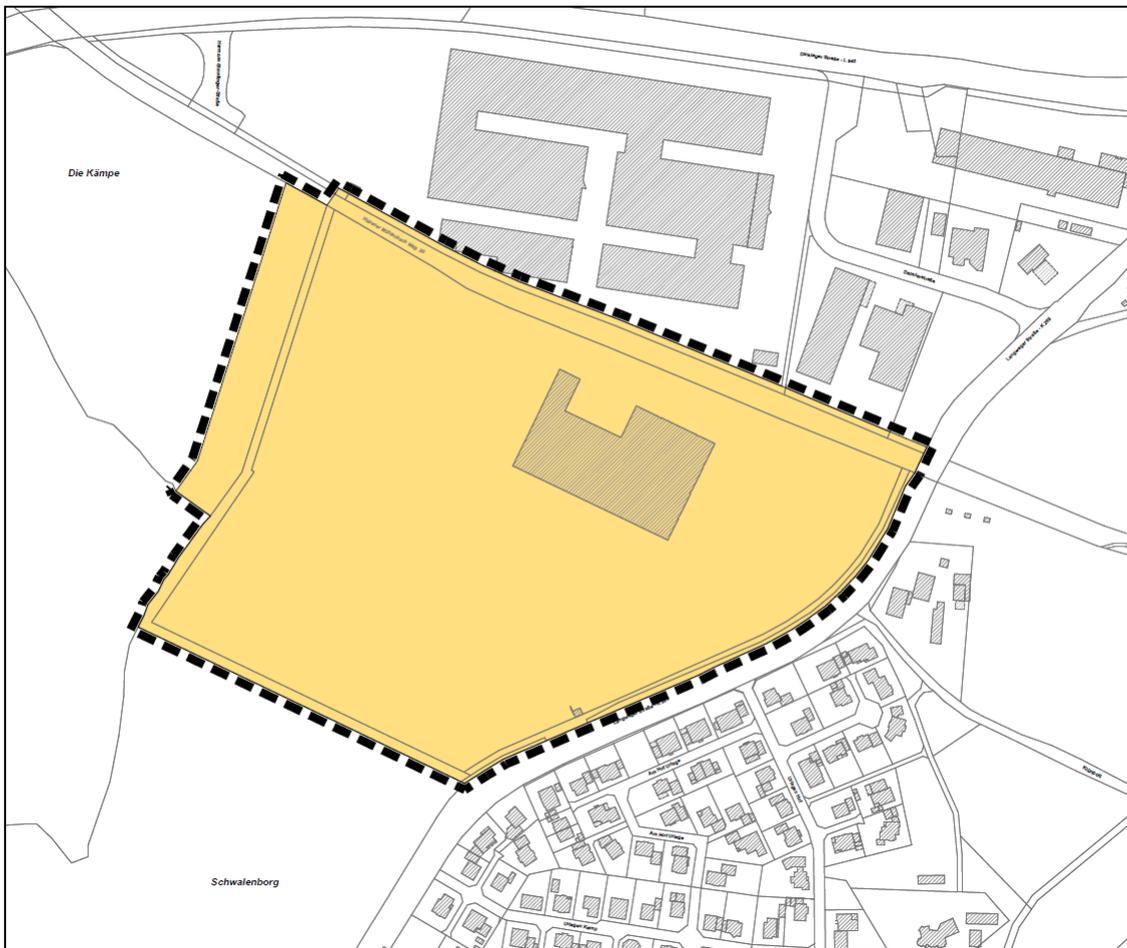




Bebauungsplan Nr. 134 – 1. Änderung
„Brockdorf – nördlich Langweger Straße K 269“
und
82. Änderung des Flächennutzungsplans '80
Umweltbericht



§ 3 (1) BauGB Öffentlichkeitsbet.		§ 4 (1) BauGB Behördenbeteiligung		§ 3 (2) BauGB Öffentl. Auslegung		§ 4 (2) BauGB Behördenbeteiligung		§ 4a (3) BauGB Erneute Öffentl. Auslegung		Feststellungsbeschluss
15.02.2020	20.03.2020	15.02.2020	20.03.2020	17.08.2020	25.09.2020	17.08.2020	25.09.2020	-	-	09.12.2020
11.05.2020	19.06.2020	11.05.2020	19.06.2020							

Umweltbericht	3
1 Einleitung (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 1).....	3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts, der Ziele des Bauleitplans / der Vorhaben (Anlage 1 – Nr. 1a, BauGB)	3
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele	4
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2).....	5
2.1 Schutzgüter.....	5
2.1.1 Schutzgut Pflanzen (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	5
2.1.2 Schutzgut Tiere (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	11
2.1.3 Schutzgut Fläche (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	17
2.1.4 Schutzgut Boden (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	18
2.1.5 Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	19
2.1.6 Schutzgüter Luft und Klima (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	22
2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	22
2.1.8 Schutzgut Mensch (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)	23
2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB).....	26
2.2 Fachpläne.....	27
2.3 Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2b).....	27
2.4 Wechselwirkungen.....	28
3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen	29
3.1 Planungsalternativen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2d BauGB)	29
3.2 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c BauGB).....	29
3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c BauGB).....	30
4 Zusätzliche Angaben (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3).....	33
4.1 Hinweise auf fehlende Kenntnisse (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3a BauGB).....	34
4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3b BauGB).....	35
4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3c BauGB).....	35
4.4 Referenzliste der Informationsquellen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3d BauGB).....	36

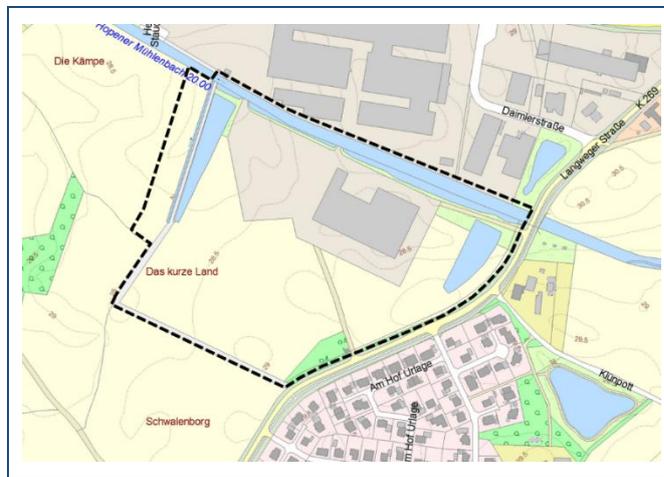
UMWELTBERICHT

1 Einleitung (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 1)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltwirkungen der Planung ermittelt werden (§ 2 (4) BauGB).

Der vorliegende Umweltbericht (§ 2a BauGB) beschreibt und bewertet die Umweltwirkungen, damit eine sachgerechte Abwägung der Planung erfolgen kann. Die Abwägung der einzelnen umweltrelevanten Sachverhalte erfolgt regelmäßig nicht im Umweltbericht, sondern nur in der Begründung zur Planung.

Abb 1 Abgrenzung des Änderungsbereichs und des Geltungsbereichs (eigene Darstellung / Grundlage LGLN 2019)



Der nachfolgende Umweltbericht gilt sowohl für die 82. Änderung des Flächennutzungsplans als auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Brockdorf – nördlich Langweger Straße K 269“, die im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB aufgestellt werden. Der Geltungsbereich und der Änderungsbereich sind identisch.

Der vorliegende Umweltbericht wird für beide Planstufen gemeinsam erstellt. Es ergeben sich keine Hinweise darauf, dass durch eine getrennte Bearbeitung zusätzliche Erkenntnisse gewonnen werden, die zu deutlich unterschiedlichen Bewertungen der zu erwartenden Eingriffsschwere führen. Durch die Aufstellung im Parallelverfahren kann zudem eine detailliertere Bewertung der zu erwartenden Eingriffe anhand der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden, wohingegen auf Ebene des Flächennutzungsplans nur eine allgemeine Abschätzung möglich wäre.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts, der Ziele des Bauleitplans / der Vorhaben (Anlage 1 – Nr. 1a, BauGB)

Ziele

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 134 und der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Brockdorf – nördlich Langweger Straße K 269“ beabsichtigt die Stadt Lohne die Schaffung eines Standorts für ein neues Feuerwehrgerätehaus in der Ortslage Brockdorf. Hierdurch sollen die Voraussetzungen für eine Verlagerung des bestehenden Feuerwehrhauses an einen unproblematischen Standort geschaffen werden. Daneben soll die Entwicklungsfläche für einen ansässigen Gewerbebetrieb vergrößert werden.

Inhalt

An der K 269 soll hierzu eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden. Für die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen sollen die bereits festgesetzten Flächen in Richtung Südwesten und -osten ausgedehnt werden.

Die Änderung überplant dabei bislang als Flächen für Versorgungsanlagen (für die Regenrückhaltung bzw. Regenversickerung) sowie für Natur und Landschaft festgesetzte Bereiche, die im Rahmen der ursprünglichen Planung für eine anteilige Kompensation vorgesehen waren.

Standort/Größe

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Stadtteiles Brockdorf und grenzt südöstlich an die *Langweger Straße* (K 269) mit dahinterliegender Wohnbebauung an. Es wird das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 134 umfasst, welcher eine Entwicklungsfläche für einen ansässigen Gewerbebetrieb sichert. Zum Teil wurde das Gebiet bereits durch gewerbliche Hallenbauten bebaut. Die Größe der Geltungsbereiche beträgt rund 136.390 m².

Abb 2 Bestand – Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 134

Derzeitige Nutzung	Fläche in m ²	GRZ	Max. versiegelte Fläche in m ²
Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 134)	79.880	0,9	71.892
Private Verkehrsflächen	1.220	1	1.220
Flächen für die Wasserwirtschaft (Hopener Mühlenbach)	6.930	0	0
Maßnahmenfläche (Randstreifen Hopener Mühlenbach)	5.070	0	0
Maßnahmenfläche / Fläche für die Abwasserentsorgung	35.980	0	0
Öffentliche Grünfläche	6.400	0	0
Geschützter Landschaftsbestandteil	910	0	0
Gesamt	136.390	-	73.112

Durch die Planung wird im Wesentlichen die bauliche Inanspruchnahme der zuvor festgesetzten Flächen für Naturmaßnahmen in Verbindung mit Versorgungsflächen ermöglicht.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele

Fachgesetze

Der Gesetzgeber fordert mit dem BauGB und den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) und zu einem sparsamen und umweltschonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a (2) BauGB) sowie den sonstigen Schutzgütern auf. Insbesondere sind dabei die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und Innenentwicklung (§ 1a (2) BauGB) zu nutzen. Sind in Folge einer Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind die Vorgaben der Eingriffsregelung zu beachten (§ 1a (3) BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG). Mögliche erhebliche Eingriffe infolge der Planung sind darzulegen, zu vermeiden, zu minimieren und/oder bei Bedarf an anderer Stelle wieder auszugleichen.

Fachpläne

Die nachfolgende Übersicht zeigt die in Fachplänen und durch gesetzliche Regelungen gesicherten geschützten Gebiete und Strukturen im Umfeld des Plangebiets. Eine Prognose über die mögliche Betroffenheit der benannten Gebiete und Strukturen wird in Kapitel 2.2 vorgenommen.

Abb 3 Vorkommen von Schutzgebieten

Fachplanung	Definition	Schutzzweck	Lage im Plangebiet	Lage außerhalb
Natura 2000 (§ 32 BNatSchG)	3314-331	FFH-Gebiet Wald bei Burg Dinklage	Nein	W > 1,1 km
Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	NSG WE 00291	Burgwald Dinklage	Nein	W > 1,1 km
Nationalparke (§ 24 BNatSchG)	-	-	-	-
Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)	-	-	-	-
Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	LSG VEC 00075	Bockhorster Moor, Wilder Pool, Märschendorfer Teiche	Nein	NW > 0,6 km
	LSG VEC 00049	Burg Dinklage	Nein	W > 0,9 km
	LSG VEC 00048	Baumreihen	Nein	W > 0,9 km
	LSG VEC 00055	Bruchwald	Nein	SO > 1,1 km
	LSG VEC 00066	Klün-Pott	Nein	SO > 1,0 km
	LSG VEC 00057	Waldbestand „Im Fange“	Nein	O > 1,1 km
Naturparke (§ 27 BNatSchG)	NP NDS 00008	Naturpark Dümmer	Nein	S > 2,0 km
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	-	-	-	-
Geschützte Landschaftsteile (§ 26 BNatSchG)	-	Alte Transformatorstation	Ja	-
Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG).	-	SES, VERR, BAZ, RAG	Ja	-

Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne (§ 1 (6) Nr. 7 g BauGB) vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen (§ 2 (4) BauGB). Ein Landschaftsrahmenplan (LRP) (§ 11 BNatSchG) für den Landkreis Vechta sowie ein Landschaftsplan für die Stadt Lohne liegen vor.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Vechta ist durch Zeitablauf ungültig geworden und wird deshalb nicht berücksichtigt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

(§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2)

Nachfolgend wird der derzeitige Umweltzustand (Basisszenario) dargestellt und eine Prognose über die Entwicklungen des Umweltzustands bei Durchführung der Planung vorgenommen. Soweit möglich, werden auch die wahrscheinlich auftretenden erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt.

Die Beschreibung des derzeitigen Zustandes sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung erfolgt einzeln für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft. Weiterhin werden potentielle umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter geprüft.

2.1 Schutzgüter

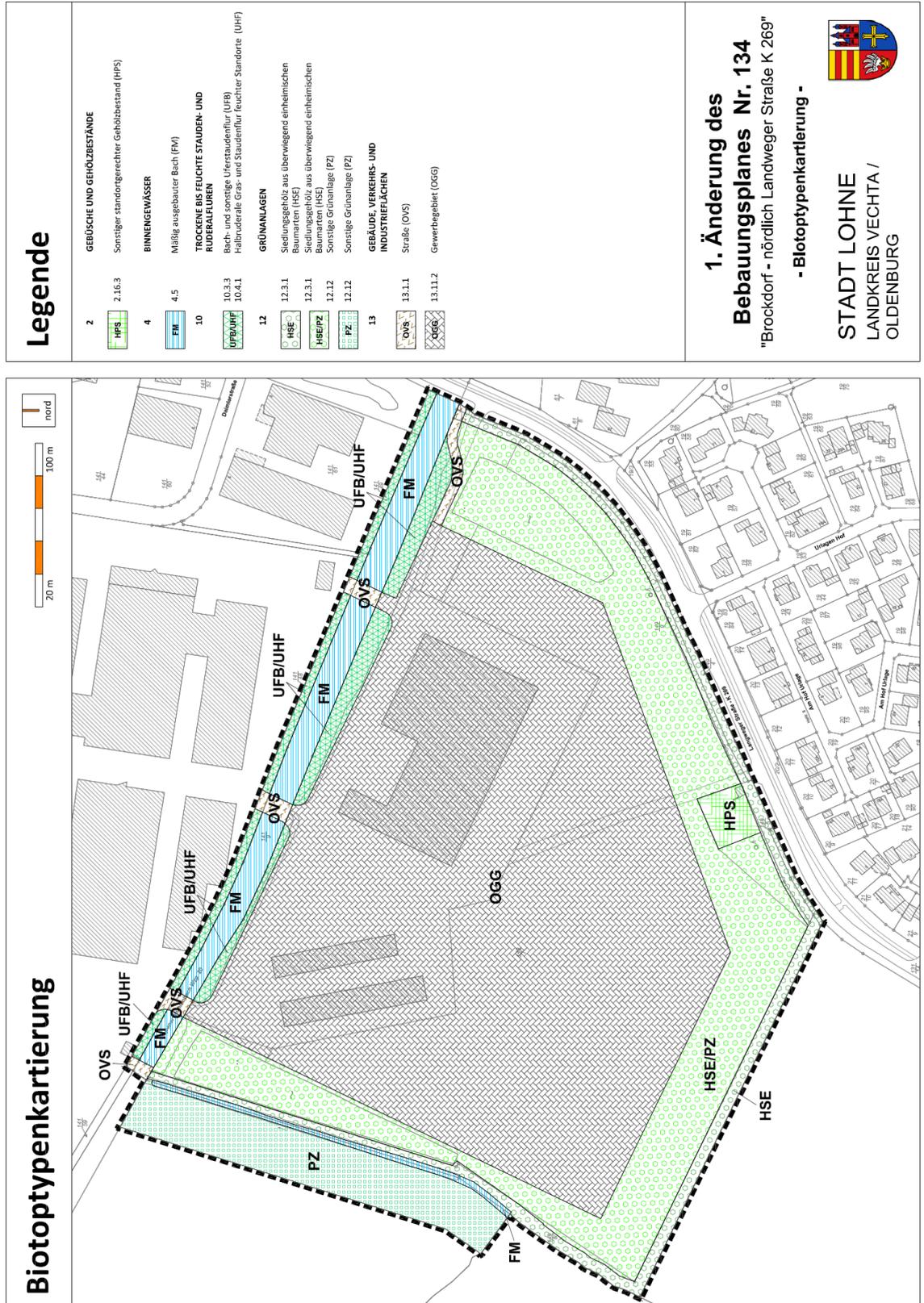
2.1.1 Schutzgut Pflanzen (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Bestand

Die Biotoptypen im Plangebiet werden auf Grundlage der Festsetzungen und der Bilanzierung des Bebauungsplanes Nr. 134 erfasst. Auch wenn noch nicht alles entsprechend des Planes umgesetzt wurde, so ist dies dennoch als Grundlage für die Bilanzierung der

1. Änderung heranzuführen, da dieser Stand plangegeben ist. Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Olaf von Drachenfels 2016).

Abb 4 Biotoptypenkartierung



Der gültige Bebauungsplan setzt im Änderungsbereich zum Großteil ein Gewerbegebiet fest. Dieses ist bisher noch nicht vollständig bebaut und wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

An den östlichen, südlichen bis nordwestlichen Rändern des Plangebietes sind öffentliche Grünflächen sowie Flächen für Naturmaßnahmen in Verbindung mit Flächen für Versorgungsanlagen vorgesehen. Auf letzteren soll insbesondere die Regenrückhaltung / Regenversickerung organisiert werden. Die Flächen sind als Extensivgrünland zu entwickeln. Zudem sind Anpflanzungen sowie ein begrünter Wall oder eine begrünte Wand zulässig, wovon ein begrünter Wall hergestellt wurde. In der Umsetzung erwies sich jedoch eine flächeninterne Umorganisation bzw. nur teilweise Inanspruchnahme der Grünflächen zu Zwecken der Oberflächenentwässerung als ausreichend. Große Teilflächen wurden bisher nicht als Grünflächen gemäß Festsetzung hergestellt, sondern sind weiterhin als Ackerfläche in Nutzung. Lediglich zwei Regenrückhaltebecken bestehen zurzeit.

Im Norden des Geltungsbereiches fließt der Hopener Mühlenbach, welcher durch Zufahrten zum Gewerbegebiet dreimal und für einen Fuß- und Radweg einmal überbaut werden kann. Entlang des Bachs sollen die Flächen entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 134 als Extensivgrünland entwickelt werden. Diese Maßnahme wurde bereits umgesetzt. Der geschützte Landschaftsbestandteil sowie die Gehölzfläche im Süden bestehen weiterhin und werden durch den gültigen Bebauungsplan geschützt.

Umliiegend grenzen Gewerbe- und Wohnbauflächen sowie Ackerflächen an das Plangebiet an. Auf den Grenzen zwischen den einzelnen Schlägen wurden zum Teil Gräben angelegt, die jedoch in der Regel intensiv beräumt werden und keinen ausgeprägten Randbewuchs aufweisen. Westlich besteht eine größere Gehölzfläche.

Da insbesondere das im Nordosten bereits bestehende Regenrückhaltebecken durch die Planung überplant und damit entfernt wird, wurde dieser Bereich kleinteiliger betrachtet, auch wenn bei der Bilanzierung der plangegebene Zustand ausschlaggebend ist.

Das Regenrückhaltebecken ist als naturnaher Grundwasserteich (SES) innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 134 zur Regenrückhaltung angelegt worden. Es ist mit einem ausgeprägten Röhrlichtgürtel in den ufernahen Verlandungszonen versehen, der vorwiegend aus Rohrkolbenröhrlicht (*Thypha latifolia*) (VERR) und Schilfröhrlicht (*Phragmites communis*) besteht. Die Böschungsbereiche entlang der Uferzone weisen z.T. angepflanztes bzw. sukzessives Aufkommen von Weiden- und Birkengebüschen (BAZ) auf. Die Tiefe des Gewässers beträgt ca. 1,20 – 1,50 m. Die Gewässersohle ist mit einer Stein- und Kiesschüttung bedeckt.

Der angrenzende Hopener Mühlenbach ist ein mäßig ausgebautes Gewässer (FMF), welcher von einer bachbegleitenden, abgeflachten Uferberme mit artenarmen Extensivgrünland der Überschwemmungsbereiche (GEF) sowie von Bachhochstauden und Brennesselfluren (UFB) umgeben ist.

Begrenzt wird dieser Bereich durch eine steil ausgeprägte Sandwand (Abbruchkante) (DSS), die neben dem Weg (OVW, Feuerwehrezufahrt) zu einem Absturz von ca. 1,5 – 2,0 m zum Überschwemmungsraum führt. Entlang der Unterkante verläuft ein Graben mit ausgeprägter Binsenvegetation (FGR), der in regenreichen Frühjahrsmonaten wasserführend ist und temporäre Feuchtzonen aufweist. Zwischen Feuerwehrezufahrt und Uferberme hat sich eine artenarme Grasflur magerer Standorte (RAG) gebildet, die vorwiegend durch trockenheitsliebende Pflanzen wie Pechnelke (*Silene Vviscaria*) und Gewöhnlicher Natternkopf (*Echium vulgare*) mit Beimischung von Grünlandarten geprägt ist.

Insgesamt werden das vorhandene Regenrückhaltebecken und die im Nahbereich gelegene artenarme Grasflur als Biotop nach § 30 (2) Satz 1 BNatSchG eingeschätzt.

Die Abstandfläche zwischen Regenrückhaltebecken und *Langweger Straße* wird als Grünfläche des Gewerbebetriebes (GRE) regelmäßig extensiv gepflegt. Mit Ausnahme

vereinzelter aufkommender Gehölze im Uferbereich (BAZ) ist keine Baum- und Strauchvegetation vorhanden.

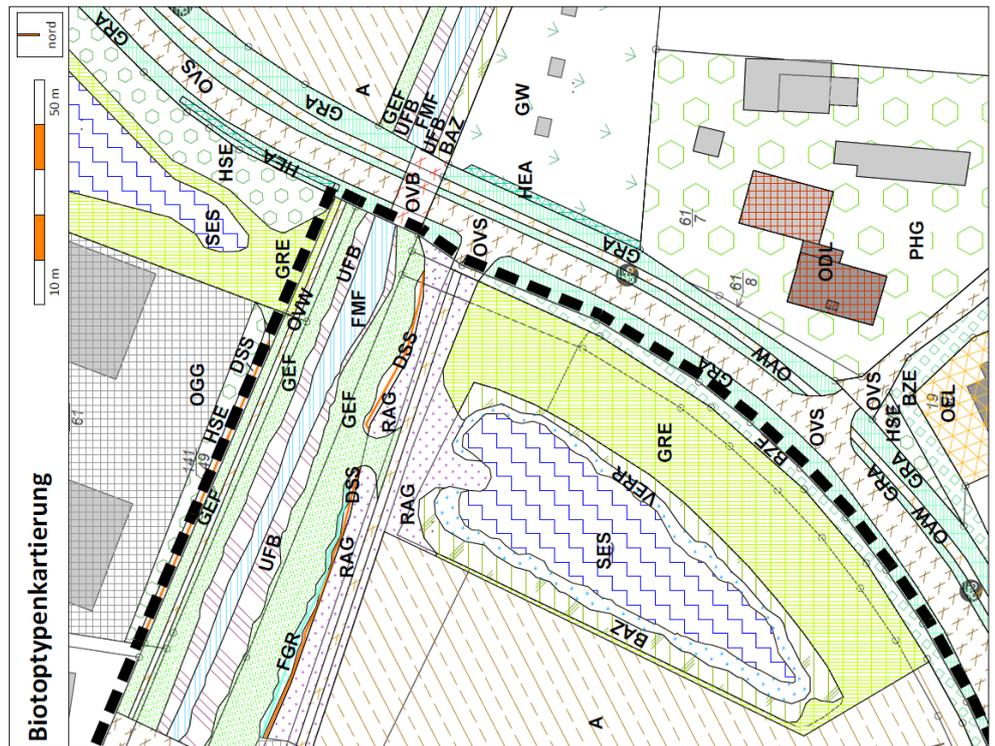
Entlang der *Langweger Straße* befindet sich ein ca. 2 – 3 m hoher Gehölzriegel, der als eingrünende Strauchhecke (BZE) mit vorwiegend einheimischen Straucharten (Vogelkirsche, Feldahorn, Haselnuss, Hartriegel, Faulbaum, Holunder) begründet wurde und Sichtschutz zum Straßenraum bietet. Im Unterholz hat sich als invasive Pflanzenart (Neophyt) der Japanische Staudenknöterich (*Fallopia japonica*) ausgebreitet.

Abb 5 Biotypenkartierung Teilausschnitt

Legende	
2	<p>2.5.4 BAZ Gebüsche und Gehölzbestände Sonstiges Weiden-Ufergebüsch (BAZ)</p>
4	<p>4.5.5 FMF Binnengewässer Mäßig ausgebauter Tiefenbach mit Feinsubstrat (FMF)</p> <p>4.13.3 FGR Nährstoffreicher Graben (FGR)</p> <p>4.18.4 SES Naturnahe nährstoffreicher Stauteich/-see (SES)</p> <p>4.19.5.2 VERR Rohrkolbenbrüch: nährstoffreicher Stillgewässer (VERR)</p>
7	<p>7.7.1 DSS Fels-, Gesteins- und Offenbodenbiotope Sandwand (DSS)</p>
8	<p>8.8.3 RAG Heiden und Magerrasen Sonstige artenarme Grasflur magerer Standorte (RAG)</p>
9	<p>9.5.4 GEF Grünland Sonstiges feuchtes Extensivgrünland (GEF)</p> <p>9.8 GW Sonstige Weidefläche (GW)</p>
10	<p>10.3.3 UFB Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren Bach- und sonstige Uferstaudenflur (UFB)</p> <p>10.4.1 UHF Halbruderal-Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF)</p>
11	<p>11.1 A Acker und Gartenbau-Biotop Acker (A)</p>
12	<p>12.1.2 GRA Grünanlagen Artenarmer Scherrasen (GRA)</p> <p>12.1.3 GRE Extensivrasen-Einsaat (GRE)</p> <p>12.2.1 BZE Ziergehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE)</p> <p>12.3.1 HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)</p> <p>12.4.1 HEB Einzelbaum/Baumbestand des Siedlungsbereichs (HEB)</p> <p>12.4.2 HEA Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA)</p> <p>12.6.3 PHG Hausgarten mit Großbäumen (PHG)</p>
13	<p>13.1.1 OVS Gebäude-, Verkehrs- und Industrieflächen Straße (OVS)</p> <p>13.1.7 OVB Brücke (OVB)</p> <p>13.1.11 OVW Weg (OVW)</p> <p>13.7.2 OEL Locker bebautes Einzelhausbau (OEL)</p> <p>13.8.1 ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (ODL)</p> <p>13.11.2 OGG Gewerbegebiet (OGG)</p> <p>13.14.4 OWZ Sonstige wasserbauliche Anlage (OWZ)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</p>

Anlage 1
 I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134
 "Brockdorf - nördlich Langweger Straße K 269"

- Biotypenkartierung -
 STADT LOHNE
 LANDKREIS VECHTA /
 OLDENBURG



Biologische Vielfalt	Die festgestellten Biotopstrukturen sind infolge ihrer Nutzung als Ackerfläche sowie als Gewerbegebiet und ihrer damit verbundenen intensiven Nutzung durchschnittlicher Wertigkeit. Hier liegen keine Hinweise auf eine hohe biologische Vielfalt vor. Im Bereich der bereits erstellten Regenrückhaltebecken besteht dagegen eine hohe Vielfalt.
Vorbelastung	Die überplante Ackerfläche wird intensiv bewirtschaftet. Es ist vom Einsatz üblicher Dünge- und Pflanzenschutzmittel auszugehen. Eine natürliche Entwicklung der Fläche kann nicht stattfinden. Zudem besteht planungsrechtlich die Möglichkeit einer weiteren gewerblichen Bebauung mit einer hohen Versiegelung.
Auswirkung	<p>In Folge der Planung ist von einer Überformung der heutigen Ackerstrukturen auszugehen. Allerdings ist ein Großteil des Plangebietes bereits als Gewerbefläche durch den Bebauungsplan Nr. 134 gesichert. Durch die Änderung wird die Inanspruchnahme einer größeren Fläche ermöglicht. Festgesetzt werden Gewerbegebiete mit einer Versiegelung von bis zu 90 % sowie eine Gemeinbedarfsfläche für die örtliche Feuerwehr mit einer maximalen Versiegelung von 80 %.</p> <p>Auf Ackerflächen ist typischerweise aufgrund der hohen Nutzungsintensität nicht vom Entstehen besonders ökologisch wertvoller Strukturen für Pflanzen auszugehen. Allerdings wird auch eine zuvor festgesetzte Fläche für Naturmaßnahmen und Versorgungsanlagen durch das Gewerbegebiet und die Fläche für Gemeinbedarf überplant und in ihrer Größe verringert. Diese Flächen sind jedoch aufgrund einer flächeninternen Umorganisation nicht vollständig notwendig für die Oberflächenentwässerung. Der Bereich der geplanten Gewerbebeerweiterungen ist aus diesem Grund noch immer in ackerbaulicher Nutzung.</p> <p>Auf der geplanten Fläche für Gemeinbedarf wurde jedoch bereits ein Regenrückhaltebecken naturnah erstellt, welches nun überplant wird. Dabei handelt es sich um ein Biotop nach § 30 (2) Satz 1 BNatSchG. Ein Befreiungsantrag nach § 67 BNatSchG wurde gestellt und ist bereits mit Schreiben vom 23.10.2020 genehmigt worden. Die Stadt sieht für die Kompensation die Anlage eines neuen Gewässers mit entsprechenden Umgebungsflächen im betroffenen Raum vor. Sie entwickelt derzeit auf dem Flurstück 96/5 der Flur 29 Gemarkung Lohne den Bürger-Klimapark Lohne am Südring in Zerhusen in rd. 2 km Entfernung vom Eingriffsort. Im Klimapark werden verschiedenen Kulturlandschaftselemente miteinander verbunden angelegt. Ziel ist die Entwicklung eines reich strukturierten Biotopkomplexes (siehe Kapitel 3.3).</p> <p>Insgesamt werden an den Randbereichen weiterhin Flächen für Versorgungsanlagen festgesetzt. Diese Flächen werden im Rahmen der Änderung kleiner ausfallen, damit der ansässige Betrieb diesen Standort optimal nutzen kann und keine weiteren Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Eine naturnahe Gestaltung ist entsprechend des neuen Entwässerungskonzeptes voraussichtlich nicht vollständig möglich.</p> <p>Der im Norden verlaufende Hopener Mühlenach und der geschützte Landschaftsbestandteil mit seinen Gehölzen werden erhalten. Der Randstreifen des Baches wird allerdings für eine optimale Nutzung der Gemeinbedarfsfläche um 1 m verkleinert.</p> <p>Die Verringerung der vorgesehenen und zum Teil bereits erstellten Grünflächen stellt einen Eingriff in das Schutzgut Pflanzen dar und ist auszugleichen. Dabei ist jedoch aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes von der plangegebenen Situation auszugehen.</p>
Artenschutz	Für in Inanspruchnahme des nach § 30 (2) Satz 1 BNatSchG geschützten Biotops wird entsprechend des bereits genehmigten Befreiungsantrages nach § 67 BNatSchG ein entsprechender Ausgleich hergestellt.
Null-Variante	Bei Nichtdurchführung der Planung wird eine weitere Bebauung des Plangebietes erfolgen. Die Flächen für die Oberflächenentwässerung an den Rändern werden wahrscheinlich nicht vollständig hergestellt, da diese nach Umorganisationen für die Entwässerung nicht erforderlich sind.

2.1.2 Schutzgut Tiere (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Bestand

Der Großteil des Plangebietes wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Allerdings ist diese Fläche bereits als Gewerbegebiet festgesetzt und wird entsprechend der Planung fortschreitend für gewerbliche Zwecke in Anspruch genommen. Sie stellt sich als vollständig ausgeräumt dar.

In den Randbereichen sollten extensiv unterhaltene Grünlandflächen entstehen, auf denen zusätzlich Baum- und Strauchpflanzungen zulässig sind. Weiterhin war beabsichtigt, die Regenrückhaltung in diesen Bereichen unterzubringen. Es ist davon auszugehen, dass eine entsprechende Flächengestaltung zu gesteigerten Wertigkeiten und zur Ausbildung qualitativ hochwertiger Habitate für unterschiedliche Tiere geführt hätte.

Tatsächlich wurden die Maßnahmen jedoch nur an wenigen Stellen (zwei Regenrückhaltebereiche, eines davon im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche) umgesetzt. Ein Pflanzstreifen (Strauchhecke) wurde lediglich entlang der K 269 realisiert. Das Bestandsgehölz im Südosten des Plangebiets einschließlich eines als Vogel- und Fledermaushabitat geeigneten Gebäudes (ehem. Transformatorenstation) wurden erhalten. Die übrigen Flächen stellen sich jedoch weiterhin als Ackerflächen dar, sodass hier dieselben Qualitäten wie vor der erstmaligen Überplanung anzunehmen sind.

Im Zuge des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 134 wurde ein faunistischer Fachbeitrag erstellt¹. Aus diesem ging hervor, dass der Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Hindernisse entgegenstehen, wenn für die betroffenen besonders oder streng geschützten Tierarten (Vögel, Fledermäuse) Ersatzlebensräume geschaffen werden.

Als Vogelart mit besonderem Schutzanspruch wurden zwei Kiebitzpaare im Plangebiet festgestellt. Der Wegfall der Flächen durch die Inanspruchnahme als Gewerbegebiet wurde als kompensationsbedürftig bewertet und im städtischen Kompensationsflächenpool Runenbrook daher Ausgleichsflächen geschaffen. Für weitere Vogelarten im Plangebiet (Gartenrotschwanz, Rauchschwalbe) wurden zudem Nistkästen bzw. Napfnester aufgehängt.

Um potentiellen Beeinträchtigungen für Fledermäuse vorzubeugen, wurden im Zuge der Planaufstellung des Bebauungsplans Nr. 134 an geeigneten Stellen im Stadtgebiet Ganzjahres-Fledermaushöhlen aufgehängt. Zudem wurden Altbaumstrukturen sowie eine aufgegebenen Transformatorenstation an der K 269 erhalten, die ebenfalls Habitatfunktionen einnehmen können. Explizit wurde das Plangebiet auch auf Vorkommen des Eremiten überprüft, was jedoch ergebnislos blieb.

Da diese Änderung eine Überplanung eines der bereits hergestellten Regenrückhaltebecken vorsieht, wurde in diesem Bereich eine Kartierung der Amphibien und Vögel durchgeführt, wobei z.T. auch andere Tierarten erfasst wurden.

Amphibien und Fische – Die Erfassung der Amphibien fand an vier Terminen von April bis Juni bei vorwiegend gutem Wetter statt (06. April, 08. Mai, 16. Juni, 17. Juni). Im Verlauf von 4 Ganzflächenbegehungen wurden die Teichfläche des Regenrückhaltebeckens und der von der Planung betroffene Uferraum des Hopener Mühlenbaches durch mehrstündige Sichtbeobachtungen entlang der Uferkanten abgelaufen, um einen Eindruck von der aktuellen Migrationsaktivitäten der lokalen Amphibien zu gewinnen. An den Untersuchungstagen sollte die Anwesenheit und die Aktivität im Wasser und am Ufer befindlicher Lurcharten auch visuellakustisch erhoben werden, durch u.a. Sichtbeobachtung bei Tageslicht, abendliches Ableuchten von Ufer- und Flachwasserzonen sowie der Gewässerumgebung, Verhören rufaktiver Männchen, Blindkeschern nach Laichschnüren und Larven. Zudem wurde die Teichfläche mehrfach begangen, um zufällige

1 Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen 2010, Bericht, erstellt durch Dipl. Biologe Volker Moritz, Oldenburg Oktober 2010

Sichtbeobachtungen von Amphibien im Land-/Sommerlebensraum zu ermöglichen. Zusätzlich wurde mittig in die Teichfläche des Regenrückhaltebeckens eine Molchreue eingesetzt, um adulte Molche nachweisen zu können.

Das Regenrückhaltebecken hat sich trotz seiner wasserbaulichen Funktion als Staugewässer zu einem Lebensraum für Wasservögel, Fische und insbesondere Amphibien entwickelt. Molcharten konnten nicht festgestellt werden, was möglicherweise auf den vorhandenen Fischbesatz im Regenrückhaltebecken zurückzuführen ist.

Die Entwicklung des Regenrückhaltebeckens zum Laichgewässer wird durch die ungestörte Lage im Gewerbegebiet begünstigt. Da sich das RRB im eingezäunten Bereich eines Betriebes befindet, erfolgt kein allgemeiner Zutritt, sodass Wanderbewegungen in den Dämmerungsstunden, Abbläichen und vernetzende Aktionen innerhalb der Strukturen untereinander ohne Störungen für Amphibien stattfinden können.

Das mehrfach beobachtete Vorkommen von Wasservögeln als Nahrungsgast sowohl am Regenrückhaltebecken als auch am Hopener Mühlenbach deutet auf eine ungestörte Entwicklung aquatischer Lebensräume hin. Gleichwohl tragen diese Vogelarten durch Fraß von Laich und Larven dazu bei, dass hohe Reproduktionszahlen der Amphibien (Laichschüre) kaum festgestellt wurden.

Insgesamt konnten während der Untersuchung des Gewässers 2 bis 4 größere Fische (Karpfen) an der Wasseroberfläche gesichtet werden. Bei der Blindkescherung und beim Einsatz der Molchreue wurden Kleinfische entdeckt, die als Moderlieschen (*Leucaspis delineatus*) identifiziert wurden. Die Individuendichte bzw. Individuenzahl ist als hoch einzustufen. Da der Lebensraum der Moderlieschen durch Entwässerung immer mehr schwindet, gilt die Art als gefährdet (Rote Liste)².

Aufgrund der bestehenden Vegetation im Plangebiet, insbesondere der dichten, krautig-grasigen Bodenvegetation, wird ein Vorkommen vom Grasfrosch (*Rana temporaria*) angenommen. Jedoch wurden nach Absuchen der Uferstrandflächen des Regenrückhaltebeckens und der Feuchtplächen im Bereich der Uferberme keine Adulten nachgewiesen. Nur wenige Laichschnüre entlang der Röhrichte deuteten auf eine Reproduktion im Regenrückhaltebecken hin. Wegen des allgemeinen Trends zur Bestandsabnahme wird er in Niedersachsen und Bremen auf der „Vorwarnliste“ geführt.

Dagegen konnte die Erdkröte mit ca. 25 Exemplaren am 6. Juni auf Wanderrouten am Uferstrand und im Wasser des Regenrückhaltebeckens nachgewiesen und durch Ruf-laute des Erdkrötenmännchens akustisch wahrgenommen werden.

Auch das Vorkommen von Teichfröschen wurde bestätigt. An allen Erfassungstagen von April bis Juni wurden in den Uferstrand- und Röhrichtzonen im Regenrückhaltebecken mehr als 100 ausgewachsene Adulte des Teichfrosches festgestellt und z.T. akustisch wahrgenommen. Die Zahl der geschlechtsreifen Rufer war relativ hoch. Das Vorkommen der meisten Teichfrösche konzentrierte sich auf den Nordbereich des Regenrückhaltebeckens. Selbst im Grabenbereich entlang der Uferberme konnten rufende Teichfrösche nachgewiesen werden.

Abb 6 Darstellung der Ergebnisse der Amphibienuntersuchung

Art	Rote Liste April 2013	BNatSchG Anhang	FFH-Anhang	Anzahl festgestellter Amphibienarten	Nachweise
Bergmolch (<i>Ichthyosaura alpestris</i>)	*	b	--	--	Kein Nachweis in Molchreue
Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>)	3	s	II, IV	--	Kein Nachweis in Molchreue
Fadenmolch (<i>Lissotriton helveticus</i>)	V	b	--	--	Kein Nachweis in Molchreue
Teichmolch (<i>Lisso vulgaristrion</i>)	*	b	--	--	Kein Nachweis in Molchreue
Erdkröte (<i>Bufo bufo</i>)	*	b	--	>25 Adulte	visuell, akustisch, Keschierung, Laichschnüre
Grasfrosch (<i>Rana temporaria</i>)	*	b	V	Wenige Laichschnüre	----
Teichfrosch (<i>Pelophylax „esculentus“</i>) bzw. Wasserfroschkomplex		b	--	> 100 Adulte Laichballen	visuell, akustisch, Keschierung, Laichschnüre Laichschnüre
Legende: Rote-Liste-Kat. 3 = gefährdet; BNatSchG Anhang b = besonders geschützte Art, s = streng geschützte Art; FFH-Anhang II = Arten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen; FFH-Anhang IV = streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse; FFH-Anhang V = Arten von gemeinschaftlichem Interesse, deren Entnahme aus der Natur und Nutzung Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein können.					

Das Regenrückhaltebecken wird als Gewässer von mittlerer Bedeutung für Amphibien (Wertstufe 3) bewertet. Das individuenreiche Vorkommen des Teichfrosches mit Reproduktionshinweis mit mehr als 100 festgestellten Adulten begründet diese Bewertung. Die Feststellung weiterer Amphibienarten wie der Erdkröte und des Grasfroschs unterstreicht die Bewertungseinstufung und die Bedeutung des Regenrückhaltebeckens als Amphibienlebensraum und Laichgewässer mit dem Nachweis von mehr als zwei Arten mit Reproduktionsnachweisen, aber ohne RL-Status.

Die gefundenen Amphibienarten sind nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt. Sie sind mit Ausnahme des Kammolches nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und somit nicht europäisch geschützt. Das Vorkommen von Kammolch als Art des Anhang IV der FFH-RL kann entsprechend der Untersuchung ausgeschlossen werden. Daher wird eine vertiefende Prüfung des Artenschutzes der nach Anhang IV der FFH-RL zu berücksichtigen Arten der vorkommenden Amphibienarten nicht erforderlich.

Vögel – Die Beobachtung der Vögel wurde ebenfalls an den vier Erfassungstagen durchgeführt. Das vorhandene Regenrückhaltebecken und der Hopener Mühlenbach mit naturnah ausgeprägten Uferräumen und Röhrlichzonen dient als Anziehungspunkt vieler wassergebundener Vogelarten (siehe Abb 7), selbst Wasservögel wie Stockente, Reiherente, Blässhuhn und das Teichhuhn finden hier im innerörtlichen Gewerbebereich einen geeigneten Lebensraum.

Das Verteilungsmuster der angetroffenen häufigen Vogelarten zeigt, dass vorwiegend siedlungstoleranten Arten wie Elster, Rabenkrähe, Ringeltaube vorkommen. Vogelarten wie Spechte und Dohlen sind zum Nisten auf Baumhöhlen angewiesen, die aufgrund fehlender Altbäumen daher als Nahrungsgäste im Plangebiet anzutreffen sind. Daneben zeigt die Anzahl weiterer Vogelarten an, dass im gewerblichen Bereich neben den dargestellten Wasservögeln eine durchschnittliche Artenvielfalt an Gartenvögeln vorhanden ist.

Landes- und bundesweit sind der Star und die Rauchschnalbe derzeit als gefährdet eingestuft. Die Uferschnalbe ist bundesweit auf der Vorwarnliste. Der Haussperling steht als einer der siedlungstoleranten Arten auf der Vorwarnliste. Von gelegentlich vorkommenden Nahrungsvögeln sind Graureiher und Turmfalke in der Vorwarnliste aufgeführt. Während die angetroffenen Entenarten häufig vorkommen, steht das Blässhuhn in Niedersachsen und Bremen auf der Vorwarnliste, das Teichhuhn ist bundesweit rückläufig und eine geltende Art der Vorwarnliste aufgeführt.

Abb 7 Liste der Vogelarten im Regenrückhaltebecken und Bachabschnitt Hopener Mühlenbach

Euring-Nr.	Artnamen	Wissenschaftlicher Name	Schutzstatus			Avifaunistische Erfassung						
			RL Nds. 2015	RL Regional 2015	RG D 2015	06.04.2020	08.05.2020	16.06.2020	17.06.2020	RRB	H. Mühlenbach	
01220	Graureiher	Ardea cinerea	V	V	(*)			1 NG				x
04500	Austernfischer	Haematopus ostralegus	(*)	(*)	(*)	2 Ü	2 NG, 1 Ü	1 NG	1 Ü			x
01700	Nilgans	Alopochen aegyptiaca	Neo	Neo	Neo	2 NG	2 NG	1 NG	-	x	x	
01860	Stockente	Anas platyrynchos	(*)	(*)	(*)	2 BV (RBB) 3-4 BV (Bach)	1 NG, 1 BV (RBB) 1 BP, 9 JV (Bach)	1 NG (RBB) 8-10 NG (Bach)	3-4 NG (Bach)	x	x	
02030	Reiherente		(*)	(*)	(*)			4 NG (Bach)	1 NG (RRB)	x	x	
02870	Mäusebussard	Buteo buteo	(*)	(*)	(*)				Ü			
03040	Turmfalke	Falco tinnunculus	V	V	(*)		1 Ü		1 Ü			
04240	Teichhuhn	Gallinula chloropus	(*)	(*)	V	BV	BV	BV	BV			x
04290	Blässhuhn	Fulica atra	V	V	V	BV	BV	BV	2 NG	x	x	
06700	Ringeltaube	Columba palumbus	(*)	(*)	(*)	x	x	x	x	x	x	
08560	Grünspecht	Picus viridis	(*)	(*)	(*)	NG	NG					
09810	Uferschwalbe	Riparia riparia	(*)	(*)	V		1 Ü			x		
09920	Rauchschwalbe	Hirundo rustica	3	3	3			2 Ü		x		
10200	Bachstelze	Motacilla alba	(*)	(*)	(*)	x	x	x	x	x		
10660	Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	(*)	(*)	(*)			x	x			
10840	Heckenbraunelle	Prunella modularis	(*)	(*)	(*)		x		x			
10990	Rotkehlchen	Erithacus rubecula	(*)	(*)	(*)	x	x	x	x			
11870	Amsel	Turdus merula	(*)	(*)	(*)	x	x	x	x			
12000	Singdrossel	Turdus philomelos	(*)	(*)	(*)	x	x		x			
12510	Teichrohrsänger	Acrocephalus scirpaceus	(*)	(*)	(*)	BV	BV	BV	BV	x	x	
12770	Mönchsgras-mücke	Sylvia atricapilla	(*)	(*)	(*)			BV	2 +JV	x		
13110	Zilpzalp	Phylloscopus collybita	(*)	(*)	(*)		x		x	x	x	
13120	Fitis	Phylloscopus trochilus	(*)	(*)	(*)		x		x		x	
14620	Blaumeise	Parus caeruleus	(*)	(*)	(*)	x	x	x	x	x	x	
14640	Kohlmeise	Parus major	(*)	(*)	(*)	x	x	x	x		x	
15490	Elster	Pica Pica	(*)	(*)	(*)	x	x	x	x	x	x	
15600	Dohle	Corvus monedula	(*)	(*)	(*)	Ü	Ü	50-60 NG	25-30 NG	x	x	
15670	Rabenkrähe	Corvus corone	(*)	(*)	(*)	2-3 NG	3-4 NG	2 Ü	3-4 Ü	x	x	
15820	Star	Sturnus vulgaris	3	3	3	3-4 Ü	3-4 Ü	6-8,Ü	6-8,Ü	x	x	
15910	Hausperling	Passer domesticus	V	V	V	x	x	x	x		x	
16360	Buchfink	Fringilla coelebs	(*)	(*)	(*)	x	x		x		x	

BP: Brutpaar, BV: Brutverdacht, NG: Nahrungsgast, Ü: überfliegend, Jv: Jungvögel, x: siedlungstolerante Arten (häufig vorkommend, Beobachtung nicht einzeln erfasst), Neo: Neozoen

Biologische Vielfalt

Die festgestellten Biotopstrukturen sind infolge ihrer Lage und aktuellen Nutzung zumeist von durchschnittlicher Wertigkeit. Im Bereich der Gehölze, des geschützten Landschaftsbestandteils und des Regenrückhaltebeckens kann jedoch eine gesteigerte Artenvielfalt angenommen werden.

- Vorbelastung** Durch die aktuelle Nutzung bestehen für das Schutzgut Tiere deutliche Vorbelastungen innerhalb des Plangebiets. Die intensive Ackernutzung lässt keine dauerhaften Ansiedlungen von Tieren erwarten. Innerhalb der Fläche bestehen nur wenig geeignete Lebensraumhabitate, vor allem eine Nutzung als Nahrungshabitat ist wahrscheinlich. Gleiches gilt für eine Ausweitung der gewerblichen Baufläche entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 134, die durch hohe Versiegelung und moderne Hallenbauten geprägt ist. Auch hier ist es unwahrscheinlich, dass sich bedeutsame Habitatstrukturen ausbilden.
- Auswirkung** Die vorliegende Planänderung erfasst Flächen, die nach bisherigem Planungsrecht als Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft vorgesehen waren. Es sollten extensiv unterhaltene Grünlandflächen entstehen, auf denen zusätzlich Baum- und Strauchpflanzungen zulässig sind. Weiterhin war beabsichtigt, die Regenrückhaltung in diesen Bereichen unterzubringen. Es ist davon auszugehen, dass eine entsprechende Flächengestaltung zu gesteigerten Wertigkeiten und zur Ausbildung qualitativ hochwertiger Habitate für unterschiedliche Tiere geführt hätte.
- Die im Zuge der ursprünglichen Planaufstellung vorgenommene faunistische Untersuchung zeigte, dass bereits vor der erstmaligen Überplanung nur wenige geschützte Arten im Plangebiet angetroffen wurden. Für die ausgelösten Beeinträchtigungen wurden geeignete Kompensationsmaßnahmen bzw. Ausgleichshabitate bereitgestellt.
- Allerdings wurden bereits naturnahe Regenrückhaltebereiche erstellt, die zum Lebensraum von Vogel-, Amphibien- und Fischarten geworden sind und im Zuge dieser Änderung teilweise überplant werden. Durch die Überplanung des im Nordosten bestehenden Regenrückhaltebeckens wird eine Überbauung ermöglicht. Die Flächeninanspruchnahme führt anlagebedingt zum Verlust des Regenrückhaltebeckens einschließlich der naturnahen Ufer- und Röhrichtzonen sowie auch der Heckenstrukturen am Plangebietsrand.
- Amphibien und Fische** – Terrestrische und aquatische Lebensräume gehen verloren, Habitate der Amphibienvorkommen und ihrer Entwicklungsformen, insbesondere das Laichgewässer für Teichfrosch, Erdkröte und Grasfrosch, werden beseitigt. Zudem kommt es zu einem Verlust oder einer Entwertung von extensiven Grünflächen mit einer Gehölzhecke, die insgesamt als Landlebensraum dem aktuellen Amphibienvorkommen zur Verfügung steht.
- Baubedingt werden zur Erhaltung und zur Minimierung der Beeinträchtigungen auf die schützenswerte Amphibienpopulation vorzeitige Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) nach Sachlage erforderlich. Sie sind außerhalb der Reproduktionszeit zum Schutz des Arteninventars des Regenrückhaltebeckens vor Baubeginn sowie während des Bauzeitraumes umzusetzen:
- Zum Schutz des Arteninventars des RRBs sollten bis Ende Oktober unter baubiologischer Begleitung die fassbaren Amphibien aus dem Wasserkörper und dem Aushub entnommen und in das RRB des OOWV an der Straße *Im Klünpott* (Entfernung Luftlinie ca. 170 m) eingesetzt werden. Am Morgen des 31.10.2020 wurde das Gewässer auf Großmuscheln und Amphibien abgesucht. Diese Behebungen wurden im Laufe des Vormittags 3-mal wiederholt. Das Ergebnis war negativ. Das nicht Vorhandensein von Amphibien erklärt sich durch den angetroffenen Fischbestand. Die biologische Baubegleitung wurde durch den Landschaftsplaner W. Rötter geleistet.
 - Im Frühjahr nach Beendigung der Erdarbeiten werden mit einem temporären Schutzzaun (Leiteinrichtung mit Eimerfallen) mit Zaunbetreuung wiederkehrende Wanderbewegungen von Amphibien zum ehemaligen RRB abgefangen und in ufernahe Bereiche des Hopener Mühlenbaches abgeleitet, um die weitere Fortpflanzung (Ablai-chen) zu sichern. Im Folgejahr ist eine Nachkontrolle und soweit erforderlich eine Fortführung der Schutzmaßnahmen vorzusehen. Das Ergebnis der Nachkontrolle ist ebenfalls zu dokumentieren.

- Der Fischbestand im RRB wurde vom Fischereiverein Lohne durch Elektrofischen entnommen und in dessen Vereinsgewässer im Runenbrook bzw. Brägelner Baggersee ausgesetzt. Beim Fischbestand ist ein Massenvorkommen, geschätzt deutlich größer als 1.000 Individuen, der invasiven Art Blaubandbärbling zu nennen. Auf Grundlage dieses massenhaften Vorkommens verfügte das RRB über einen unverhältnismäßig großen Hechtbestand. Darüber hinaus wurden Barsche, Karpfen, Rotauge, Giebel, Schleie, Stichling und Moderlieschen angetroffen und entnommen. Auf Grund der Prädatoren war das Gewässer für Amphibien, insbesondere Molche völlig ungeeignet.
- Ein anschließendes Monitoring wird vorgesehen.

Die Erfassung der vorhandenen Biotopstruktur und des Arteninventars des Regenrückhaltebeckens insbesondere der Amphibienarten führt zu dem Ergebnis, dass infolge der Planziele ein erheblicher Eingriff in den Lebensraum wassergebundener Tierarten erfolgt. Neben dem Verlust von offenen Wasserflächen des Regenrückhaltebeckens, die verschiedenen Amphibien als Lebensraum und Laichgewässer dienen, werden Bereiche der Retentions- und Grünflächen am Hopener Mühlenbach überplant, die als Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorbereitet und entwickelt wurden und mit dem Lebensräumen des Regenrückhaltebeckens eng vernetzt sind.

Bei den im Rahmen der Kartierung erfassten, vergleichsweise häufig vorkommenden Amphibienarten ist davon auszugehen, dass im Umfeld der geplanten Bebauung und der erforderlichen Eingriffe ausreichende Ausweichräume als Amphibienhabitate in weiteren Regenrückhaltebecken und im Bereich des Hopener Mühlenbaches weiterhin zur Verfügung stehen bzw. geschaffen werden können. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen kann mit entsprechenden Begleitmaßnahmen langfristig stabil gehalten werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können bei fachgerechter Umsetzung in der Bauphase sowie Sicherung notwendiger CEF-Maßnahmen für festgestellte Fisch- und Amphibienarten weitgehend vermieden werden.

Vögel – Vogelarten, insbesondere der weit verbreiteten, ungefährdeten Arten sind bei ihrer Brutplatzwahl flexibel und passen ihren Brutplatz an das jeweilige Habitatangebot an. Auch in Siedlungsrandbereichen und Gewerbegebieten kann davon ausgegangen werden, dass die umliegenden Habitatstrukturen die ökologischen Funktionen für die betroffenen lokalen Populationen der Avifauna weiterhin erfüllen können.

Die Beseitigung des Regenrückhaltebeckens und die Bautätigkeiten im Uferbereich des Hopener Mühlenbaches verursachen den Verlust eines großflächigen Lebensraumes für Röhrichtbewohner und wasserangepasste Vogelarten insbesondere Nilgans, Enten, insbesondere auch Teichhuhn und Blässhuhn, die als Vogelart auf der Vorwarnliste stehen. Durch geplante Bautätigkeit wird ein Feuchtbiotop von 3.150 m² beseitigt, das von diesen Wasservögeln als Lebensraum und zur Nahrungssuche regelmäßig aufgesucht werden.

Anlagebedingt wird die Anbindung der verbleibenden Grünflächen an Uferflächen des Gewässerlaufs außerhalb des Geltungsbereiches durch die geplante Bebauung nahe der Brücke erheblich eingeschränkt werden, sodass Wechselbeziehungen zwischen den eingezäunten Wasserflächen im Plangebiet und der Umgebung erheblich erschwert sind.

Betriebsbedingt sind die Bautätigkeiten mit erheblichen Störungen durch Staub- und Lärmimmissionen verbunden, die Vogelarten davon abhalten werden, während des Bauzeitraumes sowohl das Plangebiet als auch angrenzende Feuchtzonen und Uferbereiche des Hopener Mühlenbaches innerhalb des Plangebietes aufzusuchen.

Weiterhin wird es infolge der aktuellen Planung nach gegenwärtiger Einschätzung zu einem Verlust von Gehölzbeständen kommen, insbesondere von Feuchtgebüsch am Regenrückhaltebecken sowie von umfangreicheren Heckengehölzen nahe der K 269,

die derzeit regelmäßig genutzte Vogelbrutreviere von Heckenbewohnern beherbergen dürften.

Bei Verlusten von Vogelhabitaten tritt das Verbot der Beseitigung, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht ein, da die angetroffenen Vogelarten zu den häufigsten Brutvogelarten der Siedlungslandschaft gehören und nur geringe Ansprüche an die Ausprägung ihres Lebensraums besitzen. Mit Ausnahme des Stars und der Rauchschnalbe, die als gefährdet eingestuft sind, fehlen mit Ausnahme der o.g. Rallenarten (die als Wasservogel auf der Vorwarnliste stehen) gefährdete oder besonders spezialisierte Arten der Gewässer und Feuchtgebiete.

Bei allen angetroffenen Arten ist daher davon auszugehen, dass ein qualitativ zu verzeichnender Lebensstättenverlust ohne besondere Auswirkungen auf die Lokalpopulation bzw. auf die fortgesetzte Funktionsfähigkeit der Lebensstätte verbleibt.

Artenschutz

Durch die Planung dürfen die Verbotstatbestände (Tötungsverbot – § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG, Störungsverbot – § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, Zerstörungsverbot – § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) nicht berührt werden. Bei der Umsetzung von Vorhaben können insbesondere durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen temporäre Störungen auftreten. Durch geeignete Maßnahmen können diese Auswirkungen jedoch minimiert werden. Zur Vermeidung des Tötungsverbots hat die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit stattzufinden. Die Überprüfung von Bäumen durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für Höhlen bewohnende Vogelarten sowie auf etwaige Fledermausvorkommen hin ist nicht erforderlich, da innerhalb des Untersuchungsraumes keine Altbäume vorkommen.

Hinweise, dass eine weitergehende Betroffenheit durch das Vorhaben möglich ist, haben sich mit Blick auf Brutvogelbestand nicht ergeben.

Null-Variante

Von einer Nichtausführung der Planung wird der bestehende Acker entsprechend des Planungsrechts weiter bebaut werden und stünde nicht mehr als Nahrungshabitat für insbesondere die Avifauna zur Verfügung. Die Randstreifen dagegen können Nahrungshabitate bieten.

2.1.3 Schutzgut Fläche (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Bestand

Der Großteil des Änderungsbereiches wird derzeit ackerbaulich genutzt. Im Norden der Fläche bestehen bereits gewerbliche Hallenbauten eines Kunststoffbetriebes. An den Rändern befinden sich zum Teil Regenrückhaltebereiche sowie der Hopener Mühlentbach im Norden.

Vorbelastung

Das Plangebiet wird vorrangig als Ackerfläche genutzt. Allerdings besteht durch den geltenden Bebauungsplan die Möglichkeit einer Gewerbebebauung. Nur Teile des festgesetzten Gewerbegebietes sind bereits bebaut. Insgesamt ist eine maximale Versiegelung von 90 % / GRZ 0,9 zulässig. An den Rändern ist eine gebietsumlaufende Eingrünung in Form einer von Flächen für Naturmaßnahmen zumeist in Verbindung mit Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

Insgesamt sind damit bereits heute große Teile des Gebietes durch (mögliche) bauliche Nutzungen geprägt.

Auswirkungen

Die Planung ermöglicht die zusätzliche, bauliche Inanspruchnahme von rund 15.610 m² Fläche in Richtung Südwesten (für Gewerbebebauung) sowie Osten (für Fläche für Gemeinbedarf). Es handelt sich hierbei jedoch um Bereiche, die bereits im Rahmen der Planaufstellung des Bebauungsplans Nr. 134 überplant wurden. Dieser sah allerdings ausschließlich eine Nutzung als Grün- und Freiraum vor, um u. a. die Oberflächenentwässerung umzusetzen. Mit den festgesetzten Maßen zur baulichen Nutzung wird somit eine zusätzliche Versiegelung von bis zu 13.280 m² vorbereitet, um eine optimale Ausnutzung des Betriebsgrundstücks zu ermöglichen und so eine weitere Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vorzubeugen.

Null-Variante Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass das Gewerbegebiet vollständig entwickelt wird, die Randflächen jedoch aufgrund von Umplanungen nicht für die Oberflächenentwässerung genutzt werden.

2.1.4 Schutzgut Boden (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Bestand Ein Boden übernimmt unterschiedliche Funktionen (§ 2 BBodSchG), die bei einer Planung berücksichtigt werden müssen. Dazu zählen natürliche Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum; Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen), Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen (Rohstofflagerstätte; Fläche für Siedlung und Erholung; Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung; Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung).

Das Plangebiet befindet sich in der Bodengroßlandschaft Talsandniederungen und Urstromtäler sowie der Bodenlandschaft Talsandniederungen. Als Bodentyp wird mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley (entlang des Hopeners Mühlenbachs), mittlerer Plaggensch unterlagert von Podsol-Gley (im Osten) und mittlerer Gley-Podsol (im Westen) angegeben³. Im Plangebiet befindet sich ein Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund der kulturgeschichtlichen Bedeutung (Plaggensch; siehe Kapitel 2.1.9)⁴, der noch weit über das Plangebiet hinausgeht. Daneben sind die Bodenfunktionen der Flächen entlang des Hopeners Mühlenbachs durch Bodenverdichtung mäßig gefährdet. Im übrigen Plangebiet besteht nur eine geringe Gefährdung⁵.

Zur Erkundung der Boden- und Grundwasserverhältnisse wurden bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 134 im November 2009 im Rahmen einer Bodenuntersuchung⁶ neun Rammkernsondierungen im Gebiet bis auf 5,0 m unter Gelände abgeteuft. Insbesondere die Rammkernsondierungen RKS6 und RKS9 liegen innerhalb der Bereiche, auf denen in Folge der 1. Änderung des Bebauungsplans zukünftig eine Bebauung vorgesehen wird. Im Profil befinden sich unterhalb der oberen Mutterbodenschicht Sande sowie Schluff bzw. schluffige Sande.

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Vechta⁷ spricht dem Boden eine „eingeschränkte Leistungsfähigkeit / geringe Bedeutung“ zu. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird für den Änderungsbereich entlang des Hopeners Mühlenbachs und im Osten als hoch, im Westen als gering und im übrigen Bereich als mittel eingestuft⁸.

Es liegen keine Erkenntnisse über Altablagerungen vor. Auf den landwirtschaftlichen Flächen sind diese infolge der Nutzung nicht zu erwarten. Die überplanten, bereits heute als Gewerbegebiet festgesetzten Bereiche sind erst seit wenigen Jahren in baulicher Nutzung. Durch den hier ansässigen Betrieb (Kunststoffbetrieb) sind ebenfalls keine besonderen Altablagerungen oder Schadstoffeinträge zu erwarten.

Vorbelastung Die durch den Bebauungsplan Nr. 134 erfassten Flächen weisen zum Teil bauliche Vorbelastungen auf. Hier bestehen bereits heute erhebliche Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Zudem ist das Plangebiet zum Großteil auch schon heute bebaubar.

Auswirkung Durch die Planung wird ein Überbauen zusätzlicher Flächen ermöglicht und damit die Überformung eines weiteren Bereiches im Plangebiet. Dabei ist das Eintreten folgender Beeinträchtigungen wie bei fast allen Bauvorhaben wahrscheinlich:

3 Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 (BK50), NIBIS (2017)

4 Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1: 50 000, NIBIS (2018)

5 Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 – Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung, NIBIS (2017, Revision 2019)

6 Gutachten zum Baugebiet „Hopeners Mühlenbach, Langweger Straße“, Boden- und Grundwasserverhältnisse, erstellt von Ingenieurgeologie Dr. Lübke, 13. November 2009, Vechta

7 Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta (2005)

8 Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 (BK50) – Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit), NIBIS (2018)

In Vorbereitung baulicher Maßnahmen ist von großflächigem Bodenabtrag und Bodenaustausch auszugehen. In der Regel werden die nicht tragfähigen Oberbodenschichten (Mutterboden) abgetragen und ausgetauscht. Dies stellt einen erheblichen Eingriff dar. Durch den Auftrag bzw. die Überdeckung des vorhandenen Bodens (häufig Füllsand), mit Material, das meist andere Eigenschaften als der bestehende Boden aufweist, können in Abhängigkeit von Art und Mächtigkeit der Überdeckung die ursprünglichen bzw. bisherigen Funktionen des Bodens erheblich beeinträchtigt werden.

In Folge baulicher Maßnahmen ist mit dem Entstehen von Versiegelung zu rechnen, was die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Entsprechend der Festsetzungen ist innerhalb der Gewerbegebiete eine Versiegelung von bis zu 90 % und auf der Fläche für Gemeinbedarf von bis zu 80 % auszugehen.

Durch das Befahren mit Baufahrzeugen und das Anlegen von Bauwegen und Lagerplätzen in der Bauphase können auch über die versiegelten Bereiche hinaus Bodenverdichtungen eintreten. Bau- und betriebsbedingt können Schadstoffeinträge in den Boden auftreten, die sich ihrerseits negativ auf das Schutzgut Boden, ggf. aber auch auf weitere Schutzgüter (z.B. Trinkwasser) auswirken können.

Um diese Beeinträchtigungen zu vermindern oder sogar zu verhindern, sollten im Rahmen der Bautätigkeiten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik von Bodenmaterial), worauf auch das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit seinem Schreiben vom 16.03.2020 hinweist. „Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche [...] zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.“ Bei Einhaltung dieser Normen sind hier keine besonderen Beeinträchtigungen wahrscheinlich.

Die benannten, möglichen Beeinträchtigungen können bei allen Bauvorhaben auftreten. Zudem ist bereits auf dem Großteil der Gewerbefläche schon heute durch das bestehende Baurecht eine Bebauung und damit Eingriff in das Schutzgut Boden möglich. Dennoch wird durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden ermöglicht.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das bereits festgesetzte Gewerbegebiet nach und nach bebaut und damit die Bodenfunktionen eingeschränkt bzw. zerstört. In den Randbereichen, in denen die Erweiterung der Gewerbeflächen angestrebt wird, bleibt die Bodensituation bei Nichtdurchführung gegenüber dem heutigen Zustand weitgehend unverändert. Die vorgesehenen Regenrückhaltebecken werden aufgrund von Umorganisationen voraussichtlich nicht erstellt.

2.1.5 Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

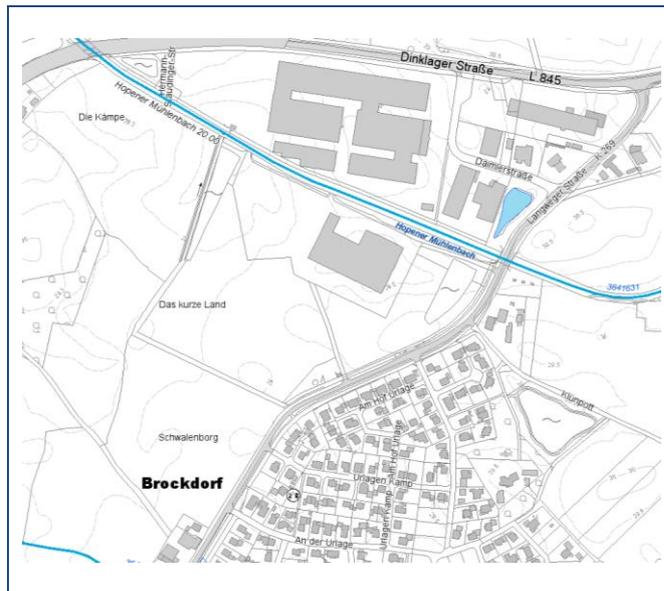
Bestand

Grundwasser – Der mittlere Grundwasserhochstand wird für das Plangebiet im Bereich des Gleys mit 2 bis 3 dm unter Geländeoberfläche (GOF) und im Bereich des Gley-

Podsols mit 7 dm unter GOF angegeben⁹. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft¹⁰. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta¹¹ wird die Grundwasserneubildungsrate mit > 100 bis 200 mm/a als mittel angegeben.

Bei der 2009 durchgeführten Bodenuntersuchung¹² wurde ebenfalls das Grundwasser betrachtet. Bei den Bohrungen wurde Grundwasser in einer Tiefe von 0,77 m bzw. 2,55 m angetroffen. Damit befinden sich die Grundwasserstände bei 27,13 mNN bzw. 26,43 mNN. Das Grundwasser liegt als zusammenhängender Grundwasserkörper vor und fließt mit einem leichten Gefälle nach Westen bzw. Nordwesten. Nach langanhaltenden Niederschlagsperioden ist mit höheren Grundwasserständen zu rechnen.

Abb 8 Gewässernetz



Gewässer – In der Umgebung und innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich einige Gewässer. Im Norden des Geltungsbereiches verläuft der Hopener Mühlenbach, der bereits durch den Bebauungsplan Nr. 134 erfasst und im Zuge der Planumsetzung naturschutzfachlich ausgebaut wurde. Daran angrenzend befindet sich ein Regenrückhaltebecken für die dortigen Gewerbeflächen. Zudem sind entlang der *Langweger Straße* Gräben und Versickerungsmulden vorhanden, die nicht dauerhaft wasserführend sind.

Darüber hinaus wurden entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 134 im Bereich des geplanten Feuerwehrgerätehauses sowie im Nordwesten zwei Regenrückhaltebecken erstellt.

Schutzgebiete – Das Plangebiet liegt nicht innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete oder sonstiger, verzeichneter überflutungsgefährdeter Flächen. Auch Wasserschutzgebiete oder Trinkwassergewinnungs- und -schutzgebiete sind im Umfeld des Plangebiets nicht verzeichnet.

Oberflächenentwässerung – An den Rändern des Plangebietes wurden großflächig Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ausgewiesen, die ebenfalls als Kompensation dienen sollten. In der Umsetzung erwies sich jedoch eine flächeninterne Umorganisation bzw. nur teilweise Inanspruchnahme der Flächen zu Zwecken der Oberflächenentwässerung als ausreichend. Große Teilflächen wurden bisher nicht als Flächen für die Oberflächenentwässerung gemäß Festsetzung hergestellt, sondern sind weiterhin als Ackerfläche in Nutzung.

Abwasser – Für den Umgang mit gewerblichen Abwässern kann die Einhaltung besonderer immissionsschutzrechtlicher Regelungen erforderlich sein. Die Beseitigung der nicht gewerblichen Schmutzwässer erfolgt über das Kanalnetz des OOWV. Sie werden in der Kläranlage des OOWV entsprechend dem Stand der Technik weiter gereinigt und

⁹ Bodenübersichtskarte 1: 50 000 (BUEK50), NIBIS (1999 / Revision 2014)

¹⁰ Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:200 000 – Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung, NIBIS (1982)

¹¹ Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta (2005), Karte 4.1: Grundwasser

¹² Gutachten zum Baugebiet „Hopener Mühlenbach, Langweger Straße“, Boden- und Grundwasserverhältnisse, erstellt von Ingenieurgeologie Dr. Lübke, 13. November 2009, Vechta

an die Vorflut abgegeben. Wesentliche nachteilige Wirkungen für die Umwelt sind nicht zu befürchten.

Vorbelastung

Aufgrund der intensiven Nutzung der Ackerfläche sowie der Überbauung des Gewerbegebiets bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser. Es ist von Einträgen aus der Landwirtschaft (Dünger, Pflanzenschutzmittel) auszugehen. In den bebauten Bereichen ist der natürliche Wasserkreislauf zum Teil beeinträchtigt, was jedoch durch die umgesetzten Rückhaltemaßnahmen weitgehend ausgeglichen wird.

Auswirkung

Durch die Planung wird im Zuge der Erweiterung des Gewerbegebietes sowie der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche eine zusätzliche Versiegelung des Areals ermöglicht. Anfallendes Oberflächenwasser kann in Folge dessen nicht mehr wie bisher uneingeschränkt auf den Flächen innerhalb des Plangebiets versickern, was eine erhebliche Beeinträchtigung der Funktion des natürlichen Wasserhaushalts darstellt.

Im bestehenden Bebauungsplan Nr. 134 werden an den Rändern Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit Flächen für Regenrückhaltebecken festgesetzt. Diese werden mit der 1. Änderung zum Teil überplant.

Um dennoch die Oberflächenentwässerung sicherzustellen, wurde für die gewerblichen Flächen ein neues Konzept aufgestellt. In den Randbereichen (im Nordwesten, Südwesten und Südosten) wird weiterhin die Oberflächenentwässerung organisiert. Im Südosten und Südwesten fallen Flächen für die Entwässerung weg, da in diesen Bereichen die Gewerbeflächen erweitert werden bzw. die Gemeinbedarfsfläche geschaffen wird. Geplant sind Erdbecken, die das anfallende Wasser zurückhalten und dann gedrosselt an den Hopener Mühlenbach abgeben.

Für die Regelung der Oberflächenentwässerung der Flächen der Feuerwehr wird angedacht, das unverschmutzte anfallende Regenwasser ebenfalls in die im Bebauungsplan festgesetzten Regenrückhaltebecken des angrenzenden Kunststoffbetriebes abzuleiten. Es bestehen ausreichend Kapazitäten. Gespräche diesbezüglich laufen derzeit. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird rechtzeitig beantragt.

Durch Maßnahmen der Oberflächenwasserbewirtschaftung wird sichergestellt, dass die Beeinträchtigungen weitgehend ausgeglichen werden.

Daneben überplant die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 im Osten eine überflutbare Aue des Hopener Mühlenbachs in einem Teilbereich durch eine Gemeinbedarfsfläche. Bei diesem Auenüberflutungsbereich handelt es sich nicht um ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, er wurde im Rahmen früherer Planungen vom ansässigen Kunststoffunternehmen angelegt. Dabei wurde ein Überschuss von 1.100 m³ an Überflutungsraum geschaffen. Seitens der Hase Wasseracht bestehen keine Bedenken, wenn einige Vorgaben erfüllt werden. Gefordert wird eine Vermessung des vorhandenen Bachlaufs / der vorh. Sandfangaufweitung einschl. Auenbereich, die Verlegung des Sandfanges sowie die Wiederherstellung des Bachbettes im Bereich des jetzigen Sandfanges und die Aufstellung einer Planung für eine wasserrechtliche Genehmigung.

Der Verlust des Überflutungsvolumens übersteigt mit rd. 190 m³ den geschaffenen Überschuss nicht, sodass die bestehenden Flächen einen ausreichenden Überflutungsraum bieten. Es liegt bereits ein genehmigter wasserrechtlicher Antrag vor.

Null-Variante

Ohne Planung ist eine bauliche Inanspruchnahme der heutigen Ackerflächen zum Großteil bereits zulässig. Das Entstehen zusätzlicher Versiegelung ist damit möglich und wahrscheinlich. Im Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser und der Versickerung auf diesen Flächen sind daher Veränderungen zu erwarten.

2.1.6 Schutzgüter Luft und Klima (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Bestand

Dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta¹³ ist zu entnehmen, dass das Gebiet des Landkreises durch ein ozeanisch geprägtes Klima geprägt ist. Dieses kennzeichnet sich v.a. durch relativ kühle und feuchte Sommer sowie durch milde und feuchte Winter. Die Hauptwindrichtung ist West bis Südwest.

Der Geltungsbereich selbst wird als Gebiet mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion identifiziert. Es herrschen dort Ackerklimatope vor, d.h. großflächig dominierende Ackernutzung mit wenigen Gehölzstrukturen, Kaltluftentstehungsgebiete, windoffen, zeitweise Luftbelastung durch Gülle. Direkt angrenzend befinden sich klimatische und lufthygienische Belastungsbereiche (Gewerbebebauung im Norden und der Ortskern von Brockdorf im Süden).

Vorbelastung

Vor der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 134 war das Klima der offenen Flächen prägend, was sich jedoch durch die fortschreitende Bebauung ändert. Infolge von Flächenversiegelung sind kleinklimatische Veränderungen gegenüber der bisherigen Situation zu erwarten. Es ist teilweise von höheren Temperaturen und geringerer Luftfeuchte auszugehen.

Auswirkung

Mit der Überplanung der festgesetzten, das Gebiet umfassenden Grünflächen können weitere Flächen selbst klimawirksam werden, denen zuvor eine mindernde Wirkung zuzusprechen war. Hierdurch sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten, jedoch nicht in erheblichem Umfang. Auch weiterhin stehen in ausreichendem Maße Flächen für die Kaltluftproduktion und damit für den Ausgleich der durch den Siedlungskörper verursachten Klimateffekte zur Verfügung. Wichtige Durchlüftungsschneisen des Ortsteils werden nicht überplant.

Null-Variante

Bei Nichtumsetzung der Planung sind für die Schutzgüter Luft und Klima keine relevanten Veränderungen gegenüber dem heutigen Zustand zu erwarten.

2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Bestand

Der Geltungsbereich liegt nördlich im Stadtteil Brockdorf angrenzend an bestehende Gewerbebebauung im Norden sowie an die *Langweger Straße* (K 269) mit dahinterliegender Wohnbebauung im Süden bzw. Südosten. Im Westen und Süden bzw. Südwesten grenzen Ackerflächen an. Daneben ist eine Hofstelle mit Hofgehölz bzw. kleinerem Wald vorhanden.

Entlang der Kreisstraße grenzt ein begrünter Wall das Gebiet von der Verkehrsfläche und der Wohnbebauung ab. Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich eine Gehölzfläche mit einer alten Transformatorstation, der als geschützter Landschaftsbestandteil gesichert wird.

Das Plangebiet und seine Umgebung wird laut Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta¹⁴ als Landschaftsraum mit dominierender Ackernutzung klassifiziert. Darunter wird ein weiträumiger Landschaftscharakter mit großflächigen Schlägen und geringer Anzahl gliedernder Landschaftselemente gefasst. Die angrenzende Wohn- und Gewerbebebauung werden den Orts- und Siedlungsbildern der ländlich geprägten, geschlossenen Dorfsiedlungen, Haufen- und Wegedörfer bzw. Gewerbe- und Industriegebieten zugeordnet. In der Umgebung sind natürliche und naturnahe Landschaftselemente (Feldgehölze und kleinere Restflächen) vorhanden. Insgesamt werden die Voraussetzungen der Landschaftsbildeinheiten für das Landschaftserleben als gering eingeschätzt.

Vorbelastung

Das Landschaftsbild ist durch die angrenzende Wohnbebauung im Süden bzw. Südosten sowie die bereits bestehende Gewerbebebauung im Norden und im Geltungsbereich

13 Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta (2005)

14 Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta (2005), Karte 5: Klima/Luft

Auswirkungen	<p>baulich vorbelastet. Ebenfalls sind in der Umgebung die stark befahrene Landesstraße L 845 und die Autobahn A 1 zu finden, die eine erhebliche Vorbelastung darstellen.</p> <p>In Folge der Planung wird der Bebauungsplan Nr. 134 überplant, in dem bislang eine die Gewerbeflächen umschließende Eingrünung vorgesehen war. Auch wenn diese zu überwiegenden Teilen noch nicht hergestellt wurde, wird so auf Ebene des Planungsrechts eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ermöglicht.</p> <p>Parallel zur K 269 ist nur vom teilweisen Erhalt der straßenbegleitenden Eingrünung der Gewerbefläche auszugehen. Im Bereich des zukünftigen Feuerwehrgeländes ist aus Gründen der Verkehrssicherheit eine vollständige Entfernung wahrscheinlich. Der Pflanzstreifen wird auch planungsrechtlich nicht weiter gesichert.</p> <p>Daneben wird die gebietsumlaufende Eingrünung erheblich verkleinert, da die Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebereich) eingekürzt wird. Die Flächen für die Versorgungsanlagen werden dabei fast vollständig für die Oberflächenentwässerung benötigt, sodass eine naturnahe Gestaltung – wie es im derzeitigen Bebauungsplan festgesetzt ist – voraussichtlich nicht mehr möglich ist. Eine Anpflanzung von Gehölzen ist nur noch vereinzelt möglich und schafft damit keine abschirmende Wirkung zu allen Seiten. Auf der öffentlichen Grünfläche wurde entlang der <i>Langweger Straße</i> ein begrünter Wall errichtet, der die Gewerbeflächen von der angrenzenden Wohnbebauung abschirmt. Im Südwesten und Nordwesten wurde die öffentliche Grünfläche jedoch für die Anlage eines Weges genutzt, sodass auch hier keine weiteren Anpflanzungen möglich sind. Somit wird die Wahrnehmbarkeit der geplanten Hallenbauten nur in Richtung Südosten eingeschränkt. Insbesondere in Richtung Südwesten und Nordwesten verbleibt eine fast uneingeschränkte Sicht auf den Gewerbebetrieb.</p> <p>Allerdings werden die prägenden Gehölzstrukturen im Umfeld des geschützten Landschaftsbestandteils im Südosten des Plangebiets erhalten und gesichert.</p> <p>Die Planung löst – insbesondere begründet durch die Reduzierung einer 35 m tiefen Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft als Abgrenzung gegenüber der Kulturlandschaft – Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes aus. Die gewerbliche Nutzung kann zukünftig näher an den Landschaftsraum heranrücken. Auch entlang der K 269 werden Veränderungen durch die Fläche für den Gemeinbedarf ausgelöst, wenngleich hier durch die gegenüberliegende Bebauung deutliche Vorbelastungen bestehen und eher die Belange des Ortsbildes zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die Festsetzungen für die gewerbliche Baufläche werden aus dem Bestandsplan übernommen. Es werden keine Veränderungen der zulässigen Höhen oder anderer, die Gestalt der Baukörper beeinflussende Faktoren vorgenommen.</p> <p>In Zusammenschau der vorgenommenen Änderungen werden Veränderungen des Landschaftsbildes ermöglicht, jedoch nicht in einem erheblichen Umfang. Auch zukünftig grenzt die gewerbliche Baufläche nicht unmittelbar an den offenen, aber dennoch vorbelasteten Landschaftsraum an, sondern wird durch den Grünstreifen räumlich von diesem abgetrennt. Bestehende, prägende Strukturen bleiben erhalten.</p>
Null-Variante	<p>Bei Nichtausführung der Planung wird das Gewerbegebiet entsprechend des geltenden Baurechts vollständig bebaut. Durch die festgesetzte Eingrünung werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild verringert, jedoch nicht gänzlich vermieden.</p>
Bestand	<p>2.1.8 Schutzgut Mensch (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)</p> <p>Innerhalb des Plangebiets bestehen keine Wohnnutzungen oder sonstige lärmempfindliche Nutzungen und sind auch entsprechend des derzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 134 nicht zulässig.</p> <p>Südöstlich an das Plangebiet angrenzend – ebenfalls an der <i>Langweger Straße</i> gelegen – befinden sich Wohngebiete des Ortsteils Brockdorf, welche als allgemeine Wohnge-</p>

biete (WA) festgesetzt wurden und durch eine Lärmschutzwand abgeschirmt sind. Daneben bestehen im Westen bis Norden vereinzelt Außenbereichsbebauungen, die berücksichtigt werden müssen.

Vorbelastung

Von den im Plangebiet bereits festgesetzten Gewerbegebietsflächen können entsprechend der zulässigen Emissionskontingente gewebetypische Emissionen ausgehen. Ebenfalls von der nördlich angrenzenden Gewerbebebauung können im zulässigen Umfang („nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe“ gemäß § 8 BauNVO) Emissionen erzeugt werden.

Auswirkung

Immissionen Gerüche – In einer Entfernung von rd. 350 m in östlicher Richtung sowie in der weiteren Umgebung befinden sich Tierhaltungsanlagen, von denen Gerüche ausgehen können. Im Rahmen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 134 wurde ein Geruchsgutachten¹⁵ in Auftrag gegeben. Dabei wurde die geruchliche Vorbelastung im Plangebiet und bei angrenzenden Nutzungen durch die bestehenden Anlagen der umliegenden Unternehmen sowie durch die umliegenden landwirtschaftlichen Hofstellen geprüft.

Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass die Entwicklung des Plangebietes entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt Lohne und trotz bestehender Vorbelastungen möglich ist, da die zugrunde zulegenden Orientierungswerte im Umgebungsbereich aktuell durchweg deutlich unterschritten werden. Damit kann auch angenommen werden, dass die aktuelle Planung aufgrund nur geringer Veränderungen vereinbar ist.

Zudem war neben der Vorbelastung auch zu prüfen, welche Gesamtbelastung sich in Verbindung mit der zukünftigen gewerblichen Nutzung des Plangebietes für die Umgebung ergeben kann. Hierbei wurden zugleich die zu erwartenden Emissionen mit in die Betrachtung eingestellt.

Im Ergebnis ist diese geplante betriebliche Entwicklung auf den Flächen vor dem Hintergrund immissionsschutzrechtlicher Belange möglich. Durch eine gewerbliche Nutzung der Flächen werden die zugrunde zulegenden Immissionswerte (Grenzwerte) der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) in den benachbarten Wohngebieten und trotz einer Vorbelastung (insbesondere durch umliegende landwirtschaftliche Hofstellen) nicht überschritten.

Um Überschreitungen der Orientierungswerte zu verhindern, wurden Regelungen im Plan aufgenommen, die auch in den vorliegenden Plan mit übernommen werden:

- Entsprechend den Empfehlungen des Gutachtens wurde eine Begrenzung der möglichen geruchlichen Emissionen im Plan vorgenommen, um auch zukünftig Belastungen für die Wohngebiete, die über den Immissionswerten der GIRL liegen könnten, auszuschließen.
- Im Plangebiet sind Betriebe, die mit Nahrungs- und/oder Genussmitteln arbeiten sowie betriebsbezogenes Wohnen gänzlich ausgeschlossen. Hier könnten sich Nutzungskonflikte mit eventuellen Emissionen des kunststoffverarbeitenden Betriebes ergeben, dessen Entwicklung jedoch in der Abwägung hohe Priorität eingeräumt wird.

Emissionen Gewerbe – Die Stadt Lohne hat eine schalltechnische Untersuchung¹⁶ in Auftrag gegeben, mit welcher u. a. geprüft werden sollte, ob die Planungsänderungen bzgl. der Gewerbegebietsflächen relevante Auswirkungen auf die zulässigen Gewerbelärmemissionen und -immissionen haben. Denn durch die Erweiterung der Gewerbeflächen rücken diese näher an die Wohnbebauung des Ortsteils Brockdorf.

15 TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: Gutachten zu Geruchsimmisionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung für das Plangebiet 134 „Nördlich Langweger Straße (K269) / südlich Hopener Mühlenbach“ in Lohne, 10.08.2010

16 TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: Auswirkungen der geplanten Änderung der Gewerbegebietsflächen auf die Schallemissionen und Schalimmissionen, 27.01.2020

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 134 hat für die Gewerbegebietsflächen GE-1 und GE-2 maximal zulässige Emissionskontingente LEK und richtungsabhängige Zusatzkontingente nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ festgesetzt. Die Emissionskontingente LEK betragen tags/ nachts im GE-1 Gebiet 63 dB / 40 dB und im GE-2 Gebiet 55 dB / 35 dB. Die richtungsabhängigen Zusatzkontingente betragen im Richtungssektor A ($270^\circ - 67,5^\circ = W - NO$) +7 dB tags und + 15 dB nachts.

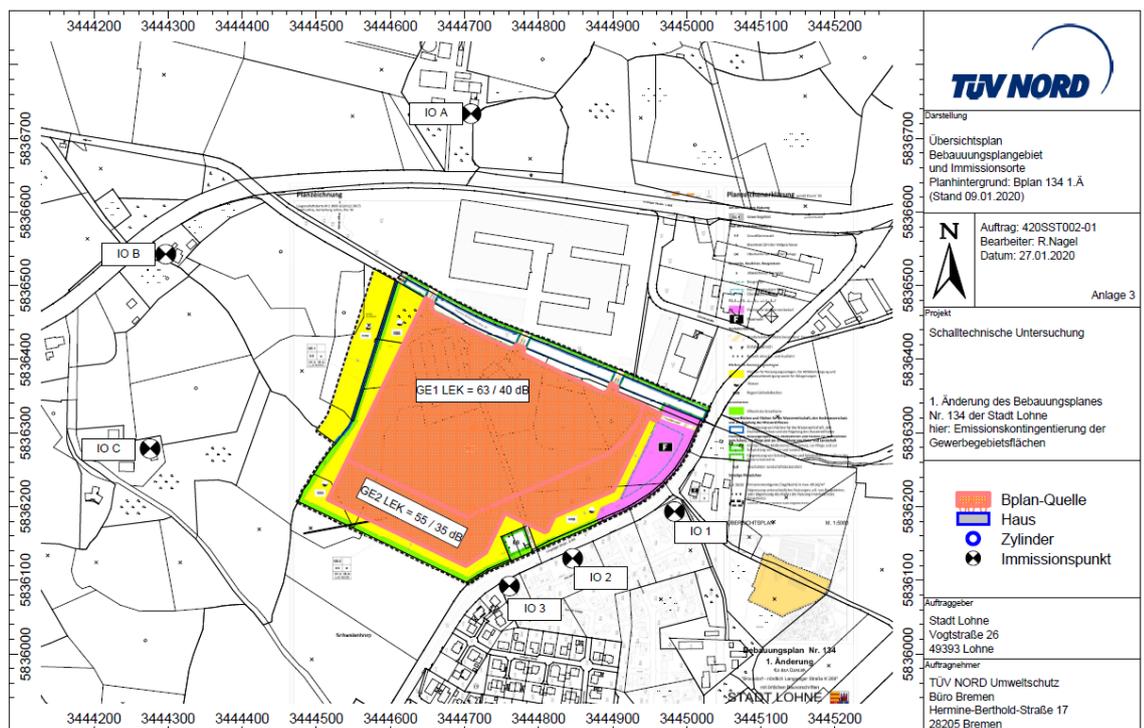
Nach dem derzeitigen Planungsstand sollen die o. g. schalltechnischen Festsetzungen unverändert für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 übernommen werden. Hierfür wurden Berechnungen vorgenommen.

Im Nachtzeitraum erhöhen sich die zulässigen Immissionskontingente durch die geplante Bebauungsplanänderung um 0,4 - 0,5 dB an den Immissionsorten IO 2 - IO 3 und um max. 0,1 dB an den übrigen Immissionsorten. Die Immissionskontingente unterschreiten die Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan und nach der geplanten Bebauungsplanänderung deutlich. Unter Berücksichtigung der Schallvorbelastung durch sonstige Gewerbegebiete und Gewerbebetriebe hat die Bebauungsplanänderung praktisch keine Auswirkung auf die Gesamtbelastung: Bei Ausschöpfung des Nacht-Immissionsrichtwertes 40 dB(A) an den Immissionsorten IO 1 - IO 3 (eingestuft als schallvorbelastetes WA-Gebiet) erhöht sich die Gesamtbelastung an den Immissionsorten IO 1 - IO 3 um max. 0,1 dB. Diese Erhöhung kann als vernachlässigbar eingestuft werden.

Im Tageszeitraum erhöhen sich die zulässigen Immissionskontingente durch die geplante Bebauungsplanänderung um 0,2 - 0,3 dB am Immissionsort IO 2 - IO 3. Die Erhöhung des maximal zulässigen Immissionskontingentes um bis zu 0,3 dB kann im Rahmen der städtebaulichen Planung als nicht relevant eingestuft werden.

An den übrigen Immissionsorten erhöhen sich die zulässigen Immissionskontingente durch die geplante Bebauungsplanänderung um maximal 0,1 dB. Diese Erhöhung um max. 0,1 dB ist vernachlässigbar.

Abb 9 Immissionsorte und Emissionskontingente



Emissionen Feuerwehr – Von der geplanten Feuerwehr können ebenfalls Emissionen ausgehen, die zu Beeinträchtigungen führen können. Neben dem Einsatzhorn, können auch durch die Einsatzkräfte, die mit ihrem privaten Pkw auf das und vom genannten

Grundstück fahren, Störungen entstehen. Emissionen durch Pkw sind allerdings in diesem Umfang auch in Wohngebieten grundsätzlich verträglich.

Durch die Lage des vorgesehenen Grundstücks für die Feuerwehr am Rand des Ortsteils Brockdorf werden Beeinträchtigungen auf Wohnnutzungen vermindert. Dennoch ist der Standort räumlich in das Wohnumfeld eingebunden, um vorgegebene Hilfsfristen einzuhalten. Daneben ist aufgrund der hohen Verkehrsmenge auf den *Langweger Straße* (5.730 Kfz/24 h im Bereich der geplanten Feuerwehr) eine Lichtsignalanlage vorgesehen, die im Einsatzfall den Verkehr regelt. So kann auf die Nutzung des Einsatzhorns verzichtet werden, was insbesondere in der Nachtzeit zu Entlastungen führt. Auch sind bei den Einsatzfahrzeugen Bremssysteme mit Schalldämpfern vorgesehen, sofern sie nicht bereits vorhanden sind.

Damit sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

Null-Variante

Hinsichtlich gewerblicher Lärmentwicklung bleiben die vorhandenen Lärmimmissionen im Umfeld des Plangebiets bei Nichtausführung der Planung weitgehend unverändert bzw. werden sich durch eine weitere Bebauung entsprechend den Festsetzungen des derzeitigen Bebauungsplanes erhöhen.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)

Bestand

Im Großteil des Plangebietes besteht ein Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund von kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggenesch)¹⁷. Plaggeneschböden kommt durch ihre Entstehungsart ein kulturgeschichtlicher Archivcharakter zu, weshalb sie besonders zu schützen und zu erhalten sind. Plaggeneschböden entstanden als Resultat der sogenannten Plaggenwirtschaft, einer seit dem Mittelalter praktizierten Form der Ackerwirtschaft, bei der an anderer Stelle abgetragene Gras- oder Heideplaggen auf ansonsten wenig fruchtbare Böden aufgebracht wurden. Diese oftmals über Jahrzehnte praktizierte Form führte zu einem kontinuierlichen Aufbau einer Bodenschicht. Erst mit der Einführung mineralischer Dünger zu Anfang des 20. Jahrhunderts wurde diese Bewirtschaftungsform eingestellt.

Der Bodentyp ist kulturhistorisches Zeugnis landwirtschaftlicher Tätigkeiten insbesondere im nordwestdeutschen Raum. Das Vorkommen dieser Böden ist lokal stark begrenzt. Bewirtschaftet wurden hofnahe Flächen, weshalb die Böden häufig in der Nähe noch heute bestehender Siedlungsstandorte anzutreffen sind. In der Regel waren die Standorte entsprechend der Besitzstrukturen und zum Schutz vor Erosion kleinteilig durch Baum- und Heckenreihen gegliedert.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines größeren Suchraums für schutzwürdige Böden.

Vorbelastung

Das Gelände stellt sich als weitgehend ausgeräumte Kulturlandschaft dar und wird weiterhin intensivlandwirtschaftlich, überwiegend als Ackerfläche, genutzt. Zudem sind große Teile bereits durch einen Gewerbebetrieb bebaut bzw. können bebaut werden.

Auswirkung

Infolge der Planung wird die bauliche Inanspruchnahme von vermutlichen Plaggeneschböden ermöglicht. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge von Bauvorhaben die oberen Bodenschichten ausgetauscht werden. Der Bodentyp wird dabei zerstört. Im Plangebiet betrifft dies allerdings nur Flächen von vergleichsweise untergeordneter Wertigkeit. Die Flächen sind weitgehend ausgeräumt. Zudem befindet sich der Boden in intensiver Ackernutzung oder Bebauung und wird nach den Prinzipien der modernen Landwirtschaft bewirtschaftet. Durch regelmäßigen Umbruch und die Einbringung von Düngemitteln ist eine bereits deutliche Veränderung gegenüber der ursprünglichen und typischen Plaggenesch-Zusammensetzung anzunehmen. Auch bei Erdarbeiten zur Herstellung der Regenrückhalteanlagen oder beim Bau von den bestehenden Gebäuden im Plangebiet wurden keine Hinweise auf archäologische Funde entdeckt. Dennoch können diese

17 Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1: 50 000, NIBIS (2018)

bei Bodenarbeiten nie ausgeschlossen werden. Ein entsprechender Hinweis bezüglich der Meldepflicht bei etwaigen Bodenfinden wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Null-Variante

Bei einem Verzicht auf die Änderung des Bebauungsplanes können dennoch große Teile des Plangebietes bebaut und versiegelt werden.

2.2 Fachpläne

Natura 2000

Innerhalb des Plangebiets oder unmittelbar daran angrenzend befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Das nächstgelegene, verzeichnete FFH-Gebiet ist der in einem minimalen Abstand von rund 1,1 km westlich gelegene „Wald bei Burg Dinklage“ (EU-Kennzahl 3314-331).

Es besteht eine Vielzahl gewerblicher und gemischter Bauflächen, die dem benannten Natura-2000-Gebieten näher gelegen sind, als das Plangebiet. Das Natura 2000-Gebiet bleibt von der Planung unberührt. Auch bei Nichtdurchführung der Planung sind keine veränderten Auswirkungen zu erwarten (§ 1 (6) Nr. 7b BauGB).

Darstellung
von Land-
schaftsplänen

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta¹⁸ trifft einige Aussagen zum Plangebiet. Diese wurden jedoch bereits im Zuge der Schutzgüter behandelt. Ebenfalls die Aussagen den Landschaftsplanes der Stadt Lohne¹⁹ wurden in die Bewertung mit aufgenommen.

Das Planvorhaben steht nicht im Widerspruch zu den Darstellungen der Landschaftspläne (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB).

Darstellungen
sonstiger Pläne

Es sind keine sonstigen Pläne (insb. Wasser, Abfall-, Immissionsschutzrecht) bekannt, die in der Planung zu berücksichtigen sind bzw. die durch das Planvorhaben beeinflusst werden können (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB).

Luftqualität

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Gebiets, in denen durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen. Es bestehen keine eigenständigen Luftreinhaltepläne oder vergleichbare Planwerke (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB).

Auswirkungen

Aussagen der Fachpläne oder bestehende gesetzliche Regelungen stehen der Planung nicht entgegen. Durch die Planung werden keine geschützten Gebiete oder Strukturen beeinträchtigt oder gefährdet. Auch eine Flächenbeanspruchung / Durchschneidung / Beeinträchtigung von raumordnerisch festgelegten, besonders bedeutsamen Gebieten für Natur und Landschaft findet nicht statt, da sie im Plangebiet und angrenzend im näheren Umkreis nicht vorhanden sind.

2.3 Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2b)

Vermeidung
von Emissio-
nen/
Abfällen

Mit der Festsetzung von Gewerbegebieten und der Fläche für Gemeinbedarf können in üblichem Umfang bau-, anlagen- und betriebsbedingte Emissionen und Abfälle entstehen. Betriebe, von denen üblicherweise besondere Emissionen ausgehen können oder die spezielle Formen von Abfällen produzieren, sind üblicherweise nicht zulässig. Hierfür sind in der Regel eigenständige Plan- und Prüfverfahren unter Berücksichtigung der geltenden Fachgesetze und Richtlinien erforderlich (§ 1 (6) Nr. 7e BauGB).

Nutzung rege-
nerativer Ener-
gie

Zu den Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energien trifft dieser Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Die Umsetzung entsprechender Maßnahmen ist nicht ausgeschlossen. Es ist zu erwarten, dass Gebäude im Neubaustandard modernen energetischen Anforderungen

18 Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta (2005)

19 Landschaftsplan Lohne, April 1995

entsprechen. In Bezug auf die Nutzung von regenerativen Energien sowie der Energieeinsparung wird auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB).

Risiko für Unfälle

Mit der Festsetzung von Gewerbegebieten und Flächen für den Gemeinbedarf werden keine Bauvorhaben ermöglicht, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen aufweisen. Es gelten die üblichen Vorgaben zur Betriebssicherheit, was z.B. besondere Vorschriften zum Umgang mit Gefahrstoffen einschließt (§ 1 (6) Nr. 7j BauGB).

Eingesetzten Techniken und Stoffe

Im Bebauungsplan werden keine gesonderten Regelungen zu den einzusetzenden Techniken und Stoffen getroffen. Im Neubaustandard ist von der Anwendung zeitgemäßer technischer Standards und Materialien auszugehen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2b-hh).

2.4 Wechselwirkungen

Zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die auf die Schutzgüter bezogenen Auswirkungen betreffen ein stark vernetztes und komplexes Wirkungsgefüge. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untereinander und die Auswirkungen von Änderungen dieser Wechselwirkungen durch die Planung sind vielfältig. Eine genaue Untersuchung der Wechselwirkungen ist aber nicht erforderlich, weil die Beurteilung der einzelnen Schutzgüter als ausreichend betrachtet wird. Besondere Wechselwirkungen, die in der Planung explizit zu beachten sind oder durch die getroffenen Festsetzungen verstärkt oder negativ beeinträchtigt werden, sind im Planfall nicht erkennbar.

Die folgende Übersicht fasst die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung zusammen und beurteilt den Grad ihrer Erheblichkeit (§ 1 (6) Nr. 7i BauGB).

Abb 10 Übersicht über die Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen	Verlust, aber auch Schutz von Lebensräumen	oo
Tiere	Verlust, aber auch Schutz von Lebensräumen	ooo
Fläche	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme	oo
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen am Standort durch baubedingte Bodenarbeiten und zusätzliche Versiegelungen	oo
Wasser	Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts, die durch Maßnahmen der Oberflächenentwässerung (Regenrückhaltung) weitgehend minimiert werden kann	o
Luft und Klima	Nur geringe, bautypische Auswirkungen auf das lokale Klima	o
Landschaftsbild	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	o
Mensch	Neue Emissionsquellen, von denen aber gesichert durch Festsetzungen keine erheblichen Emissionen ausgehen	o
Kultur-/Sachgüter	Eingriff in Plaggeneschböden	o
Negativ:	ooo sehr erheblich / oo erheblich / o wenig erheblich / - nicht erheblich	
Positiv:	ooo sehr erheblich / oo erheblich / o wenig erheblich / - nicht erheblich	

Benachbarte Plangebiete

Es bestehen im Umfeld keine Planungen oder Vorhaben, die zu berücksichtigen sind. Es kommt daher nicht zur Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2 b-ff).

Klimawandel

Das Planvorhaben weist keine besondere Anfälligkeit gegenüber den möglichen Folgen des Klimawandels auf (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2 b-gg).

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen

3.1 Planungsalternativen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2d BauGB)

Die Planung verfolgt das Ziel, eine neue Fläche für das Feuerwehrgerätehaus planungsrechtlich zu sichern sowie einem dort ansässigen Betrieb weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Der aktuelle Standort der Feuerwehr befindet sich in einer problematischen Lage innerhalb des Stadtteils Brockdorf, sodass eine Verlagerung geplant ist. Vor Aufstellung des Planes wurde für die Standortfindung eine Alternativenprüfung durchgeführt. Es wurden drei potentielle Standorte geprüft:

- südlich der Ortslage Brockdorf,
- angrenzend an den Kreisverkehr nördlich der Ortslage Brockdorf (*Dinklager Straße / Südring / Zum Lerchental*),
- nördlich der Ortslage Brockdorf (Betriebsgelände eines ansässigen Unternehmens).

Aufgrund ihrer Lage wurde die zuletzt genannte Fläche gewählt. Sie befindet sich in einer geringen Entfernung zur westlich gelegenen Autobahn A 1, die zum Zuständigkeitsbereich der Feuerwehr gehört. Ebenfalls sind von diesem Standort auch die umgebenden Gewerbestandorte schnell zu erreichen. Dabei ist ein Durchfahren der Ortslage nicht notwendig, sodass die Einsatzfahrten ungehindert erfolgen können und auch keine zu vermeidenden Belastungen für die Anwohner entstehen. Neben diesen Faktoren für die Einsatzfahrten, ist auch hervorzuheben, dass der Standort dennoch nahe der Wohnbebauung von Brockdorf liegt. Dies ist wichtig, da der Feuerwehr auch eine wichtige Rolle in der Vereinskultur zukommt.

Für die Erweiterung der Gewerbeflächen ist die unmittelbare räumliche Nähe zum bestehenden Betriebsstandort Voraussetzung. Im Umfeld des Betriebes finden sich keine alternativen Flächen, die aktuell für eine Entwicklung zur Verfügung stehen. Zudem würden bei einer Verlagerung des Vorhabens ebenfalls voraussichtlich annähernd identische Auswirkungen zu erwarten sein.

3.2 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c BauGB)

Vermeidung

Es ist städtebauliches Ziel der Stadt Lohne die Feuerwehr Brockdorf aufgrund der problematischen Lage an einen anderen Standort zu verlagern sowie Erweiterungsmöglichkeiten für einen Betriebsstandort zu schaffen.

Dafür werden bisher festgesetzte Flächen für Naturmaßnahmen in Verbindung mit Flächen für Versorgungsanlagen, welche nur zum Teil erstellt wurden, überplant. Die Planung erfasst damit nur Bereiche, denen zumeist keine erhöhte ökologische Bedeutung zukommt. Eingriffe in besonders geschützte Strukturen werden vermieden. Die verbleibenden Eingriffe sind zur Umsetzung der Planziele unvermeidbar.

Minimierung

Folgende Maßnahmen werden umgesetzt, um die Umweltwirkungen der Planung für die einzelnen Schutzgüter im Plangebiet zu minimieren:

Abb 11 Übersicht der Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Minimierungsmaßnahmen
Pflanzen	- Erhalt wertvoller Strukturen - Ersatz des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops
Tiere	- Erhalt wertvoller Strukturen - Durchführung der Bauarbeiten ggf. außerhalb von sensiblen Zeiten (Bruträume) - Überprüfung von Bäumen, Sträuchern vor Fäll-/Beschnittmaßnahmen (Vögel) - CEF-Maßnahmen für Amphibien
Fläche	-
Boden	- aktive Anwendung einiger DIN-Normen (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik von Bodenmaterial)
Wasser	- Schaffung von Regenrückhaltebereichen (weitgehende Aufhebung der negativen Auswirkungen auf den natürlichen Wasserhaushalt)
Luft und Klima	- Nutzung neuester energetischer Baustandards
Landschaftsbild	- Örtliche Bauvorschriften zum Ausschluss bestimmter Formen von Werbung, u. a. beleuchteter Werbeanlagen
Wechselwirkungen	- Keine besonderen Maßnahmen erforderlich
Mensch	- Berücksichtigung von aktiven Schallschutzmaßnahmen durch die Festsetzung von Emissionskontingenten
Kultur-/Sachgüter	-

3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c BauGB)

Ausgleich

Innerhalb des Plangebiets werden folgende Maßnahmen vorgesehen, die dem anteiligen Ausgleich des ausgelösten Eingriffs dienen:

- Entlang des Hopener Mühlenbachs im Nordwesten des Plangebietes werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Hier wird Extensivgrünland vorgesehen, um den Bachverlauf möglichst naturnah zu gestalten. Damit können ökologisch wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen entstehen.

Ersatz

Trotz der benannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet wird die Planung ohne weitere Maßnahmen zu einem Eingriff in Natur- und Landschaft und zu einem Werteverlust (Defizit) führen. Die nachfolgende Bilanzierung legt die Größe des zu erwartenden Defizits offen.

Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen. Die Bewertung erfolgt nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell aus dem Jahr 2016. Die Flächen werden entsprechend der Festsetzungen in dem bereits bestehenden Bebauungsplan bilanziert.

Bei der Ermittlung des zu erwartenden Eingriffsumfangs ist zwischen der Flächennutzungsplan- und der Bebauungsplan-Ebene zu unterscheiden.

Die 62. Flächennutzungsplanänderung wurde bei ihrer Aufstellung nicht bilanziert. Jedoch wurde für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 134 eine Bilanzierung durchgeführt. In diesem wurden den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Wertpunkte zwischen 1,2 und 1,4 zugewiesen, sodass bei der Bilanzierung der Flächennutzungsplanänderung vor geplantem Baurecht eine Wertigkeit von 1,3 für die Maßnahmenfläche angenommen wird.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden keine detaillierten Darstellungen vorgenommen, da diese ausschließlich auf Bebauungsplan-Ebene festgesetzt werden können. Die Fläche wird vor und nach der Planung teilweise als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die zulässige Versiegelung wird mit 0,9 (gewerbliche Baufläche) angenommen, wie es im Bebauungsplan Nr. 134 festgesetzt ist. Die so vorgenommene Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs stellt somit die Maximalbetrachtung dessen dar, was ein aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan auslösen kann.

Abb. 1 Bestand – Wertigkeit vor geplantem Baurecht (Flächennutzungsplan-Ebene)

Bezeichnung	Typ	Wertfaktor	Flächen- größe in m ²	Wert- punkte
Gewerbliche Baufläche (GRZ 0,9) - Versiegelt (= 90 %) - Nicht versiegelt (Grünfläche) (= 10%)	X PZ	0 0,8	71.199 7.911	0 6.329
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		1,3	57.280	74.464
Summe Bestand			136.390	80.793

 Abb. 2 Bestand – Wertigkeit nach geplantem Baurecht (Flächennutzungsplan-Ebene)

Bezeichnung	Typ	Wertfaktor	Flächen- größe in m ²	Wert- punkte
Gewerbliche Baufläche (GRZ 0,9) - Versiegelt (= 90 %) - Nicht versiegelt (Grünfläche) (= 10%)	X PZ	0 0,8	78.363 8.707	0 6.966
Gemeinbedarfsfläche (GRZ 0,8) - Versiegelt (= 80 %) - Nicht versiegelt (Grünfläche) (= 20%)	X PZ	0 0,2	6.120 1.530	0 306
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	UFB/UHF	1,2	11.870	14.244
Flächen für Abwasserbeseitigung	PZ	0,8	28.890	23.112
Geschützter Landschaftsbestandteil	HPS	3,0	910	2.730
Summe nach Planung			136.390	47.358

Das Bebauungsplan-Gebiet besitzt denselben Geltungsbereich wie die Flächennutzungsplanänderung. Die durch den Flächennutzungsplan vorgegebenen Flächen werden hier detaillierter festgesetzt.

 Abb. 3 Bestand – Wertigkeit vor geplantem Baurecht (Bebauungsplan-Ebene)

Bezeichnung	Typ	Wertfaktor	Flächen- größe in m ²	Wert- punkte
Gewerbegebiet (GE), GRZ 0,9 - Versiegelt (90 %) - Nicht versiegelt (Grünfläche) (10 %)	X PZ	0 0,8	71.892 7.988	0 6.390
Private Verkehrsfläche	OVS	0	1.220	0
Flächen für die Wasserwirtschaft	FM	1,2	6.930	8.316
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Hopener Mühlenbach)	UFB/UHF	1,2	5.070	6.084
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (RRB1)	HSE/PZ	1,4	28.880	40.432
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (RRB2)	PZ	1,5	7.100	10.650
Öffentliche Grünfläche	HSE	1,4	6.400	8.960
Geschützter Landschaftsbestandteil	HPS	3,0	910	2.730
Summe Bestand			136.390	83.562

Die Ermittlung der Wertigkeiten nach dem geplanten Baurecht geht von den getroffenen Festsetzungen aus.

Abb. 4 Bestand – Wertigkeit nach geplantem Baurecht (Bebauungsplan-Ebene)

Bezeichnung	Typ	Wertfaktor	Flächen- größe in m ²	Wert- punkte
Gewerbegebiet (GE), GRZ 0,9 - Versiegelt (90 %) - Nicht versiegelt (Grünfläche) (10 %)	X PZ	0 0,8	78.138 8.682	0 6.946
Gemeinbedarfsfläche, GRZ 0,8 - Versiegelt (80 %) - Nicht versiegelt (Grünfläche) (20 %)	X PZ	0 0,2	6.112 1.528	0 306
Private Verkehrsfläche	OVS	0	1.020	0
Flächen für die Wasserwirtschaft	FM	1,2	7.020	8.424
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Hopener Mühlenbach)	UFB/UHF	1,2	5.280	6.336
Flächen für Abwasserbeseitigung	PZ	0,8	22.990	18.392
Öffentliche Grünfläche	HSE	1,4	4.710	6.594
Geschützter Landschaftsbestandteil	HPS	3,0	910	2.730
Summe nach Planung			136.390	49.728

Abb. 5 Saldo der Bewertung

	Ebene Flächennut- zungsplan (Wertpunkte)	Ebene Bebauungsplan (Wertpunkte)
Vor der Planung	80.793	83.562
Nach der Planung	47.358	49.728
Saldo	- 33.435	- 33.834

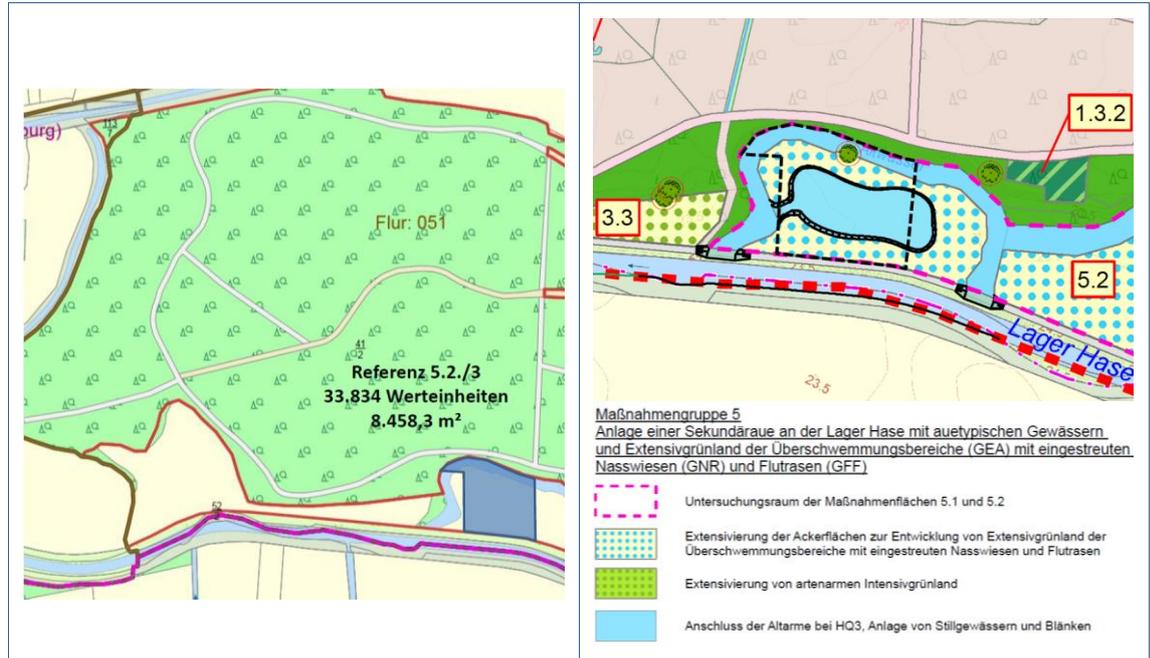
Auf Flächennutzungsplan-Ebene ergibt sich ein rechnerisches Defizit von voraussichtlich 33.435 Wertpunkten. Für den Bebauungsplan ist eine deutlich differenzierte Betrachtung möglich. Das verbleibende Wertdefizit beträgt hier 33.834 Wertpunkte.

Ein noch höherer oder sogar vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebietes ist infolge des Planziels (Erweiterung der gewerblichen Bauflächen und Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche) nicht möglich.

Die externe Kompensation der Planung erfolgt im Flächenpool Gut Lage und wird durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Um das aufgezeigte Bilanzdefizit von 33.834 Wertpunkten auszugleichen, werden rd. 8.458 m² des Flächenpools der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 zugeordnet. In diesem Bereich finden die Maßnahmengruppen 5.2 und 3.3 Anwendung. Damit soll auf einer derzeitigen Ackerfläche eine Sekundäraue an der Lager Hase mit atypischen Gewässern und Extensivgrünland der Überschwemmungsbereiche (GEA) mit eingestreuten Nasswiesen (GNR) und Flutrasen (GEF) angelegt werden sowie eine Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland erfolgen.

 Externe Kom-
pensation

Abb 12 externe Kompensationsfläche



CEF-Maßnahmen

Baubedingt werden zur Erhaltung und zur Minimierung der Beeinträchtigungen auf die schützenswerte Amphibienpopulation vorzeitige Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) nach Sachlage erforderlich. Sie sind außerhalb der Reproduktionszeit zum Schutz des Arteninventars des Regenrückhaltebeckens vor Baubeginn sowie während des Bauzeitraumes umzusetzen:

- Zum Schutz des Arteninventars des RRBs sollten bis Ende Oktober unter baubiologischer Begleitung die fassbaren Amphibien aus dem Wasserkörper und dem Aushub entnommen und in das RRB des OOWV an der Straße *Im Klünpott* (Entfernung Luftlinie ca. 170 m) eingesetzt werden. Am Morgen des 31.10.2020 wurde das Gewässer auf Großmuscheln und Amphibien abgesucht. Diese Behebungen wurden im Laufe des Vormittags 3-mal wiederholt. Das Ergebnis war negativ. Das nicht Vorhandensein von Amphibien erklärt sich durch den angetroffenen Fischbestand. Die biologische Baubegleitung wurde durch den Landschaftsplaner W. Rötger geleistet.
- Im Frühjahr nach Beendigung der Erdarbeiten werden mit einem temporären Schutzzaun (Leiteinrichtung mit Eimerfallen) mit Zaunbetreuung wiederkehrende Wanderbewegungen von Amphibien zum ehemaligen RRB abgefangen und in ufernahe Bereiche des Hopener Mühlenbaches abgeleitet, um die weitere Fortpflanzung (Ablai-chen) zu sichern. Im Folgejahr ist eine Nachkontrolle und soweit erforderlich eine Fortführung der Schutzmaßnahmen vorzusehen. Das Ergebnis der Nachkontrolle ist ebenfalls zu dokumentieren.
- Der Fischbestand im RRB wurde vom Fischereiverein Lohne durch Elektrofischen entnommen und in dessen Vereinsgewässer im Runenbrook bzw. Brägeler Baggersee ausgesetzt. Beim Fischbestand ist ein Massenvorkommen, geschätzt deutlich größer als 1.000 Individuen, der invasiven Art Blaubandbärbling zu nennen. Auf Grundlage dieses massenhaften Vorkommens verfügte das RRB über einen unverhältnismäßig großen Hechtbestand. Darüber hinaus wurden Barsche, Karpfen, Rotauge, Giebel, Schleie, Stichling und Moderlieschen angetroffen und entnommen. Auf Grund der Prädatoren war das Gewässer für Amphibien, insbesondere Molche völlig ungeeignet.
- Ein anschließendes Monitoring wird vorgesehen.

Befreiungsantrag nach § 67 BNatSchG

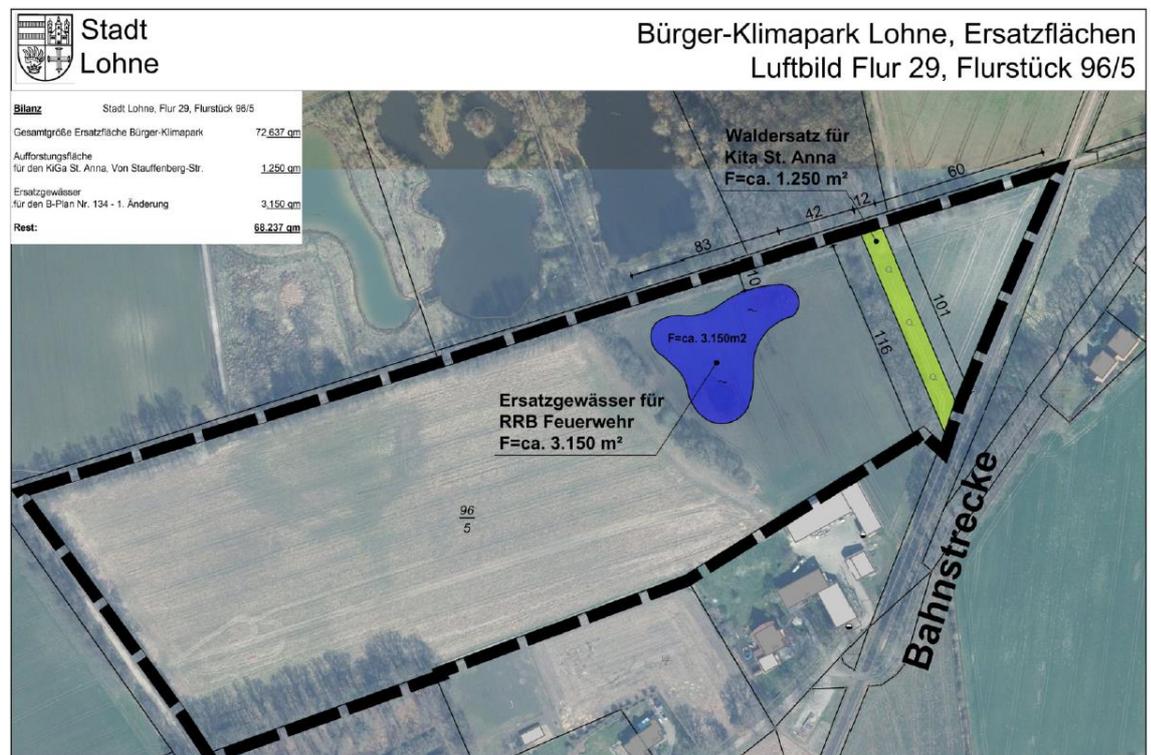
Das vorhandene Regenrückhaltebecken und die im Nahbereich gelegene artenarme Grasflur werden als Biotop nach § 30 (2) Satz 1 BNatSchG eingeschätzt. Ein Befreiungsantrag nach § 67 BNatSchG wurde gestellt und ist bereits mit Schreiben vom 23.10.2020

genehmigt worden. Die Stadt sieht für die Kompensation die Anlage eines neuen Gewässers mit entsprechenden Umgebungsflächen im betroffenen Raum vor. Sie entwickelt derzeit auf dem Flurstück 96/5 der Flur 29 Gemarkung Lohne den Bürger-Klimapark Lohne am Südring in Zerhusen in rd. 2 km Entfernung vom Eingriffsort. Im Klimapark werden verschiedenen Kulturlandschaftselemente miteinander verbunden angelegt. Ziel ist die Entwicklung eines reich strukturierten Biotopkomplexes.

Vorgesehen ist auf rd. 3.150 m² die Neuanlage eines naturnahen, dauerhaft wasserführenden Kleingewässers und auf rd. 500 m² ein erhöhter Umgebungsbereich, der für eine Trockenrasenentwicklung geeignet ist.

- Das Kleingewässer wird mit verschiedenen Tiefenzonen sowie Flachwasserbereichen im Ufersaum angelegt.
- Es werden an den Ufern stellenweise Initialpflanzungen vorgesehen, die eine ökologisch hochwertige Vegetationsentwicklung fördern sollen.
- Im Umgebungsbereich werden höher gelegene, sandinselartige Teilflächen mit tiefgründig sandigem Boden angelegt, die Voraussetzungen für eine Trockenrasenentwicklung bieten.
- Es werden auf den Teilflächen stellenweise Initialpflanzungen vorgesehen, die eine Trockenrasenentwicklung fördern sollen. Das Pflanzgut kann aus dem überplanten Biotop gewonnen werden.
- Ein Fischbesatz des Gewässers wird nicht vorgesehen und untersagt, ebenso jegliche Angelnutzung.

Abb 13 Lage des Ersatzgewässers



4 Zusätzliche Angaben (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3)

4.1 Hinweise auf fehlende Kenntnisse (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3a BauGB)

Die Bestandsbeschreibungen und Bewertungen beruhen neben den einschlägigen Vorgaben der Fachgesetze, Verordnungen und Regelwerke auf den Erhebungen vor Ort.

Lücken der Kenntnislage, die wesentliche Unsicherheiten bei der Bestandsbeschreibung und Bewertung zur Folge hätten, sind nicht bekannt.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3b BauGB)

Es sind keine Maßnahmen zur Überwachung erforderlich. Ggf. ist vor Beginn von Rückschnitt- oder Entfernungsmaßnahmen von Gehölzen fachkundig zu prüfen, dass keine Brut- bzw. Lebensstätten besonders geschützter Tierarten (Vogelarten, Fledermäuse) erheblich gestört, beschädigt oder zerstört werden (§ 44 (1) BNatSchG).

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3c BauGB)

Die 82. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 134 „Brockdorf – nördlich Langweger Straße K 269“ dienen der Erweiterung der bestehenden gewerblichen Baufläche bzw. Gewerbegebiete sowie der Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche für die örtliche Feuerwehr im Stadtteils Brockdorf. Damit werden die im Bebauungsplan Nr. 134 festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit Flächen für die Abwasserbeseitigung überplant. Diese Flächen werden verkleinert und voraussichtlich nicht mehr naturnah gestaltet. Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche, der Verkehrsflächen, des geschützten Landschaftsbestandteils sowie der Maßnahmenflächen / Flächen für die Wasserwirtschaft werden beibehalten.

Durch die Planung werden insbesondere für das Schutzgut Boden Beeinträchtigungen ausgelöst. Es wird eine größere Versiegelung und Überbauung als bislang ermöglicht. Das Schutzgut Pflanzen wird größtenteils nur nachgeordnet berührt, da der Großteil des Plangebietes bereits bebaut ist bzw. werden kann. Die festgesetzten wertvollen Flächen in den Randbereichen wurden zu großen Teilen noch nicht hergestellt und stellen derzeit intensiv genutzte Ackerflächen dar. Allerdings hat sich das Regenrückhaltebecken, welches durch eine Gemeinbedarfsfläche überplant wird, naturnah entwickelt und zählt als Biotop gemäß § 30 (2) Satz 1 BNatSchG. Ein entsprechender Befreiungsantrag wurde bereits genehmigt. Ein Ausgleich erfolgt im Rahmen des geplanten Bürger-Klimaparks.

Zudem hat sich das Regenrückhaltebecken zu einem Lebens- und Nahrungsraum für verschiedene Tiere, insbesondere für Amphibien und Vögeln entwickelt. Es handelt sich in diesem Bereich um einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Tiere. Damit keine Verbotstatbestände erfüllt werden, werden für die Amphibien CEF-Maßnahmen vorgesehen.

Mit der vorgesehenen Errichtung von Regenrückhaltebecken können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser weitgehend gemindert werden. Zwar wird in Folge der Versiegelung in weiten Teilen des Gebiets die natürliche Versickerung deutlich eingeschränkt, die vorgesehenen Maßnahmen sind jedoch geeignet, die hierdurch entstehenden Effekte weitgehend abzumindern.

Beeinträchtigungen können sich für das Schutzgut Mensch – die anliegenden Bewohner des Plangebiets – ergeben. Gewerbliche Nutzungen können immer Quelle von Emissionen, insbesondere Lärm sein. Zum Schutz hiervor sieht der Plan Festsetzungen vor, die das maximal zulässige Emissionsverhalten der zukünftigen Nutzungen definieren. Das Entstehen erheblicher Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm ist damit ausgeschlossen. Ebenfalls die Geruchsbelastungen wurden abgeprüft. Es sind mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Für das Landschaftsbild ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Zwar kann das Areal zukünftig mit gewerbetypischen Hallen bebaut werden, wird aber weiterhin optisch von der freien Landschaft abgetrennt. Für das Eintreten von Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern liegen keine Hinweise vor.

Die Schwere des Eingriffs wurde bilanziell ermittelt. Das durch die Planung ausgelöste Defizit wird extern kompensiert. Dazu wird im Flächenpool Gut Lage der 1. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 134 eine Fläche in einer Größe von rd. 8.458 m² zugeordnet, welche eine Aufwertung erfährt. Dies wird durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

4.4 Referenzliste der Informationsquellen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3d BauGB)

Es wurden folgende Informationsquellen benutzt:

- Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen 2010, Bericht, erstellt durch Dipl. Biologe Volker Moritz, Oldenburg Oktober 2010
- Gutachten zum Baugebiet „Hopener Mühlenbach, Langweger Straße“, Boden- und Grundwasserverhältnisse, erstellt von Ingenieurgeologie Dr. Lübbecke, 13. November 2009, Vechta
- Landschaftsplan Lohne, April 1995
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta (2005)
- NIBIS-Kartenserver, Hrsg.: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, URL: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: Auswirkungen der geplanten Änderung der Gewerbegebietsflächen auf die Schallemissionen und Schalimmissionen, 27.01.2020
- TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung für das Plangebiet 134 „Nördlich Langweger Straße (K269) / südlich Hopener Mühlenbach“ in Lohne, 10.08.2010
- Umweltkarten Niedersachsen, Hrsg.: Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, URL: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>
- v. Drachenfels, Olaf: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Stand Juli 2016, erschienen in Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, 07/2016

Im Auftrag ausgearbeitet von:	
P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg Oldenburg, den 03.12.2020	 Carsten Zippel (Planverfasser)
Stadt Lohne, den 09.12.2020	Siegel Gerdemeyer (Bürgermeister)