

Samtgemeinde Bersenbrück

Landkreis Osnabrück



Entwurf der

96. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mitgliedsgemeinde Kettenkamp



Begründung (Teil I)

Fassung zum Feststellungsbeschluss

Stand: 07.12.2022



BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

JOHANN H. BONER
DR. HELMUT GRAMANN GBR

Thomas-Mann-Straße 25 - 26133 Oldenburg
Tel. 0171 65 22 407

Auf der Gast 36 B - 26316 Varel - Nordseebad Dangast
Tel.: 04451 / 85051

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1. Rechtlicher Rahmen	1
2. Übersicht zur Lage und Größe des Geltungsbereiches	1
3. Anlass und Ziel der Planung	2
4. Planungsraum	4
4.1 Bestandssituation	4
4.2 Planungsrechtliche Situation	5
5. Planinhalt	7
6. Anpassung an die Ziele der Raumordnung	8
6.1 Landesraumordnungsprogramm 2017	8
6.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück	9
7. Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange	12
7.1 Natur- und Landschaftsschutz	12
7.2 Artenschutz	14
7.3 Verkehrliche Belange	15
7.4 Immissionsschutz	16
7.5 Sonstige Belange	18
8. Flächenbilanz	19
9. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	19
10. Planungsalternativen	21

Anlage zur Begründung

Anlage 1:

Untersuchung zum Verkehrslärm im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25

Verfasser: BONER + PARTNER, OLDENBURG

1. Rechtlicher Rahmen

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung einzuholen.

2. Übersicht zur Lage und Größe des Geltungsbereiches

Wie aus der nachstehenden Karte hervorgeht, umfasst der Geltungsbereich dieser 96. Flächennutzungsplanänderung zwei Teilflächen in der Gemeinde Kettenkamp. Der Teilbereich 96/1 beinhaltet eine Fläche im Süden der Ortslage an der Straße *Zum neuen Lande* mit einer Größe von rund 1,3 ha. Der Teilbereich 96/2 umfasst Flächen im nordöstlichen Gemeindegebiet an der Straße *Weichenfeldweg* mit einer Größe von rund 2,2 ha. Die genauen Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche sind jeweils aus der Planzeichnung ersichtlich.



Abb. 1: Übersichtskarte im Maßstab 1 : 12.500

3. Anlass und Ziel der Planung

Aufgrund aktueller Entwicklungsabsichten hat die Gemeinde Kettenkamp eine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Bersenbrück beantragt. Betroffen sind zwei Teilbereiche im Kettenkamper Gemeindegebiet, für die sich neue Zielvorstellungen hinsichtlich der Flächennutzung ergeben haben.

Für beide Teilbereiche ist die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgesehen, um die Entwicklungsziele zu erreichen. Da in beiden Fällen die Planinhalte nicht aus dem FNP entwickelt werden können, ist für die Zielerreichung auch die Änderung des vorbereitenden Bauleitplans erforderlich.

Die dafür eingeleitete 96. Änderung erfolgt jeweils im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Zum neuen Lande - Nord“ bzw. der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Betriebsgelände Schlüwe“. Somit wird auch das im § 8 Abs. 2 BauGB geforderte Entwicklungsgebot erfüllt.

Teilbereich 96/1 (Mischgebiet Zum neuen Lande)

In der Gemeinde Kettenkamp besteht eine große Nachfrage nach Baugrundstücken sowohl für die Wohnnutzung als auch für eine gewerbliche Nutzung. Da im Ort nur noch wenige Restflächen für die geplanten Bauvorhaben zur Verfügung stehen, hat die Gemeinde beschlossen den Bebauungsplan Nr. 25 „Zum neuen Lande - Nord“ aufzustellen und in dessen Geltungsbereich ein Mischgebiet auszuweisen.

Der vorgesehene Planinhalt des B-Planes Nr. 25 kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, da dieser derzeit „Flächen für die Landwirtschaft“ darstellt. Somit ist ein entsprechendes Änderungsverfahren erforderlich.

Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung für den Teilbereich 96/1 dient somit der planungsrechtlichen Vorbereitung für die Bereitstellung von neuem Wohn- und Gewerbebauland in der Gemeinde Kettenkamp.

Teilbereich 96/2 (Gewerbliche Baufläche Weichenfeldweg)

Der Vorhabenträger Achim Schlüwe hat bei der Gemeinde Kettenkamp einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Weichenfeldweg 3 gestellt.

Der Antragsteller betreibt dort ein Garten- und Landschaftsbauunternehmen. Das Betriebsgelände umfasst eine Vielzahl von Gebäuden, Lagerflächen und sonstigen Funktionsflächen. Der Gebäudebestand wurde in der Vergangenheit sukzessive vergrößert. Es wurde jedoch versäumt, dafür Baugenehmigungen zu beantragen. Somit ist ein Großteil der Gebäude und sonstigen betrieblichen Nutzungen auf dem Vorhabengrundstück dort baurechtlich nicht zulässig und auch nicht genehmigt.

Ohne eine planungsrechtliche Absicherung des bestehenden Gewerbestandortes müssten die baurechtswidrig errichteten Betriebsgebäude und sonstigen Anlagen abgerissen bzw. zurückgebaut werden. Der Rückbau der o. a. Anlagen würde den ansässigen Betrieb allerdings in seiner Existenz bedrohen. Eine Betriebsverlagerung ist aus wirtschaftlicher Sicht nicht umsetzbar.

Der Gemeinde Kettenkamp ist daran gelegen, dass der ortsansässige Betrieb erhalten bleibt, da er für die örtliche Wirtschaft und den Arbeitsmarkt von großer Bedeutung ist. Deshalb hat sie sich entschlossen, das bestehende Betriebsgelände planungsrechtlich abzusichern, damit ein Fortbestand ermöglicht wird. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll jedoch lediglich eine Heilung des baurechtswidrigen Zustandes hinsichtlich der Errichtung von Betriebsgebäuden und von betrieblichen Nutzflächen erzielt werden. Zwar wird damit ein Gewerbefläche außerhalb der Ortslage Kettenkamps in nicht integrierter Lage festgesetzt, doch ist dies aus städtebaulicher Sicht vertretbar, da es sich um einen gewachsenen Standort handelt, bei dem es in der Vergangenheit nie zu Nutzungskonflikten gekommen ist. Darüber hinaus sind die Betriebsflächen aufgrund der bestehenden Eingrünung verträglich in das Landschaftsbild eingebunden.

Für die Weiterführung des Betriebes an diesem Standort ist deshalb aus planungs- und baurechtlicher Sicht die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Rat der Gemeinde Kettenkamp hat daher die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen.

Der vorgesehene Planinhalt des B-Planes Nr. 23 kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, da dieser derzeit „Flächen für die Landwirtschaft“ darstellt. Somit hat die Samtgemeinde Bersenbrück das Verfahren zur entsprechenden Flächennutzungsplanänderung eingeleitet (Durchführung im Parallelverfahren).

Aufgrund des Planungsziels gilt als Leitlinie der Planung, dass im Wesentlichen nur eine Absicherung des heutigen Bestandes zugelassen werden soll. Eine räumliche Erweiterung des Betriebes wird am betroffenen Standort nicht ermöglicht, um eine weitere Verfestigung dieses Gewerbestandortes auszuschließen. Ermöglicht werden soll jedoch eine moderate bauliche Entwicklung auf dem bestehenden Betriebsgelände.

Mit der Aufstellung der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich 96/2 verfolgt die Samtgemeinde Bersenbrück das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterführung eines in Kettenkamp ortsansässigen Gewerbebetriebes in der bestehenden Form zu schaffen und so einen Beitrag für die Festigung der örtlichen Wirtschaftsstruktur zu leisten.

Östlich der Vorhabenfläche befinden sich jenseits des *Weichenfeldweges* zwei Wohnbaugrundstücke. Im Süden schließt sich ein parkähnlich gestaltetes Gartenareal an. Ansonsten ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.



Abb. 3: Teilbereich 96/2 - Luftbild

4.2 Planungsrechtliche Situation

Teilbereich 96/1 (Mischgebiet Zum neuen Lande)

Derzeit stellt der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück für den Teilbereich 96/1 größtenteils Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Straße Zum neuen Lande wird als Verkehrsfläche dargestellt. Darüber hinaus erfolgt die nachrichtliche Übernahme einer bestehenden Haupt-Trinkwasserleitung.

Für den überwiegenden Planbereich besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Lediglich der im südlichen Geltungsbereich liegende Abschnitt der Straße *Zum neuen Lande* wird im Bebauungsplan Nr. 10 als öffentliche Verkehrsfläche bzw. als Verkehrsgrün ausgewiesen.

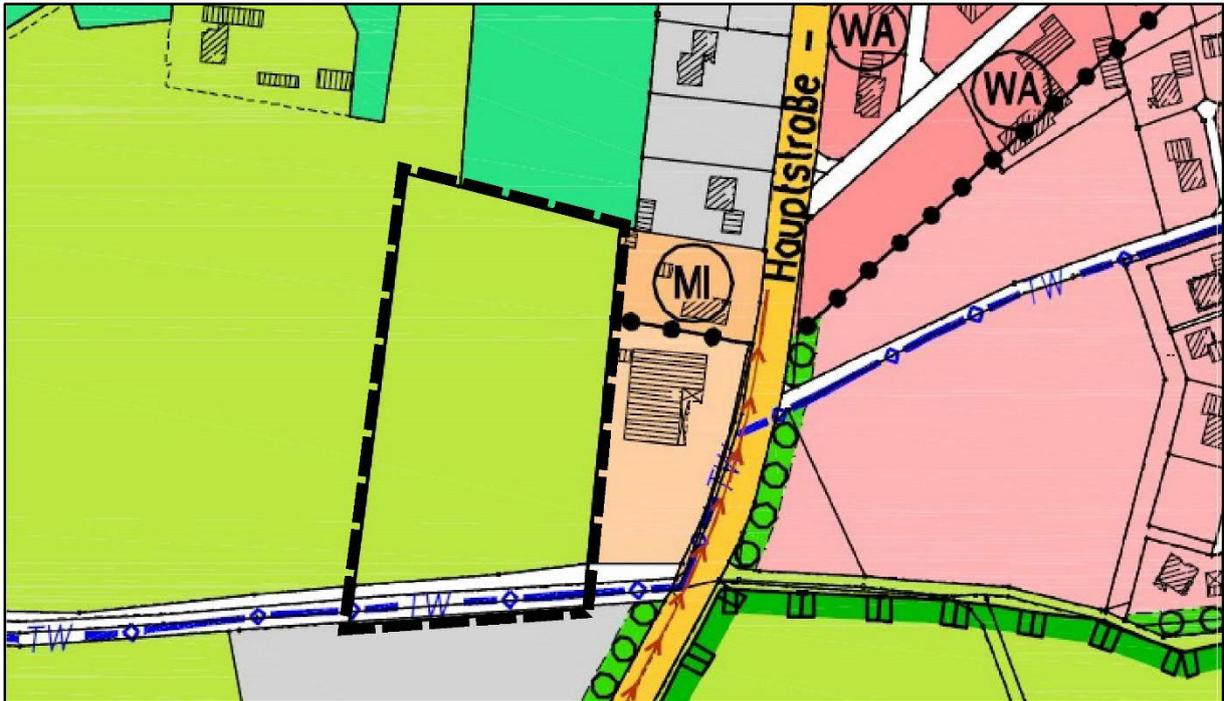


Abb. 4: Teilbereich 96/1 - Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan

Teilbereich 96/2 (Gewerbliche Baufläche Weichenfeldweg)

Der Teilbereich 96/2 wird im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück zum Großteil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für die bestehenden Gehölzstrukturen erfolgte eine Darstellung als Wald.



Abb. 5: Teilbereich 96/2 - Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan

5. Planinhalt

In der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen die Darstellungen in Kongruenz zu den Festsetzungen in den Bebauungsplänen Nr. 23 und Nr. 25, die im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden. Nachfolgend wird der Planinhalt für die beiden Änderungsbereiche dargelegt.

Teilbereich 96/1 (Mischgebiet Zum neuen Lande)

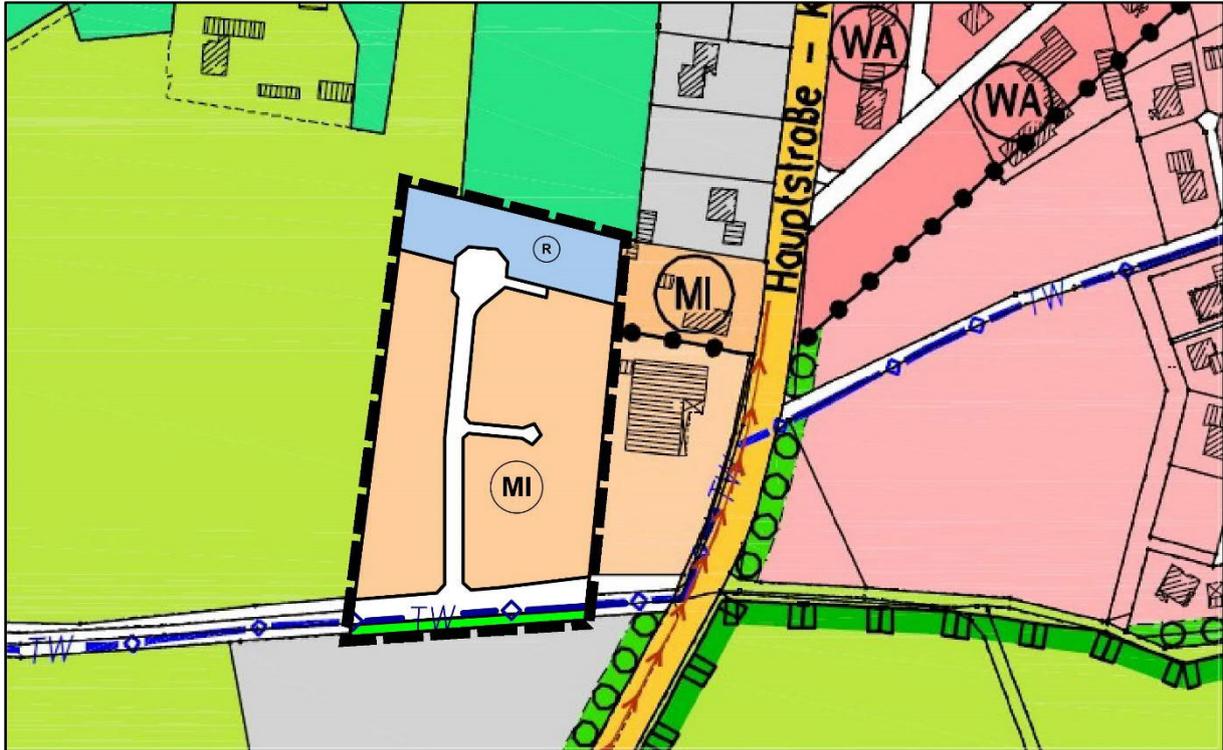


Abb. 6: Teilbereich 96/1 - Zeichnerische Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

Für einen Großteil des Änderungsbereiches wird nunmehr ein Mischgebiet (MI) dargestellt. Dadurch werden die sich östlich anschließenden vorhandenen Mischgebietsflächen städtebaulich sinnvoll erweitert. Weiterhin erfolgt die Darstellung einer Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“. Hier soll das zukünftig anfallende Oberflächenwasser an zentraler Stelle versickert werden.

Darüber hinaus werden auch die im Bebauungsplan Nr. 25 vorgesehenen Verkehrs- und Grünflächen entsprechend dargestellt. Die nachrichtlich dargestellte Haupttrinkwasserleitung wird wieder aufgenommen.

Teilbereich 96/2 (Gewerbliche Baufläche Weichenfeldweg)

Im Änderungsbereich 96/2 werden die Betriebsflächen des Garten- und Landschaftsbauunternehmens nunmehr als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Die vorhandenen und geplanten Gehölzflächen werden als Grünflächen dargestellt.



Abb. 7: Teilbereich 96/2 - Zeichnerische Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

6. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

6.1 Landesraumordnungsprogramm

Gemäß des Niedersächsischen Raumordnungsprogramms liegt die Gemeinde Kettenkamp in einer „Ländlichen Region“. Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können.

Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um

- insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können,
- die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft zu verbessern und deren Wettbewerbsfähigkeit zu stärken,
- die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten,

- die soziale und kulturelle Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln und die erforderlichen Einrichtungen und Angebote des Bildungswesens in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung dauerhaft bereitstellen zu können,
- die natürlichen Lebensgrundlagen durch Maßnahmen zum Trinkwasser-, Gewässer- und Bodenschutz zu sichern sowie den vorbeugenden Hochwasserschutz zu unterstützen sowie
- die Umwelt, die ökologische Vielfalt, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten und zu verbessern.

Im zeichnerischen Teil stellt das LROP im Bereich der Gemeinde Kettenkamp lediglich ein Vorranggebiet „Biotopverbund“ im Verlauf des Eggermühlenbachs dar. Damit werden die Flächen des FFH - Gebietes „Bäche im Artland“ einem besonderen Schutz unterstellt. Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen; er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen (vgl. Erläuterungen zum LROP).

Da die Bauleitplanungen für die beiden Teilbereiche der Weiterentwicklung bzw. Absicherung von Flächen für Wohnen und Gewerbe dienen, fügen sie sich in die durch das LROP vorgegebene Entwicklungsstrategie ein. Die Bereitstellung der Bauflächen soll zur Verbesserung der Attraktivität Kettenkamps als Wohn- und Gewerbestandort beitragen. Das im LROP dargestellte Vorranggebiet „Biotopverbund“ ist von den anstehenden Planungen nicht betroffen.

6.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RRÖP) für den Landkreis Osnabrück vom 9. April 2005 wird der Gemeinde Kettenkamp keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Eine Zuordnung erfolgt zum Grundzentrum Ankum. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Quakenbrück im Norden und Bramsche im Süden.

Hinsichtlich der Einzelhandelsentwicklung wird die Ortslage Kettenkamps als Herausgehobener Nahversorgungsbereich festgelegt. Hier sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, wenn sie der Nahversorgung dienen. Darüber hinaus sind Ansiedlungen nur in den im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichen möglich.

Teilbereich 96/1 (Mischgebiet Zum neuen Lande)

Für einen Großteil des hier anstehenden Plangebietes enthält das RRÖP keine weiteren flächenbezogenen Festlegungen. Allerdings verläuft entlang der Straße *Zum neuen Lande* eine Hauptwasserleitung. Diese Leitungstrasse kann erhalten bleiben.

Damit stehen die Ziele der regionalen Raumordnung der Planung nicht entgegen.

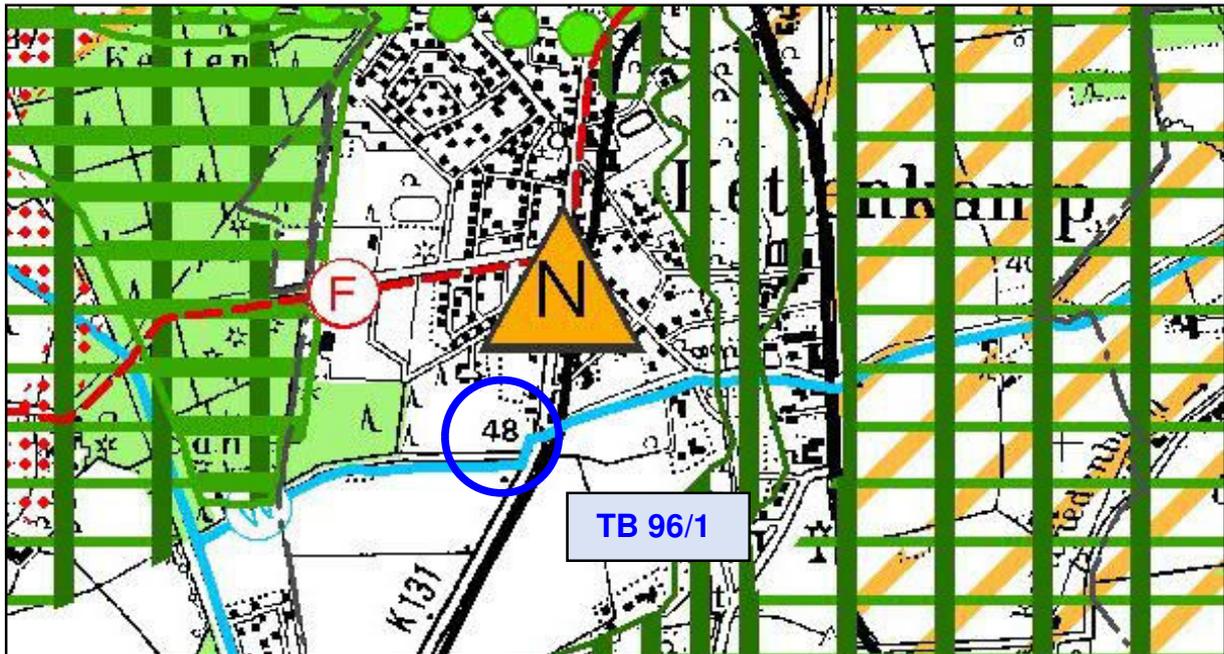


Abb. 8: Teilbereich 96/1 - Auszug aus dem RROP für den Landkreis Osnabrück

Teilbereich 96/2 (Gewerbliche Baufläche Weichenfeldweg)

Wie der nachstehende Auszug aus dem RROP zeigt, liegt der Teilbereich 96/2 innerhalb eines „Vorsorgegebietes für Landwirtschaft mit besonderer Funktion“ und eines „Vorsorgegebietes für Erholung“. Ein Teil des räumlichen Geltungsbereiches wird darüber hinaus von einem „Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft“ eingenommen. Der östlich des Plangebietes verlaufende *Weichenfeldweg* ist Teil eines überregionalen Wanderweges. Für den hier zur Disposition stehenden Bereich macht das RROP ansonsten keine weiteren Vorgaben.

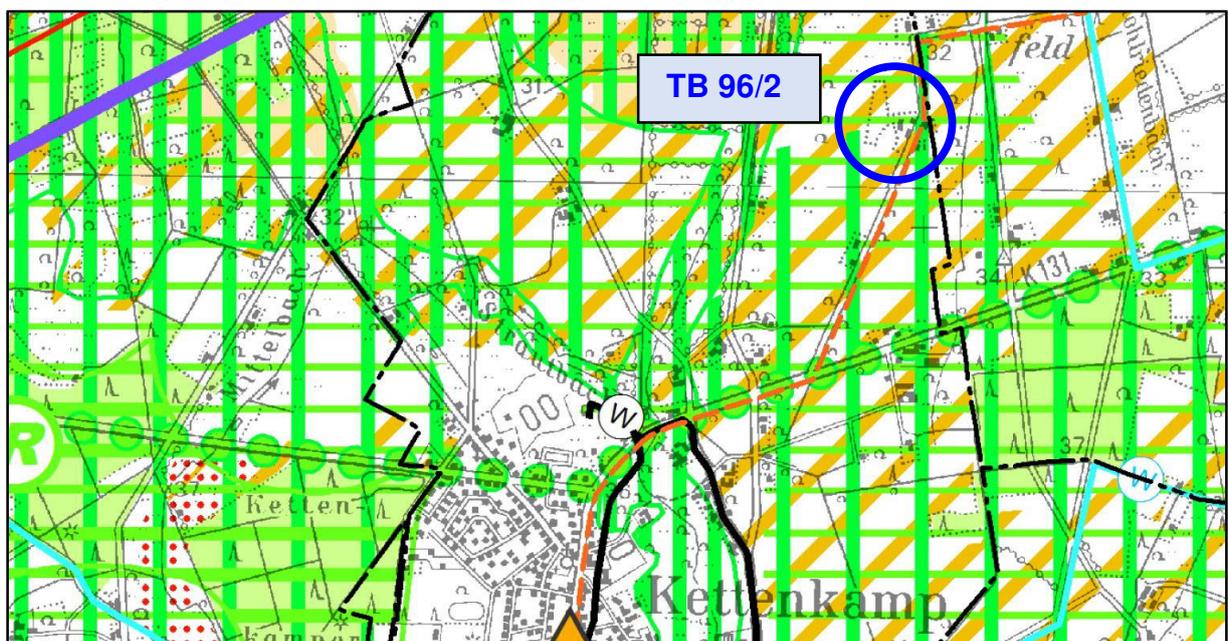


Abb. 9: Teilbereich 96/2 - Auszug aus dem RROP für den Landkreis Osnabrück

Nachfolgend wird dargelegt, wie die Ziele der Regionalen Raumordnung bei der anstehenden Planung Berücksichtigung finden. Grundsätzlich ist anzumerken, dass in Vorsorgegebieten alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen sind, dass eine Beeinträchtigung der jeweiligen Zweckbestimmung der Vorsorgegebiete möglichst vermieden wird. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizumessen; im Einzelfall ist jedoch eine abweichende Entscheidung möglich (vgl. Ziel 1.9.01 RROP).

Vorsorgegebiet für Landwirtschaft mit besonderer Funktion

Der Teilbereich 96/2 liegt innerhalb eines „Vorsorgegebietes für Landwirtschaft mit besonderer Funktion“. Allerdings werden dort nur rund 0,2 ha als Weidefläche und damit landwirtschaftlich genutzt. Der Rest wird von einem Siedlungsgrundstück eingenommen. Aufgrund der geplanten Anpflanzungsmaßnahmen wird das betroffene Areal der landwirtschaftlichen Nutzung verloren gehen.

Nach Ansicht der Samtgemeinde Bersenbrück und der Gemeinde Kettenkamp kann eine Reduzierung der landwirtschaftlichen Flächen in der angestrebten Größenordnung aus folgenden Gründen vertreten werden:

- Der Flächenanteil ist mit rund 0,2 ha als vergleichsweise gering einzuordnen.
- Die betreffenden Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers und werden nicht mehr zwingend für die Landwirtschaft benötigt.
- Der geplante Anpflanzungsbereich befindet sich in Randlage der landwirtschaftlich genutzten Fläche und schließt direkt an ein bestehendes Gehölz an. Eine Zerschneidung der verbleibenden Fläche erfolgt somit nicht.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Gehölzfläche ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen. Eine wesentliche Beeinträchtigung des „Vorsorgegebietes für Landwirtschaft mit besonderer Funktion“ ist somit nicht zu erwarten.

Vorsorgegebiet für Erholung

Durch die Inhalte der 96. Flächennutzungsplanänderung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 wird der Fortbestand eines Garten- und Landschaftsbauunternehmens in seiner heutigen Größe, Form und Nutzungsintensität ermöglicht. Eine räumliche Betriebserweiterung ist nicht vorgesehen. Damit wird in erster Linie der bestehende Status Quo abgesichert. Durch entsprechende Festsetzungen und Gestaltungsvorgaben bleibt der Charakter einer ländlichen Siedlung erhalten.

Der östlich des Plangebietes verlaufende *Weichenfeldweg* kann seine Funktion als Teil eines überregionalen Wanderweges auch weiterhin erfüllen.

Eine wesentliche Störung der Erholungsfunktion der Landschaft ist somit nicht zu erwarten. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die anstehende Planung den Zielen und Grundsätzen zum Vorsorgegebiet für Erholung nicht widerspricht.

Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft

Wie aus der nebenstehenden Karte zu entnehmen ist, deckt das hier relevante Vorsorgegebiet nur den südlichen Teil der Geltungsbereiche der 96. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 23 ab. Dieser stellt sich bereits als Siedlungsgrundstück dar. Da hier in erster Linie eine Absicherung vorhandener Strukturen erfolgt und lediglich eine maßvolle bauliche Weiterentwicklung vorgesehen ist, ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen hinsichtlich der naturräumlichen Situation. Die Vorgabe des RROP wird somit beachtet.



Regional bedeutsamer Wanderweg

Der im RROP dargestellte überregionale Wanderweg kann an Ort und Stelle verbleiben. Der *Weichenfeldweg* steht auch weiterhin als Trasse dafür zur Verfügung.

7. Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange

7.1 Natur- und Landschaftsschutz

Geschützte Gebiete nach den Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung der EU, des Bundes und des Landes werden von der anstehenden Planung nicht berührt.

Sämtliche Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden in den Umweltberichten mit integrierter Eingriffsregelung zu den Bebauungsplänen Nr. 23 und Nr. 25 ausführlich dokumentiert. Da die Geltungsbereiche dieser beiden Bebauungspläne deckungsgleich mit den beiden Teilgeltungsbereichen dieser 96. Änderung des Flächennutzungsplanes sind, wird auf die Erstellung eines eigenständigen Umweltberichtes verzichtet. Stattdessen werden die Umweltberichte zu den beiden o. a. Bebauungsplänen dieser Begründung als gesonderter Bestandteil als Teil II und Teil III beigefügt.

Bei den Umweltprüfungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden jeweils die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima / Luft, Fläche, Landschaft, Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht. Die Prüfung hat für beide Teilbereiche ergeben, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich, zur Vermeidung und zur Minimierung von Beeinträchtigungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

Durch die Vorgaben dieser 96. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit den Bebauungsplänen Nr. 23 und Nr. 25 werden grundsätzlich neue Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 18 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden, sofern durch die Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (Eingriffsregelung).

Teilbereich 96/1 (Mischgebiet Zum neuen Lande)

Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung für den Teilbereich 96/1 (deckungsgleich mit dem B-Plan Nr. 25) erfolgt zum Großteil für einen Bereich, der bislang intensiv ackerbaulich genutzt wurde. Innerhalb des Plangebietes sind als Biotoptypen Sandacker (AS), Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte (UHT) sowie versiegelte Flächen (Fahrbahn der Straße *Zum neuen Lande*) vorzufinden. An der Nordseite grenzt ein Waldgebiet an.

Sämtliche Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden im Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 25 ausführlich dokumentiert. Bei der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima / Luft, Fläche, Landschaft, Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht.

Die Prüfung hat ergeben, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

Durch die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 25 und der 96. Flächennutzungsplanänderung werden grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (siehe Umweltbericht) hat ergeben, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht komplett im Plangebiet ausgeglichen werden können. Für den erforderlichen externen Ausgleich wird auf eine Fläche zurückgegriffen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Wiesengrund“ bereits gesichert wurde. Dabei handelt es sich um das Flurstück 364/1, der Flur 6, Gemarkung Kettenkamp, das zwischen dem Weg zur Pumpstation (ehemalige Kläranlage) und dem *Strautbach* liegt. Es ist vorgesehen, das vorhandene artenarme Intensivgrünland zu einem artenreichen Feuchtgrünland zu entwickeln, das durch eine feuchte Hochstaudenflur eingefasst wird.

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 verbleibende Kompensationsdefizit in Höhe von **8.663 Werteinheiten** (gemäß Osnabrücker Kompensationsmodell) wird von den im Flächenpool verfügbaren **8.991 Werteinheiten** abgebucht und damit vollständig ausgeglichen.

Teilbereich 96/2 (Gewerbliche Baufläche Weichenfeldweg)

Von der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung für den Teilbereich 96/2 (Bebauungsplan Nr. 23) ist in erster Linie eine bestehende Siedlungsfläche betroffen. Darüber hinaus wird ein Bereich überplant, der bislang landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt wurde. Innerhalb des Plangebietes sind als Biotoptypen insbesondere Sonstige Weideflächen (GW), Hausgarten mit Großbäumen (PHG), Siedlungsgehölze (HSE) sowie bebaute und versiegelte Flächen von Gebäuden, Hofbefestigungen, Verkehrsflächen, Lagerflächen etc. vorzufinden.

Sämtliche Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden im Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 ausführlich dokumentiert. Bei der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima / Luft, Fläche, Landschaft, Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 23 wird sich der Umweltzustand im Plangebiet nur wenig verändern. Die Gehölzbestände auf dem Betriebsgrundstück bleiben komplett erhalten. Für die betrieblich genutzten Flächen wird in erster Linie der Status Quo abgesichert.

Bauliche Erweiterungen sind nur in geringem Umfang auf ökologisch weniger wertvollen Flächen (Hausgarten, bereits versiegelte Flächen) möglich. Doch auch dadurch werden grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (siehe Umweltbericht) hat ergeben, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft komplett im Plangebiet ausgeglichen werden können. Voraussetzung dafür ist die Neuanlage eines Siedlungsgehölzes auf einer 1.845 qm großen Fläche.

7.2 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 23 und Nr. 25, die im Parallelverfahren mit der 96. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt werden, erfolgt jeweils die Prüfung, ob artenschutzrechtliche Belange der Planung entgegenstehen. Nachfolgend werden die Prüfergebnisse für die beiden Teilbereiche in Kurzform dokumentiert.

Teilbereich 96/1 (Mischgebiet Zum neuen Lande)

Zwecks Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wurde vom PLANUNGSBÜRO LANDSCHAFT UND FREIRAUM, BREMERHAVEN eine faunistische Potenzialanalyse durchgeführt. Insbesondere wurde das Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen untersucht. Der Ergebnisbericht liegt seit dem 30.06.2021 vor (siehe Anlage zum Bebauungsplan Nr. 25). Er enthält auch Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens und die Planung wird artenschutzrechtlich beurteilt.

Aufgrund der Ergebnisse der Potenzialanalyse geht der Gutachter davon aus, dass die Verbotstatbestände des Besonderen Artenschutzes der Umsetzung des Vorhabens nicht im Wege stehen. Somit kann festgestellt werden, dass bei der anstehenden Bauleitplanung sowohl dem Tötungsverbot als auch dem Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG entsprochen wird. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von streng geschützten Tierarten sind im Plangebiet ebenso wenig zu erwarten, wie besonders geschützte Pflanzenarten.

Teilbereich 96/2 (Gewerbliche Baufläche Weichenfeldweg)

Die FNP-Änderung 96/2 und der Bebauungsplan Nr. 23 werden mit dem Ziel aufgestellt wird, den im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieb in seinem derzeitigen Bestand planungsrechtlich abzusichern. Es wird lediglich eine moderate bauliche Entwicklung auf dem bestehenden Betriebsgelände zugelassen. Die möglichen baulichen Erweiterungen können nur auf Flächen erfolgen, die bereits befestigt sind oder die derzeit noch als Hausgarten bzw. als sonstige anthropogen genutzte Freifläche genutzt werden. Die randlichen Gehölzbereiche bleiben erhalten und werden um Neuanpflanzungen erweitert. Somit ist nicht davon auszugehen, dass sich die vorhandenen Lebensraumstrukturen wesentlich ändern werden.

Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten, die die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen, sind nicht zu erwarten, da im Wesentlichen lediglich eine Absicherung des Status Quo erfolgt.

Zwar sind potenzielle Lebensräume für Vögel und Fledermäuse von der anstehenden Planung betroffen sind, doch kommt es aufgrund der im Bebauungsplan Nr. 23 vorgenommenen Festsetzungen zu keinen relevanten Zerstörungen von Lebensräumen. Zudem stehen mittelfristig im Plangebiet jüngere Gehölze als Ausweichquartiere zur Verfügung, da im nördlichen und südlichen Planbereich Flächen mit einem Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher festgesetzt werden. Somit kann festgestellt werden, dass bei der anstehenden Bauleitplanung sowohl dem Tötungsverbot, dem Störungsverbot als auch dem Verbot der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung einer Fortpflanzungsstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG entsprochen wird. Besonders geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Insgesamt ergibt sich für die Lebensbedingungen von Vögeln und Fledermäusen keine relevante Veränderung gegenüber der derzeitigen Situation.

7.3 Verkehrliche Belange

Teilbereich 96/1 (Mischgebiet Zum neuen Lande)

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist bereits über die kommunale Straße *Zum neuen Lande* gesichert. Diese hat einen Anschluss an die Kreisstraße 131 (*Hauptstraße*), die in einem Abstand von 40 m bis 60 m östlich des neuen Baugebietes verläuft. Hinsichtlich der Erschließung der inneren Bauflächen bedarf es einer Ergänzung des örtlichen Straßen- und Wegenetzes.

Aufgrund der zukünftig zulässigen Nutzungen im Mischgebiet ist davon auszugehen, dass sich das Verkehrsaufkommen um 110 bis 240 Kfz am Tag erhöhen wird. Dieses Verkehrsaufkommen kann vom bestehenden Knotenpunkt „Zum neuen Lande / Kreisstraße 131“ problemlos aufgenommen werden, da dieser bereits ausreichend dimensioniert ist.

Teilbereich 96/2 (Gewerbliche Baufläche Weichenfeldweg)

Die verkehrliche Erschließung ist bereits gesichert. Das von der Planung betroffene Betriebsgelände ist über zwei Zufahrten an den *Weichenfeldweg* angebunden. Eine weitere Zufahrt, insbesondere zu den Lagerflächen, besteht über einen Wirtschaftsweg an der Nordseite des Plangebietes.

7.4 Immissionsschutz

Teilbereich 96/1 (Mischgebiet Zum neuen Lande)

Lärmimmissionen:

Lärmintensive Gewerbebetriebe sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Somit kann hinsichtlich des Gewerbelärms von einer Verträglichkeit ausgegangen werden.

Hinsichtlich des Verkehrslärms ist festzustellen, dass die von der Kreisstraße 131 ausgehenden Lärmimmissionen für das Plangebiet nicht von Belang sind, da dieses einen ausreichenden Abstand zur K 131 einhält.

Allerdings ist die Verkehrslärmsituation auf der Straße *Zum neuen Lande* zu berücksichtigen. Diese übernimmt die Erschließungsfunktion für die Gewerbegebiete im Westen der Ortslage Kettenkamps. Demzufolge ist auf der Trasse ein hoher Anteil an Schwerlastverkehr zu verzeichnen. Befragungen der ansässigen Gewerbebetriebe haben ergeben, dass derzeit täglich rund 240 LKW die Straße befahren. Hinzu kommen rund 160 Fahrbewegungen von PKW. Somit liegt die Gesamtbelastung bei rund 400 Fahrzeugen am Tag.

Die Verkehrslärmuntersuchung (siehe **Anlage 1**) hat gezeigt, dass aufgrund der zukünftigen Belastung die einschlägigen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ in Höhe von 60 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts in einem Teilbereich an der Südseite des Plangebietes nicht eingehalten werden können. Nach DIN 18005-1 ist die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte nicht zwingend erforderlich, falls als Ergebnis der Abwägung anderen Belangen (z. B. gestalterischen Gesichtspunkten, Überlegungen zur städtebaulichen Entwicklung etc.) Vorrang gegeben wird.

Aus Sicht der Samtgemeinde Bersenbrück wird die Überschreitung der Orientierungswerte aus den folgenden Gründen als vertretbar und zulässig eingestuft.

- Die Ausweisung eines Mischgebietes in einem durch Lärm vorbelasteten Bereich rechtfertigt sich durch dessen siedlungsstrukturelle Lage im Dorf. Mit den neuen Bauflächen erfolgt eine Arrondierung der Kettenkamper Ortslage. Somit bilden sie einen sinnvollen Standort für die bauliche Entwicklung.
- Von der Überschreitung der Orientierungswerte ist nur ein relativ kleiner Teil des Plangebietes betroffen, wobei nur die Lärmpegelbereiche III und IV zum Tragen kommen.

- Dem Ruhebedürfnis der Bewohner und Nutzer in den Gebäuden wird durch die Vorgabe von Regelungen zum passiven Lärmschutz Rechnung getragen.

An der bestehenden Lärmsituation wird sich aufgrund der Lage im Ort und der Funktion der betroffenen kommunalen Straße mittelfristig nichts ändern, so dass die festgestellten Lärmvorbelastrungen für das Plangebiet weiter hingenommen werden müssen. Die Überschreitungen bewegen sich jedoch in einer Größenordnung, die noch nicht zu einer unzumutbaren Belastung führt.

Festzuhalten bleibt, dass für Teile des Geltungsbereiches eine unzutragliche Lärmvorbelastrung vorliegt, die adäquate Schutzmaßnahmen erforderlich machen. Grundsätzlich ist dabei dem „aktiven Lärmschutz“ der Vorrang gegenüber dem „passiven Lärmschutz“ zu geben.

Als aktive Lärmschutzmaßnahmen kommen insbesondere in Frage:

- Reduzierung des Verkehrs, also der Lärmquelle,
- Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf dem betroffenen Straßenabschnitt,
- Einbau von weniger lärmintensiven Fahrbahnbefestigungen,
- Errichtung von Lärmschutzeinrichtungen (Wand, Erdwall).

Aufgrund der örtlichen Bedingungen können die aufgezeigten Möglichkeiten allerdings nicht umgesetzt werden. Eine Reduzierung des Verkehrsaufkommens auf dem betroffenen Straßenabschnitt ist nicht möglich, da keine Alternativstrecken für eine veränderte Verkehrslenkung bzw. Verkehrsverteilung zur Verfügung stehen. Es besteht bereits eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h. Eine weitere Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit wäre mit der Sammelstraßenfunktion nicht zu vereinen. Der Straßenbelag besteht aus nicht geriffeltem Gussasphalt und ist damit bereits als relativ lärmarm einzustufen. Die Einbringung von so genanntem Flüsterasphalt wäre zu kostenintensiv. Durch die Errichtung von Lärmschutzwänden bzw. eines Erdwalls entlang der Straße *Zum neuen Lande* ließe sich zwar grundsätzlich ein ausreichender Lärmschutz für die Bauflächen herstellen, doch verbietet sich eine solche Maßnahme aufgrund der siedlungsstrukturellen Lage der betroffenen Flächen. Eine Lärmschutzwand würde sich negativ auf das Ortsbild auswirken. Die Errichtung eines Lärmschutzwalls wäre mit einem hohen Flächenverlust an Bauland verbunden.

Somit muss festgestellt werden, dass Maßnahmen zum „aktiven Lärmschutz“ aufgrund der angeführten Sachlage nicht möglich sind bzw. nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand durchzuführen wären.

Es ist daher vorgesehen, den erforderlichen Lärmschutz für die neuen Mischgebietsnutzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 25 durch Vorgaben zum passiven Lärmschutz sicherzustellen.

Geruchsimmissionen:

Der nächstgelegene landwirtschaftliche Betrieb mit Viehhaltung liegt rund 500 m südöstlich des Plangebietes. Aufgrund der Lage und der Entfernung sind unzuträgliche Geruchsimmissionen im neuen Mischgebiet nicht zu erwarten. Ansonsten sind in relevanter Entfernung zum Plangebiet (600 m) keine weiteren Hofstellen, von denen Gerüche aus der Viehhaltung ausgehen, ansässig.

Teilbereich 96/2 (Gewerbliche Baufläche Weichenfeldweg)

Lärmimmissionen:

Auf den Bebauungsplanbereich wirken keine relevante Verkehrslärmemissionen ein. Er ist auch nicht von Gewerbelärm betroffen.

Geruchsimmissionen:

Etwa 300 m nördlich des Geltungsbereiches befindet sich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Annen, auf der Milchkühe und Rinder gehalten werden. Etwa 360 m südwestlich des Geltungsbereiches werden auf der Hofstelle Woltemade auch Rinder gehalten. Aufgrund von Art und Umfang dieser Tierhaltungen geht die Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Außenstelle Bersenbrück jedoch davon aus, dass von diesen ausgehende unzulässige Geruchsimmissionen innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten sind. Weitere tierhaltende Betriebe sind in der näheren Umgebung des Geltungsbereiches nicht ansässig. Auch andere relevante Geruchsemitter sind in der näheren Nachbarschaft nicht vorhanden.

7.5 Sonstige Belange

Für die Realisierung des Mischgebietes (TB 96/1) ist eine entsprechende Erweiterung bzw. Anpassung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze (Elektrizität, Trinkwasser, Schmutzwasser, Oberflächenwasser, Kommunikation) erforderlich. Die Gemeinde Kettenkamp geht davon aus, dass die bestehenden Einrichtungen der Ver- und Entsorgung entsprechende Anschlussmöglichkeiten und ausreichende Kapazitäten aufweisen. Der Teilbereich 96/2 kann als voll erschlossen angesehen werden.

Die Belange des Brandschutzes sind bei der Umsetzung der Planungen zu berücksichtigen. Es sind Regelungen hinsichtlich der Zugänglichkeit sowie der leitungsabhängigen und leitungsunabhängigen Löschwasserversorgung zu treffen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z. B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde

des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.

8. Flächenbilanz

Teilbereich 96/1 (Mischgebiet Zum neuen Lande)

Größe des Plangebietes:	rd. 13.880 qm
davon	
Mischgebiet (MI):	rd. 9.220 qm
Verkehrsflächen:	rd. 2.310 qm
Grünflächen:	rd. 380 qm
Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken):	rd. 1.970 qm

Teilbereich 96/2 (Gewerbliche Baufläche Weichenfeldweg)

Größe des Plangebietes:	rd. 21.810 qm
davon	
Gewerbliche Bauflächen (G):	rd. 14.600 qm
Grünflächen:	rd. 7.210 qm

9. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Teilbereich 96/1 (Mischgebiet Zum neuen Lande)

Durch die Bereitstellung von neuem Bauland für eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe wird die Funktion Kettenkamps als Wohn- und Gewerbestandort gefestigt. Dieses hat positive Auswirkungen auf die örtliche Wirtschaftsstruktur, insbesondere auf die Einzelhandelsbetriebe und Dienstleistungseinrichtungen, aber auch auf die soziale Infrastruktur, wie Kindergärten oder Schulen.

Für den Planbereich ergibt sich ein Verlust an Freiflächen. Ausgehend von der Bestandssituation und den geplanten baulichen und Veränderungen kann prognostiziert werden, dass es zu nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild kommen wird. Allerdings sind größtenteils nur wenig empfindliche Biotop von den Änderungen betroffen. Durch die geplante Bebauung werden insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser beeinträchtigt. Aufgrund der Lage am Ortsrand und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind die derzeitigen Freiflächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nur von untergeordneter Bedeutung.

Probleme hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des örtlichen Straßennetzes sind nicht zu erwarten, da durch die Realisierung des Mischgebietes (MI) ein zusätzliches Kfz-Aufkommen von lediglich 110 bis 240 Kfz am Tag generiert wird.

Auf das neue Baugebiet wird Verkehrslärm von der Straße *Zum neuen Lande* einwirken. Erst in einem Abstand von 21 m zur Fahrbahnmitte wird der Orientierungswert der DIN 18005-1 für ein Mischgebiet in Höhe von 60 dB(A) am Tag und in der Nacht eingehalten.

Somit werden hier Schutzmaßnahmen erforderlich. Maßnahmen zum „aktiven Lärmschutz“ sind aufgrund ortsgestalterischer Belange und der verkehrlichen Rahmenbedingungen nicht möglich bzw. nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand durchzuführen. Die Gemeinde Kettenkamp hat sich nach Abwägung der maßgeblichen Belange daher entschlossen, dass dem Ruhebedürfnis der Nutzer im Plangebiet durch „passiven Lärmschutz“ Rechnung getragen werden soll.

Durch die Planung gehen der Landwirtschaft Flächen in einer Größe von rund 1,3 Hektar verloren. Allerdings haben die bisherigen Eigentümer signalisiert, dass diese für eine Bewirtschaftung nicht mehr zwingend benötigt werden.

Teilbereich 96/2 (Gewerbliche Baufläche Weichenfeldweg)

Grundsätzlich ermöglichen die Darstellungen der 96. Flächennutzungsplanänderung für den Teilbereich 96/2 den Fortbestand eines Garten- und Landschaftsbauunternehmens in seiner heutigen Größe, Form und Nutzungsintensität. Eine räumliche Betriebserweiterung am derzeitigen Standort will die Gemeinde Kettenkamp jedoch nicht zulassen. Die Standortsicherung für ein ortsansässiges Handwerksunternehmen trägt zur Festigung der Kettenkamper Wirtschaftsstruktur bei und sichert Arbeitsplätze im Ort.

Die Realisierung der Planung wird kaum nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben. Der Versiegelungsgrad wird sich nur geringfügig erhöhen. Trotzdem ergibt sich hier eine Beeinträchtigung der ökologischen Schutzgüter. Betroffen sind insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser. Der entstehende ökologische Wertverlust kann jedoch im Plangebiet ausgeglichen werden.

Aufgrund ihrer Lage in einem Siedlungsbereich sind die Freiflächen im Plangebiet als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nur von untergeordneter Bedeutung. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Begutachtung wurde festgestellt, dass sich das Plangebiet und seine Randbereiche als Lebensraum für verschiedene Vogelarten und Fledermäuse darstellen. Zwar ist nicht zu erwarten, dass durch die Realisierung des Bebauungsplanes eine nachhaltige Verschlechterung der Lebensbedingungen erfolgt, da die wertgebenden Strukturen (Gehölze) erhalten bleiben, doch sollen durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Nisthilfen für Vögel, Aufstellung geeigneter Insektennisthilfen, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) die Lebensbedingungen verbessert werden.

Die Planung bedingt keine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf dem *Weichenfeldweg*. Eine relevante Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen ist nicht zu erwarten.

Durch das Vorhaben stehen der Landwirtschaft Flächen in einer Größe von rund 0,18 Hektar nicht mehr zur Verfügung. Dies ist aufgrund der geringen Flächenbetroffenheit vertretbar.

10. Planungsalternativen

Teilbereich 96/1 (Mischgebiet Zum neuen Lande)

Die Gemeinde Kettenkamp ist bemüht, ausreichend Bauland insbesondere für die Eigenentwicklung bereitzustellen. Aufgrund des geringen Angebots an verfügbaren Flächen will die Gemeinde auch kleinere Standorte dafür nutzen. Insofern gibt es hinsichtlich des hier gewählten Standortes derzeit keine Alternative, zumal das anstehende Plangebiet direkt an bereits bebaute Flächen angrenzt.

Unter der Prämisse der Planungsziele, nämlich die Bereitstellung von Bauland für Wohnen und nicht störendes Gewerbe, kommen keine sich wesentlich unterscheidende Lösungen für die Entwicklung des Plangebietes in Betracht.

Teilbereich 96/2 (Gewerbliche Baufläche Weichenfeldweg)

Aufgrund der angestrebten Planungsziele, nämlich der planungsrechtlichen Absicherung eines ortsansässigen Garten- und Landschaftsbauunternehmens an seinem jetzigen Standort, wurden keine Planungsalternativen entwickelt.

Zwar könnte das betroffene Unternehmen prinzipiell auch in ein anderes Gewerbegebiet umsiedeln, doch wäre dies wirtschaftlich nur schwer umsetzbar und die Weiterführung des Betriebs in Frage stellen. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang auch, dass die Gemeinde Kettenkamp derzeit keine geeigneten Gewerbeflächen anbieten kann. Ein Umzug an einen Standort außerhalb der Kettenkamper Gemeindegrenzen würde sich negativ auf die Steuereinnahmen der Kommune auswirken. In Anbetracht dieser Situation kommt der geplanten Standortabsicherung eine besondere Bedeutung zu, zumal der Garten- und Landschaftsbaubetrieb dort seit Jahrzehnten ansässig ist und sich daher an der städtebaulichen Situation nichts Wesentliches verändern wird.

Samtgemeinde Bersenbrück

Gemeinde Kettenkamp

Landkreis Osnabrück

**Umweltbericht
mit integrierter Eingriffsregelung**

**zum Bebauungsplan Nr. 25 „Zum neuen Lande - Nord“ der
Gemeinde Kettenkamp**

und

**zur 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtge-
meinde Bersenbrück (Teilbereich 96/1)**

Der Umweltbericht ist ein eigenständiger Teil der Begründung

Begründung (Teil II)

Fassung zum Feststellungsbeschluss

Stand: 07.12.2022



BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

JOHANN H. BONER
DR. HELMUT GRAMANN GBR

Thomas-Mann-Straße 25 - 26133 Oldenburg
Tel. 0171 65 22 407

Auf der Gast 36 B - 26316 Varel - Nordseebad Dangast
Tel.: 04451 / 85051

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
0. Rechtliche Einordnung	1
1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	1
2. Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus relevanten Fachgesetzen und Fachplänen sowie der Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung	2
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung	7
3.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	22
3.2.1 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	22
3.2.2 Entwicklung bei Durchführung der Planung	22
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	23
4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	23
4.2 Ausgleichsmaßnahmen	23
4.2.1 Vorgesehene Nutzungsänderungen	24
4.2.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs	24
4.2.3 Externe Kompensationsmaßnahmen	26
4.2.4 Abschließende Beurteilung	31
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
5.1 Standort	31
5.2 Planinhalt	31
6. Zusätzliche Angaben	32
6.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	32
6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Umweltüberwachung	32
6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	33

0. Rechtliche Einordnung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Grundlage dafür bildet die Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Die planende Gemeinde hat für jeden Bauleitplan festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Umweltprüfung in einem Umweltbericht dokumentiert. Aufgrund des gewählten Standortes und des Planinhaltes können weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt weitgehend ausgeschlossen werden. Daher kann der Untersuchungsbereich im Wesentlichen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dessen nähere Umgebung beschränkt bleiben. Eine Fernwirkung ist bei den umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten.

Hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sieht die Gemeinde Kettenkamp es als ausreichend an, vorhandene fach- und projektbezogene Quellen auszuwerten und örtliche Bestandsaufnahmen durchzuführen.

1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 kommt die Gemeinde Kettenkamp ihrer Verpflichtung nach, eine ausreichende Versorgung mit geeigneten Baugrundstücken sowohl für die Wohnnutzung als auch für eine gewerbliche Nutzung bereitzustellen. Deshalb ist vorgesehen, nördlich der Straße *Zum neunten Lande* ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO mit einer Größe von rund 0,9 ha zu entwickeln.

Der gewählte Standort grenzt an ein bestehendes Mischgebiet an und arrondiert somit die südliche Ortslage. Er bietet eine gute Erreichbarkeit des Ortskerns und der Infrastruktureinrichtungen im Ort. Mit der Straße *Zum neuen Lande* ist eine verkehrsgerechte Anbindung an das innerörtliche Straßennetz gegeben. Die zu bebauenden Flächen umfassen größtenteils Ackerland, so dass hier kaum Eingriffe in besonders schützenswerte Biotopstrukturen notwendig sind.

Um das auf den Bauflächen anfallende Oberflächenwasser schadlos abführen zu können, ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen, das seinen Standort aufgrund der topografischen Gegebenheiten an der Nordseite des Plangebiets erhält. Darüber hinaus wird südlich der Straße *Zum neuen Lande* eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Zusammenfassend verfolgt die Gemeinde Kettenkamp mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Zum neuen Lande - Nord“ die folgenden Ziele:

- Steuerung der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung am südwestlichen Ortsrand,
- Bereitstellung von geeignetem Bauland für Wohnen und nicht störendes Gewerbe.

Es ergibt sich folgender Bedarf an Grund und Boden für das geplante Vorhaben:

Größe des Plangebietes:	rd. 13.880 qm
davon	
Mischgebiet (MI):	rd. 9.220 qm
Verkehrsflächen:	rd. 2.310 qm
Grünflächen:	rd. 380 qm
Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken):	rd. 1.970 qm

2. Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus relevanten Fachgesetzen und Fachplänen sowie der Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Nachfolgend werden die für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben kurz dargestellt und es erfolgt jeweils der Hinweis darauf, wie diese bei der anstehenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele gemäß Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 6 Nr. 7

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zul. Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

§ 1a Abs. 2

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

§ 1a Abs. 3 Satz 1

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Berücksichtigung

Das neue Mischgebiet wird so schonend wie möglich in Natur und Landschaft integriert. Trotzdem werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet. Im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt eine Bewertung der Eingriffe und es werden adäquate Ausgleichsmaßnahmen benannt.

Ziele gemäß Bundesnaturschutzgesetz

§ 1 Abs. 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

§ 18 Abs. 1 Verhältnis zum Baurecht

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Berücksichtigung

Geschützte Gebiete nach den Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung der EU, des Bundes und des Landes werden von der anstehenden Planung nicht berührt.

Aufgrund der vorgesehenen ökologischen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Auch die Vorschriften zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG werden sachgemäß in die Planung eingestellt.

Ziele gemäß Bundesbodenschutzgesetz

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Berücksichtigung

Der Vorgabe, Beeinträchtigungen des Bodens so weit wie möglich zu vermeiden, wird dadurch entsprochen, dass die Größe der neuen gemischten Bauflächen dem tatsächlichen Bedarf an Baugrundstücken angepasst wird und dass bei der baulichen Entwicklung eine Grundflächenzahl von 0,5 einzuhalten ist. Darüber hinaus werden rund 17 % des Plangebietes als Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) oder als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Außerdem soll im Bereich der Verkehrsflächen eine Vollversiegelung vermieden werden.

Für die nicht zu vermeidende Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist ein externer ökologischer Ausgleich vorgesehen.

Ziele gemäß Wasserhaushaltsgesetz

§ 1 Zweck

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Berücksichtigung

Um einen schadlosen Abfluss des zukünftig vermehrt im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers zu gewährleisten, wird dieses einem noch zu errichtenden Regenrückhaltebecken im nördlichen Plangebiet zugeführt. Für die nicht zu vermeidende Versiegelung von Grund und Boden ist ein externer ökologischer Ausgleich vorgesehen.

Ziele gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz

§ 1 BImSchG - Zweck des Gesetzes

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Berücksichtigung

Aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist die Ansiedlung von genehmigungsbedürftigen Anlagen (gemäß BImSchG) ausgeschlossen.

Durch die Umsetzung der Planinhalte wird es hinsichtlich der zukünftigen Bau- und Nutzungsstruktur zu keinen erheblichen Immissionsbelastungen bei den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Vorhabenstandortes kommen.

Die Belange des Schutzes vor Lärm- und Geruchsmissionen für die zukünftigen Nutzer der neuen Baugrundstücke werden fachgerecht in die Planung eingestellt

Ziele gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 ist weitgehend frei von flächenbezogenen Festlegungen des RROP. Im Straßenkörper der Straße *Zum neuen Lande* befindet sich eine Hauptwasserleitung. Diese kann an Ort und Stelle erhalten bleiben.

Ziele gemäß sonstiger Fachplanungen

Ein Landschaftsplan für die Samtgemeinde Bersenbrück und ihrer Mitgliedsgemeinden existiert nicht.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück stellt das Plangebiet derzeit größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dar. Somit wird die geplante Ausweisung eines Mischgebietes noch nicht durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgedeckt. Dieser muss daher entsprechend geändert werden. Die dafür eingeleitete 96. Änderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 BauGB.

Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Zum neuen Lande - Nord“ wurden folgende umweltrelevanten Hinweise vorgebracht, die unter anderem über den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Aufschluss geben:

Landwirtschaftskammer zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotopvielfalt

Für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind laut Entwurfsbegründung externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die jedoch erst im weiteren Planverfahren konkret benannt werden sollen. Wir weisen deshalb vorsorglich bereits jetzt darauf hin, dass gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie zum Schutzgut Boden

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Im Plangebiet befinden sich, wie in der Begründung beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Plaggenesch.

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

LK Osnabrück zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotopvielfalt

Hinsichtlich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen weise ich auf den Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP 2017 hin, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden sollen.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Nachfolgend wird der derzeitige Umweltzustand, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, im Planungsraum dargestellt. Aufgrund des gewählten Standortes (am bestehenden Siedlungsrand) und des o. a. Planinhaltes können weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt weitgehend ausgeschlossen werden. Daher kann der Untersuchungsbereich im Wesentlichen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt bleiben. Eine Fernwirkung ist bei allen umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten.

Die Bestandserhebung und -bewertung zu den einzelnen Schutzgütern erfolgen auf der Grundlage diverser Informationsquellen, insbesondere der interaktiven Umweltkarte des niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz und des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS. Darüber hinaus erfolgten örtliche Bestandsaufnahmen hinsichtlich des Zustandes von Natur und Landschaft. Außerdem wurde vom PLANUNGS-BÜRO LANDSCHAFT UND FREIRAUM, BREMERHAVEN eine faunistische Potenzialanalyse durchgeführt.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgefragt worden. Mit Ausnahme der Forderung nach näherer Auseinandersetzung mit dem Themenbereich Bodenschutz und der Forderung, eine geeignete ökologische Ausgleichsfläche bereitzustellen, wurden keine besonderen Anforderungen an den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gestellt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie Biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung Schutzgut Pflanzen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die nachfolgend aufgelisteten Biotoptypen (Einstufung nach DRACHENFELS) vorzufinden. Die angegebenen Wertfaktoren beziehen sich auf das „Osnabrücker Kompensationsmodell“.

Sandacker (AS)

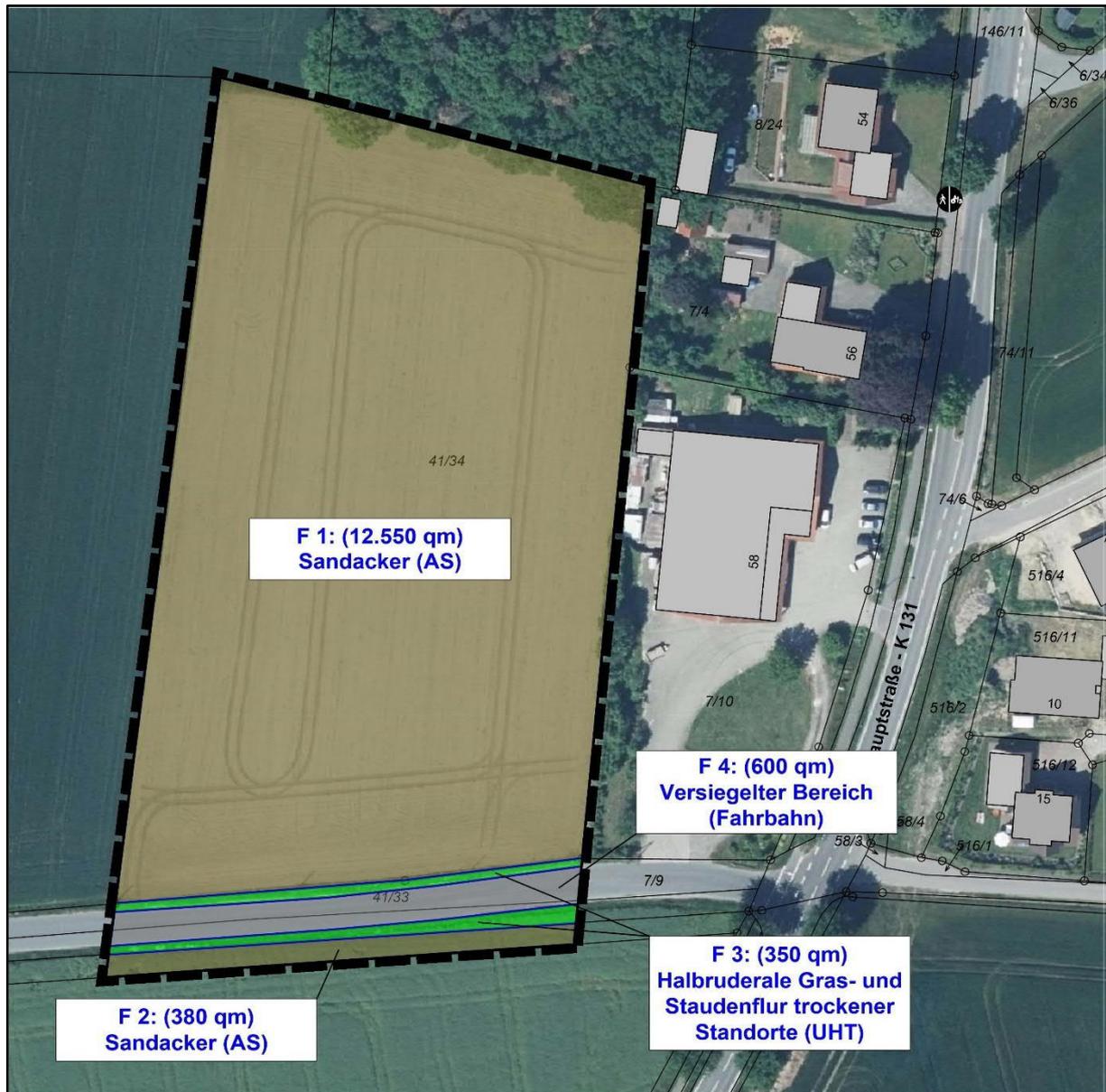
Mit insgesamt 12.930 qm nehmen Ackerflächen den größten Teil der Eingriffsfläche ein. Diese werden intensiv genutzt. Der Acker bietet für die heimische Flora und Fauna nur einen eingeschränkten Lebensraum. Wechselbeziehungen mit Gehölzelementen oder anderen Biototypen in der Nachbarschaft sind nur von untergeordneter Bedeutung. Für die Eingriffsbewertung ist ein Wertfaktor von 1,0 anzusetzen.

Halbruderale Gras- und Staudenflur (UHT)

Die Bermen entlang der Straße *Zum neuen Lande* sind als halbruderale Gras- und Staudenflur (UHT) einzustufen. Betroffen sind Flächen mit einer Größe von rund 350 qm. Aufgrund der örtlichen Ausprägung ist ihnen der Wertfaktor 1,2 zuzuordnen.

Befestigte Straße (OVS)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegt ein Abschnitt der gemeindeeigenen Straße *Zum neuen Lande*. Dieser hat eine Größe von rund 600 qm. Die versiegelten Bereiche erhalten den Wertfaktor 0.



Bestandkartierung der Biotoptypen

Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzguts Pflanzen

Gesetzlich geschützte Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plan-
gebiet und im Umfeld nicht bekannt. Auch sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind
hier nicht vorhanden.

Die zukünftigen Bauflächen sind hinsichtlich der floristischen Vorkommen stark von der bislang betriebenen Intensivlandwirtschaft geprägt, so dass ausschließlich Sekundärbiotop vorkommen. Der Verlust von Boden, Vegetation und Lebewesen bewirkt eine Störung der natürlichen Stoffkreisläufe, unter anderem wird der Abbau organischer Substanzen vermindert.

Da auch die vorkommenden Sekundärbiotop (Ackerland) diverse ökologische Funktionen übernehmen, besteht für diese eine mittlere Empfindlichkeit hinsichtlich einer zukünftig geänderten Nutzung.

Der nicht vermeidbare Eingriff in den Lebensraum für Pflanzen soll extern ausgeglichen werden.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Pflanzen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen	•
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	••
	○ Förderung von Arten des Siedlungsraumes	•
	○ Zerschneidung oder Störung von vernetzenden Strukturen im Rahmen des bestehenden Biotopverbunds	•
	○ Störung der natürlichen Stoffkreisläufe	•
	○ Neuanlage von Grünflächen	+

Bewertung: ••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist für den Bereich der neuen Bauflächen von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen auszugehen.

Bestandsbeschreibung Schutzgut Tiere

Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass der Planbereich aufgrund der vorhandenen Nutzungsstrukturen nur von untergeordneter Bedeutung als Lebensraum für heimische Tierarten ist. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete), nach der europäischen Vogelschutzrichtlinie oder sonstige Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz werden von der Planung nicht berührt.

Zwecks Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wurde vom PLANUNGSBÜRO LANDSCHAFT UND FREIRAUM, BREMERHAVEN eine faunistische Potenzialanalyse durchgeführt. Insbesondere wurde das Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen untersucht. Bei den Kartierungen wurde neben dem Plangebiet auch das planungsrelevante Umfeld betrachtet. Der Ergebnisbericht liegt seit dem 30.06.2021 vor und ist der Begründung als **Anlage 2** beigefügt. Er enthält auch Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens und die Planung wird artenschutzrechtlich beurteilt.

Bei den Begehungen des Plangebietes wurde insbesondere das Vorhandensein der europarechtlich geschützten Arten geprüft. Dies geschah vor allem im Hinblick auf den § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes, nach dem es verboten ist, wildlebende Tiere der besonders

geschützten Arten zu stören, zu verletzen, zu töten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Vorschriften der Planverwirklichung entgegenstehen könnten. Können die Planinhalte nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden, so ist der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit unwirksam.

Im Plangebiet selbst und auf den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden keine Offenlandbrüter festgestellt. Brutvögel können jedoch auf den angrenzenden Flächen (Wald, Siedlungsgrundstücke) vorkommen. Für Fledermäuse ist das Plangebiet aufgrund fehlender Strukturen als Wochenstube oder Winterquartier nicht von Bedeutung. Das Vorkommen von Nahrung suchenden Fledermausarten ist im Vorhabenbereich jedoch möglich.

Ansonsten kann festgestellt werden, dass das Plangebiet aufgrund der vorhandenen naturräumlichen Ausstattung auch als Nahrungshabitat, als Durchzugsgebiet und Lebensstätte für heimische Tierarten dient.

Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzguts Tiere

Obwohl bereits anthropogene Störungen durch die benachbarten Siedlungsbereiche und die Intensivlandwirtschaft vorliegen, ist das Plangebiet auch für die Fauna von Bedeutung. Empfindlichkeiten bestehen daher hinsichtlich der Beschneidung der Lebensräume für die heimische Tierwelt und hinsichtlich der von den neuen Bauflächen ausgehenden anthropogenen Störungen.

In der faunistischen Potenzialanalyse werden im Kapitel 3 die bei der Realisierung des Vorhabens möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung des derzeitigen Kenntnisstandes betrachtet. Dabei kommt der Gutachter zu folgenden Ergebnissen:

Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Fang, Verletzung, Tötung; systematisches Tötungs- und Verletzungsrisiko):

Das Eintreten des Verbotstatbestandes wird bei potenziellen Brutvögeln vermieden, weil die Fällung von Gehölzen nicht vorgesehen ist. Gleiches gilt für das mögliche Vorkommen von Fledermäusen: auch wenn bei milder Witterung fast ganzjährig ein Auftreten von Fledermäusen in Tagesverstecken nicht ausgeschlossen ist, ist die Wahrscheinlichkeit des Auftretens im Herbst und Winter weniger wahrscheinlich.

Zur Vermeidung einer möglichen Beeinträchtigung bodenbrütender Vogelarten in den Randstrukturen der Fläche, wird eine Baufeldfreimachung vor Beginn der Brutzeit (bis Ende März) empfohlen. So wird eine Tötung oder Verletzung potenzieller Brutvögel vermieden. Damit sind keine Strukturen vom Vorhaben betroffen, auf oder in denen sich zum Zeitpunkt des Baubeginns geschützte Arten aufhalten können. Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störung):

Das Eintreten einer erheblichen Störung wird vermieden, wenn Bauarbeiten mit Störpotenzial für Brutvögel (Lärm, Erschütterungen), außerhalb der Brutzeit der Vogelarten und außerhalb der Wochenstubenzeit der Fledermausarten stattfinden. Hierbei sind auch mögliche Störungen von Arten im oder in an den Geltungsbereich angrenzenden Gehölzen zu berücksichtigen. Es ist - nach 2-facher Inaugenscheinnahme - jedoch nicht mit dem Vorkommen empfindlicher Arten im und am Vorhabengebiet zu rechnen. Bei allgemein häufigen Arten kann davon ausgegangen werden, dass der Erhaltungszustand der lokalen Population durch die vorübergehende Störung nicht beeinträchtigt wird. Arten, die der durch die Baumaßnahmen verursachten Unruhe vorübergehend ausweichen, können nach Abschluss der Arbeiten ihre Habitate wieder ungehindert besiedeln. Eine erhebliche Störung, die zu einer Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der lokalen Population einer Art führen könnte, kann ausgeschlossen werden. Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

Der Verbotstatbestand kann aufgrund im Geltungsbereich nicht vorhandener Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ausgeschlossen werden. Der Verbotstatbestand tritt daher nicht ein.

Als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme ist eine Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit erlaubt. In der textlichen Festsetzung Nr. 7 werden die Maßnahmen zum Artenschutz wie folgt geregelt:

Nr. 7 Maßnahmen zum Artenschutz

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf auch die Freimachung des Baufelds ausschließlich außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 01. August bis 28. Februar vorgenommen werden.

Ergänzend zu der o. a. Maßnahme zum Artenschutz will die Gemeinde Kettenkamp auch den Insektenschutz durch die Installation einer insektenschonenden Straßenbeleuchtung im neuen Baugebiet berücksichtigen. Hierzu wird der Hinweis Nr. 2 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Hinweis Nr. 2

Zur Beleuchtung der öffentlichen Bereiche im Plangebiet sind solche Lampentypen zu verwenden, deren Licht vornehmlich die Verkehrswege beleuchtet und nur zu geringen Teilen zu den Seiten und nach oben abstrahlt. Diese sind mit UV - armen, Insekten schonenden Beleuchtungskörpern z. B. in Form von LED - Leuchtmitteln mit einer warmweißen Lichtfarbe (2700 K) auszustatten. Alternativ können auch Natriumdampf-Niederdrucklampen zum Einsatz kommen.

Der nicht vermeidbare Eingriff in den Lebensraum für Tiere soll extern ausgeglichen werden.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Tiere

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Tiere	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Tiere, insbesondere für Vögel	•
	○ Beeinträchtigung von Fledermausjagdflächen	•
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	•
	○ Störungen der an das Plangebiet angrenzenden Lebensräume	•
	○ Zerschneidung oder Störung von vernetzenden Strukturen im Rahmen des bestehenden Biotopverbunds	•

Bewertung: ●●● sehr erheblich / ●● erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist für den Bereich der neuen Bauflächen von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere auszugehen.

Bestandsbeschreibung Schutzgut Biologische Vielfalt

Wie die Ausführungen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere gezeigt haben, hat das Plangebiet hinsichtlich des Schutzgutes Biologische Vielfalt keine besondere Bedeutung. Weder ist eine Biotoptypenvielfalt vorhanden, noch bildet der Vorhabenstandort besondere Lebensbedingungen für Tiere.

Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzguts Biologische Vielfalt

Das Biotopentwicklungspotenzial dieses Bereiches ist aufgrund der Betroffenheit von landwirtschaftlichen Nutzflächen eher gering. Durch die neuen Bauflächen wird der Lebensraum für Tiere und Pflanzen weiter eingeschränkt. Dies ist jedoch nicht zu vermeiden, da in der Gemeinde Kettenkamp dringend neues Bauland benötigt wird.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Biologische Vielfalt

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Biologische Vielfalt	○ Beschränkung der Potenzialflächen für die Herausbildung einer Biotoptypenvielfalt und einer vernetzten Biotopstruktur	•
	○ Verschlechterung der Lebensbedingungen für Tiere	•

Bewertung: ●●● sehr erheblich / ●● erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

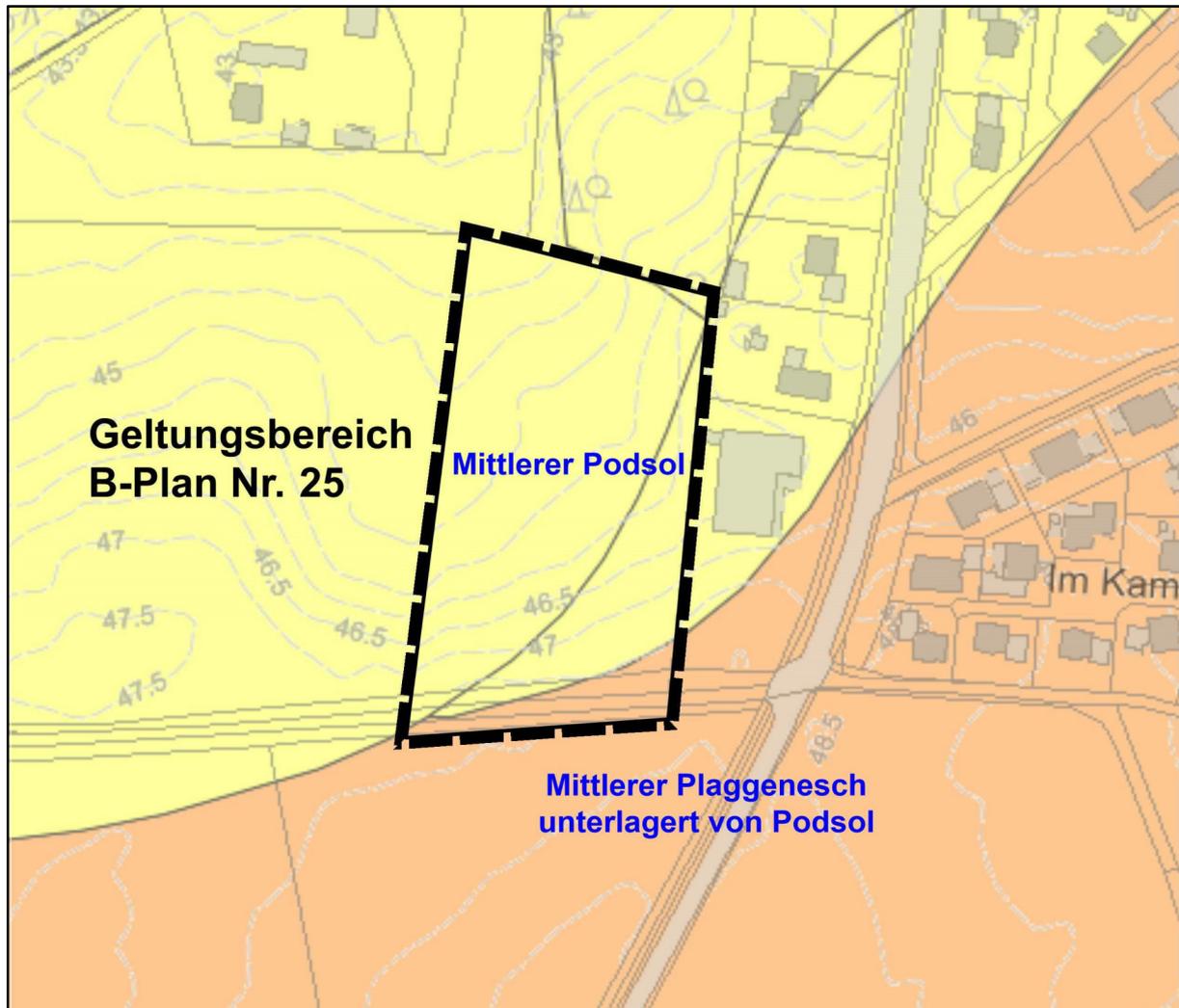
Insgesamt ist von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Biologische Vielfalt auszugehen.

Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden erfolgte eine Auswertung des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS.

Im Plangebiet steht als Bodentyp Podsol an. Im Südosten wird dieser in geringem Umfang von mittlerem Plaggenesch überdeckt. Dieser Bodenaufbau wurde jedoch im Zuge der Errichtung der Straße *Zum neuen Lande* bereits weitgehend zerstört.



Altablagerungen bzw. kontaminierte Flächen im Sinne des BBodSchG und der BBodSchV liegen nach bisherigem Kenntnisstand im Planbereich und in der näheren Umgebung nicht vor. Die Gemeinde Kettenkamp geht davon aus, dass ein Gefährdungspotenzial in diesem Bereich nicht vorliegt. Negative Auswirkungen auf den hier anstehenden Planbereich sind daher nicht zu erwarten.

Bewertung der Empfindlichkeit

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Boden wird nachfolgend eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen. Dabei werden nur die Bereiche betrachtet, die für eine Neubebauung vorgesehen sind. Für die bereits vorhandene Straße „Zum neuen Lande“ werden sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Beanspruchung von Boden keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Funktion	Beeinträchtigungen	Empfindlichkeit
Lebensraum für Menschen	Fläche für Landwirtschaft geht verloren	gering
Lebensraum für Tiere	wird eingeschränkt	gering
Lebensraum für Pflanzen	wird eingeschränkt	gering
Lebensraum für Bodenorganismen	wird eingeschränkt	mittel
Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	durch Versiegelungen geht die Funktion verloren	hoch
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Aufgaben, wie Filterung, Speicherung und Transport des Niederschlags- und Grundwassers, Luft- bzw. Gasaustausch mit der Atmosphäre und Umsetzung von organischen Substanzen können nicht mehr oder nur noch bedingt erfüllt werden	hoch
Archiv der Naturgeschichte	Bodenschichten gehen verloren oder werden vermengt	gering

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Bodenversiegelungen in Teilen des Plangebietes vorbereitet, was zu einem weitgehenden Funktionsverlust des Bodens führt. Es gibt jedoch keine Alternative zur Inanspruchnahme der Böden, da in der Gemeinde Kettenkamp dringend neues Bauland benötigt wird. In Abwägung der Belange des Bodenschutzes mit den Belangen einer ausreichenden Wohn- und Gewerbebaulandversorgung hat sich die Gemeinde Kettenkamp für die Ausweisung neuer Mischbauflächen entschieden.

Allerdings wird nicht mehr Fläche in Anspruch genommen, als für die Erreichung der Planungsziele erforderlich ist. Somit entspricht die Gemeinde Kettenkamp auch den Vorgaben des § 1a BauGB, nach dem mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Um einige Bodenfunktionen zu erhalten, schränken die festgesetzten Grundflächenzahlen die mögliche Versiegelung angemessen ein. Weiterhin soll im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen so weit wie möglich auf eine Vollversiegelung verzichtet werden. Vielmehr sollen hier wasserdurchlässige Materialien wie Rasengittersteine oder Schotterrasen bei den Befestigungen außerhalb der eigentlichen Fahrspur Verwendung finden.

Die anthropogene Überprägung des Bodens ist als Vorbelastung zu werten. Trotzdem kommt den Landwirtschaftsflächen im Hinblick auf das Schutzgut Boden eine ökologische Funktion insbesondere in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Grundwasser zu, so dass hier eine Empfindlichkeit gegenüber der geplanten Versiegelung besteht. Während der Bauphase ist von Umlagerungen, Vermischungen mit Fremdstoffen und Verdichtungen durch Baumaschinen oder zwischengelagerte Baumaterialien auszugehen. Durch die Baumaßnahmen im Plangebiet kann der Boden im Bereich der neuen Bauflächen bis zu 75 Prozent versiegelt werden, was zu einem Verlust oder zur Beeinträchtigung seiner Struktur und seiner ökologischen Funktionen führt. Aufgaben, wie Filterung, Speicherung und Transport des Niederschlags- und Grundwassers, Luft- bzw. Gasaustausch mit der Atmosphäre, Umsetzung von organischen Substanzen oder Grundlage des pflanzlichen und tierischen Lebens können nicht mehr oder

nur noch bedingt erfüllt werden. Auch durch die spätere Freiflächennutzung ist in der Regel eine Beeinflussung des Bodens durch den Einsatz von Dünger, Pflanzenschutzmitteln oder Zuschlagsstoffen zu erwarten.

Die nicht vermeidbare Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden soll extern ausgeglichen werden.

Grundsätzlich sollte die Kompensation der verbleibenden Bodenfunktionsbeeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen erfolgen (z. B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Im Rahmen der gewählten Kompensationsmaßnahme wird eine ehemals intensiv genutzte Grünfläche durch Extensivierung und Wiedervernässung ökologisch aufgewertet. Somit erfolgt ein adäquater Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Boden

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden	○ Beeinträchtigung des Bodens als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere	••
	○ Verlust und Änderung von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag), Verdichtung, Durchmischung, Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung	••
	○ Inanspruchnahme von Plaggenesch-Böden	•
	○ Einträge von Schadstoffen in den Boden	•
	○ Verbesserung der Bodenfunktionen durch Umwandlung von Landwirtschaftsflächen in Grünflächen	+

Bewertung: ••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden auszugehen.

Schutzgut Fläche

Bestandsbeschreibung

Die Kommunen sind gehalten bei ihren Planungen Umweltressourcen sparsam und effizient zu nutzen. Gemäß der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie soll der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich gesenkt werden.

Die Gemeinde Kettenkamp ist bestrebt, den Verbrauch von Landschaft und Fläche für die Siedlungsentwicklung möglichst gering zu halten. Es besteht jedoch eine große Nachfrage nach Wohn- und Gewerbegrundstücken im Ort. Aufgrund der sich abzeichnenden Einwohnerentwicklung wird diese Nachfrage auch mittelfristig anhalten. Somit muss die Gemeinde entsprechendes Bauland in ausreichendem Maße anbieten, um den Bedürfnissen ihrer Einwohner gerecht zu werden.

Durch die Ausweisung von gemischten Bauflächen (MI) kann sowohl der Nachfrage nach Wohnbauland als auch nach gewerblich nutzbaren Flächen kurzfristig entsprochen werden.

Bewertung der Empfindlichkeit

Für das geplante Bauland werden Flächen in einer Größenordnung von rund 0,92 ha benötigt. Diese gehen der freien Landschaft verloren.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Fläche

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Fläche	○ Inanspruchnahme von Freiflächen oder der freien Landschaft für bauliche Anlagen	•

Bewertung: ●● sehr erheblich / ●● erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

Schutzgut WasserBestandsbeschreibung

Hinsichtlich des Grundwasserstandes kann davon ausgegangen werden, dass dieser in der Regel mindestens 5 bis 10 m unter Geländeoberkante liegt. Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Bewertung der Empfindlichkeit

Es liegen keine Erkenntnisse über eine Belastung des Grundwassers vor. Aufgrund der bestehenden Nutzungsstrukturen sind diese auch nicht zu erwarten. Aufgrund der Bodeneigenschaften und der hohen Grundwasserflurabstände kann das Gefährdungspotenzial des Grundwassers durch Stoffeintrag als gering eingestuft werden.

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen ist eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.

Gemäß EG-Wasserrahmenrichtlinie ist gemäß Art. 1 a eine weitere Verschlechterung der Oberflächengewässer zu vermeiden. Dies ist bei der Planung, insbesondere in Bezug auf die Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung zu beachten.

Das anfallende überschüssige Oberflächenwasser wird einem Regenrückhaltebecken im Norden des Plangebietes zugeführt. Eine Abflussverschärfung in Vorflutern ist somit nicht zu erwarten.

Die nicht vermeidbare Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser soll extern ausgeglichen werden.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Wasser

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Wasser	o Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	••
	o Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses	-
	o Verlust von Oberflächenwasserretention	•
	o bau- und betriebsbedingter Stoffeintrag in das Grundwasser oder den Vorfluter	•

Bewertung: ••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insbesondere aufgrund der zu erwartenden Flächenversiegelung ist insgesamt ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser auszugehen.

Schutzgut Klima / Luft

Bestandsbeschreibung

Klimatisch zählt das Plangebiet zur maritim-subkontinentalen Flachlandregion, die durch ein mittelfeuchtes Klima gekennzeichnet wird. Kennzeichnend sind geringe Jahresschwankungen der Temperatur, kühle Sommer und milde Winter sowie starke Bewölkung. Die Jahresniederschläge liegen im Mittel bei 806 mm. Es ist eine jährliche Durchschnittstemperatur von 9,0° C zu verzeichnen. Die klimatische Wasserbilanz liegt bei einem mittlerem Wasserüberschuss von 254 mm / Jahr. Die vorherrschend westlichen Winde bringen allgemein eine unbeständige Witterung.

Die im Plangebiet liegenden Ackerflächen tragen aufgrund ihrer vergleichsweise geringen Ausdehnung nur in geringem Maße zur lokalen Kaltluftbildung bei. Die Bedeutung der überplanten Flächen für das lokale Kleinklima ist insgesamt durchschnittlich.

Bewertung der Empfindlichkeit

Hinsichtlich des Kleinklimas wurden keine Vorbelastungen festgestellt. Allerdings muss im Hinblick auf die Luftqualität von Vorbelastungen durch die Intensivlandwirtschaft ausgegangen werden.

Durch die Realisierung der geplanten Bebauung können sich folgende Auswirkungen auf das Kleinklima und die örtlichen Luftverhältnisse ergeben:

- Veränderung des Luftaustausches durch Errichtung von Hindernissen,
- Veränderung verdunstungsrelevanter Elemente durch Bodenversiegelung oder Wegfall vorhandener Vegetation,
- Temperaturerhöhung durch Erwärmung und Ausstrahlung von Gebäuden und befestigter Hof- und Verkehrsflächen.

Durch die geplante Bebauung mit entsprechender Bodenversiegelung kann eine Veränderung des Kleinklimas am Vorhabenstandort nicht gänzlich vermieden werden. Aufgrund der Größe des Plangebietes liegen die Auswirkungen jedoch unterhalb der Erheblichkeitsgrenze.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Klima/Luft

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Klima / Luft	○ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	•
	○ Vergrößerung der Temperaturamplitude und Beseitigung von Kaltluftproduktionsflächen	•
	○ Beseitigung von Frischluftproduktionsflächen	•
	○ Änderung von Luftströmungen	•
	○ bau- und betriebsbedingte Emissionen von Schadstoffen	•
	○ Freihaltung einer Kaltluftschneise (RRB)	+

Bewertung: ●● sehr erheblich / ●● erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft auszugehen.

Schutzgut Landschaft

Bestandsbeschreibung

Naturräumlich ist das Plangebiet der „Ems - Hunte - Geest und Dümmer - Geestniederung“ zuzuordnen. Es ist bislang Teil der freien Landschaft, allerdings nur in Randlage, da sich die bebaute Ortslage Kettenkamps direkt nördlich und östlich anschließt. Es stellt sich als intensiv genutzte Kulturlandschaft mit einem auch optisch wahrnehmbaren Geländegefälle von Süd nach Nord dar. Während im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen nur wenige gliedernde Elemente vorhanden sind, bereichert der nördlich angrenzende Wald das Landschaftsbild. Die Straße *Zum neuen Lande* stellt sich als asphaltierte Fahrbahn oder Begleitgrün dar.

Bewertung der Empfindlichkeit

Das Landschaftsbild ist insgesamt als wenig empfindlich einzustufen, da das Plangebiet im Übergangsbereich von der Ortslage zur freien Landschaft liegt. Vorbelastungen für das Landschaftsbild bestehen aufgrund der benachbarten Siedlungsflächen.

Eine besondere Empfindlichkeit besteht hinsichtlich einer baulichen Überformung der Landschaft durch Neubauten. Die Gefahr der visuellen Verletzlichkeit und des Eigenartverlustes der Landschaft besteht insbesondere in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Erholungsfunktion.

Die Belange des Schutzes der Landschaft und des Landschaftsbildes werden bei der anstehenden Planung dahingehend berücksichtigt, dass als neues belebendes Landschaftselement ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken) geschaffen wird.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Landschaft

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Landschaft	o Neustrukturierung des Landschaftsbildes	•
	o Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regionaltypischer Landschaftselemente	-
	o bauliche Überformung durch neue Gebäude	•
	o Zunahme durch anthropogene Störungen der freien Landschaft	•
	o Schaffung neuer landschaftsbildprägender Elemente	+

Bewertung: ●● sehr erheblich / ●● erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft auszugehen.

Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind die Auswirkungen der Planung auf das Wohnumfeld (visuelle Beeinträchtigungen) und die menschliche Gesundheit (Lärm, sonstige Immissionen), auf die Erholungsfunktion der Landschaft (Verlärmung, Barrierewirkungen, sonstige Einschränkungen in Erholungsräumen) und auf die Landwirtschaft (Viehhaltung, Landbewirtschaftung, Flächenverlust) relevant.

Das Plangebiet liegt am Südrand der Kettenkamper Ortslage nördlich der Straße *Zum neuen Lande*. Während sich östlich bereits besiedelte Bereiche anschließen, erfolgt im Westen und Süden der Übergang zur freien Landschaft. Im Norden grenzt ein Waldstück an. Im Plangebiet selbst sind keine baulichen Anlagen vorhanden. Die nächstgelegene Wohnbebauung schließt direkt an die östliche Gebietsgrenze an. Für die Bebauung der Umgebung gehen vom Vorhabengebiet mit Ausnahme der Immissionen aus der Landbewirtschaftung derzeit kaum Störungen aus.

Mit Blick auf die vorhandene intensive landwirtschaftliche Nutzung und da keine Fuß- und Radwege das Plangebiet durchziehen, ist davon auszugehen, dass es keine Bedeutung als Naherholungsraum besitzt. Besondere Einrichtungen, die zur Erfüllung der Erholungsfunktion der Landschaft beitragen, sind weder im Plangebiet noch in der näheren Nachbarschaft vorhanden.

Bewertung der Empfindlichkeit

Das Plangebiet ist derzeit bereits zum Teil von Lärm und Schadstoffemissionen betroffen. Der Verkehrslärm, der von der Straße *Zum neuen Lande* ausgeht, bildet eine Vorbelastung für einen Teilbereich der Vorhabensfläche. Für einen Streifen bis zu einem Abstand von 21 m bis zur Fahrbahnmitte wurden im geplanten Mischgebiet Überschreitungen der lärmtechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 festgestellt.

Um hier einen ausreichenden Lärmschutz für die zukünftigen Bewohner sicherzustellen, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zum passiven Lärmschutz getroffen. Die auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft liegen unterhalb der Erheblichkeitsgrenze.

Eine Empfindlichkeit für das Schutzgut Mensch besteht im Hinblick auf den zukünftigen Verkehrslärm und der damit einher gehenden Schadstoffausstöße durch die Nutzer der neuen Bauflächen. Sonstige Immissionen sind aufgrund der geplanten Nutzungsstruktur (Wohnen und nicht störendes Gewerbe) nicht zu erwarten.

Da die Erholungsfunktion der Landschaft derzeit bereits von geringer Bedeutung ist, sind diesbezüglich keine besonderen Empfindlichkeiten gegeben.

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung bestehen keine relevanten Empfindlichkeiten. Durch die Planung gehen der Landwirtschaft Flächen in einer Größe von ca. 1,29 ha verloren. Dies ist im Hinblick auf die Baulandknappheit in der Gemeinde und aufgrund der geringen Flächenbetroffenheit vertretbar.

Die ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den an das Plangebiet angrenzenden Flächen wird weiterhin möglich sein.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	o Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	••
	o Immissionsbelastung durch Geruchsimmissionen	•
	o Immissionsbelastung durch Betriebslärm in der Bauphase	•
	o Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der Landschaft	-
	o Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung	-
	o Schaffung neuer landschaftsbildprägender Elemente	+

Bewertung: ••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch auszugehen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet existieren keine denkmalgeschützten Gebäude. Auch Bodendenkmale werden von der anstehenden Planung nicht berührt.

Bewertung der Empfindlichkeit

Durch die beabsichtigte Bebauung der Vorhabenfläche könnte es zu einer Beeinträchtigung, Beschädigung oder Zerstörung unterirdischer Denkmalsubstanz kommen.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Kulturgüter	○ Gefahr der Zerstörung unterirdischer Denkmalsubstanz	-
	○ Beeinträchtigung von Bau- und Kulturdenkmälern	-

Bewertung: ●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer nicht erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturgüter auszugehen.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter behandelt worden. Die Wechselwirkungen, die durch die geplanten Baumaßnahmen zu erwarten sind, beziehen sich im Wesentlichen auf die Flächeninanspruchnahme, Bodenzerstörung, Bebauung und Bodenversiegelung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 25. Hierdurch werden gleichzeitig Wirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Kleinklima, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter initiiert.

Nachfolgend werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter in einer Übersicht dargestellt.

Schutzgut	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	Besondere Maßnahmen erforderlich?
Pflanzen	•	nein
Tiere	•	nein
Biologische Vielfalt	•	nein
Boden	●●	nein
Fläche	•	nein
Wasser	●●	nein
Klima / Luft	•	nein
Landschaft	•	nein
Mensch	●●	Vorgaben zum Lärmschutz
Kultur- und sonstige Sachgüter	•	nein

Bewertung: ●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich

3.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Realisierung des Mischgebietes würden die betroffenen Flächen weiterhin der Landwirtschaft dienen. Somit würden die relevanten Schutzgüter keine weitere Beeinträchtigung erfahren.

Da jedoch ein Bedarf an neuem Bauland für Wohnen und Gewerbe besteht, müsste der Eingriff in Natur und Landschaft an anderer Stelle erfolgen, weil geeignete innerörtliche Flächen für die Bereitstellung entsprechender Grundstücke nicht zur Verfügung stehen. Insofern bedeutete die Nichtdurchführung der Planung am gewählten Standort lediglich eine Problemverschiebung zu Ungunsten eines anderen, evtl. noch empfindlicheren Standortes.

3.2.2 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 25 wird sich der Umweltzustand im Großteil des Plangebietes erheblich verändern. Aufgrund der geplanten Bebauung und Bodenversiegelung gehen die ökologischen Funktionen der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen weitgehend verloren und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird eingeschränkt. Durch die Realisierung des Bebauungsplanes gehen der freien Landschaft zwar Flächen verloren, der Umfang wird jedoch so gering wie möglich gehalten. Eine wesentliche Verschlechterung der Erholungsfunktion der Landschaft ist nicht zu erwarten. Gleiches gilt für das Schutzgut Klima/Luft.

Aufgrund des geplanten Bau- und Erschließungskonzeptes können Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nur in beschränktem Maße erfolgen. Die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden daher überwiegend auf externen Flächen durch entsprechende Maßnahmen kompensiert.

Die Realisierung der Planung wird Auswirkungen auf die ökologischen Schutzgüter haben. Während der Einfluss auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Fläche, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter eher gering ausfällt, muss von einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser und Mensch ausgegangen werden.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Um nachteilige Umweltauswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Mensch zu vermeiden bzw. zu verringern, wurde die Größe des neuen Mischgebietes so gewählt, dass dem voraussichtlichen Bedarf entsprochen wird. Eine Überdimensionierung mit entsprechendem Landschafts- und Naturverbrauch erfolgt somit nicht.

Um einen ausreichenden Lärmschutz für die zukünftigen Bewohner sicherzustellen, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zum passiven Lärmschutz getroffen.

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,5 wird die zukünftige Bodenversiegelung angemessen begrenzt. Weiterhin soll im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen so weit wie möglich auf eine Vollversiegelung verzichtet werden.

Zwecks Vermeidung des Verlustes wertvoller Bodenschichten soll im Plangebiet der bei Tiefbauarbeiten anfallende Oberboden entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abgeschoben und einer sinnvollen und ökologisch verträglichen Folgenutzung zugeführt werden.

Zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses in den örtlichen Vorflutern wird es nicht kommen, da das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser einem noch zu errichtenden Regenrückhaltebecken im Norden des Bebauungsplangebietes zugeführt wird. Diese Entwässerungssystematik trägt dem Gebot eines schonenden Umgangs mit dem Grundwasser Rechnung, da das anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten wird und nur gedrosselt abfließt. Eine Versickerung ist im Plangebiet aufgrund des Bodenaufbaus nicht möglich.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 25 werden grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 21 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden, sofern durch die Aufstellung von Bebauungsplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (Eingriffsregelung).

Mit der Absicht der Gemeinde Kettenkamp, Teile der Plangebietsflächen erstmals einer baulichen Nutzung zuzuführen, ergeben sich Veränderungen des Zustandes von Natur und Landschaft. Nachfolgend wird der durch den Bebauungsplan vorbereitete Eingriff in den Naturhaushalt ermittelt und bewertet. Anhand eines Modells, das vom Landkreis Osnabrück entwickelt wurde, erfolgt eine Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes und der ökologischen Wertverschiebung im Bereich der Eingriffsfläche.

4.2.1 Vorgesehene Nutzungsänderungen

Mit der Ausweisung des Mischgebietes wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung zugunsten einer baulichen Entwicklung aufgegeben. Betroffen von dieser Umnutzung sind ausschließlich Ackerflächen. Dies gilt auch für die Bereiche, in denen der Bebauungsplan die Festsetzung von Verkehrsflächen, einer Grünfläche (südlich der Straße *Zum neuen Lande*) und einer Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) vorsieht.

Den neuen Bauflächen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 zugeordnet, die für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen um 50% überschritten werden darf. Somit ist davon auszugehen, dass dort insgesamt 75 % der Grundstückfläche versiegelt werden können. Hierfür ist der Wertfaktor 0 anzusetzen. Den verbleibenden Freiflächen ist der Wertfaktor 0,5 zuzuordnen.

Die Neuanlage einer Verkehrsgrünfläche (Gras- und Staudenflur) wird aufgrund ihrer Bedeutung für Natur und Landschaft mit 1,0 bewertet. Aufgrund der Tatsache, dass das zu errichtende Regenrückhaltebecken und seine Seitenbereiche naturnah gestaltet werden soll, wird hierfür der Wertfaktor 1,6 angesetzt.

4.2.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die oben dargestellte Gesamtsituation soll im Nachfolgenden durch modellhafte Berechnungen ergänzt werden. Anhand der Vorgaben des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ erfolgt eine Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes und der ökologischen Wertverschiebung im Bereich der relevanten Eingriffsfläche.

Danach bildet die Zuordnung von Wertfaktoren zu den einzelnen Biotoptypen und Flächen die Grundlage der Bewertung von Natur und Landschaft. Dabei wird davon ausgegangen, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild hat. Als Kriterien für die Wertermittlung werden die entsprechenden Funktionen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild herangezogen.

Zunächst wird der Ist - Zustand der Eingriffsfläche dargestellt und bewertet. Im zweiten Schritt wird der ökologische Wert nach Durchführung der geplanten Baumaßnahmen ermittelt.

Hinsichtlich der Ermittlung des Eingriffsflächenwertes wird auf die Biotopkartierung auf Seite 8 des Umweltberichts verwiesen.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Ist - Zustand			
Biotoptypen	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheiten)
Fläche 01 Sandacker (AS)	12.550 qm	1,0	12.550
Fläche 02 Sandacker (AS)	380 qm	1,0	380
Fläche 03 Halbruderale Gras- und Staudenflur (UHT)	350 qm	1,2	420
Fläche 04 Versiegelter Bereich (Fahrbahn)	600 qm	0	0
Summe Ist - Zustand:	13.880 qm		13.350

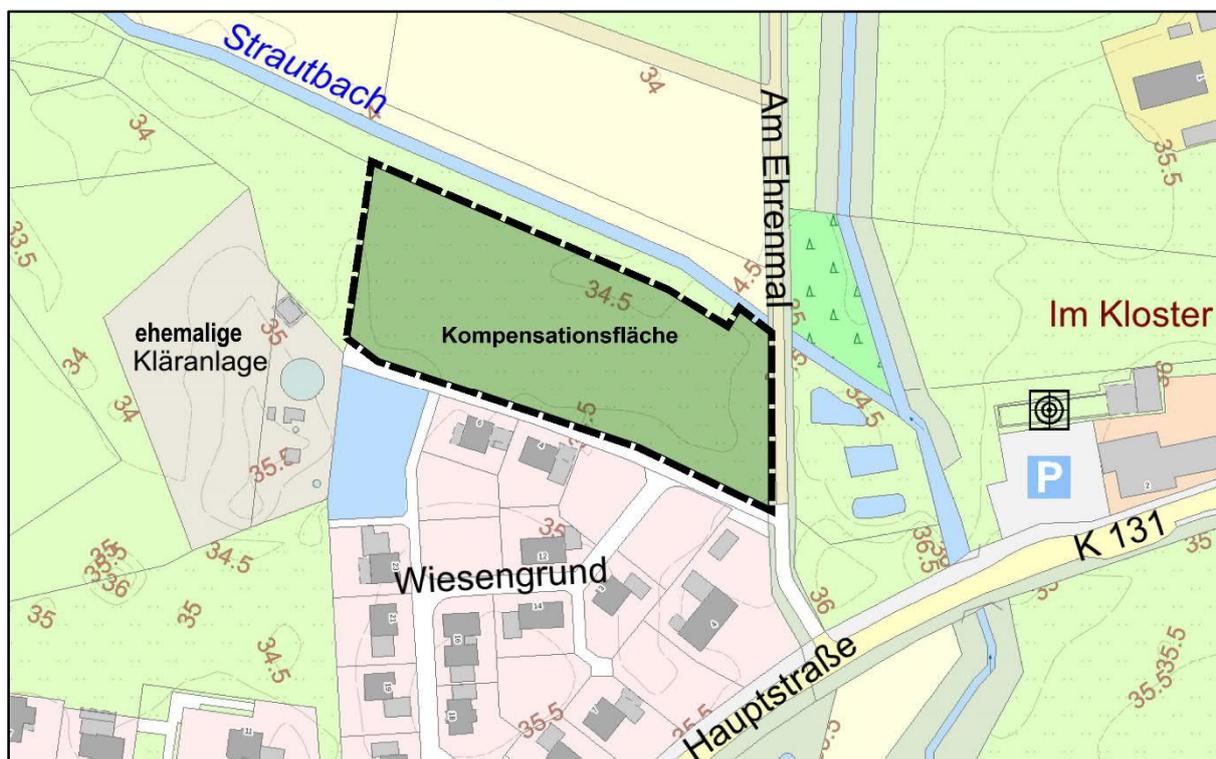
Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

Planung			
Biotoptypen	Fläche in qm	Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheiten)
Neuanlage Naturnah angelegtes Regenrückhaltebecken mit strukturreichen Seitenbereichen (UHM)	1.970 qm	1,6	3.152
Neuanlage Verkehrsgrünfläche (ER)	380 qm	1,0	380
Neuanlage / Erhalt Verkehrsflächen (OVS)	2.310 qm	0	0
Neuanlage Baugrundstücke im MI mit GRZ 0,5 plus 50 % Überschreitung	9.220 qm		
Versiegelte Fläche (X) - 75 %	6.910 qm	0	0
Hausgarten (PHZ) - 25 %	2.310 qm	0,5	1.155
Summe Soll - Zustand:	13.880 qm		4.687

Die vorstehende Bilanzierung macht deutlich, dass der Eingriff, insbesondere die Überbauung und Versiegelung des Bodens in einem bis dahin landwirtschaftlich genutzten Bereich trotz geeigneter Vermeidungs-, Verminderungs- und interner Ausgleichsmaßnahmen, im Geltungsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Das Defizit von $13.350 - 4.687 = 8.663$ **Werteinheiten** ist deshalb durch geeignete Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu kompensieren.

4.2.3 Externe Kompensationsmaßnahmen (Ersatzmaßnahme)

Für den erforderlichen externen Ausgleich wird auf eine Fläche zurückgegriffen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Wiesengrund“ bereits gesichert wurde. Dabei handelt es sich um das Flurstück 364/1, der Flur 6, Gemarkung Kettenkamp, das zwischen dem Weg zur Pumpstation und dem *Strautbach* liegt. Es wurde seinerzeit ausdrücklich festgestellt, dass die Maßnahme einer späteren kommunalen Planung als ökologische Ausgleichsfläche zugeordnet werden soll.



Im Bebauungsplan Nr. 22 wurde das betroffene Flurstück als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Dieser innerhalb des FFH - Gebietes „Bäche im Artland“ gelegene Bereich soll ökologisch aufgewertet werden. Es ist vorgesehen, das vorhandene artenarme Intensivgrünland zu einem artenreichen Feuchtgrünland zu entwickeln, das durch eine feuchte Hochstaudenflur eingefasst wird. Dadurch kann eine ökologische Aufwertung um 8.991 Werteinheiten erreicht werden.

Nachfolgend werden die entsprechenden Ausführungen aus dem Landschaftsökologischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 22 (Verfasser: PLANUNGSBÜRO DEHLING & TWISSELMANN) nachrichtlich wiedergegeben.

rechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.
Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Aus Gründen des Insekten- und Fledermausschutzes soll die Beleuchtung des Plangebietes, insbesondere der Straßenseitenräume, sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV), Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen mit einem begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 – 630 nm. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit dem Farbton „warmwhite“ zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.
- Für Anpflanzungen im Bereich des RRB sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze zulässig.

Die nachfolgende Liste orientiert sich an den Standorteigenschaften im Gebiet und erfasst in wesentlichen die Arten der potentiellen natürlichen Vegetation.

Die folgende Artenliste zeigt die für diesen Bereich standortgerechten heimischen Gehölzarten:

Bäume:

Betula pendula
Quercus robur
Quercus petraea
Sorbus aucuparia
Fagus sylvatica
Populus tremula
Fraxinus excelsior
Alnus glutinosa
Salix alba
Salix viminalis

Sand-Birke
Stiel-Eiche
Trauben-Eiche
Eberesche
Rot-Buche
Zitter-Pappel
Gemeine Esche
Rot-Erle
Weiß-Weide
Korb-Weide

Sträucher:

Crataegus monogyna
Crataegus oxyacantha
Sambucus nigra
Prunus spinosa
Frangula alnus
Salix purpurea
Salix caprea
Salix cinerea
Rosa canina
Viburnum opulus
Corylus avellana

Eingrifflicher Weißdorn
Zweigrifflicher Weißdorn
Schwarzer Holunder
Schlehe
Faulbaum
Purpur-Weide
Sal-Weide
Grau-Weide
Hundsrose
Wasserschneeball
Hasel

6.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Im Rahmen des B-Plans Nr. 22 soll das im Norden des Plangebietes befindliche und innerhalb des FFH-Gebietes „Bäche im Artland“ liegende Flurstück 364/1, Flur 6, Gemarkung Kettenkamp als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen und soll als ökologische Ausgleichsfläche für die Kompensation anderer kommunaler Planungen bereit gestellt werden (Angabe der Flächengrößen gemäß ALKIS-Daten / CAD).

Bestand:

Flurstück	Flur	Nutzung der Teilfläche	Größe der Teilfläche
364/1	6	Artenarmes Intensivgrünland feuchter Standorte (GIF)	8.787 m ²
364/1	6	Strauch-Baumhecke (HFM)	1.019 m ²
			9.806 m ²

Maßnahmenplanung Flst. 364/1:

Hinsichtlich der Maßnahmenplanung und der Ermittlung der Aufwertungspotenziale erfolgte am 26.09.2017 eine Vorabstimmung des Planungsbüros Dehling & Twisselmann mit dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Osnabrück.

Die Ausgleichsfläche soll als naturnaher Lebensraum in der Niederung der FFH-Gewässer „Strautbach“ und „Eggemühlenbach“ entwickelt werden. Die im Norden des Plangebietes liegende Grünlandfläche weist derzeit keine FFH-Lebensraumtypen auf, soll aber im Zuge

des B-Plans Nr. 22 als ökologische Ausgleichsfläche beplant werden, insbesondere mit dem Ziel der Entwicklung einer mageren Flachland-Mähwiese (Natura 2000 Code 6510) oder vergleichbarer artenreicher, mesophiler Weiden bzw. Mähweiden mit Übergängen zu seggen- und binsenreichen Nasswiesen, ergänzt durch randliche, strukturreiche Feldhecken und Krautsäume (Zielbiotop Feuchte Hochstaudenflur, Natura 2000 Code 6430 „Feuchte Hochstaudensäume der planaren bis alpinen Höhenstufe“ gemäß FFH-Richtlinie).

Kürzel	Maßnahmen
GMF	Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte
	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung von artenreichem Feuchtgrünland durch extensive Grünlandnutzung (Weide, Wiese oder Mähweide); • Weidenutzung oder Mähweide mit max. 1,0 GV/ha; • Wiesenutzung mit max. 2 Schnitten/Jahr, ab dem 01.06., Nachbeweidung möglich; • bei starkem Auftreten von Problemkräutern (z. B. Brennnessel-, Distel- oder Ampferhorste) ist ein Pflegeschnitt nach dem 15.07. vorzunehmen; • Die Entwicklung des Grünlands erfolgt durch Extensivierung des bisherigen Grünlandbestands, ohne Umbruch und ohne Neuansaat; • kein Walzen und Schleppen vom 15.03. bis 15.06.; • kein Pestizideinsatz, keine Düngung; • Jakobs-Kreuzkraut ist grundsätzlich zu bekämpfen, hierzu sind ggf. in Abstimmung mit der UNB geeignete Maßnahmen vorzusehen; • kein Grünlandumbruch, auch nicht bei anschließender Neuansaat; • weder Ausbau noch Neuanlage von Gräben und Drainagen.
HFM	Strauch-Baumhecke mit vorgelagerter Feuchter Hochstaudenflur
	<ul style="list-style-type: none"> • Die vorhandenen Feldhecken sind dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen, insbesondere in Form eines abschnittsweise „Auf den Stock setzen“ alle sieben bis zehn Jahre (Abschnittslänge ca. 30 bis 50 m) bei Erhalt ausschlagsfähiger Wurzelstöcke. • Lückige oder nicht mit Gehölzen bestockte Abschnitte sind durch Anpflanzungen standortheimischer Laubgehölze als dreireihige Feldhecke zu ergänzen. • Überhälter über 30 cm Stammdurchmesser sind dauerhaft zu erhalten. • Maßnahmen der Verkehrssicherung und Gefahrenabwehr bleiben grundsätzlich zulässig.
UF	Feuchte Hochstaudenflur (Zielbiotop: Lebensraumtyp 6430 „Feuchte Hochstaudensäume der planaren bis alpinen Höhenstufe“ gemäß FFH-Richtlinie)
	<ul style="list-style-type: none"> • Entlang der Außengrenzen der Grünlandfläche des Flst. 364/1, entlang der randlichen Feldhecken, sind randliche Krautsäume von mindestens 3 m Breite entlang der Außenseiten der Grünlandfläche anzulegen und extensiv zu pflegen (siehe Maßnahmenplan); • Ansaat mit geeignetem Regiosaatgut, z. B. Regiomischungen „Ufer“ oder „Feuchtwiese“ des Ursprungsgebietes 1 von Firma Saaten Zeller; • Entwicklung zu naturnaher Hochstaudenflur durch jährlich ein- bis zweimalige Mahd mindestens alle 2 Jahre, dabei erfolgt die Mahd abweichend von der Bewirtschaftung der Grünlandflächen bereits zwischen dem 01. und 31.05. und / oder nach dem 01.09. (beides dient der Förderung von Spätsommerblüherern und den davon abhängigen Tier- und Pflanzenarten); • kein Walzen und Schleppen vom 15.03. bis 01.09.; • kein Pestizideinsatz, keine Düngung; • Jakobs-Kreuzkraut ist grundsätzlich zu bekämpfen, hierzu sind ggf. in Abstimmung mit der UNB geeignete Maßnahmen vorzusehen; • kein Umbruch, auch nicht bei anschließender Neuansaat; • weder Ausbau noch Neuanlage von Gräben und Drainagen.

Ermittlung des Ausgangswertes für das Flurstück 364/1:

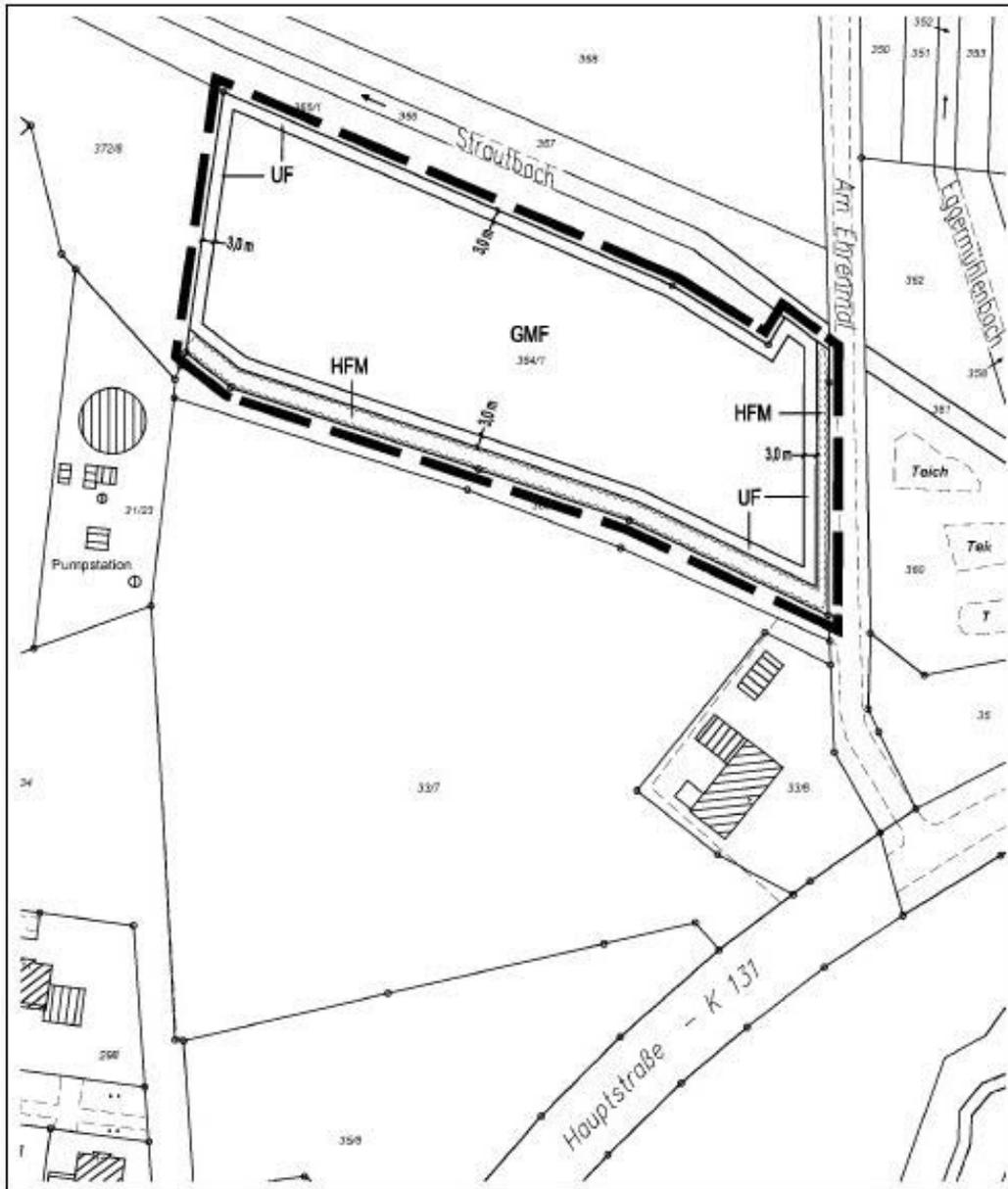
Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Artenarmes Intensivgrünland feuchter Standorte (GIF)	8.787 m ²	1,5	13.181 WE
Strauch-Baumhecke (HFM)	1.019 m ²	2,3	2.344 WE
Gesamtgröße:	9.806 m²	Eingriffsflächenwert	15.525 WE

Ermittlung des Neuanlagenwertes für das Flurstück 364/1:

Maßnahme	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Entwicklung von artenreichem Feuchtgrünland (GMF)	7.487 m ²	2,5	18.718 WE
Strauch-Baumhecke (HFM)	1.019 m ²	2,5	2.548 WE
Feuchte Hochstaudenflur (UF)	1.300 m ²	2,5	3.250 WE
Gesamtgröße:	9.806 m²	Neuanlagenwert	24.516 WE

Bilanz für die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen auf dem Flst. 364/1:	Ausgangswert	15.525 WE
	Neuanlagenwert	- 24.516 WE
	Aufwertung	8.991 WE

Gemeinde Kettenkamp, Bebauungsplan Nr. 22 „Wiesengrund“ Landschaftsökologischer Fachbeitrag 27



Kompensationsfläche Flst. 364/1

- GMF** Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte
- HFM** Strauch-Baumhecke
- UF** Feuchte Hochstaudenflur

0 15 30 45 60 75 m **Maßnahmenplan**

Maßstab 1:1.500

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 verbleibende Kompensationsdefizit in Höhe von **8.663 Werteinheiten** (gemäß Osnabrücker Kompensationsmodell) wird von den im Flächenpool verfügbaren **8.991 Werteinheiten** abgebucht und damit vollständig ausgeglichen.

Die verbleibenden **328 Werteinheiten** stehen weiterhin für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen anderer kommunalen Planungen zur Verfügung.

4.2.4 Abschließende Beurteilung

Die o. a. Erläuterungen zeigen, dass sich die derzeitige ökologische Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Zum neuen Lande - Nord“ verändern wird. Aufgrund der Lage des Plangebietes, der relativ geringen Flächenbetroffenheit und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ist der Eingriff in Natur und Landschaft allerdings vertretbar.

Die Gemeinde Kettenkamp ist daher der Ansicht, dass bei der Realisierung dieses Bebauungsplanes die Belange von Natur und Landschaft und Notwendigkeit neue Bauflächen bereitzustellen, ausreichend aufeinander abgestimmt werden können.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

5.1 Standort

Die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Kettenkamp sind durch das oft unmittelbar an die Ortslage angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“ und das FFH-Gebiet „Bäche im Artland“ stark eingeschränkt. Ein weiteres Hemmnis bei der Ausweisung von Bauland stellen die von viehhaltenden landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Geruchsemissionen dar. Es existieren noch mehrere Betriebe in der Nähe der Ortslage. Aus Sicht der Gemeinde Kettenkamp sind die Flächen für die vorgesehenen Nutzungen gut geeignet, gleichwertige oder besser geeignete Standortalternativen bestehen derzeit nicht.

5.2 Planinhalt

Im Vorfeld der Planaufstellung wurden verschiedene städtebauliche Varianten geprüft, die sich in erster Linie durch die Führung der Erschließungsstraße und der Anordnung der Baugrundstücke unterschieden. Im Ergebnis der Abwägung wurde die Variante ausgewählt, die den Bauwilligen ein breites Angebot an Baugrundstücken (unterschiedliche Größen und Ausrichtungen) bietet und die ein sparsames Erschließungskonzept zur Grundlage hat. Die zu erwartende Beeinträchtigung der verschiedenen Schutzgüter war bei allen Varianten ähnlich und war daher nur von untergeordneter Bedeutung.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Bei der Gliederung des Umweltberichts wird die Anlage 1 zum BauGB zu Grunde gelegt. Die Umweltprüfung erfolgte in folgenden Schritten:

- Zusammenstellung fachgesetzlicher Vorgaben
- Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung
- Auswertung allgemeiner Quellen zur Situation / Entwicklung von Natur und Landschaft
- Biotopkartierung / faunistische Grobanalyse / standortbezogene Artenschutzprüfung
- Bewertung des ökologischen Ist-Zustandes
- Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen der Planung auf das Ökosystem
- Abarbeitung der Eingriffsregelung auf der Grundlage des „Osnabrücker Kompensationsmodells“

Hinsichtlich des zukünftigen Umgangs mit dem anfallenden Oberflächenwasser wurde vom INGENIEURBÜRO WESTERHAUS, BRAMSCHKE eine Wassertechnische Voruntersuchung für die Flächen im Plangebiet (Oktober 2021) erarbeitet.

Hinsichtlich des vorbeugenden Artenschutzes wurde eine Potenzialstudie zum Vorkommen der Fauna durch das Büro PLF, BREMERHAVEN erstellt (Juni 2021)

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bislang nicht aufgetreten. Für die Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter liegt ausreichendes Datenmaterial vor, zumal es sich um ein räumlich gut überschaubares Plangebiet handelt.

6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 25 muss untersucht werden, ob es zu erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund fehlenden Vollzugs einzelner Festsetzungen kommt. So ist nach Fertigstellung des Mischgebietes zu überprüfen, ob die interne Ausgleichsmaßnahme (Anlegung einer Grünfläche) durchgeführt wurde. Weiterhin muss der ordnungsgemäße Betrieb der Regenwasserrückhaltung sichergestellt werden. Auch hierfür ist in geeigneten zeitlichen Abständen vom Bauamt der Gemeinde Kettenkamp bzw. der Samtgemeinde Bersenbrück eine Überprüfung durchzuführen.

Neben dem Plangebiet muss auch der externe Standort für die ökologische Ersatzmaßnahmen in regelmäßigen Abständen dahingehend überprüft werden, ob die dort durchgeführten Maßnahmen dem gesteckten Ziel der ökologischen Werterhöhung entsprechen.

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Zum neuen Lande - Nord“ soll zum einen ein Mischgebiet (MI) entstehen. Einbezogen in die Planung wird auch ein Teilabschnitt der Straße *Zum neuen Lande*. Letztlich erfolgt auch die Ausweisung von Grün- und Wasserflächen. Die für eine Neubebauung vorgesehenen Freiflächen werden derzeit landwirtschaftlich (Ackerland) genutzt.

Mit der Umnutzung in Bauland wird im Bereich der neuen Bauflächen die ökologische Funktion der vorhandenen Biotopstruktur weitgehend zerstört und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen eingeschränkt. Somit sind alle Schutzgüter mehr oder minder von der Planung betroffen. Ökologisch bedeutende Lebensräume werden allerdings nicht in Anspruch genommen werden. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist jedoch nicht zu vermeiden, da die Gemeinde Kettenkamp neues Bauland benötigt und andere Flächen derzeit nicht zur Verfügung stehen.

Für den erforderlichen externen Ausgleich wird auf eine Fläche zurückgegriffen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Wiesengrund“ bereits gesichert wurde. Dabei handelt es sich um das Flurstück 364/1, der Flur 6, Gemarkung Kettenkamp, das zwischen dem Weg zur Pumpstation (ehemalige Kläranlage) und dem *Strautbach* liegt. Es ist vorgesehen, das vorhandene artenarme Intensivgrünland zu einem artenreichen Feuchtgrünland zu entwickeln, das durch eine feuchte Hochstaudenflur eingefasst wird. Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 verbleibende Kompensationsdefizit in Höhe von **8.663 Werteinheiten** (gemäß Osnabrücker Kompensationsmodell) wird von den im Flächenpool verfügbaren **8.991 Werteinheiten** abgebucht und damit vollständig ausgeglichen.

Daneben werden innerhalb des Plangebietes neue Grünstrukturen entstehen, die der Verminderung und des internen Ausgleichs des Eingriffs dienen sollen. Zur Verhinderung eines unzuträglichen Oberflächenabflusses in den örtlichen Vorfluter wird das Oberflächenwasser einem noch zu errichtendem Regenrückhaltebecken zugeführt.

Um den Schutzgütern Mensch und Landschaft Rechnung zu tragen, wird der Umfang der neuen Bauflächen auf das notwendige Maß beschränkt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurückbleiben.

Samtgemeinde Bersenbrück

Gemeinde Kettenkamp

Landkreis Osnabrück

**Umweltbericht
mit integrierter Eingriffsregelung**

**zum Bebauungsplan Nr. 23 „Betriebsgelände Schlüwe“ der
Gemeinde Kettenkamp**

und

**zur 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtge-
meinde Bersenbrück (Teilbereich 96/2)**

Der Umweltbericht ist ein eigenständiger Teil der Begründung

Begründung (Teil III)

Fassung zum Feststellungsbeschluss

Stand: 07.12.2022



BONER + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

JOHANN H. BONER
DR. HELMUT GRAMANN GBR

Thomas-Mann-Straße 25 - 26133 Oldenburg
Tel. 0171 65 22 407

Auf der Gast 36 B - 26316 Varel - Nordseebad Dangast
Tel.: 04451 / 85051

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
0. Rechtliche Einordnung	1
1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	1
2. Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus relevanten Fachgesetzen und Fachplänen sowie der Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung	3
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung	8
3.2 Prüfung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften	21
3.3 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	23
3.3.1 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	23
3.3.2 Entwicklung bei Durchführung der Planung	23
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	24
4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	24
4.2 Ausgleichsmaßnahmen	24
4.2.1 Vorgesehene Nutzungsänderungen	25
4.2.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs	25
4.2.3 Abschließende Beurteilung	28
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
6. Zusätzliche Angaben	28
6.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	28
6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Umweltüberwachung	29
6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	29

0. Rechtliche Einordnung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Grundlage dafür bildet die Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Die planende Gemeinde hat für jeden Bauleitplan festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Umweltprüfung in einem Umweltbericht dokumentiert. Aufgrund des gewählten Standortes und des Planinhaltes können weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt weitgehend ausgeschlossen werden. Daher kann der Untersuchungsbereich im Wesentlichen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dessen nähere Umgebung beschränkt bleiben. Eine Fernwirkung ist bei den umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten.

Hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sieht die Gemeinde Kettenkamp es als ausreichend an, vorhandene fach- und projektbezogene Quellen auszuwerten und örtliche Bestandsaufnahmen durchzuführen.

1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Der Vorhabenträger Achim Schlüwe hat bei der Gemeinde Kettenkamp einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Weichenfeldweg 3 gestellt.

Der Antragsteller betreibt dort ein Garten- und Landschaftsbauunternehmen. Das Betriebsgelände umfasst eine Vielzahl von Gebäuden, Lagerflächen und sonstigen Funktionsflächen. Der Gebäudebestand wurde in der Vergangenheit sukzessive vergrößert. Es wurde jedoch versäumt, dafür Baugenehmigungen zu beantragen. Somit ist ein Großteil der Gebäude auf dem Vorhabengrundstück dort baurechtlich nicht zulässig und auch nicht genehmigt. Für die Weiterführung des Betriebes an diesem Standort ist deshalb aus planungs- und baurechtlicher Sicht die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da der Gemeinde Kettenkamp daran gelegen ist, dass der Bestand des ortsansässigen und für die örtliche Wirtschaft wichtigen Betriebes abgesichert wird, unterstützt sie das Projekt und führt das notwendige Bauleitplanverfahren durch.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll jedoch lediglich eine Heilung des baurechtswidrigen Zustandes hinsichtlich der Errichtung von Betriebsgebäuden und von betrieblichen Nutzflächen erzielt werden. Deshalb gilt als Leitlinie der Planung, dass im Wesentlichen nur eine Absicherung des heutigen Bestandes zugelassen werden soll. Eine räumliche Erweiterung des Betriebes wird am betroffenen Standort nicht ermöglicht, um eine weitere Verfestigung dieses Gewerbestandortes auszuschließen. Ermöglicht werden soll jedoch eine moderate bauliche Entwicklung auf dem bestehenden Betriebsgelände.

Darüber hinaus werden im Bebauungsplan Regelungen getroffen, die ein verträgliches Nebeneinander des Gewerbebetriebes mit den bestehenden naturräumlichen Strukturen (Gehölzbestand) sicherstellen.

Für den Ausgleich der möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine gebietsinterne Kompensationsmaßnahme vorgesehen. So ist nördlich des bestehenden Betriebsgeländes auf einer bisherigen Weidefläche ein neues Siedlungsgehölz anzulegen.

Zusammenfassend verfolgt die Gemeinde Kettenkamp mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 die folgenden Ziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterführung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes in der bestehenden Form,
- Berücksichtigung der ökologischen Belange,
- Stärkung der örtlichen Wirtschaftsstruktur.

Es ergibt sich folgender Bedarf an Grund und Boden für den anstehenden Bebauungsplan:

Größe des Plangebietes:	21.810 qm
davon	
Gewerbegebiet (GE):	14.600 qm
Private Grünflächen:	7.210 qm
davon	
Flächen mit Pflanzeerhaltungsgebot (Siedlungsgehölz):	4.425 qm
Flächen mit Anpflanzungsgebot (Ausgleichsmaßnahme):	1.845 qm

2. Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus relevanten Fachgesetzen und Fachplänen sowie der Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Nachfolgend werden die für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben kurz dargestellt und es erfolgt jeweils der Hinweis darauf, wie diese bei der anstehenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele gemäß Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 6 Nr. 7

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zul. Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

§ 1a Abs. 2

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

§ 1a Abs. 3 Satz 1

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Berücksichtigung

Die Vorhabenfläche umfasst im Wesentlichen das Betriebsgrundstück eines Garten- und Landschaftsbauunternehmens. Die eigentlichen Betriebsflächen (Gebäude, Verkehrsflächen, Lagerplätze) werden von Grünbereichen eingefasst, die sich als Siedlungsgehölz oder parkähnliche Gartenanlage darstellen. Somit besteht bereits eine gute Einbindung in das Landschaftsbild. Die vorhandenen Grün- und Freiflächen auf dem Betriebsgelände sind als Hausgarten mit Großbäumen einzustufen.

Die wertvollen Biotopstrukturen (Siedlungsgehölze) bleiben komplett erhalten. Es wird lediglich der bislang vom Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzte Bereich planungsrechtlich als Gewerbegebiet abgesichert. Für bauliche Erweiterungen werden nur Flächen bereitgestellt, die entweder bereits versiegelt sind oder sich als Grünfläche bzw. Hausgarten darstellen. Der zukünftige Versiegelungsgrad wird sich dabei nur geringfügig erhöhen. Trotzdem werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet. Im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt eine Bewertung der Eingriffe und es werden adäquate Ausgleichsmaßnahmen benannt.

Ziele gemäß Bundesnaturschutzgesetz

§ 1 Abs. 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

§ 18 Abs. 1 Verhältnis zum Baurecht

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Berücksichtigung

Geschützte Gebiete nach den Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung der EU, des Bundes und des Landes werden von der anstehenden Planung nicht berührt.

Aufgrund der vorgesehenen ökologischen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Auch die Vorschriften zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG werden sachgemäß in die Planung eingestellt.

Ziele gemäß Bundesbodenschutzgesetz

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Berücksichtigung

Der Vorgabe, Beeinträchtigungen des Bodens so weit wie möglich zu vermeiden, wird dadurch entsprochen, dass die Abgrenzung des festgesetzten Gewerbegebietes nur bereits bestehende Siedlungsflächen erfasst. Flächen der freien Landschaft werden nicht miteinbezogen. Der Grad der zukünftigen Versiegelung durch Gebäude und Verkehrs- und Lagerflächen wird auf den tatsächlichen Bedarf beschränkt. Gegenüber der derzeitigen Situation darf sich der Versiegelungsgrad lediglich um rund 700 qm (7 % der Gewerbefläche im Teilbereich 1) erhöhen. Darüber hinaus werden rund 33 % des Plangebietes als Grünfläche festgesetzt.

Für die nicht zu vermeidende Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist ein entsprechender ökologischer Ausgleich vorgesehen.

Ziele gemäß Wasserhaushaltsgesetz

§ 1 Zweck

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Berücksichtigung

Eine Beeinträchtigung der Belange der Wasserwirtschaft ist durch die Realisierung der anstehenden Bauleitplanung nicht zu erwarten. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den Betrieb einer Kleinkläranlage.

Ein Anschluss an das Regenkanalnetz der Gemeinde Kettenkamp besteht nicht und ist auch nicht vorgesehen. Das anfallende Regenwasser wird auf dem Baugrundstück verwertet, versickert oder in die örtlichen Vorfluter (Gräben III. Ordnung) abgeleitet. Für die sachgerechte Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange wurde zwischenzeitlich vom INGENIEUR-BÜRO WESTERHAUS, BRAMSCHE ein Wasserrechtsantrag für die Entwässerung des Betriebsgeländes Schlüwe erstellt, in der der Nachweis über die schadloße Ableitung des Oberflächenwassers erbracht wird. Eine Abflussverschärfung in den Vorflutern ist nicht zu erwarten.

Für die nicht zu vermeidende Versiegelung von Grund und Boden ist ein entsprechender ökologischer Ausgleich vorgesehen.

Ziele gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz

§ 1 BImSchG - Zweck des Gesetzes

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Berücksichtigung

Aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist die Ansiedlung von genehmigungsbedürftigen Anlagen (gemäß BImSchG) ausgeschlossen.

Durch die Umsetzung der Planinhalte wird es aufgrund der vorhandenen und zukünftigen Bau- und Nutzungsstruktur zu keinen erheblichen Immissionsbelastungen bei den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Vorhabenstandortes kommen.

Ziele gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 liegt innerhalb eines „Vorsorgegebietes für Landwirtschaft mit besonderer Funktion“ und eines „Vorsorgegebietes für Erholung“. Ein Teil des räumlichen Geltungsbereiches wird darüber hinaus von einem „Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft“ eingenommen. Der östlich des Plangebietes verlaufende *Weichenfeldweg* ist Teil eines überregionalen Wanderweges. Die Ziele der Regionalen Raumordnung werden bei der anstehenden Planung sachgerecht berücksichtigt.

Ziele gemäß sonstiger Fachplanungen

Ein Landschaftsplan für die Samtgemeinde Bersenbrück und ihrer Mitgliedsgemeinden existiert nicht.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück stellt das Plangebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dar. Somit wird die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes noch nicht durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgedeckt. Dieser muss daher entsprechend geändert werden. Die dafür eingeleitete 96. Änderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 BauGB.

Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 23 „Betriebsgelände Schlüwe“ wurden folgende umweltrelevanten Hinweise vorgebracht, die unter anderem über den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Aufschluss geben:

Landwirtschaftskammer zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotopvielfalt

Die für einen vollständigen naturschutzrechtlichen Ausgleich erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollen laut Entwurfsbegründung komplett innerhalb des räumlichen Geltungsgebietes des Bebauungsplanes Nr. 23 erfolgen, so dass zusätzliche landwirtschaftliche Flächen dafür nicht in Anspruch genommen werden.

Von der Planung ist Wald im Sinne des § 2 NWaldLG in der neusten Fassung vom 11.11.2020 betroffen. Die in der Begründung zum Vorhaben vom 14.06.2021 genannten Maßnahmen nach BauGB zu gebotenen Anpflanzungen auf dem Grundstück, sowie zum gebotenen Erhalt des ökologisch wertvollen Baum- und Strauchbestands, sind geeignet, die Waldfläche in angemessener Weise zu kompensieren.

Besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.

LK Osnabrück zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotopvielfalt

Hinsichtlich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen weise ich auf den Grundsatz (Kapitel 3.1.2 Ziffer 05) des LROP 2017 hin, nach welchem zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive der Habitatkorridore umgesetzt werden sollen.

LK Osnabrück zum Schutzgut Wasser

In dem Dokument „B-Plan Nr. 23 - Vorentwurf“ wird unter Kapitel 7.6 Wasserwirtschaft aufgeführt, dass eine Beeinträchtigung der Wasserwirtschaft nicht zu erwarten sei, da die Entsorgung des Oberflächenwassers fachgerecht erfolge. Ferner heißt es, dass Regenwasser auf dem Baugrundstück verrieselt bzw. verwertet werde.

In der vorliegenden Größenordnung bedarf eine Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser mittels Versickerung grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 8-10 WHG. Für die bestehenden und geplanten befestigten Flächen liegt bisher keine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis vor.

Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist im Zuge des Bauleitverfahrens noch zu erbringen (wasserwirtschaftliche Vorerkundung). Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DVWK 153/117/138, Einleitstellen etc.).

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Nachfolgend wird der derzeitige Umweltzustand, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, im Planungsraum dargestellt. Aufgrund der Standortsituation und des o. a. Planinhaltes können weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt weitgehend ausgeschlossen werden. Daher kann der Untersuchungsbereich im Wesentlichen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt bleiben. Eine Fernwirkung ist bei allen umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten.

Die Bestandserhebung und -bewertung zu den einzelnen Schutzgütern erfolgen auf der Grundlage diverser Informationsquellen, insbesondere der interaktiven Umweltkarte des niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz und des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS. Darüber hinaus erfolgten örtliche Bestandsaufnahmen hinsichtlich des Zustandes von Natur und Landschaft.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgefragt worden. Mit Ausnahme der Forderung nach näherer Auseinandersetzung mit dem Themenbereich Oberflächenentwässerung und der Forderung, eine geeignete ökologische Ausgleichsfläche bereitzustellen, wurden keine besonderen Anforderungen an den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gestellt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie Biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung Schutzgut Pflanzen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die nachfolgend aufgelisteten Biotoptypen (Einstufung nach DRACHENFELS) vorzufinden. Die angegebenen Wertfaktoren beziehen sich auf das „Osnabrücker Kompensationsmodell“.

Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich mehrere Siedlungsgehölze, die von großer Bedeutung für das Landschaftsbild sind. Darüber hinaus bieten die Gehölzstrukturen Lebensräume für Flora und Fauna, auch im Hinblick auf Wechselbeziehungen mit Gehölzelementen oder anderen Biotoptypen in der Nachbarschaft. Siedlungsgehölze nehmen eine Fläche von rund 4.425 qm ein. Für die Eingriffsbewertung ist ein Wertfaktor von 2,0 anzusetzen.

Hausgarten mit Großbäumen (PHG)

Die Gartenflächen, die den Gebäudebestand umgeben, weisen einen parkähnlichen Charakter auf. Sie sind vielfältig strukturiert und bieten Raum für Bäume, Gebüsche, Pflanzbeete, Rasenflächen und einen Gartenteich. Betroffen sind Flächen mit einer Größe von insgesamt rund 4.520 qm. Aufgrund der örtlichen Ausprägung ist ihnen der Wertfaktor 1,5 zuzuordnen.



Bestandskartierung der Biotoptypen

Sonstige Weidefläche (GW)

An der Nordseite wird eine Weidefläche miteinbezogen, da hier eine ökologischen Kompensationsmaßnahme vorgesehen ist. Auf der rund 1.845 qm großen Fläche werden derzeit Rinder gehalten. Für die Eingriffsbewertung ist ein Wertfaktor von 1,2 anzusetzen.

Lagerfläche (OFL)

Der westliche Bereich des Betriebsgeländes dient größtenteils als Lagerfläche. Rund die Hälfte davon ist bereits komplett versiegelt. Für diese Flächen (2.160 qm) wird der Wertfaktor 0 angesetzt. Die anderen Flächen (2.160 qm) sind lediglich mit wasserdurchlässigem Material befestigt. Deshalb wird diesen der Wertfaktor 0,3 zugeordnet.

Sonstige Verkehrsanlagen (OVZ)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich weiterhin Verkehrsflächen (Zufahrten, Parkplätze, Gehwege, Terrassen etc.). Diese haben eine Größe von insgesamt rund 4.600 qm. Die versiegelten Bereiche erhalten den Wertfaktor 0.

Sonstige Gebäude im Außenbereich (ONS)

Die Gebäude im Geltungsbereich nehmen eine Fläche von insgesamt rund 2.100 qm ein. Diese versiegelten Bereiche erhalten den Wertfaktor 0.

Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzguts Pflanzen

Gesetzlich geschützte Biotop mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet und im Umfeld nicht bekannt. Auch sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind hier nicht vorhanden.

Das Plangebiet ist hinsichtlich der floristischen Vorkommen stark von der bestehenden Siedlungsnutzung geprägt. Neben den eigentlichen Betriebsflächen, die sich als weitgehend versiegelte Bereiche (Gebäude, Verkehrsflächen, Lagerplätze) darstellen, sind im Planbereich auch Siedlungsgehölze und reich strukturierte Gartenflächen vorzufinden.

Für die vorhandenen Gartenflächen besteht die latente Gefahr einer weiteren Bodenversiegelung und damit der Einschränkung von Lebensräumen. Durch den Verlust von Boden, Vegetation und Lebewesen bestünde somit in Teilbereichen die Möglichkeit, dass eine Veränderung der Standortbedingungen eintritt und dass es zu einer Störung der natürlichen Stoffkreisläufe kommt. Da jedoch die Festsetzungen zur baulichen Ausnutzbarkeit nur eine geringe Neuversiegelung zulassen, wird sichergestellt, dass es zu keinen weitreichenden Lebensraumverlusten für Pflanzen kommen wird. Somit besteht für die betroffenen Freiflächen nur eine geringe Empfindlichkeit hinsichtlich einer zukünftig geänderten Nutzung.

Die randlichen Gehölzbestände bleiben vollständig erhalten und werden planungsrechtlich abgesichert. Darüber hinaus werden sie durch Neuanpflanzungen ergänzt.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Pflanzen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen	o Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Pflanzen	•
	o Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	-
	o Förderung von Arten des Siedlungsraumes	•
	o Zerschneidung oder Störung von vernetzenden Strukturen im Rahmen des bestehenden Biotopverbunds	•
	o Störung der natürlichen Stoffkreisläufe	•
	o Bereitstellung neuer Lebensräume für Pflanzen und Tiere	+

Bewertung: ●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich

Insgesamt ist von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen auszugehen.

Bestandsbeschreibung Schutzgut Tiere

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete), nach der europäischen Vogelschutzrichtlinie oder sonstige Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz werden von der Planung nicht berührt. Erst in rund 400 m westlicher Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet „Bäche im Artland“, für das auch die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes gilt.

Weiterhin ist festzustellen, dass die neu ausgewiesenen Gewerbeflächen ausschließlich ein bestehendes Siedlungsgrundstück umfassen. Dieses weist neben den bereits bebauten Bereichen auch größere versiegelte Hofflächen und Lagerflächen auf. Die verbleibenden Freiflächen stellen sich größtenteils als reich strukturierter Hausgarten mit Großbäumen dar (siehe Abbildung auf Seite 9). Somit kann davon ausgegangen werden, dass der Bereich des neuen Gewerbegebietes aufgrund der vorhandenen Nutzungsstrukturen nur von untergeordneter Bedeutung als Lebensraum für heimische Tierarten ist.

Die Gewerbefläche wird an den Rändern partiell von Siedlungsgehölzen gesäumt. Diese Gehölzstrukturen bieten im Zusammenwirken mit den benachbarten Freiflächen einen Lebensraum für Vögel, insbesondere Singvögel. Aufgrund der vorhandenen Siedlungs- und Landschaftsstruktur ist davon auszugehen, dass in erster Linie Arten vorkommen, die innerhalb des Siedlungsbereiches in gehölzgeprägten Biotopen (Grünanlagen, Gärten etc.) überall verbreitet sind. Es haben sich keine Hinweise ergeben, dass Arten mit sehr speziellen Habitatanforderungen vorkommen. Darüber hinaus bilden die Siedlungsgehölze einen Lebensraum für Fledermäuse.

Ansonsten kann festgestellt werden, dass das Plangebiet aufgrund der vorhandenen naturräumlichen Ausstattung auch als Nahrungshabitat, als Durchzugsgebiet und Lebensstätte für heimische Tierarten dient.

Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzguts Tiere

Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes nur von untergeordneter Bedeutung als Lebensraum für Tiere ist. Empfindlichkeiten bestehen daher hinsichtlich der Beschneidung der Lebensräume für die heimische Tierwelt und hinsichtlich der vom Baugrundstück ausgehenden anthropogenen Störungen.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass zwar potenzielle Lebensräume für Vögel und Fledermäuse von der anstehenden Planung betroffen sind, doch kommt es aufgrund der im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen zu keinen relevanten Zerstörungen von Lebensräumen. Zudem stehen mittelfristig im Plangebiet jüngere Gehölze als Ausweichquartiere zur Verfügung. Bei der anstehenden Bauleitplanung wird sowohl dem Tötungsverbot, dem Störungsverbot als auch dem Verbot der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung einer Fortpflanzungsstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG entsprochen. Besonders geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Insgesamt ergibt sich für die Lebensbedingungen von Vögeln und Fledermäusen keine relevante Veränderung gegenüber der derzeitigen Situation.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Tiere

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Tiere	○ Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Tiere, insbesondere für Vögel	•
	○ Beeinträchtigung von Fledermausjagdflächen	•
	○ Nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	-
	○ Störungen der an das Plangebiet angrenzenden Lebensräume	-
	○ Zerschneidung oder Störung von vernetzenden Strukturen im Rahmen des bestehenden Biotopverbunds	-
	○ Bereitstellung neuer Lebensräume für Pflanzen und Tiere	+

Bewertung: ●●● sehr erheblich / ●● erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere auszugehen.

Bestandsbeschreibung Schutzgut Biologische Vielfalt

Wie die Ausführungen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere gezeigt haben, leisten die vorhandenen Grün- und Gehölzbereiche im Plangebiet sowohl für die Flora, als auch für die Fauna einen bedeutenden Beitrag zur biologischen Vielfalt. Die Betriebsflächen sind dagegen aufgrund des bestehenden Versiegelungsgrades nur von geringer Bedeutung für das Ökosystem.

Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzguts Biologische Vielfalt

Das Biotopentwicklungspotenzial im Bereich des Betriebsgeländes ist aufgrund der bestehenden anthropogenen Nutzungen als eher gering einzustufen. Die durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ermöglichte zusätzliche Versiegelung (rund 700 qm) wird den Lebensraum für Tiere und Pflanzen nur geringfügig einschränken. Dies ist jedoch nicht zu vermeiden, da dem ansässigen Gewerbebetrieb eine moderate Weiterentwicklung ermöglicht werden soll.

Die wertvollen Gehölzbestände bleiben vollumfänglich erhalten. Durch die Neuanlage eines Siedlungsgehölzes entstehen neue Lebensräume für Flora und Fauna, die zur Weiterentwicklung der biologischen Vielfalt beitragen.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Biologische Vielfalt

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Biologische Vielfalt	○ Beschränkung der Potenzialflächen für die Herausbildung einer Biototypenvielfalt und einer vernetzten Biotopstruktur	•
	○ Verschlechterung der Lebensbedingungen für Tiere	•
	○ Bereitstellung neuer Lebensräume für Pflanzen und Tiere	+

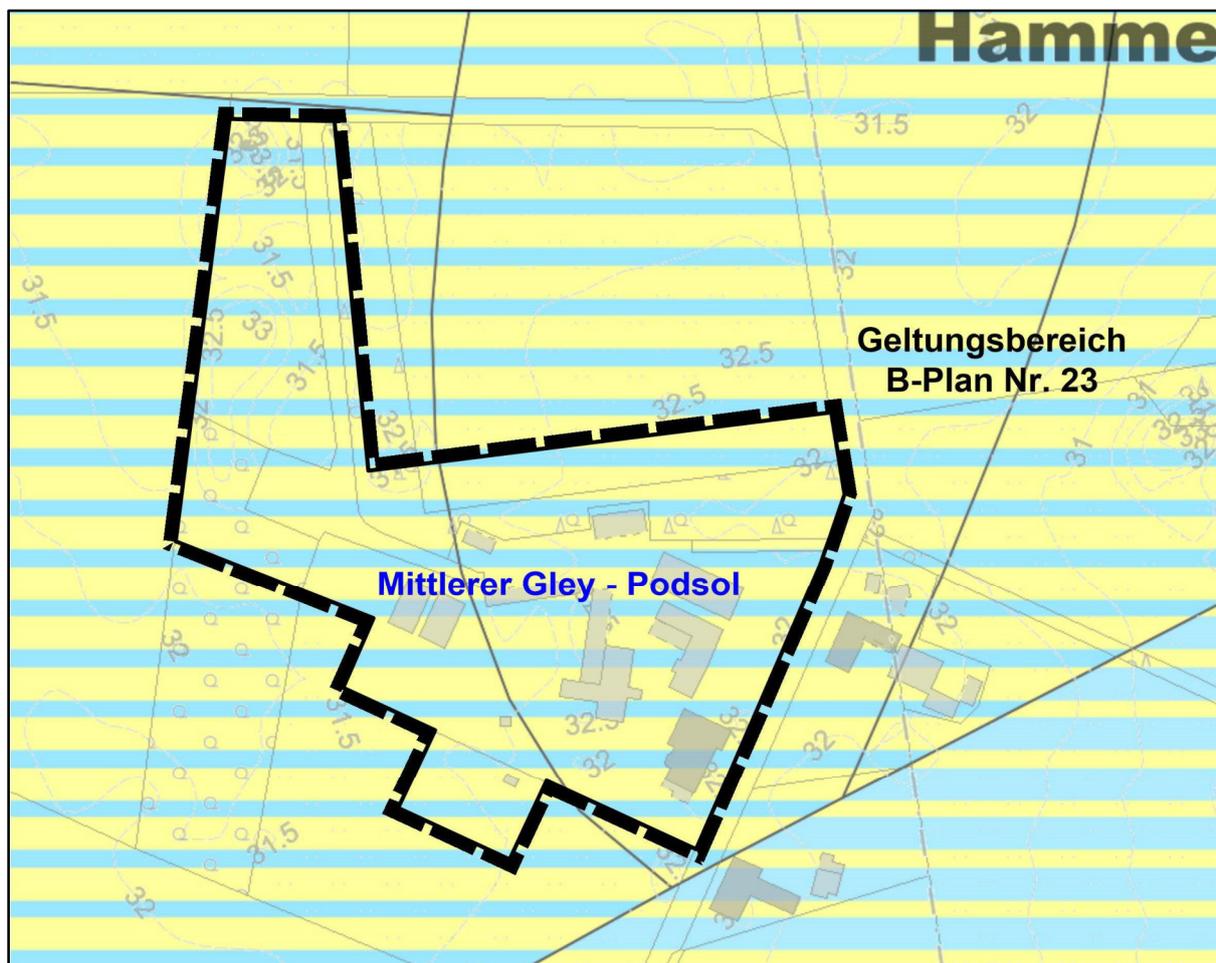
Bewertung: ●●● sehr erheblich / ●● erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Biologische Vielfalt auszugehen.

Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden erfolgte eine Auswertung des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS. Im Plangebiet liegt in der Bodenregion Geest. Wie aus der nachfolgenden Karte ersichtlich ist, steht dort als Bodentyp Mittlerer Gley - Podsol an.



Altanlagen bzw. kontaminierte Flächen im Sinne des BBodSchG und der BBodSchV liegen nach bisherigem Kenntnisstand im Planbereich und in der näheren Umgebung nicht vor. Die Gemeinde Kettenkamp geht davon aus, dass ein Gefährdungspotenzial in diesem Bereich nicht vorliegt. Negative Auswirkungen auf den hier anstehenden Planbereich sind daher nicht zu erwarten.

Bewertung der Empfindlichkeit

Die anthropogene Überprägung des Bodens (insbesondere die Flächenversiegelung) ist als Vorbelastung zu werten. Ungestörte Bodenschichtungen kommen mit Ausnahme der Gehölzgebiete kaum noch vor. Trotzdem kommt den Freiflächen im Plangebiet im Hinblick auf das Schutzgut Boden eine ökologische Funktion insbesondere in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Grundwasser zu, so dass hier eine Empfindlichkeit gegenüber der weiteren Versiegelung besteht.

Allerdings wird durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 die Erhöhung der Versiegelung im Plangebiet auf rund 700 qm beschränkt, so dass die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als gering einzustufen sind. Die nicht vermeidbare Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird durch interne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Boden wird nachfolgend eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen.

Funktion	Beeinträchtigungen	Empfindlichkeit
Lebensraum für Menschen	keine erkennbar	gering
Lebensraum für Tiere	wird geringfügig eingeschränkt	gering
Lebensraum für Pflanzen	wird geringfügig eingeschränkt	gering
Lebensraum für Bodenorganismen	wird geringfügig eingeschränkt	gering
Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	durch Versiegelungen geht die Funktion verloren	mittel
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Aufgaben, wie Filterung, Speicherung und Transport des Niederschlags- und Grundwassers, Luft- bzw. Gasaustausch mit der Atmosphäre und Umsetzung von organischen Substanzen können nicht mehr oder nur noch bedingt erfüllt werden	mittel
Archiv der Naturgeschichte	Bodenschichten gehen verloren oder werden vermengt	gering

Die vorstehende Aufstellung zeigt, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Bodens als gering einzustufen sind. Dies liegt in der städtebaulichen Ausrichtung des Bebauungsplanes begründet, nach der im Wesentlichen nur eine Absicherung des heutigen Bestandes zugelassen werden soll. Ermöglicht werden soll lediglich eine moderate bauliche Entwicklung auf dem bestehenden Betriebsgelände.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Boden

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden	○ Beeinträchtigung des Bodens als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere	•
	○ Verlust und Änderung von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag), Verdichtung, Durchmischung, Einträge anderer Bodenbestandteile und Entwässerung	•
	○ Einträge von Schadstoffen in den Boden	•
	○ Verbesserung der Bodenfunktionen durch Umwandlung von Landwirtschaftsflächen in Gehölzflächen	+

Bewertung: ●● sehr erheblich / ●● erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden auszugehen.

Schutzgut Fläche

Bestandsbeschreibung

Das hier anstehende Plangebiet umfasst einen bestehenden Siedlungsbereich. Dieser soll planungsrechtlich für eine gewerbliche Nutzung abgesichert werden. Eine räumliche Erweiterung ist nicht vorgesehen. Es wird lediglich eine moderate bauliche Entwicklung ermöglicht. Die vorhandenen wertvollen Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

Bewertung der Empfindlichkeit

Da hier lediglich ein bestehender Siedlungsbereich überplant wird, bestehen keine besonderen Empfindlichkeiten hinsichtlich des Schutzguts Fläche.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Fläche

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Fläche	○ Inanspruchnahme von Freiflächen oder der freien Landschaft für bauliche Anlagen	-

Bewertung: ●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer nicht erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet befinden sich mit Ausnahme eines privaten Entwässerungsgrabens und eines Gartenteichs keine oberirdischen Gewässer. Hinsichtlich des Grundwasserstandes kann davon ausgegangen werden, dass dieser in der Regel bei 0,7 m bis 1,6 m unter Geländeoberkante liegt. Im Einwirkungsraum der Planung sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.

Bewertung der Empfindlichkeit

Es liegen keine Erkenntnisse über eine Belastung des Grundwassers vor. Aufgrund der Bodeneigenschaften und der hohen Grundwasserflurabstände kann das Gefährdungspotenzial des Grundwassers durch Stoffeintrag als gering eingestuft werden.

Hinsichtlich des Grundwassers sind Empfindlichkeiten dahingehend festzustellen, dass es aufgrund von Baumaßnahmen und der damit einhergehenden Bodenversiegelung zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kommen könnte. Allerdings wird durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 keine wesentliche Erhöhung des Versiegelungsgrades im Plangebiet vorbereitet, so dass die Auswirkung der Planung auf das Grundwasser als nicht erheblich einzustufen ist.

Gemäß EG-Wasserrahmenrichtlinie ist gemäß Art. 1 a eine weitere Verschlechterung der Oberflächengewässer zu vermeiden. Dies ist bei der Planung, insbesondere in Bezug auf die Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung zu beachten.

Das anfallende überschüssige Oberflächenwasser soll im Plangebiet verwertet, versickert oder in die örtlichen Vorfluter (Gräben III. Ordnung) abgeleitet werden. Vom INGENIEURBÜRO WESTERHAUS, BRAMSCHE wurde ein Wasserrechtsantrag für die Entwässerung des Betriebsgeländes Schlüwe erstellt und beim Landkreis Osnabrück eingereicht (siehe **Anlage 1**). Darin wird der Nachweis der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers geführt. Eine Abflussverschärfung in den Vorflutern ist nicht zu erwarten.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Wasser

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Wasser	o Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	•
	o Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses	-
	o Verlust von Oberflächenwasserretention	•
	o bau- und betriebsbedingter Stoffeintrag in das Grundwasser oder den Vorfluter	•

Bewertung: ●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser auszugehen.

Schutzgut Klima / Luft

Bestandsbeschreibung

Klimatisch zählt das Plangebiet zur maritim-subkontinentalen Flachlandregion, die durch ein mittelfeuchtes Klima gekennzeichnet wird. Kennzeichnend sind geringe Jahresschwankungen der Temperatur, kühle Sommer und milde Winter sowie starke Bewölkung. Die Jahresniederschläge liegen im Mittel bei 789 mm. Es ist eine jährliche Durchschnittstemperatur von 9,0° C zu verzeichnen. Die klimatische Wasserbilanz liegt bei einem mittlerem Wasserüberschuss von 236 mm / Jahr. Die vorherrschend westlichen Winde bringen allgemein eine unbeständige Witterung.

Die im Plangebiet liegenden Grün- und Gehölzflächen tragen aufgrund ihrer vergleichsweise geringen Ausdehnung nur in geringem Maße zur lokalen Kaltluftbildung bei. Die Bedeutung der überplanten Flächen für das lokale Kleinklima ist insgesamt gering.

Bewertung der Empfindlichkeit

Hinsichtlich des Kleinklimas wurden keine wesentlichen Vorbelastungen festgestellt.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 im Wesentlichen sichernder Natur sind, wird sich keine relevante Veränderung des Kleinklimas im Plangebiet ergeben. Negative Auswirkungen auf das Klima sind nicht zu erwarten, da vom geplanten Vorhaben keine relevanten Emissionen ausgehen, die die Luft oder die Atmosphäre nachhaltig schädigen könnten. Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht für das Projekt nicht.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Klima/Luft

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Klima / Luft	o Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	-
	o Vergrößerung der Temperaturamplitude und Beseitigung von Kaltluftproduktionsflächen	-
	o Beseitigung von Frischluftproduktionsflächen	-
	o Änderung von Luftströmungen	-
	o bau- und betriebsbedingte Emissionen von Schadstoffen	-
	o Freihaltung einer Kaltluftschneise (Grünflächen / Gehölze)	+

Bewertung: ●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer nicht erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft auszugehen.

Schutzgut Landschaft

Bestandsbeschreibung

Naturräumlich ist das Plangebiet der „Ems - Hunte - Geest und Dümmer - Geestniederung“ zuzuordnen. Es bildet zusammen mit den benachbarten Grundstücken einen Siedlungssplitter in der freien Landschaft. Diese stellt sich als intensiv genutzte Kulturlandschaft dar. Während im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen nur wenige gliedernde Elemente vorhanden sind, bereichern die Gehölzstreifen entlang der Wege und Wasserzüge das Landschaftsbild. Der Vorhabenstandort selbst ist aufgrund der umfangreichen Gehölzbestände sehr gut in die Landschaft eingebunden.

Bewertung der Empfindlichkeit

Das Landschaftsbild ist insgesamt als wenig empfindlich einzustufen, da das Plangebiet bereits sehr gut in die freie Landschaft integriert ist. Vorbelastungen für das Landschaftsbild bestehen somit nicht.

Eine besondere Empfindlichkeit besteht hinsichtlich einer baulichen Überformung der Landschaft durch Neubauten. Die Gefahr der visuellen Verletzlichkeit und des Eigenartverlustes der Landschaft besteht insbesondere in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Erholungsfunktion. Da durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gewährleistet wird, dass sich das Erscheinungsbild der bestehenden Gewerbefläche nicht nachhaltig verändert, sind relevante negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild jedoch nicht zu befürchten.

Die Belange des Schutzes der Landschaft und des Landschaftsbildes werden bei der anstehenden Planung auch dahingehend berücksichtigt, dass als neues belebendes Landschaftselement ein weiteres Siedlungsgehölz entstehen wird.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Landschaft

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Landschaft	o Neustrukturierung des Landschaftsbildes	-
	o Wertminderung durch Beseitigung bzw. Beeinträchtigung regionaltypischer Landschaftselemente	-
	o bauliche Überformung durch neue Gebäude	-
	o Zunahme durch anthropogene Störungen der freien Landschaft	-
	o Absicherung vorhandener Gehölzstrukturen	+
	o Schaffung neuer landschaftsbildprägender Elemente (Gehölze)	+

Bewertung: ●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer nicht erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft auszugehen.

Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind die Auswirkungen der Planung auf das Wohnumfeld (visuelle Beeinträchtigungen) und die menschliche Gesundheit (Lärm, sonstige Immissionen) sowie auf die Erholungsfunktion der Landschaft (Verlärmung, Barrierewirkungen, sonstige Einschränkungen in Erholungsräumen) relevant.

Das Plangebiet umfasst ein im Außenbereich liegendes Siedlungsgrundstück. Es ist größtenteils von freier Landschaft umgeben. Lediglich an der Ostgrenze befinden sich jenseits des Weichenfeldweges zwei weitere mit Wohngebäuden bebaute Grundstücke. Neben der Wohnfunktion dient das von der Planung betroffene Grundstück als Betriebsgelände für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb. Aufgrund dieser Betriebsausrichtung gehen vom Vorhabenstandort kaum Störungen aus. Allenfalls im Bereich der Lagerflächen können temporär Lärmemissionen auftreten. Die beschriebene Nutzungsstruktur (Wohnen und Gewerbe) soll beibehalten und moderat weiterentwickelt werden.

Aufgrund der geringen Größe und der bestehenden Nutzungssituation ist davon auszugehen, dass die Vorhabenfläche keine Bedeutung als Naherholungsraum besitzt. Besondere Einrichtungen, die zur Erfüllung der Erholungsfunktion der Landschaft beitragen, sind weder im Plangebiet noch in der näheren Nachbarschaft vorhanden.

Bewertung der Empfindlichkeit

Da die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in erster Linie der Absicherung der vorhandenen Bau- und Nutzungsstruktur dienen, wird es zu keinen weiteren visuellen Beeinträchtigungen für das Wohnumfeld der benachbarten Wohnbaugrundstücke kommen. Es sind keine relevanten Störwirkungen zu erwarten, zumal an der vorhandenen Eingrünung keine Veränderungen vorgenommen werden.

Hinsichtlich der Erholungsfunktion der Landschaft wird es zu keinen wesentlichen Änderungen kommen. Insbesondere der Gehölzbestand wird auch zukünftig zum vielfältig strukturierten Landschaftsbild beitragen. Das Betriebsgelände ist bereits heute nicht für die Öffentlichkeit zugänglich. Somit entstehen keine neuen Barrierewirkungen oder sonstige Einschränkungen der Erholungslandschaft.

Bezüglich der landwirtschaftlichen Nutzung bestehen keine relevanten Empfindlichkeiten. Durch die Planung gehen der Landwirtschaft Flächen in einer Größe von rund 0,18 ha verloren, da die Anpflanzung eines Feldgehölzes auf einer bislang als Rinderweide genutzten Fläche vorgesehen ist. Dies ist aufgrund der geringen Flächenbetroffenheit vertretbar. Die ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den an das Plangebiet angrenzenden Flächen wird weiterhin möglich sein.

Bewertung der Umweltauswirkungen zum Schutzgut Mensch

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	o Immissionsbelastung durch Verkehrs- und Betriebslärm	•
	o Immissionsbelastung durch Geruchsimmissionen	-
	o Immissionsbelastung durch Betriebslärm in der Bauphase	•
	o Beeinträchtigung des Wohnumfeldes	•
	o Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der Landschaft	-
	o Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung	-
	o Schaffung neuer landschaftsbildprägender Elemente	+

Bewertung: ●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch auszugehen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet existieren keine denkmalgeschützten Gebäude. Auch Bodendenkmale werden von der anstehenden Planung nicht berührt.

Bewertung der Empfindlichkeit

Durch die beabsichtigte Bebauung der Vorhabenfläche könnte es zu einer Beeinträchtigung, Beschädigung oder Zerstörung unterirdischer Denkmalsubstanz kommen.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Kulturgüter	○ Gefahr der Zerstörung unterirdischer Denkmalsubstanz	-
	○ Beeinträchtigung von Bau- und Kulturdenkmälern	-

Bewertung: ●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich / + positive Auswirkung

Insgesamt ist von einer nicht erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturgüter auszugehen.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter behandelt worden.

Nachfolgend werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter in einer Übersicht dargestellt.

Schutzgut	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	Besondere Maßnahmen erforderlich?
Pflanzen	•	nein
Tiere	•	nein
Biologische Vielfalt	•	nein
Fläche	-	nein
Boden	•	nein
Wasser	•	nein
Klima / Luft	-	nein
Landschaft	-	nein
Mensch	•	nein
Kultur- und sonstige Sachgüter	-	nein

Bewertung: ●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich

3.2 Prüfung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Vorschriften der Planverwirklichung entgegenstehen könnten. Insbesondere ist zu untersuchen, ob es bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten kommen kann, die die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen. Die Verbote beziehen auf die in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, auf europäische Vogelarten und solche Arten, die in der Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Können die Planinhalte nur unter Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften verwirklicht werden, so ist der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig und damit unwirksam.

Zunächst ist festzustellen, dass der Bebauungsplan mit dem Ziel aufgestellt wird, den im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieb in seinem derzeitigen Bestand planungsrechtlich abzusichern. Es wird lediglich eine moderate bauliche Entwicklung auf dem bestehenden Betriebsgelände zugelassen. Die möglichen baulichen Erweiterungen können nur auf Flächen erfolgen, die bereits befestigt sind oder die derzeit noch als Hausgarten bzw. als sonstige anthropogen genutzte Freifläche genutzt werden. Die randlichen Gehölzbereiche bleiben erhalten und werden um Neuanpflanzungen erweitert.

Im Bebauungsplan wird ein rund 1,46 ha großer Bereich als Gewerbegebiet (GE) mit der Beschränkung auf eine Betriebsfläche für ein Garten- und Landschaftsbauunternehmen festgesetzt. Davon sind bereits 1,10 ha (rd. 75 %) durch Gebäude, Verkehrsflächen und Lagerflächen weitgehend versiegelt und damit als Lebensraum nur von geringer Bedeutung. Die überplanten Grünflächen, wie Garten- und sonstige Grünbereiche, mit einer Größe von 0,36 ha (rd. 25 %) sind dagegen als potenzieller Lebensraum für heimische Tierarten einzustufen. Allerdings bleiben diese zum Großteil erhalten, da aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes nur eine zusätzliche Versiegelung für Gebäude und Betriebsflächen von insgesamt 0,07 ha zugelassen wird.

Somit ist nicht davon auszugehen, dass sich die vorhandenen Lebensraumstrukturen wesentlich ändern werden. Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten, die die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen, sind nicht zu erwarten, da im Wesentlichen lediglich eine Absicherung des Status Quo erfolgt.

Die Freiflächen und Gehölzbestände im Plangebiet bieten im Zusammenwirken mit den benachbarten Gehölzstrukturen einen Lebensraum für Vögel, insbesondere Singvögel. Aufgrund der vorhandenen Landschaftsstruktur ist davon auszugehen, dass in erster Linie Arten vorkommen, die innerhalb des Siedlungsbereiches in gehölzgeprägten Biotopen (Grünanlagen, Gärten etc.) überall verbreitet sind. Es haben sich keine Hinweise ergeben, dass Arten mit sehr speziellen Habitatanforderungen vorkommen. Die Freiflächen sind darüber hinaus auch als potenzieller Lebensraum (Jagdgebiete, Balzquartier) für Fledermäuse zu betrachten, die Gehölzbestände könnten Raum für Sommerquartiere (Wochenstuben) oder Winterquartiere bieten.

Da die Freiflächen zum größten Teil und die Gehölzbestände in Gänze erhalten bleiben, ist daher eine Verletzung oder Tötung von Tieren in ihren Quartieren auszuschließen. Eine Verletzung oder Tötung jagender Tiere wird ebenfalls ausgeschlossen.

Quartiere von Fledermäusen können im Bereich der Bestandsgebäude nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Da jedoch kein Abbruch von Gebäuden vorgesehen ist, wird sich die Situation für Fledermäuse nicht verändern. Sollten zukünftig Rückbaumaßnahmen erfolgen, ist das betroffene Gebäude rechtzeitig nach Fledermausquartieren zu durchsuchen. Bei einem Befund sind entsprechende CEF-Maßnahmen, wie zum Beispiel die Anbringung von Fledermauskästen, durchzuführen. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen darf der Rückbau von Gebäuden und die Beseitigung von Gehölzbeständen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen.

Störungen, die so erheblich sind, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert, sind ebenfalls nicht zu erwarten. Für die im Plangebiet und dessen Umgebung ansässigen Vogelarten ergeben sich keine neuen Störungen, da der Betrieb des Garten- und Landschaftsbauunternehmens wie gehabt fortgeführt wird. Durch die geplanten Neuanpflanzungen ergeben sich für die Vögel zusätzliche Lebensräume.

Störungen von Fledermäusen an Quartierstandorten außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes können ausgeschlossen werden, da der Gewerbebetrieb schon seit langem besteht und somit von potenziell vorkommenden Fledermausarten als Teil der Landschaft wahrgenommen wird. Fledermäuse könnten die Freiflächen im Planungsgebiet als Nahrungshabitat nutzen. Allerdings stellen diese Bereiche aufgrund des geringen Nahrungsangebots ein geringwertiges Nahrungshabitat dar. Erhebliche Störungen aufgrund zusätzlicher Licht- und Geräuschquellen aus dem Bebauungsplangebiet ergeben sich für diese Jagdhabitate nicht, da die zu erwartenden optischen und akustischen Emissionen nicht über das im Siedlungsbereich übliche Maß hinausgehen, an dass die siedlungsangepassten Fledermausarten bereits gewöhnt sind.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass zwar potenzielle Lebensräume für Vögel und Fledermäuse von der anstehenden Planung betroffen sind, doch kommt es aufgrund der im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen zu keinen relevanten Zerstörungen von Lebensräumen. Zudem stehen mittelfristig im Plangebiet jüngere Gehölze als Ausweichquartiere zur Verfügung, da im nördlichen Planbereich Flächen mit einem Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher festgesetzt werden. Somit kann festgestellt werden, dass bei der anstehenden Bauleitplanung sowohl dem Tötungsverbot, dem Störungsverbot als auch dem Verbot der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung einer Fortpflanzungsstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG entsprochen wird. Besonders geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Insgesamt ergibt sich für die Lebensbedingungen von Vögeln und Fledermäusen keine relevante Veränderung gegenüber der derzeitigen Situation.

Da aufgrund der Ergebnisse dieser Vorprüfung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten sind, kann aus Sicht der Gemeinde Kettenkamp auf einen detaillierteren Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung verzichtet werden.

Zur Vermeidung von Tötungsrisiken bzw. der Zerstörung von Nestern und Eiern sind im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes entsprechende zeitliche Regelungen hinsichtlich Baufeldfreiräumung, Gebäudeabriss und der Beseitigung von Vegetationsstrukturen einzuhalten (siehe Hinweis Nr. 2).

Grundsätzlich ist auch der Allgemeine Artenschutz gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Danach ist es verboten, nicht land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen so zu behandeln, dass die Tier- oder Pflanzenwelt erheblich beeinträchtigt wird, und Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

3.3 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

3.3.1 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die planungsrechtliche Absicherung des bestehenden Gewerbestandortes müssten die baurechtswidrig errichteten Betriebsgebäude und sonstigen Anlagen abgerissen bzw. zurückgebaut werden. Es entstünden unversiegelte Flächen, deren genau Ausgestaltung jedoch nicht vorhersehbar ist. Grundsätzlich ergäbe sich eine Verbesserung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.

Der Rückbau der o. a. Anlagen würde den ansässigen Betrieb allerdings in seiner Existenz bedrohen. Eine Betriebsverlagerung ist aus wirtschaftlicher Sicht nicht umsetzbar.

Der Gemeinde Kettenkamp ist jedoch daran gelegen, dass der ortsansässige Betrieb erhalten bleibt, da er für die örtliche Wirtschaft und den Arbeitsmarkt von großer Bedeutung ist. Deshalb hat sie sich entschlossen, das bestehende Betriebsgelände planungsrechtlich abzusichern, damit ein Fortbestand ermöglicht wird. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll jedoch lediglich eine Heilung des baurechtswidrigen Zustandes hinsichtlich der Errichtung von Betriebsgebäuden und von betrieblichen Nutzflächen erzielt werden. Dabei soll durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt werden, dass sich der Zustand von Natur und Landschaft nicht wesentlich verschlechtert.

3.3.2 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 23 wird sich der Umweltzustand im Plangebiet nur wenig verändern. Die Gehölzbestände auf dem Betriebsgrundstück bleiben komplett erhalten. Für die betrieblich genutzten Flächen wird in erster Linie der Status Quo abgesichert. Bauliche Erweiterungen sind nur in geringem Umfang auf ökologisch weniger wertvollen Flächen (Hausgarten) möglich. Die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches durch die Neuanlage eines 1.845 qm großen Siedlungsgehölzes ausgeglichen.

Darüber hinaus werden bei der Planung verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft berücksichtigt. Durch die Realisierung des Bebauungsplanes gehen der freien Landschaft keine Flächen verloren. Eine wesentliche Verschlechterung der Erholungsfunktion der Landschaft ist nicht zu erwarten.

Die Realisierung der Planung wird, wenn auch nur in geringem Umfang, Auswirkungen auf die ökologischen Schutzgüter haben. So ist für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser und Mensch eine wenig erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten. Der Einfluss auf die Schutzgüter Fläche, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter fällt eher gering aus.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Um nachteilige Umweltauswirkungen insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Landschaft und Fläche zu vermeiden, wird die Abgrenzung des neuen Gewerbegebietes so gewählt, dass nur die bereits genutzten Betriebsflächen planungsrechtlich abgesichert werden. Eine räumliche Erweiterung des Betriebes wird am betroffenen Standort nicht ermöglicht, um eine weitere Verfestigung dieses Gewerbebestandes mit entsprechendem Landschafts- und Naturverbrauch auszuschließen. Eine Überdimensionierung erfolgt somit nicht.

Durch die Regelungen zur zulässigen Grundfläche wird die zukünftige Bodenversiegelung angemessen begrenzt. Zwecks Vermeidung des Verlustes wertvoller Bodenschichten soll im Plangebiet der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abgeschoben und einer sinnvollen und ökologisch verträglichen Folgenutzung zugeführt werden.

Zu einer relevanten Erhöhung des Oberflächenabflusses in den örtlichen Vorflutern wird es nicht kommen, da die zulässige Neuversiegelung auf rund 700 qm beschränkt wird. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird entweder verwertet, verrieselt oder unschädlich in die örtlichen Vorfluter abgegeben. Für die sachgerechte Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange wird vom INGENIEURBÜRO WESTERHAUS, BRAMSCHKE eine Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung erstellt, in der der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers erbracht wird.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 23 werden grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 21 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden, sofern durch die Aufstellung von Bebauungsplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (Eingriffsregelung).

Mit der Absicht der Gemeinde Kettenkamp, Teile der Plangebietsflächen erstmals einer baulichen Nutzung zuzuführen, ergeben sich Veränderungen des Zustandes von Natur und Landschaft. Nachfolgend wird der durch den Bebauungsplan vorbereitete Eingriff in den Naturhaushalt ermittelt und bewertet. Anhand eines Modells, das vom Landkreis Osnabrück entwickelt wurde, erfolgt eine Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes und der ökologischen Wertverschiebung im Bereich der Eingriffsfläche.

4.2.1 Vorgesehene Nutzungsänderungen

Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes werden die dort bereits bestehenden Nutzungsstrukturen nunmehr planungsrechtlich abgesichert. Betroffen sind die bestehenden Nutzflächen eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes (Gebäude, Verkehrsflächen, Lagerplätze, Grünbereiche). Der überbaubare Bereich beschränkt sich im Wesentlichen auf die bereits bebauten Flächen und ihre Zwischenräume. Weitere Grünbereiche werden explizit als private Grünflächen ausgewiesen. Für große Teile davon (bestehende Siedlungsgehölze) wird zusätzlich ein Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher festgesetzt. Für ein Areal, das sich bislang als Weidefläche darstellt, wird ein Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher erlassen. Somit zeigt sich, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes größtenteils sichernder Natur sind.

Der Teilbereich 1 umfasst eine Fläche von rund 9.880 qm. Hier darf die Versiegelung durch bestehende und neue Gebäude maximal 2.500 qm und durch sonstige Grundstücksbefestigungen maximal 4.500 qm betragen. Diesen Flächen ist der Wertfaktor 0 zuzuordnen. Für die verbleibenden Gartenflächen mit einer Größe von rund 2.880 ist weiterhin der Wertfaktor 1,5 anzusetzen. Im rund 4.720 qm großen Teilbereich 2 sind keine Änderungen vorgesehen. Den dort vorhandenen Lagerflächen und Verkehrsanlagen wird weiterhin der Wertfaktor 0 bzw. 0,3 zugeordnet.

4.2.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die oben dargestellte Gesamtsituation soll im Nachfolgenden durch modellhafte Berechnungen ergänzt werden. Anhand der Vorgaben des „Osnabrücker Kompensationsmodells“ erfolgt eine Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes und der ökologischen Wertverschiebung im Bereich der relevanten Eingriffsfläche.

Danach bildet die Zuordnung von Wertfaktoren zu den einzelnen Biotoptypen und Flächen die Grundlage der Bewertung von Natur und Landschaft. Dabei wird davon ausgegangen, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild hat. Als Kriterien für die Wertermittlung werden die entsprechenden Funktionen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild herangezogen.

Zunächst wird der Ist - Zustand der Eingriffsfläche dargestellt und bewertet. Im zweiten Schritt wird der ökologische Wert nach Durchführung der geplanten Baumaßnahmen ermittelt.

Hinsichtlich der Ermittlung des Eingriffsflächenwertes wird auf die Biotopkartierung auf Seite 9 des Umweltberichts verwiesen.

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Ist - Zustand			
Biotoptypen	Fläche	Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheiten)
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)	4.425 qm	2,0	8.850
Hausgarten mit Großbäumen (PHG)	4.520 qm	1,5	6.780
Sonstige Weidefläche (GW)	1.845 qm	1,2	2.214
Lagerfläche (OFL) teilversiegelt	2.160 qm	0,3	648
Lagerfläche (OFL) komplett versiegelt	2.160 qm	0	0
Sonstige Verkehrsanlagen (OVZ)	4.600 qm	0	0
Sonstige Gebäude im Außenbereich (ONS)	2.100 qm	0	0
Summe Ist - Zustand:	21.810 qm		18.492

Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

Planung			
Biotoptypen	Fläche in qm	Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheiten)
Neuanlage Siedlungsgehölz (HSE)	1.845 qm	1,8	3.321
Erhaltung Siedlungsgehölz (HSE)	4.425 qm	2,0	8.850
Erhaltung Private Grünfläche Hausgarten mit Großbäumen (PHG)	940 qm	1,5	1.410

Biotoptypen	Fläche in qm	Wertfaktor	Flächenwert (Werteinheiten)
Betriebsfläche für ein Garten- und Landschaftsbauunternehmen - Teilbereich 1	9.880 qm		
Maximale Versiegelung durch Gebäude (T. F. Nr. 2.1):	2.500 qm	0	0
Maximale Versiegelung durch sonstige Befestigungen (T. F. Nr. 2.2)	4.500 qm	0	0
Erhaltung Hausgarten mit Großbäumen (PHG)	2.880 qm	1,5	4.320
Betriebsfläche für ein Garten- und Landschaftsbauunternehmen - Teilbereich 2	4.720 qm		
Erhaltung teilversiegelte Lagerflächen	2.160 qm	0,3	648
Erhaltung komplett versiegelte Lagerfläche	1.640 qm	0	0
Erhaltung Verkehrsflächen	920 qm	0	0
Summe Soll - Zustand:	21.810 qm		18.549

Bilanz

Derzeitiger Wert	18.492 WE
Zukünftiger Wert	18.549 WE
Differenz (Überschuss)	57 WE

Im Ergebnis der Bilanzierung zeigt sich, dass der Eingriff, insbesondere die Überbauung und Versiegelung des Bodens in einem bis dahin sich als Hausgarten bzw. Grünfläche darstellenden Bereich, durch entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und interne Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden kann.

4.2.3 Abschließende Beurteilung

Die o. a. Erläuterungen zeigen, dass sich die derzeitige ökologische Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Betriebsgelände Schlüwe“ in geringem Umfang verändern wird. Aufgrund der Lage des Plangebietes, der relativ geringen Flächenbetroffenheit und der vorgesehenen internen Ausgleichsmaßnahmen ist der Eingriff in Natur und Landschaft allerdings vertretbar.

Die Gemeinde Kettenkamp ist daher der Ansicht, dass bei der Realisierung dieses Bebauungsplanes die Belange von Natur und Landschaft und die Notwendigkeit, vorhandene Bauflächen planungsrechtlich abzusichern, ausreichend aufeinander abgestimmt werden können.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der angestrebten Planungsziele, nämlich der Absicherung eines bestehenden Gewerbestandortes, wurden keine weiteren Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes entwickelt. Unter der Prämisse der Planungsziele und der Berücksichtigung der städtebaulichen Bestandssituation in der Nachbarschaft kommen keine sich wesentlich unterscheidende Lösungen für die Entwicklung des Gebietes in Betracht.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Bei der Gliederung des Umweltberichts wird die Anlage 1 zum BauGB zu Grunde gelegt. Die Umweltprüfung erfolgte in folgenden Schritten:

- Zusammenstellung fachgesetzlicher Vorgaben
- Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung
- Auswertung allgemeiner Quellen zur Situation / Entwicklung von Natur und Landschaft
- Biotopkartierung / faunistische Grobanalyse / standortbezogene Artenschutzprüfung
- Bewertung des ökologischen Ist-Zustandes
- Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen der Planung auf das Ökosystem
- Abarbeitung der Eingriffsregelung auf der Grundlage des „Osnabrücker Kompensationsmodells“

Hinsichtlich des zukünftigen Umgangs mit dem anfallenden Oberflächenwasser wurde vom INGENIEURBÜRO WESTERHAUS, BRAMSCHE ein Wasserrechtsantrag für die Entwässerung des Betriebsgeländes Schlüwe (Juli 2022) erarbeitet.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bislang nicht aufgetreten. Für die Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter liegt ausreichendes Datenmaterial vor, zumal es sich um ein räumlich gut überschaubares Plangebiet handelt.

6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23 muss untersucht werden, ob es zu erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund fehlenden Vollzugs einzelner Festsetzungen kommt. So ist insbesondere nach Fertigstellung von Bauprojekten zu überprüfen, ob die zulässige Grundfläche eingehalten und ob dem Pflanzeerhaltungsgebot Rechnung getragen wurde. Daneben ist auch zu prüfen, ob die interne Kompensationsmaßnahme (Anlage eines standortgerechten Siedlungsgehölzes) durchgeführt wurde.

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 verfolgt die Gemeinde Kettenkamp das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für eine langfristige Absicherung und eine moderate Entwicklung des dort ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebes. Darüber hinaus werden im Bebauungsplan Regelungen getroffen, die ein verträgliches Nebeneinander des Gewerbebetriebes mit den bestehenden naturräumlichen Strukturen (Gehölzbestand) sicherstellen. Die auf dem Betriebsgelände bestehenden Siedlungsgehölze bleiben komplett erhalten und werden mit einem Erhaltungsgebot belegt. Für den Ausgleich der möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine gebietsinterne Kompensationsmaßnahme (Gehölzanpflanzung) vorgesehen.

Durch die Realisierung der Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 23 wird sich der Umweltzustand nicht wesentlich verändern, da die Erhöhung der Versiegelung im Plangebiet auf rund 700 qm beschränkt wird, so dass die negativen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter als gering einzustufen sind. So sind die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Wasser und Mensch als wenig erheblich einzustufen. Für die Schutzgüter Fläche, Klima / Luft, Landschaft und Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich keine erhebliche Umweltauswirkungen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurückbleiben.

Bearbeitungsvermerk:

Die Entwurfsunterlagen wurden im Auftrag der Samtgemeinde Bersenbrück erstellt von:



BONER + PARTNER

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

JOHANN H. BONER
DR. HELMUT GRAMANN GBR

Thomas-Mann-Straße 25 - 26133 Oldenburg

Auf der Gast 36 A - 26316 Varel - Nordseebad Dangast

Oldenburg, den

.....

Planverfasser