft, November 2010

¹¹ NWP (2006): Stadt Lohne: 48. Änderung des Flächennutzungsplans faunistisches Gutachten

worden war. Auf der Fläche des B-Plans 135 wurden zudem keine gefährdeten Vogelarten bzw. Arten der Vorwarnliste festgestellt¹². Lediglich die bereits 2006 brutverdächtige Nachtigall unmittelbar nordwestlich des Bebauungsplans, 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)¹³. 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 im engen räumlichen Zusammenhang einer mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes bauleitplanerisch vorbereiteten gewerblichen Baufläche.

¹² 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

¹³ 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</p> <p>(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 sowie3. 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>Die Ziele werden durch die Festsetzung großer Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (parallel aufgestellter Bebauungsplan Nr. 135) 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.</p> <p>Die trotzdem bestehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts werden auf Flächen des Städtequartetts 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>

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
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 (parallel aufgestellter Bebauungsplan Nr. 135).</p>
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
<p>§ 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.</p>	<p>Durch geeignete Maßnahmen wird sicher gestellt, dass die schutzwürdigen Nutzungen nicht beeinträchtigt werden (parallel aufgestellter Bebauungsplan Nr. 135).</p>
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) 	<p>Die Planung eines Gewerbegebietes entspricht diesen Zielen nicht. 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 (parallel aufgestellter Bebauungsplan Nr. 135).</p>
Ziele gemäß Landschaftsplan	
<p>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.</p>	<p>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 Änderung des Flächennutzungsplanes nicht gefolgt.</p>

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Der Änderungsbereich liegt überwiegend im Naturraum Bersenbrücker Land, und zwar in der Unter-einheit Artland. Es handelt sich um ein grundwassernahes Beckenland innerhalb des Endmoränenbogens der Dammer Berge, das von zahlreichen Wasserläufen durchflossen wird. Auf Grund des geringen Gefälles wurde das Gebiet häufig überschwemmt, was zur Auflagerung von fruchtbarem Boden führte. Hieraus haben sich Gley- und Aueböden entwickelt. Auf diesen Böden würden sich als potentielle natürliche Vegetation nasse Eichen-Hainbuchen-Wälder, zum Teil auch Erlenbrücher entwickeln, auf den daneben vorhandenen podsolierten Sandböden würde sich ein Stieleichen-Birken-Wald entwickeln.¹⁴

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

□ Tiere

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.¹⁵
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 Anhang¹⁶. Dies war bereits das Ergebnis des faunistischen Gutachtens aus dem Jahr 2006¹⁷, 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 festgestellt¹⁸. Lediglich die bereits 2006 brutverdächtige Nachtigall unmittelbar nordwestlich des B-Plans, sowie die Rauchschwalbenkolonie 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)¹⁹. Quartiere konnten nicht nachgewiesen werden.

14 Meisel, S. (1959): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71 Cloppenburg/Lingen. Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Bad Godesberg

15 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

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

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

18 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

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

□ 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. Die örtliche Bestandsaufnahme erfolgte im Juni 2010.

Der Änderungsbereich wird ackerbaulich genutzt. Nördlich und westlich des Plangebietes schließen sich Ackerflächen an. Im Süden liegt die Dinklager Straße, im Osten eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Waldflächen (Eichenmischwald).

Die biologische Vielfalt im Änderungsbereich ist eher gering. Im Zusammenhang mit den östlich liegenden Waldflächen und den Feuchtwaldflächen westlich des Bokhorster Damms ergibt sich jedoch ein Biotopverbundpotential.

2.1.2 Boden

Als Bodentyp steht im Plangebiet ein Gley-Podsol an. Er hat sich aus dem geologischen Profiltyp der fluviatile Ablagerungen bzw. Flugsand über fluviatilen Ablagerungen entwickelt. Die Bodenfeuchtestufe ist als schwach bzw. mittel trocken bis mittel frisch (schwankend) zu beurteilen.²⁰

2.1.3 Wasser

Der mittlere Grundwasserstand und –tiefstand 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 beurteilen. Auf Grund der Beschaffenheit und Mächtigkeit der überdeckenden Schichten ist die Gefährdung des Grundwassers als hoch zu beurteilen.²¹

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.

²⁰ Bodenübersichtskarte 1:50.000, NLFb

²¹ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Vechta,

2.1.7 Mensch

Östlich des Plangebietes liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle. Am Bokhorsterdamm – nördlich der Plangebietsgrenze – liegen zwei Wohnhäuser im Außenbereich. Diese Nutzungen haben einen Schutzanspruch hinsichtlich der Lärmimmissionen wie ein Mischgebiet. Gemäß dem schalltechnischen Gutachten werden 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.

Die Stadt Lohne hat ein Geruchsgutachten²² 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.

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 wären deshalb in diesem Bereich nur Lagerhallen ohne ständige Arbeitsplätze, Parkplätze und Zuwegungen.

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 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 Bachaue 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 Plaggen-schauflage 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

Die landwirtschaftliche Nutzung würde weiterhin fortgeführt und die diesbezüglichen Umweltauswirkungen blieben bestehen.

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 er-

heblichen 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.

2.3.2 Boden

Die Gewerbegebiete erreichen einen hohen Versiegelungsgrad. Durch die Neuversiegelung (ca. 0,68 ha) entfallen sämtliche Bodenfunktionen – erhebliche Beeinträchtigung.

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). 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.

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. Aufgrund der bestehenden Planungen (48. Änderung des Flächennutzungsplanes) – keine erhebliche Beeinträchtigung.

2.3.7 Mensch

Die gewerbliche Nutzung wird zu Lärmemissionen führen. Ggf. sind die Wohnnutzungen am Bokhorster Damm und an der Hofstelle östlich des Plangebietes betroffen.

²² S. : TÜV NORD: Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung für das Plangebiet 135 in Lohne. Hamburg, d. 01.04.2010

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Bei der Beschreibung der Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird auf die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 135 zurückgegriffen.

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

□ Schutz von Lebensräumen

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

Zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Landschaft werden landschaftsprägende Strukturen neu angelegt (standortgerechte Gehölzpflanzung am Ostrand des Plangebietes).

Als Immissionsschutz werden sowohl Schallemissionskontingente als auch Lärmpegelbereiche festgesetzt (s. im Parallelverfahren aufgestellter Bebauungsplan Nr. 135).

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Ausgleichsflächen werden im Änderungsbereich nicht dargestellt.

Bestand (Darstellung)		Fläche	Wertstufe	Flächenwert
Fläche für die Landwirtschaft (Acker)		9400	0,9	8460
Summe		9400		8460

Planung (Darstellung)		Fläche	Wertstufe	Flächenwert
Gewerbliche Baufläche	9400			
Innergebietlicher Ausgleich	10%	940	1,7	1598
versiegelbar (von der verbleibenden Fläche)	80%	6768	0	0
Restfläche (von der verbleibenden Fläche)	20%	1692	0,7	1184,4
Summe		9400		2782,4

Die Planung verursacht ein Defizit von 5.678 Wertpunkten, das außerhalb des Plangebietes ausgeglichen wird. Hierfür werden Flächen der Flächenagentur im Städtequartett eingestellt.

Hierfür wird das Flurstück 44 der Flur 116 Gemarkung Damme in Teilen (gemäß dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 135 werden 16.400 m² erforderlich) 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 2,5²³.

²³ Pflege- und Entwicklungsplan Rüschenfelder Moor, Landschaftsplanung André Bohne im Auftrag der Flächenagentur GmbH, Vechta Mai 2009

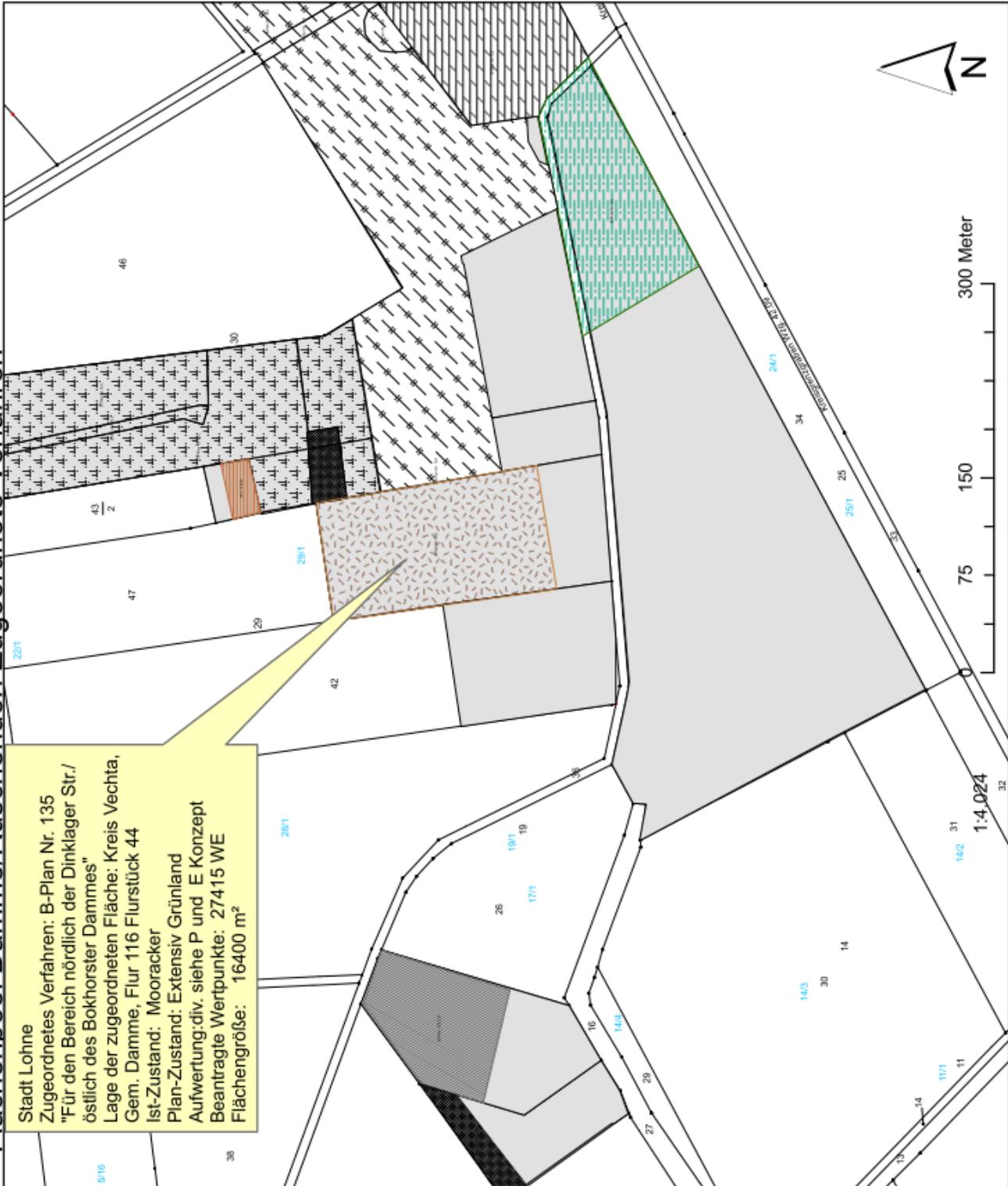
Flächenpool Damme/Rüschendorf Zugeordnete Verfahren

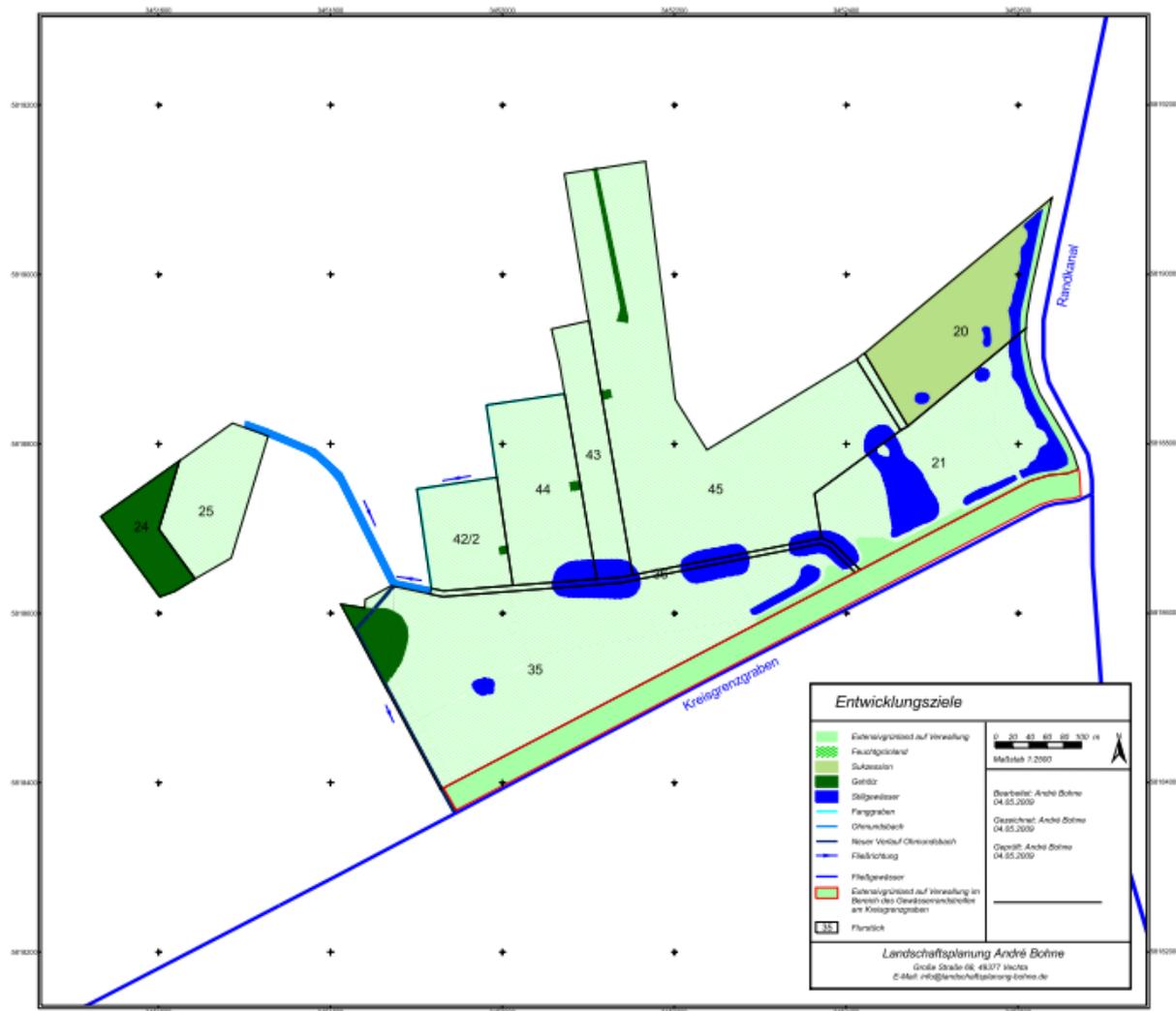
Stadt Lohne
 Zugeordnetes Verfahren: B-Plan Nr. 135
 "Für den Bereich nördlich der Dinklager Str./
 östlich des Bokhorster Dammes"
 Lage der zugeordneten Fläche: Kreis Vechta,
 Gem. Damme, Flur 116 Flurstück 44
 Ist-Zustand: Mooracker
 Plan-Zustand: Extensiv Grünland
 Aufwertung: div. siehe P und E Konzept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

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 Orland





2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Standort wurde bereits durch die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Aufgrund der aktualisierten Bedarfslage wurde die 64. Änderung erforderlich, um die gewerblichen Bauflächen entsprechend anzupassen. Da diese Planung standortgebunden ist, liegen hinsichtlich der Standortfrage keine Alternativen vor.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

3.1.1 Verwendete Verfahren

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgt gemäß den Vorgaben des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie.²⁴

Hinsichtlich der Fauna wurden die Bestandsaufnahmen aus dem Jahr 2006 ausgewertet. Eine Aktualisierung erfolgte durch die Untersuchung auf Winterquartiere von Fledermäusen und die Eignung/Nutzung als Brutbaum für den Eremit-Käfer.²⁵

Die Bilanzierung orientiert sich am Bewertungsmodell des Landkreises Osnabrück.²⁶

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft werden der Landschaftsrahmenplan und gängiges Kartenmaterial²⁷ 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 müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten.

Da auf Grundlage der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes keine direkten Baurechte begründet werden, führt die Durchführung der Planung nicht zu Umweltauswirkungen. Entsprechend werden für diese Planungsebene keine Monitoringmaßnahmen erforderlich.

Die Maßnahmen zur Überwachung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (parallel aufgestellter Bebauungsplan Nr. 135) beschrieben.

²⁴ Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie - Naturschutz-, Stand Juli 2004

²⁵ Ergebnisse der Kontrolle auf Fledermausquartiere auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 135 der Stadt Lohne, NWP Planungsgesellschaft 2010; Ornithologisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 135, Stadt Lohne – vom Aussterben bedrohte Vogelarten – , NWP Planungsgesellschaft, November 2010; Bellmann, A.. (2010): Untersuchung des Eremit-Käfers (*Osmoderma eremita*) auf der Fläche des geplanten Gewerbegebietes (Bebauungsplan 135) am Rande des Stadtgebietes von Lohne

²⁶ Landkreis Osnabrück, Fachdienst "Umwelt": Das Kompensationsmodell, 1997; Modifizierung gemäß Schreiben des Landkreises Grafschaft Bentheim vom 03.03.2005

²⁷ Bodenübersichtskarte 1:50.000, NLFb

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lohne führt die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes durch, um die gewerbliche Entwicklung am Westrand von Lohne weiter zu befördern und dem aktuellen Bedarf anzupassen. Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 135 aufgestellt, der außer dem vorliegenden Änderungsbereich eine Teilfläche der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes einnimmt. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,94 ha.

Aktuell wird das Gebiet ackerbaulich genutzt.

Aktuelle Bestandsaufnahmen ergaben weder eine Bedeutung für den Eremiten noch für Fledermäuse. Auch eine avifaunistische Bedeutung wurde nicht festgestellt.

Westlich des Bokhorster Damms liegt das Landschaftsschutzgebiet Bokhorster Moor, Wilder Pool, Märschendorfer Teiche. 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.

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.

Ausgleichsflächen werden nicht dargestellt. Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Änderungsbereichs auf Flächen des Städtequartetts.

Aufgestellt:



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

Oldenburg, den 07.06.2011

STADT LOHNE
Der Bürgermeister

Lohne, den 08.06.2011

gez. H. G. Niesel

L.S.

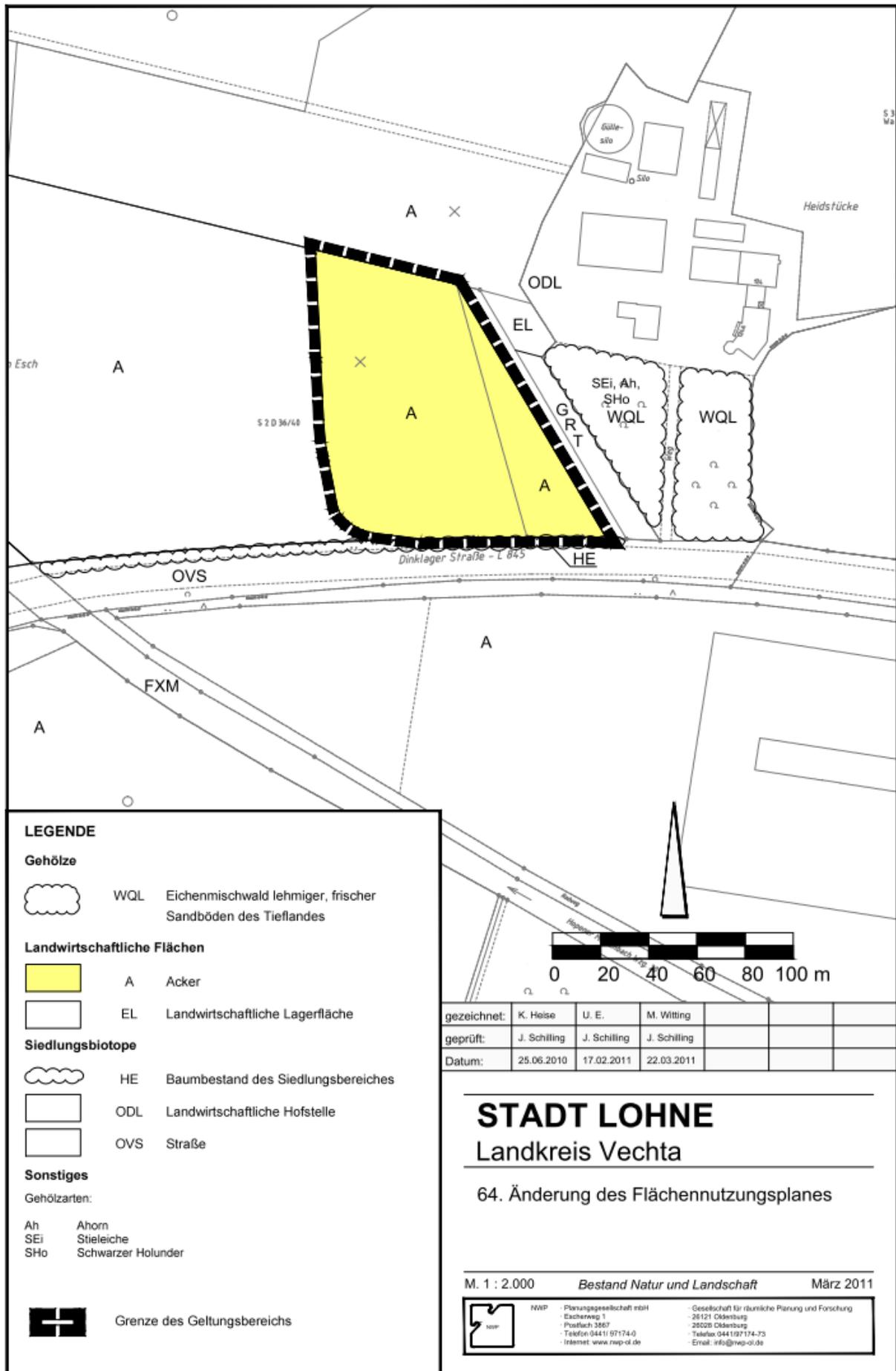
H. G. Niesel

(Siegel)

Hat vorgelegen
Vechta, den 17.08.2011
Landkreis Vechta
gez. i.A. Bunten



ANHANG



LEGENDE

Gehölze

WQL Eichenmischwald lehmiger, frischer Sandböden des Tieflandes

Landwirtschaftliche Flächen

A Acker
 EL Landwirtschaftliche Lagerfläche

Siedlungsbiotope

HE Baumbestand des Siedlungsbereiches
 ODL Landwirtschaftliche Hofstelle
 OVS Straße

Sonstiges

Gehölzarten:
Ah Ahorn
SEI Stieleiche
SHo Schwarzer Holunder

Grenze des Geltungsbereichs

gezeichnet:	K. Heise	U. E.	M. Witting		
geprüft:	J. Schilling	J. Schilling	J. Schilling		
Datum:	25.06.2010	17.02.2011	22.03.2011		

STADT LOHNE
Landkreis Vechta

64. Änderung des Flächennutzungsplanes

M. 1 : 2.000 *Bestand Natur und Landschaft* März 2011

	NWP	- Planungsgesellschaft mbH - Escherweg 1 - Postfach 3867 - Telefon 0441 97174-0 - Internet www.nwp-ol.de	- Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung - 26121 Oldenburg - 26028 Oldenburg - Telefax 0441 97174-73 - Email: info@nwp-ol.de
--	-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Abschrift dieser Begründung (28 Seiten) stimmt mit der Urschrift überein.

Lohne, den

STADT LOHNE
Bürgermeister
im Auftrag

(Siegel)

Nuxoll