



**Gemeinde
Wietmarschen**

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

**Flächennutzungsplan,
35. Änderung**

UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB
(Bestandteil der Begründung)

Projektnummer: 223508
Datum: 15.01.2025

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	4
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	5
1.3	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Darstellungen des Flächennutzungsplanes	5
1.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie	6
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	7
2.1	Untersuchungsmethodik	7
2.2	Fachziele des Umweltschutzes	8
3	BESTANDSAUFNAHME UND –BEWERTUNG	11
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	11
3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	12
3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	16
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	17
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	18
3.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)	18
3.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	18
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)	19
4	WIRKUNGSPROGNOSE	20
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens	20
4.1.1	Methodische Vorgehensweise	20
4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	22
4.2.1	Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	22
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	23
4.2.3	Fläche	25
4.2.4	Boden	25
4.2.5	Wasser	26
4.2.6	Luft und Klima	27
4.2.7	Landschaft	27
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	28
4.2.9	Europäisches Netz – Natura 2000	28
4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	29
4.4	Wechselwirkungen	31
4.5	Weitere Umweltauswirkungen	31
5	UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	34
6	MONITORING	36
7	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)	36
8	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	37

9	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	37
10	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	37
11	ANHANG.....	38
11.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter	38
11.2	Literatur- und Quellenverzeichnis	39
11.2.1	Gesetze	39
11.2.2	Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.	39
11.2.3	Sonstige Quellen	40
11.3	Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG).....	42
11.3.1	Eingriffsflächenwert.....	42
11.3.2	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	43
11.3.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	43
11.4	Bestandsplan.....	44

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen	20
Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (aktualisiert nach KAISER 2004).....	21
Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter	29

Wallenhorst, 15.01.2025

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.
Olaf Jarzyna, B.Eng. (Artenschutz)

Wallenhorst, 15.01.2025

Proj.-Nr.: 223508

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
<http://www.ingenieurplanung.de>
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

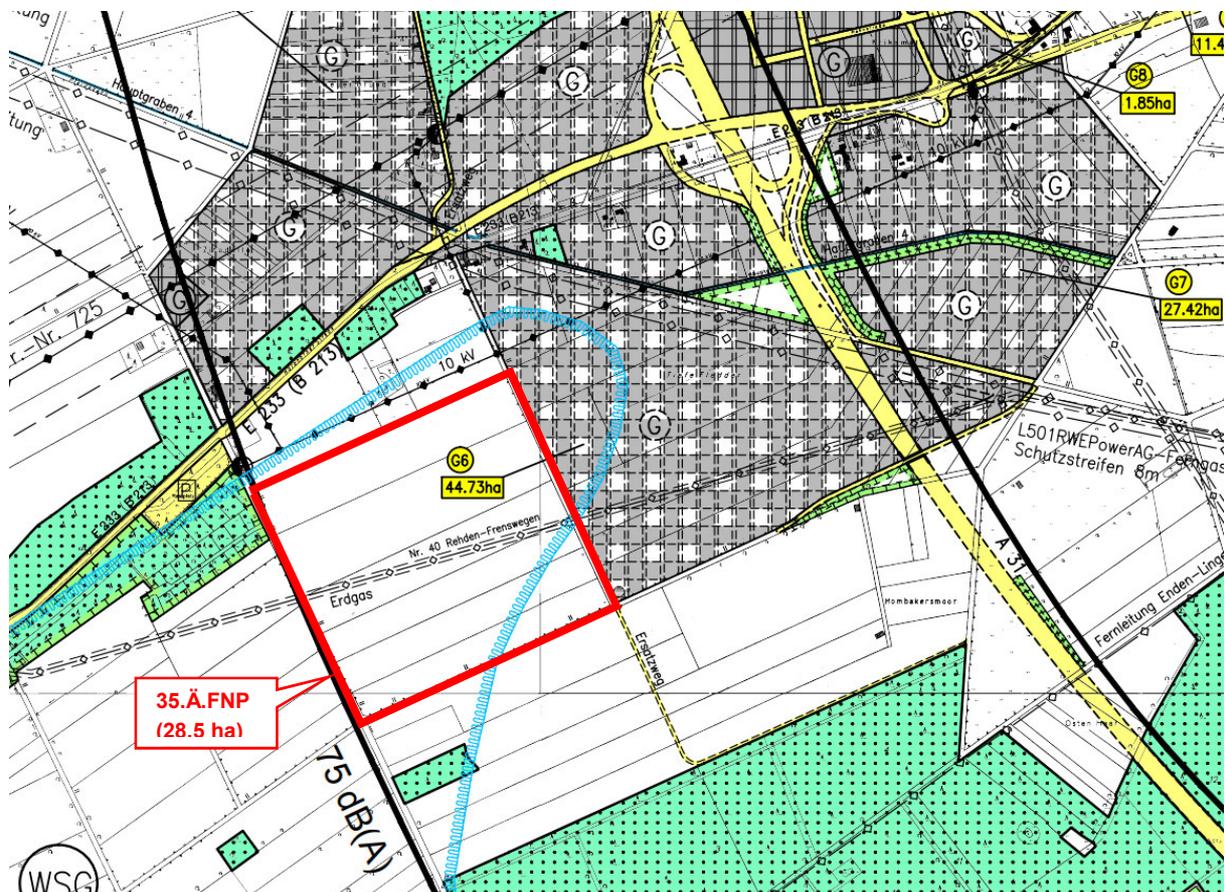
1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietmarschen ist seit 2004 wirksam. Mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Wietmarschen werden im Ortsteil Lohne am bestehenden Gewerbe- und Industriestandort an der A 31 weitere gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

Derzeit wird Das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wietmarschen als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB dargestellt.

Abb.: Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen Lohne - Wirksamer FNP (Auszug o.M.)



Hinsichtlich der Standortwahl für die Bauflächenausweisungen dieser Änderung des FNP ist herauszustellen, dass es Zielsetzung der Gemeinde ist, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, neue gewerbliche Bauflächen in Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen zu entwickeln.

Ausschlaggebend dafür ist, dass durch eine Ausweisung von neuen Bauflächen im Anschluss an bestehende Bauflächen eine noch weitere Zersiedelung der „freien“ Landschaft vermieden wird und damit dem gesetzlichen Anspruch (§ 1a BauGB - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) genüge getan wird.

Des Weiteren wird durch den Anschluss an den bestehenden Siedlungsstandort eine bessere Integration der neuen Bauflächen in die gewachsene Siedlungsstruktur erreicht, insbesondere hinsichtlich der Bewahrung des Orts- und Landschaftsbildes.

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Ebenso können insbesondere auch technische und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlicher genutzt werden und müssen nicht, wie bei einem neuen, von der bestehenden Siedlungsstruktur abgelegenen Standort, mit hohem technischem und finanziellem Aufwand neu erstellt werden.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der o.g. gemeindlichen Zielsetzungen ist es nunmehr erforderlich den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Wietmarschen beabsichtigt die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietmarschen ist der Geltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Aufgrund der vorgenannten Zielsetzungen der Gemeinde Wietmarschen ist es notwendig, den Flächennutzungsplan zu ändern. Hier werden im Rahmen der 35. Flächennutzungsplanänderung für den Geltungsbereich Gewerbeflächen ausgewiesen.

Die 35. FNP-Änderung sieht folgende Darstellungen vor:

Darstellung im wirksamen F-Plan		Darstellung in der 35. F-Plan-Änderung	
• Flächen für die Landwirtschaft	285.680 m ²	• Gewerbliche Bauflächen	285.680 m ²
Summe	285.680 m²		285.680 m²

Um auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Zuge einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung quantifizieren zu können, wird für die geplanten Gewerbeflächen, in Anlehnung an Wohngebiete auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zugrunde gelegt. Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich daher aus der Versiegelung innerhalb der Gewerbeflächen und beträgt ca. 22,85 ha.

Flächennutzungen	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Gewerbliche Bauflächen	285.680	0,8	228.544
Versiegelung			228.544

1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Bei der vorliegenden Planung (Darstellung von Gewerbeflächen) kommen regenerative Energien (z. B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen.

Die Anwendung weitergehender Maßnahmen ist auf nachgeschalteter Genehmigungsebene (verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan) zu klären.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2 des BauGB umfasst der Umweltbericht u. a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 0 bis 3.7 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kapitel 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen.

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Ge-

meinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z. B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.¹

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bebauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Folgende Fachgesetze liegen der Bearbeitung des Umweltberichtes zu Grunde:

Fachgesetz	Beachtung
Baugesetzbuch (BauGB)	Kapitel 3, 4
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)	Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG): Kapitel 5 Artenschutz (§ 44 BNatSchG): Kapitel 4.2.2, 5
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) / Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)	Kapitel 4.2.4, 5
Bundeswaldgesetz (BWaldG) / Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	Für das vorliegende Vorhaben nicht relevant
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) / Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)	Gemäß § 2 (4) BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hiermit wird auch der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung/strategischen Umweltprüfung gemäß UVPG nachgekommen.

¹ zu weiteren Ausführungen vgl.: Stürer/Sailer „Monitoring in der Bauleitplanung“ (www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)	Kapitel 4.2.1, 4.5
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	Kapitel 4.2.5

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<².

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein RROP aus dem Jahre 2001 vor. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2001 Landkreis Grafschaft Bentheim) ist Das Plangebiet als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Weiterhin befindet sich Das Plangebiet in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung.

Flächennutzungsplan (FNP):

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietmarschen sind für den Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim liegt ein LRP aus dem Jahre 1998 vor. In den zeichnerischen Darstellungen der LRP werden für den hier vorliegenden Plangebiet keine Aussagen getroffen. Inzwischen liegt zudem eine Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROP vor. Im dazugehörigen „Übersichtsplan“ wird für den Plangebiet keine Darstellung getroffen. Die Karte „Biotopverbundflächen“ trifft keine zeichnerischen Aussagen zum vorliegenden Plangebiet. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Scoping-Unterlage berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP):

Für die Gemeinde Wietmarschen liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 2003 vor. In den zeichnerischen Darstellungen werden folgende Aussagen getroffen:

- Karte „Biototypen und Flächennutzungen“: Das Plangebiet wird vor allem als Acker (A) dargestellt. Am südlichen sowie südwestlichen Randbereich ist eine Baum-Wallhecke (HWB) verzeichnet. Zudem werden am östlichen Randbereich neuangelegte Feldhecken (HFN) angegeben.
- Karte „Arten und Biotope“: Das Plangebiet liegt innerhalb eines „Lärmbereiches der Fluglärmzone (67 dBA)“.
- Karte „Landschaftsbild“: Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Landschaftsbildeinheit (1.3) mit mittlerer Bedeutung hinsichtlich der Eigenart sowie hoher Bedeutung für die Erholungseignung.

² Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

- Karte „Boden/Wasser“: Das Plangebiet liegt in einem „Bereich hoher Winderosionsgefahr ohne Dauervegetation“.
- Karte „Klima“: Für den Plangebiet selbst werden keine Aussagen getroffen.
- Karte „Zielkonzept“: Es handelt sich um einen Bereich (Gebiets-Nr.: 580.03), der die Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ aufweist.
- Karte „Planungs- und Entwicklungskarte“: Für den Plangebiet werden unter „Naturschutzrecht besonders geschützte und schutzwürdige Gebiete“ am südwestlichen Randbereich „Wallhecken“ sowie am westlichen und südlichen Randbereich „Rechtsverbindlich festgesetzte oder bereitgestellte Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, in schmaler Längsausdehnung (Wallheckenkataster)“ dargestellt.

3 Bestandsaufnahme und –bewertung

3.1 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden.

Von der nördlich verlaufenden Bundesstraße B 213 wirken Lärmimmissionen auf das Plangebiet ein. Weiterhin ist durch geplante Nutzung als Gewerbegebiet mit Gewerbelärm zu rechnen. Aus diesem Grund wurde im weiteren Verfahren eine schalltechnische Beurteilung - auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung – erarbeitet (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2024a). Diese kommt zu dem Ergebnis (S. 31 f.):

Die Berechnungen haben ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 135 „Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen-Lohne XVI“ in der dargestellten Form aus schalltechnischer Sicht aufgestellt werden kann. Festsetzungen zum Lärmschutz sind erforderlich.

Gewerbelärm

Für die geplanten Gewerbeflächen wurden unter der Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastungen Lärmkontingente berechnet. Die berechneten Planwerte werden eingehalten. Dies beinhaltet die Einhaltung der Orientierungswerte nach der DIN 18005. Es ist daher nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen auszugehen. Die Gewerbeflächen können wie dargestellt im Bebauungsplangebiet Nr. 135 ausgewiesen und festgesetzt werden.

Straßenverkehrslärm

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 / 55 dB(A) werden am Tag und in der Nacht durch den Straßenverkehrslärm deutlich unterschritten. Bezüglich des Straßenverkehrslärms sind daher keine Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan kann der Schutz der Bevölkerung vor den von den geplanten Gewerbeflächen ausgehenden Lärmemissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sind hier ebenfalls ausreichend gewährleistet.

Es wird derzeitig davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der schalltechnischen Beurteilung auch die Änderung des Flächennutzungsplanes aus immissionsrechtlicher Sicht vollzogen werden kann.

3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z. B. gefährdeten Arten gemacht.

Biotoptypen

Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach v. DRACHENFELS (2021) im Februar 2024 durchgeführt.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

Die Bestandsdarstellung (vgl. Anhang Kapitel 11.4) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

Ergebnis der Biotoptypenerfassung am 14.02.2024:

2.9.2 Strauch-Baum-Wallhecke § (HWM) Wertfaktor 2,4

Am südlichen Randbereich des Plangebietes stockt eine Strauch-Baum-Wallhecke, vornehmlich bestehend aus Eiche und Birke. Der Brusthöhendurchmesser (BHD) beträgt zumeist ≥ 30 cm. Vorbehaltlich einer Vermessung wird derzeit davon ausgegangen, dass sich zumindest ein Teilbereich der Hecke mit Im Plangebiet befindet, jedoch erhalten bleiben kann.

2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM) Wertfaktor 2,1

Am östlichen Randbereich stockt eine Strauch-Baumhecke, welche sich vornehmlich aus Eichen zusammensetzt. Der BHD beträgt zumeist zwischen ca. 10-15 cm. 4 Gehölze weisen einen BHD von ca. 30-40 cm auf. Die Strauch-Baumhecke befindet sich im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 135.

11.1 (A) Acker Wertfaktor 0,9

Das Plangebiet wird weitestgehend von einem intensiv genutzten Acker eingenommen.

Angrenzende Bereiche:

Das weitere Umfeld des Plangebietes ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Nordöstlich schließen Gewerbebebauungen an, nordwestlich Waldbereiche.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen

- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biotoptypen:

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen von gefährdeten Arten der Roten Listen liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kapitel 1.2) mitgeteilt. Im Rahmen der einmaligen Ortsbegehung im Februar 2024 durch die INGENIEURPLANUNG WALLENHORST GMBH & CO. KG sowie der durchgeführten faunistischen Untersuchungen (Brutvögel) im Jahr 2024 sind keine Rote-Liste-Arten nachgewiesen worden, die über die weiter unten aufgelisteten artenschutzrechtlich relevanten Arten hinausgehen.

Innerhalb des Plangebietes kommt mit der Wallhecke (2.9.2 Strauch-Baum-Wallhecke - HWM) ein Biototyp vor, der nach den Angaben der Roten Liste gefährdeter Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2024) als gefährdeter Biototyp einzustufen ist („stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt“; RL-Status 2). Weiterhin liegt mit der Strauch-Baumhecke (2.10.2 – HFM) ein Biototyp vor, der nach den Angaben der Roten Liste gefährdeter Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2024) als gefährdeter Biototyp einzustufen ist („gefährdet bzw. beeinträchtigt“; RL-Status 3).

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotenzial / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Für den Bebauungsplan Nr. 135 liegt ein Artenschutzbeitrag vor (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2024b). Im Vorfeld der Planung erfolgte unter Berücksichtigung, einer Erstbegehung und den daraus resultierenden Erkenntnissen und der bestehenden Biotypenausstattung eine Ableitung des möglicherweise vorkommenden Artgruppen-/ Artpotenzials artenschutzrechtlich relevanter Arten (Faunapotenzialabschätzung).

Vor diesem Hintergrund sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim im Frühjahr 2024 avifaunistische Erfassungen (IPW 2024) erforderlich und durchgeführt worden. Eine Begutachtung der Artengruppe Fledermäuse erfolgte mittels einer Potentialbetroffenheitsanalyse.

Als Ergebnisse lässt sich Folgendes festhalten (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2024b):

Avifauna: Eine Verletzung oder Tötung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) oder eine direkte Inanspruchnahme bzw. Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), oder eine Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) sind durch die Umsetzung der Planung für die im Jahr 2024 nachgewiesenen Arten mit besonderer Planungsrelevanz: Graureiher, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Star und Turmfalke somit nicht zu erwarten. Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG tritt nicht ein. Eine weitere, vertiefte Betrachtung oder spezielle Maßnahmen sind für diese Arten somit nicht erforderlich... Bei den im Geltungsbereich des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung nachgewiesenen Arten „allgemeiner Planungsrelevanz“: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Elster, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Goldammer, Grünfink, Haussperling, Heckenbraunelle, Jagdfasan, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Zaunkönig und Zilpzalp, kann davon ausgegangen werden, dass das Planvorhaben zu keinen populationsrelevanten Auswirkungen führen wird. Es ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten

auch nach Umsetzung der Planung im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Das Gros der im Rahmen der Brutvogel-Erfassung festgestellten Reviere bzw. Reviermittelpunkte befand sich außerhalb des Eingriffsbereiches. Für die vor dem Hintergrund der Habitatausstattung des Plangebietes wenigen betroffenen Arten (ungefährdete, weit verbreitete Arten, die insbesondere auch im Bereich der Siedlungen und Hausgärten vorkommen) verbleiben im unmittelbaren bzw. näheren Umfeld des Plangebietes (u. a. umliegender Waldflächen sowie sonstige Gehölz- und Vegetationsbestände) ausreichend Flächen mit geeigneten Habitatstrukturen bzw. vergleichbaren Requisiten, die von diesen Arten genutzt werden können, und werden auf kurze bis lange Sicht voraussichtlich auch innerhalb des Plangebietes neu geschaffen (bspw. neu geschaffene Grünanlagen). Ein Ausgleich über spezielle CEF-Maßnahmen ist für diese Arten nicht erforderlich.

Eine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist unter der Berücksichtigung der in Kap. 2.5 formulierten Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitenregelung) nicht zu erwarten.

Die im Geltungsbereich und der Umgebung des Plangebietes zu erwartenden Brutvogelarten mit „allgemeiner Planungsrelevanz“ oder ihre Fortpflanzungs-/ Ruhestätten sind somit von der Umsetzung der vorliegenden Planung im Hinblick auf eine mögliche Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht betroffen.

Vorsorglich gilt für die möglicherweise vorkommenden Arten mit allgemeiner Planungsrelevanz und somit hier nicht Art für Art betrachteten Vogelarten: Eine direkte Verletzung, Tötung, oder Störung der Individuen oder Entnahme ihrer Entwicklungsformen sowie eine Störung während der Fortpflanzungs-, bzw. Aufzuchtzeit im Plangebiet kann dadurch sicher ausgeschlossen werden, dass diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führt, nach Abschluss der Brut-saison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar) durchgeführt werden. Entsprechende Hinweise sind hierzu im Bebauungsplan vorzusehen.

Fledermäuse: *Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Leitstrukturen unterliegen nicht dem Verbot des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG, es sei denn, die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten entfällt durch die Beschädigung der Nahrungs- oder Jagdbereiche³. Dieses ist bei der vorliegenden Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht der Fall, die pot. Nahrungsflächen weisen nach derzeitiger Einschätzung keine essentielle Bedeutung auf. Eine mögliche Nutzung der randlichen Bereiche im Übergang der Baum- Strauchheckenstruktur zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen im westlicher Geltungsbereich kann auch trotz der vorgesehenen Erweiterung des Gewerbegebietes weiterhin stattfinden, da die bestehenden Gehölzstrukturen zum Großteil planungsrechtlich zum Erhalt festgesetzt werden und lediglich für die Zuwegung am nordwestlichen Randbereich auf ca. 18 m Länge unterbrochen werden. Eine größere Unterbrechung der pot. Leitstruktur von 30 – 40 m, welche nach BERTHE (2010) eine mögliche Barrierewirkung bedeuten würde, ist nicht vorgesehen. Zudem wird ein ausreichender Abstand zu den Gehölzstrukturen gehalten. Die östlich gelegene kurze Heckenstruktur entfällt in Gänze. Der Entfall der östlichen Hecke ist vor dem Hintergrund der vorhandenen durchgehenden Hecken im Westen und Süden des Untersuchungsraumes weni-*

³ Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

ger kritisch, da alternative Leitstrukturen und Schutzkorridore bestehen. Eine Beeinträchtigung der Arten durch die Planung ist unter diesen Aspekten ebenfalls nicht zu erwarten.

Die angrenzenden Gewerbehallen und Gebäude außerhalb des Eingriffsbereiches stellen pot. Quartierstrukturen der Fledermäuse dar. Potentielle Quartierstrukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind von der Planung nicht betroffen, da sich weder Gebäude, noch ältere Gehölze mit potenziellen Quartierstrukturen (Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG) innerhalb des direkten Eingriffsbereiches befinden.

Bei der für die Zuwegung auf einer Länge von ca. 18 m entfallenden Heckenstruktur handelt es sich lediglich um Zitterpappeln mit einem Brusthöhendurchmesser von ca. 10 cm (kein Quartierspotential aufgrund des geringen Stammdurchmessers). Am östlichen Randbereich entfällt eine Strauch-Baumhecke (ca. 80 m lang), welche sich vornehmlich aus Eichen zusammensetzt. Der BHD beträgt zumeist zwischen ca. 10-15 cm. 4 Gehölze weisen einen BHD von ca. 30-40 cm auf. Im Zuge der avifaunistischen Kartierungen (IPW 2024) wurden keine ersichtlichen Baumhöhlungen oder vergleichbare Strukturen nachgewiesen

Potenziell vorkommende Fledermausarten oder ihre Fortpflanzungs- Ruhestätte sind von der vorliegenden Planung somit artenschutzrechtlich nicht betroffen. Eine Erfüllung des Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden. Eine Störung, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken könnte (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG), wird ebenfalls ausgeschlossen. Die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch die Umsetzung der vorgesehenen Planung ist somit insgesamt nicht zu erwarten, weitergehende Prüfschritte oder spezielle artenschutzrechtliche Vermeidungs- bzw.- vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind für die Artgruppe der Fledermäuse nicht erforderlich.

Details können dem Artenschutzbeitrag (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2024b) entnommen werden.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung und an den Terminen der faunistischen Erfassungen wurden darüber hinaus keine konkreten Hinweise oder Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten festgestellt.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung⁴ liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Von der Planung sind keine Schutzgebiete und -objekte unmittelbar betroffen.
- Das nächstgelegene Schutzgebiet (LSG „Emstal“; Kennzeichen: LSG NOH 00004) befindet sich ca. 3,15 km östlich des Plangebietes.
- Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- und Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung werden nicht für das Plangebiet dargestellt. Die nächstgelegene Fläche dieser Art (für Gastvögel wertvoller Bereich; „Lohner Bruch Süd“; Kenn-Nr. Teilgebiet: 4.5.01.05; Bewertungseinstufung: „Status offen“) befindet sich ca. 1 km nordöstlich des Plangebietes.

⁴ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 16.01.2024 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft.

Fläche

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet weitestgehend um einen unversiegelten, als landwirtschaftlich genutzten Standort westlich der Bundesautobahn A 31, südlich der Bundesstraße B 213 handelt, für den bislang kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt bzw. der im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt wird.

Boden

Die Sichtung des NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 a)⁵ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet die Bodentypen „Sehr tiefer Podsol-Gley“ sowie „Mittlerer Gley-Podsol“ vorhanden sind. Die Bodentypen sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-KARTENSERVEN 2024 b)⁶ des LBEG nicht verzeichnet und somit als durchschnittlich bedeutsam einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 c)⁷ als „gering“ eingestuft. Darüber hinaus liegt innerhalb des Plangebietes eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-KARTENSERVEN 2024 d)⁸. Gemäß der Karte „Boden/Wasser“ des Landschaftsplanes befindet sich das Plangebiet zudem in einem „Bereich hoher Winderosionsgefahr ohne Dauervegetation“.

Im NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 e)⁹ werden für das Plangebiet keine Altlastenstandorte dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 f)¹⁰ lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) bei weitestgehend >50-100 mm/a bzw. >100-150 mm/a. Somit liegt kein Bereich mit besonderer

⁵ NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁶ NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁷ NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁸ NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁹ NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 f): *Grundwasserneubildung mGrowth 22 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben (NIBIS®-KARTENSERVEN 2024 g)¹¹, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Der Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung stellt für das Plangebiet keine Wasserschutzgebiete dar.

Überschwemmungsgebiete: Im Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung werden für das Plangebiet keine Überschwemmungsgebiete dargestellt.

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

In der Karte „Klima“ des Landschaftsplanes werden für das Plangebiet selbst keine Aussagen getroffen.

Das Plangebiet liegt westlich der Bundesautobahn A 31, südlich der Bundesstraße B 213 und kennzeichnet sich maßgeblich durch eine Nutzung als Acker. Solche Freilandbiotopie dienen der Produktion von Kaltluft. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder). Bei dem Plangebiet und seinem näheren Umfeld handelt es sich aufgrund seiner Lage und den angrenzenden bzw. umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen jedoch um keinen thermisch belasteten Bereich. Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölzstrukturen dienen aufgrund ihrer geringen Größe in Relation zum Planbereich zudem nur einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben nur eine untergeordnete lufthygienische Wirkung.

3.4 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Graftschaft Bentheim befindet sich das hier vorliegende Plangebiet in der Naturraumeinheit „580.0 Nordhorner Talsand-Gebiet“. Nach den Angaben des Landschaftsplanes (LP) der Gemeinde Wietmarschen liegt das Plangebiet genauer innerhalb der Einheit „580.06 Nordhorn-Engdener Moor- und Sandland“. Gemäß der Karte „Landschaftsbild“ des LP der Gemeinde Wietmarschen lässt sich das Plangebiet innerhalb der Landschaftsbildeinheit L 1.3 verorten. Die Kurzcharakterisierung der Landschaftsbildeinheit lautet wie folgt: „*Großflächiges Nadelforstgebiet, heimische Baum-Laubgehölze verstreut eingemischt, Gebiet zerklüftet durch eingestreute Ackerschläge und (selten) Grünland, zwei „mittelgroße“ Stillgewässer, vereinzelt Kleingewässer, versprengt Reste von Heidevegetation, zerstreut Heidewacholder*“ (Textteil des LP, S. 53). Es handelt sich nach den Angaben im Textteil des LP um eine Landschaftsbildeinheit mit mittlere-

¹¹ NIBIS®-KARTENSERVEN (2024 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

rer Bedeutung hinsichtlich der Eigenart und mit einer mittleren Bedeutung für die Erholungseignung.

Das Plangebiet selbst ist von seiner Lage am bestehenden Gewerbe- und Industriestandort an der Bundesautobahn A 31 sowie seiner überwiegenden Nutzung als Acker geprägt. In östlicher Richtung sind bestehende Gewerbebetriebe vorhanden. Als Vorbelastung ist die nördlich verlaufende Bundesstraße B 213 zu nennen. Die im Plangebiet vorhandene Strauch-Baum-Wallhecke hat eine gewisse positive Wirkung in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild. Insgesamt wird dem Landschaftsbild dennoch eine eher durchschnittliche Bedeutung zugewiesen.

3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Bei der im Plangebiet vorhandenen Wallhecke handelt es sich um ein Kulturgut.

Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

3.6 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i. d. R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder –arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen, Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor.

3.7 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung hat ergeben, dass sich das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ca. 2,35 km in südlicher Richtung befindet. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Hesepoort Moor, Engdener Wüste“ (EU-Kennzahlen: 2508-301), welches vom Vogelschutzgebiet „Engdener Wüste“ (EU-Kennzahlen: DE3509-401) überlagert wird. Aufgrund dieser Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet wird davon ausgegangen, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele eines FFH- oder Vogelschutzgebietes bedingt werden.

3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich (Acker) genutzt, daher ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen.

4 Wirkungsprognose

4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

4.1.1 Methodische Vorgehensweise

In den nachfolgenden Unterkapiteln werden die Auswirkungen auf die Umwelt schutzgutbezogen, detailliert beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Die Wirkungsprognose basiert auf den Darstellungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Beim Flächennutzungsplan handelt es sich um die vorbereitende Ebene der Bauleitplanung und dieser stellt die zukünftig möglichen Nutzungen innerhalb des Gemeindegebietes dar. Konkretere, detailliertere planerische Festsetzungen werden auf dieser Ebene nicht getroffen. Dies erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Daher erfolgt die vorliegende Wirkungsprognose für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
Versiegelung/ Teilversiegelung durch die geplante Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch aufragende Gebäude / Gebäudeteile
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder –abtrag
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Es ist innerhalb des Plangebietes und seinem Umfeld mit Gewerbelärm durch die vorliegende Planung zu rechnen. Bezüglich der Lärmsituation im Plangebiet wurde eine schalltechnische Beurteilung zum Bebauungsplan Nr. 135 erstellt, die die Grundlage für die lärmschutztechnischen Anforderungen der Planung darstellt.
Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z.T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Artenkenntnis der Planer und der beteiligten jeweiligen Faunaexperten/ -kartierer für die untersuchten Artgruppen berücksichtigt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte Angebotsplanung. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. Im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z. B. Gebäude, Straßen / Wege) gelten auf dieser Planungsebene nicht als definitiv gesetzt. Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene nur bedingt detaillierte Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung

vorbereiteten Bautätigkeiten (im Hinblick auf die Schaffung gewerblicher Bauflächen), Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u.a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene einer Angebotsplanung keine Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können ebenfalls keine detaillierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Daher werden zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 5 beschrieben. Der Detaillierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet.

Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (aktualisiert nach KAISER 2004)

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
(optionale Untergliederung)	des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.
II Belastungsbereich (optionale Untergliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst.
+ Förderbereich	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Für das Schutzgut Mensch können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen und keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden (vgl. Kapitel 4.1.1). Während der Bauphase im Zuge der Umsetzung der Planung ist der Einsatz von Transport- und Baufahrzeuge sowie Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein, Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Von der nördlich verlaufenden Bundesstraße B 213 wirken Lärmimmissionen auf das Plangebiet ein. Weiterhin ist durch geplante Nutzung als Gewerbegebiet mit Gewerbelärm zu rechnen. Aus diesem Grund wurde im weiteren Verfahren eine schalltechnische Beurteilung - auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung – erarbeitet (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2024a). Diese kommt zu dem Ergebnis (S. 31 f.):

Die Berechnungen haben ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 135 „Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen-Lohne XVI“ in der dargestellten Form aus schalltechnischer Sicht aufgestellt werden kann. Festsetzungen zum Lärmschutz sind erforderlich.

Gewerbelärm

Für die geplanten Gewerbeflächen wurden unter der Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastungen Lärmkontingente berechnet. Die berechneten Planwerte werden eingehalten. Dies beinhaltet die Einhaltung der Orientierungswerte nach der DIN 18005. Es ist daher nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen auszugehen. Die Gewerbeflächen können wie dargestellt im Bebauungsplangebiet Nr. 135 ausgewiesen und festgesetzt werden.

Straßenverkehrslärm

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 / 55 dB(A) werden am Tag und in der Nacht durch den Straßenverkehrslärm deutlich unterschritten. Bezüglich des Straßenverkehrslärms sind daher keine Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan kann der Schutz der Bevölkerung vor den von den geplanten Gewerbeflächen ausgehenden Lärmemissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sind hier ebenfalls ausreichend gewährleistet.

Es wird derzeit davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der schalltechnischen Beurteilung auch die Änderung des Flächennutzungsplanes aus immissionsrechtlicher Sicht vollzogen werden kann.

4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Die bau- und anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Durch die Planung werden vornehmlich ein Acker sowie Teile einer Wallhecke (10 lfd. m) und einer Strauch-Baumhecke (80 lfd. m) überplant. Der Verlust der Biotoptypen durch die Überplanung führt zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die vollständige Entfernung der Vegetation. Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig verloren.

Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d. h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen, die Bestände vollständig zerstört werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf faunistische Funktionsbereiche besonderer Bedeutung. Mit der Umsetzung der Planung ist betriebsbedingt mit Wirkfaktoren wie Lärm, optische Einflüsse durch Licht oder Bewegung zu rechnen, welche sich auch auf angrenzende Flächen auswirken können. Diese werden sich auch auf angrenzende Flächen auswirken. Konkrete Angaben über die künftige Nutzung und damit verbundene betriebsbedingte Wirkfaktoren liegen nicht vor. Die betriebsbedingten Störwirkungen durch gewerbliche Nutzungen werden sich zwar von dem angrenzenden Gewerbegebiet aus weiter nach Süden und Westen vergrößern bzw. ausdehnen, es besteht jedoch bereits eine starke Vorbelastung durch die angrenzende Bundesautobahn 31 und die bestehenden Gewerbegebiete. Faunistische Funktionsbereiche besonderer Bedeutung sind von der Planung nicht betroffen. Darüber hinaus sind Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen hinsichtlich Lichtimmissionen vorgesehen.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind Biotoptypen betroffen, die nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell als „empfindlich“ (Wertfaktor 1,6 bis 2,5), und „weniger empfindlich“ (Wertfaktor 0,6 bis 1,5) gelten. Zudem werden in Teilen ein Biotoptyp (2.9.2 Strauch-Baum-Wallhecke - HWM) überplant, der nach den Angaben der Roten Liste gefährdeter Biotoptypen in Niedersachsen (V. DRACHENFELS 2024) als gefährdete Biotoptypen einzustufen ist („stark gefährdet bzw. beeinträchtigt“; RL-Status 2). Die Überplanung des Biotoptypenbestandes führt zu einem Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (sh. Kapitel 5) verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Mit der Wallhecke liegt ein Biotoptyp vor, der einem Schutz gemäß § 22 (3) NNatSchG in Verbindung mit § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG unterliegt. Weitere Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Planung führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von gefährdeten Arten der Roten Listen und es ist im Ergebnis der faunistischen Erfassungen kein Bereich mit besonderer Bedeutung für Brutvögel oder Fledermäuse von einer Überplanung betroffen. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes wurde auf der Grundlage von im Jahre 2024 durchgeführten Brutvogelerfassungen sowie einer Relevanzprüfung/Potentialbetroffenheitsanalyse weiterer potentiell betroffener Arten/Artgruppen ein Artenschutzbeitrag erstellt (sh. Artenschutzbeitrag IPW INGENIEURPLANUNG WALLHORST 2024b). Demnach sind die Belange des besonderen Artenschutzes über Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kapitel 5) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt verbleiben werden.

4.2.3 Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Bei der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung handelt es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Daher können lediglich allgemeine Aussagen zu den baubedingten Auswirkungen gemacht werden. Mit Blick auf baubedingte Auswirkungen kann jedoch generell festgehalten werden, dass im Zuge der Bauausführung neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege in Anspruch genommen werden, deren tatsächlicher Umfang auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch nicht weiter konkretisiert werden kann. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 28,57 ha. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie die Inanspruchnahme einer unversiegelten, durch intensive Nutzung als Acker überprägten Fläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Bebauungen und Versiegelungen von Flächen in Höhe von ca. 22,85 ha vorbereitet wird.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.4 Boden

Baubedingte Auswirkungen

Bei der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung handelt es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Daher können lediglich allgemeine Aussagen zu den baubedingten Auswirkungen gemacht werden. Mit Blick auf baubedingte Auswirkungen kann jedoch generell festgehalten werden, dass durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet wird. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser temporär in Anspruch genommenen Flächen sind jedoch durch ein entsprechendes Baustellenmanagement sowie der Umsetzung bodenspezifischer Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Einsatz von Baggermatratzen) und einer anschließenden Rekultivierung nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine zusätzliche Versiegelung in Höhe von ca. 22,85 ha vorbereitet. Die Versiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden auf nachgeschalteten Genehmigungsebene (verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan) über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt. Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden können. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu dem jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.5 Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Bei der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung handelt es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Daher können lediglich allgemeine Aussagen zu den baubedingten Auswirkungen gemacht werden. Mit Blick auf diese kann jedoch generell festgehalten werden, dass eine Verunreinigung von Grund- oder Oberflächenwasser während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch nicht ausgegangen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die geplante Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. Innerhalb des Plangebietes liegen Bereiche mit einer Grundwasserneubildungsrate von >50-100 mm/a bzw. >100-150 mm/a vor. Die Planung führt somit zu einer Flächenversiegelung innerhalb eines Bereiches mit einer geringen Grundwasserneubildungsrate.

Die ordnungsgemäße wasserwirtschaftliche Entsorgung wird im Rahmen der nachgeschalteten Genehmigungsebene (verbindliche Bauleitplanung – Bebauungsplan) angezeigt. Bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 135, welchen einen Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung abdeckt, wird auf die wasserwirtschaftliche Vorplanung zum B-Plan Nr. 135 hingewiesen.

Allgemein ist zu sagen, dass es sich bei der geplanten Nutzung nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt. Daher ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen.

Nach derzeitigem Stand sind keine erheblichen anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erkennen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.6 Luft und Klima

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/ Luft verloren.

Durch den Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch Eintrag von Schadstoffen (SO, NO_x, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht erfasst werden und wirken sich aufgrund der zeitlichen Begrenzung nicht erheblich aus.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.7 Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Angebotsplanung handelt, können konkrete Aussagen zum Bauablauf und etwaiger daraus resultierender baubedingter Beeinträchtigungen nicht getroffen werden. Generell kann jedoch festgehalten werden, dass während der Bauphase temporär visuelle Beeinträchtigung durch Baufahrzeuge und Geräte (z. B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen können. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

In Bezug auf das Plangebiet weist der Landschaftsrahmenplan (Karte „Vielfalt, Eigenart und Schönheit – Wichtige Bereiche“) nicht darauf hin, dass es sich um einen Bereich mit besonderer Bedeutung handelt.

Die Planung bereitet eine gewisse Neustrukturierung des Landschaftsbildes vor, indem sich die östlich gelegene gewerbliche Bebauung weiter in westliche Richtung und damit in die freie Landschaft ausdehnt. Dennoch verbleiben unter Berücksichtigung, dass im Umfeld des Plangebietes bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes (Bundesstraße B 213 nördlich, Gewerbegebiet östlich) bestehen, keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen (vgl. Kapitel 3.7).

4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 12 UVPG.

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
<ul style="list-style-type: none"> • Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen z. B. durch die geplante Flächeninanspruchnahme, Bebauung und Versiegelung oder das vollständige Entfernen der Vegetation. 	II	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann.
<ul style="list-style-type: none"> • Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Beeinträchtigung und/oder Verlust von empfindlichen bis unempfindlichen Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung. 	II	Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.
<ul style="list-style-type: none"> • Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes werden sich die betriebsbedingten Störungen durch gewerbliche Nutzungen gegenüber der bestehenden Situation vergrößern bzw. weiter ausdehnen. 	I	Faunistische Funktionsbereiche besonderer Bedeutung sind von der Planung nicht betroffen. Zudem besteht durch die angrenzenden Gewerbegebiete und die Autobahn bereits eine starke Vorbelastung. Darüber hinaus sind Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen hinsichtlich Lichtimmissionen vorgesehen.
<ul style="list-style-type: none"> • Boden: Die vorliegende Planung bereitet Eingriffe in den Boden vor. 	II	Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden können über die biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch: Von der nördlich verlaufenden Bundesstraße 	I	Gemäß der schalltechnischen Beurteilung (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<p>B 213 wirken Lärmimmissionen auf das Plangebiet ein. Weiterhin ist durch geplante Nutzung als Gewerbegebiet mit Gewerbelärm zu rechnen.</p>		<p>2024a, S. 31 f.) heißt es:</p> <p><i>Die Berechnungen haben ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 135 „Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen-Lohne XVI“ in der dargestellten Form aus schalltechnischer Sicht aufgestellt werden kann. Festsetzungen zum Lärmschutz sind erforderlich.</i></p> <p>Es wird derzeitig davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der schalltechnischen Beurteilung auch die Änderung des Flächennutzungsplanes aus immissionsrechtlicher Sicht vollzogen werden kann.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. 	I	<p>Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen und keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden. Während der Bauphase im Zuge der Umsetzung der Planung ist der Einsatz von Transport- und Baufahrzeuge sowie Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Fläche: Die vorliegende Planung bereitet Eingriffe in bisher unversiegelte Flächen vor. 	I	<p>Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust unversiegelter, vorwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung überprägten Bodenflächen, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser: Die vorliegende Planung bereitet den anteiligen Verlust von Infiltrationsraum innerhalb eines Bereiches mit einer geringen Grundwasserneubildungsrate vor. 	I	<p>Die wasserwirtschaftlichen Belange sind auf der nachgelagerten Genehmigungsebene zu betrachten. Bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 135, welchen einen Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung abdeckt, wird auf die wasserwirtschaftliche Vorplanung zum B-Plan Nr. 135 hingewiesen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser: Eine Verunreinigung des Grund- oder 	I	<p>Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflä-</p>

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden.		chenwassers wird nicht ausgegangen.
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser: Innerhalb des Plangebietes besteht ein geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten. 	I	Unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. sind keine grundsätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Grundwasserqualität zu erwarten.
<ul style="list-style-type: none"> • Landschaft: Die Umsetzung der vorliegenden Planung bedingt eine Veränderung des Landschafts-/Ortsbildes. 	I	Unter Berücksichtigung, dass im Umfeld des Plangebietes bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes (Bundesstraße B 213 nördlich, Gewerbegebiet östlich) bestehen, verbleiben keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

4.4 Wechselwirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung nicht bedingt.

4.5 Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc BauGB)

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Darstellungen der 35. Flächennutzungsplanänderung. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sog. Angebotsplanung. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Erschütterung, Licht, Wärme und Strahlung getroffen werden. Erhebliche Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen, Licht- und Schadstoffemissionen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

Die schalltechnische Beurteilung (IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2024a) kommt zu dem Ergebnis:

Die Berechnungen haben ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 135 „Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen-Lohne XVI“ in der dargestellten Form aus schalltechnischer Sicht aufgestellt werden kann. Festsetzungen zum Lärmschutz sind erforderlich.

Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd BauGB)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ff BauGB)

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 3c UVPG erfolgen. Der § 3c UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: „...“, wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen (kumulierende Vorhaben), zusammen die maßgebliche Größen- und Leistungswerte erreichen oder überschreiten.

Ein enger Zusammenhang ist gegeben, wenn diese Vorhaben

1. als technische oder sonstige Anlagen auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind oder
2. als sonstige in Natur und Landschaft eingreifende Maßnahmen in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen

und wenn sie einem vergleichbaren Zweck dienen.“

Das Plangebiet der 35 FNP-Änderung ist Bestandteil des großräumigen Gewerbegebietes „A 31 Lohne“. Insgesamt stellen sich dieses Gewerbegebiet und seine dazugehörigen Bebauungspläne als kumulierende Vorhaben hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme und des damit einhergehenden Verlustes von Lebensraum für Tiere und Pflanzen, von Infiltrationsraum und Bodenfunktionen dar.

Für den Untersuchungsraum liegen derzeit keine Informationen zu Vorhaben anderer Planungsträger (z. B. Fachplanungen) vor.

Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels. (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg BauGB)

Durch die Planung ist kein erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen (Stäube, CO, NO_x, SO₂, etc.) zu erwarten. Mögliche Auswirkungen auf das Klima werden daher als nicht erheblich angesehen.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh BauGB)

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und der allgemeine Schutz der Umwelt durch Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) eingehalten wird.

Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen

Es erfolgt - soweit zum jetzigen Stand der Planung möglich - eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Plangebiet ausgehender Unfälle und Katastrophen.

Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee BauGB)

Die geplante gewerbliche Nutzung im Plangebiet sowie die bestehende gewerbliche Bebauung im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes beinhaltet nach derzeitigem Kenntnisstand keine als Störfallbetrieb einzustufende gewerbliche Nutzung. Innerhalb des Plangebietes befinden keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie. Derzeitig sind bei Umsetzung der Planung jedoch keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aufgrund einer Anfälligkeit zulässiger Vorhaben durch schwere Unfälle und Katastrophen abzusehen.

Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e BauGB)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Bei der vorliegenden Planung kommen regenerative Energien (z. B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem zukünftigen Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben (vgl. auch Kapitel 1.4).

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Die für das Plangebiet relevanten Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes werden, sofern vorhanden, in Kapitel 2.2 aufgeführt.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang h zu erwarten.

5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecken genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel). Die vorliegende Planung kommt diesen Anforderungen nach. Die gewerblich zu erschließenden Flächen finden einen direkten Anschluss an bereits vorhandene und erschlossene Gewerbe- und Industriegebiete.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Maßnahmen zum Artenschutz

Die Belange des besonderen Artenschutzes werden in einem Artenschutzbeitrag dargestellt (sh. Artenschutzbeitrag IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST 2024b). Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Im Ergebnis des Artenschutzbeitrages lässt sich festhalten, dass die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach derzeitiger Einschätzung mittels folgender Maßnahmen abgewendet werden kann:

- Notwendige Baumfällarbeiten und das Beseitigen von Gehölzen sind, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
- Die erste Inanspruchnahme des Bodens (Baufeldräumung, Abschieben von (vegetationsbedecktem) Oberboden, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) muss innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.
- Sollten diese Maßnahmen außerhalb der vorgenannten Zeiträume erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern sowie auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe der Fledermäuse zu überprüfen. Von den zeitlichen Beschränkungen kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und von Fledermäusen zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell

besetzten Vogelnestern oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt das Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016) dar.

Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. Kapitel 11.3). Die verschiedenen (Kompensations-)maßnahmen können dem entsprechenden Kapitel entnommen werden (sh. dort).

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen, und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neugestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes sind – auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung – folgende Maßnahmen vorgesehen:

Freiflächen innerhalb der Gewerbeflächen

Wertfaktor 0,9 // Erhalt / Abwertung

Für die Gewerbeflächen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 angenommen. Bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 werden 80 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen (20 %) sind somit als Freiflächen/Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind als Hausgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen charakterisieren. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 0,9.

Am südlichen Randbereich des Plangebietes stockt eine Strauch-Baum-Wallhecke, am östlichen Randbereich stockt eine Strauch-Baumhecke. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird davon ausgegangen, dass diese Heckenstrukturen erhalten bleiben können. Eine nähere Betrachtung zu einem möglichen Entfall erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Aufgrund der an die Hecken (angenommenen) heranrückenden Bebauung ist von einem teilweisen ökologischen Funktionsverlust der Hecken auszugehen. Dadurch wird ein Wertverlust / eine Abwertung dieser Gehölzbestände angenommen.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die o. g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 207.922 Werteinheiten** (vgl. Kapitel 11.3.3).

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben

des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden. Bei der Maßnahmenplanung sind § 15 Abs. 2 BNatSchG (Maßnahmen in Schutzgebieten bzw. der WRRL) und Abs. 3 (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) zu berücksichtigen.

Im Zuge des nachgeschalteten Genehmigungsverfahrens (verbindliche Bauleitplanung / Bebauungsplan) wird der Kompensationsbedarf detaillierter auf Basis der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen benannt.

Nach aktuellem Stand plant die Gemeinde Wietmarschen, das Kompensationsdefizit über den Kompensationspool „**Lohner Sand**“ auszugleichen. Eine genaue Zuweisung der Flächen (Gemarkung, Flur, Flurstück) erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (s.o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Gemeinde folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs¹².

Die Gemeinde Wietmarschen wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und der festzulegenden Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Das Plangebiet würde bei Nichtdurchführung der Planung vermutlich weiterhin als landwirtschaftlich genutzte Fläche bestehen bleiben und seine schutzgutspezifischen Funktionen wahrnehmen.

¹² Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen, des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Mit der 35. FNP-Änderung werden die Grundlagen für eine Ausweisung von Gewerbegebieten geschaffen. Bezüglich der Standortwahl ist festzuhalten, dass das Plangebiet einen direkten Anschluss an bereits vorhandene und erschlossene Gewerbegebiete findet. Weitere über die in Kapitel 5 genannten Vermeidungsmaßnahmen hinausgehende Maßnahmen zur Reduzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft wurden nicht geprüft.

9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i. d. F. vom 3. November 2017) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:

Von der Darstellung der Gewerbeflächen ist vornehmlich eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche betroffen. Für den Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen das geplante Gewerbegebiet auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch Versiegelung (Schutzgut Boden und Wasser) und der Verlust von Lebensraum (Schutzgut Pflanzen/Tiere) durch die Flächeninanspruchnahme. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand und unter Durchführung von Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen auf der nachgelagerten Planungsebene für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen erwartet werden.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Diese gelten unmittelbar und auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch bei Bauantrag). Konkrete Vermeidungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen sind auf nachfolgender Planungsebene (verbindliche Bauleitplanung / Bebauungsplan) vorzusehen. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisgründe liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

11 Anhang

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z. B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und –objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z. B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSchG. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG). Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.

NIEDERSÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ NNATSchG. Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ DSCHG ND (NDSCHG). Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289).

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

12. BlmSchV. Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

KAS-18. Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BlmSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010).

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7).

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1).

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung BArtSchV. Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

11.2.3 Sonstige Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2021). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021*. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

DRACHENFELS, O. v. (2024). *Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung*. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 43, Nr. 2 : 69-140, Hannover.

ENGEL, N. & PRAUSE, D. (2017). *Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis*. – Geofakten 31: 1-12, Hannover (LBEG).

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2024a). *Bebauungsplan Nr. 135 „Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen-Lohne XVI“. Schalltechnische Beurteilung*.

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2024b). *Bebauungsplan Nr. 135 „Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen-Lohne XVI“. Artenschutzbeitrag*.

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2024c). *Bebauungsplan Nr. 135 „Gewerbegebiet A 31 Wietmarschen-Lohne XVI“. Wasserwirtschaftliche Vorplanung*.

KAISER, T. (2013). *Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen*. Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM (2001). *Regionales Raumordnungsprogramm 2001 für den Landkreis Grafschaft Bentheim*. Stand: 2001, Nordhorn.

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM (1998). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Grafschaft Bentheim*. Stand: 1998, Nordhorn.

LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA (2016). *Das Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung*. Osnabrück, Landkreis Osnabrück Fachdienst „Umwelt“.

NIBIS®-Kartenserver (2024a). Bodenkarte 1:50.000. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-Kartenserver (2024b). Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-Kartenserver (2024c). Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial 1:50.000. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-Kartenserver (2024d). Bodenkarte 1:50.000- Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-Kartenserver (2024e). Altlasten. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-Kartenserver (2024f). Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA22. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-Kartenserver (2024g). Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 16.01.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

STÜER, B. & SAILER, A. (2004). *Monitoring in der Bauleitplanung*. Abgerufen am 20.07.2004 von www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf

11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells (LK OSNABRÜCK, CLOPPENBURG, VECHTA 2016).

Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung (nach v. DRACHENFELS 2021) erfolgt in Kapitel 3.2.

Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kapitel 1.3 und der Auswirkungsprognose (Kapitel 4) zu entnehmen.

11.3.1 Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

Bestand	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflä- chenwert (WE)
2.9.2 (HWM) Baum-Strauch- Wallhecke §	2.230	2,4	5.352
2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM)	375	2,1	787,5
11.1 (A) Acker	283.075	0,9	254.767,5
Gesamt:	285.680		260.907

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **260.907 Werteinheiten**.

11.3.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Maßnahmenwert (WE)
Gewerbliche Baufläche (GRZ 0,8; Gesamtfläche: ca. 285.680 m ²)			
- Versiegelung (80 %)	228.544	0,0	0
- Freiflächen (20 %), davon	(57.136)		
- Erhalt 2.9.2 HWM §	2.230	1,5*	3.345
- Erhalt 2.10.2 HFM	375	1,5*	562,5
- sonstige Freiflächen	54.531	0,9	49.077,9
Gesamt:	285.680		52.985,4

* Abwertung aufgrund heranrückender Bebauung

Im Bereich des Plangebietes wird ein geplanter Flächenwert von **52.985 Werteinheiten** erzielt.

11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem geplanten Flächenwert gegenübergestellt.

$$\begin{array}{rcl} \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\ \mathbf{260.907 WE} & - & \mathbf{52.985 WE} & = & \mathbf{207.922 WE} \end{array}$$

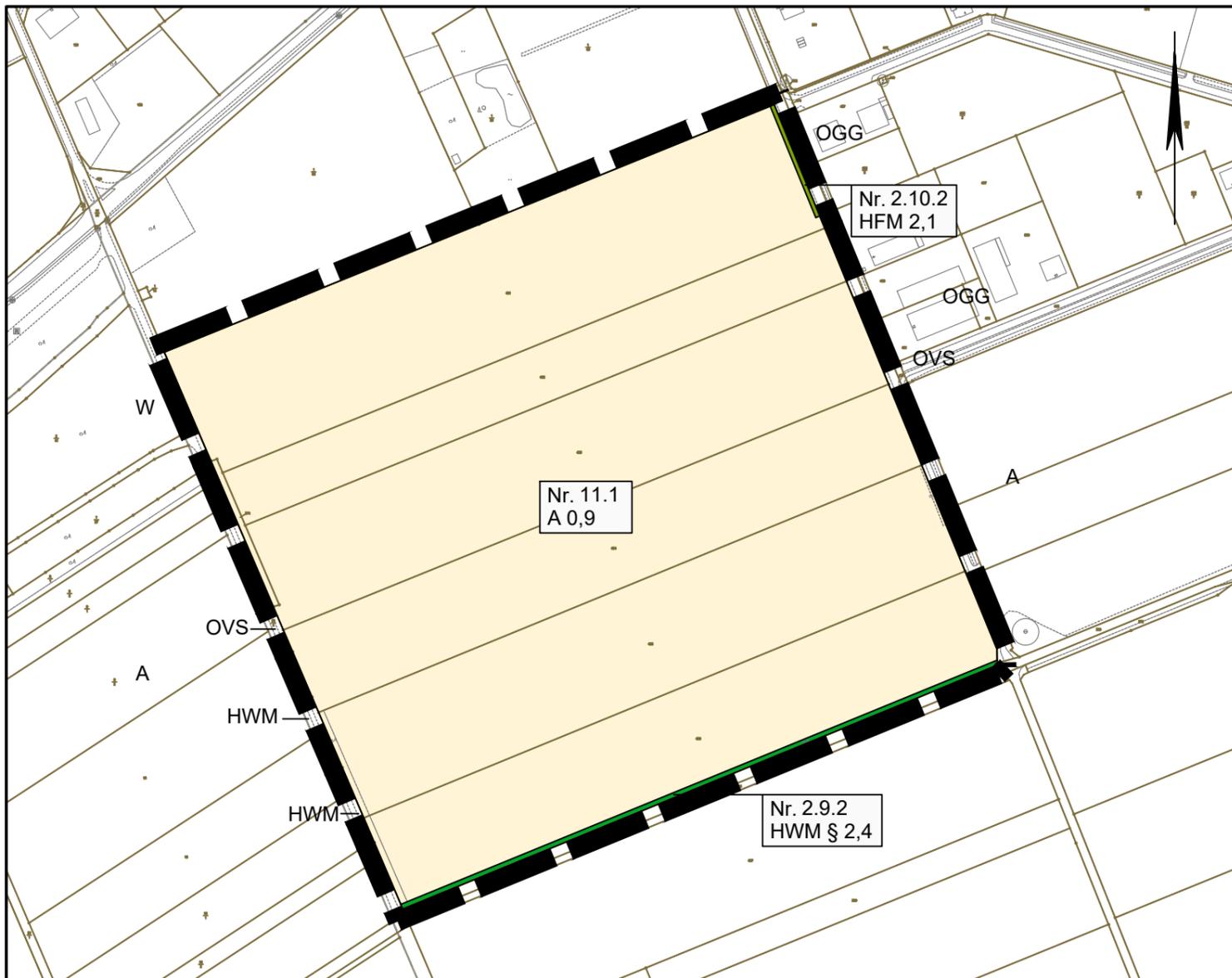
Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Plangebiet - auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung - ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **207.922 Werteinheiten** besteht.

Im Zuge des nachgeschalteten Genehmigungsverfahrens (verbindliche Bauleitplanung / Bebauungsplan) wird der Kompensationsbedarf detaillierter auf Basis der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen benannt.

Nach aktuellem Stand plant die Gemeinde Wietmarschen, das Kompensationsdefizit über den Kompensationspool „**Lohner Sand**“ auszugleichen. Eine genaue Zuweisung der Flächen (Gemarkung, Flur, Flurstück) erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

11.4 Bestandsplan

sh. nächste Seite



Quelle:
 ALK: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024 (Osnabrück-Meppen)

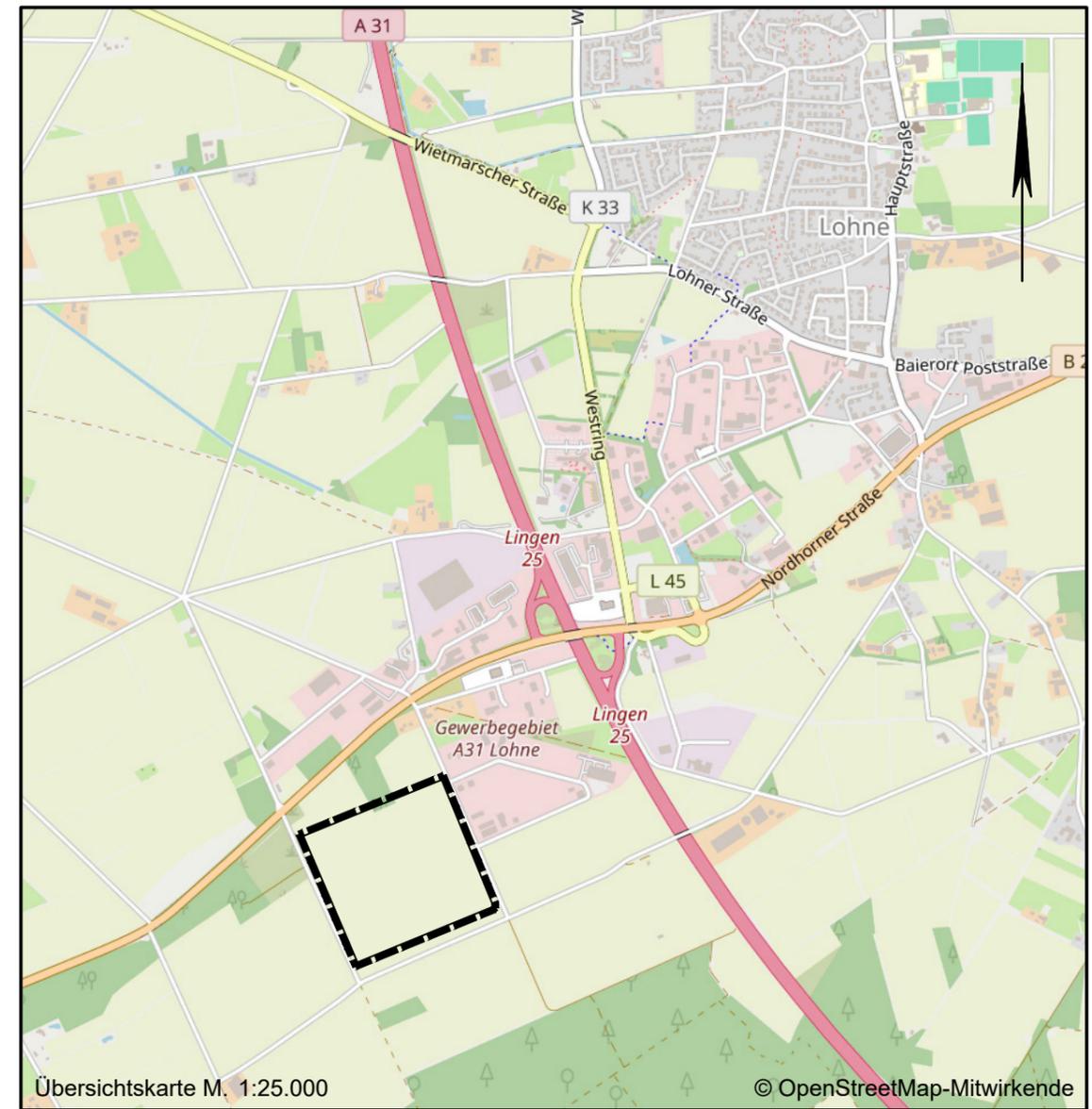


Legende

--- Geltungsbereich
 Nr. 11.1 — Erläuterung sh. Text
 A 0,9 — Wertfaktor

Nachrichtliche Darstellung:
 Weitere Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereichs
 W (1) Wald
 OVS (13.1.1) Straße
 OGG (13.11.1) Gewerbegebiet

Nr.	Biotoptyp	Code
2.9.2 §	Strauch-Baum-Wallhecke	HWM
2.10.2	Strauch-Baumhecke	HFM
11.1	Acker	A



Übersichtskarte M. 1:25.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende
 Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88 Wallenhorst, 25.10.2024		Datum	Zeichen
	bearbeitet	02.2024	Ka
	gezeichnet	02.2024	Ma
	geprüft	03.2024	Ka
	freigegeben	10.2024	Dw

Pfad: H:\WIETMAR\223508\PLAENE\UP\up_be_fnp-02.dwg(UBR)

Gemeinde Wietmarschen
Flächennutzungsplan
35. Änderung

Bestandsplan zum Umweltbericht Maßstab 1:5.000