



STADT DIEPHOLZ

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 94 „Groweg“

Umweltprüfung / Umweltbericht einschließlich Eingriffs- / Ausgleichsberechnung

Hamburg, 7. Februar 2019

■
Margarita Borgmann-Voss
Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitektin BDLA

Julienstraße 8a
22761 Hamburg
Telefon (040) 890 4584
Telefax (040) 893 368
m.borgmann-voss@landschaftundplan.de
www.landschaftundplan.de

Auftraggeber:

famila-Handelsmarkt Kiel GmbH & Co. KG
Alte Weide 7 - 13
24116 Kiel

Auftragnehmer:

LANDSCHAFT & PLAN

Margarita Borgmann-Voss
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin BDLA
T 040 890 4584, F 040 893 368
m.borgmann-voss@landschaftundplan.de
www.landschaftundplan.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Margarita Borgmann-Voss

Stand:

Beschlussfassung

Aufgestellt:

Hamburg, 10. November 2015, ergänzt 5. September 2016
Ergänzt: 24. April 2018, 12. Juli 2018
Ergänzt: 7. Februar 2019

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
2.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	1
3.	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	2
4.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	5
4.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	5
4.1.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere	5
4.1.2	Schutzgut Boden.....	8
4.1.3	Schutzgut Wasser	9
4.1.4	Schutzgut Luft und Klima	10
4.1.5	Schutzgut Landschaftsbild	10
4.1.6	Schutzgut Mensch.....	11
4.1.7	Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter	12
4.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes.....	12
4.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	12
4.2.2.	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	12
4.2.2.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere	12
4.2.2.2	Schutzgut Boden.....	13
4.2.2.3	Schutzgut Wasser	14
4.2.2.4	Schutzgut Luft und Klima	14
4.2.2.5	Schutzgut Landschaftsbild	15
4.2.2.6	Schutzgut Mensch.....	15
4.2.2.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.....	16
4.2.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	16

5.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	17
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	17
5.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	18
6.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
7.	Zusätzliche Angaben.....	22
7.1	Verfahren und Schwierigkeiten.....	22
7.2	Maßnahmen zur Überwachung	22
7.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23

Anlage

Flächenpool Grünes Moor – Zugeordnete Verfahren

1. Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan. In ihm sind die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Dabei folgt der Umweltbericht inhaltlich der Anlage zum BauGB.

Für die Belange des Umweltschutzes ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte der zu prüfenden Umweltbelange sind in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt und werden nachfolgend – entsprechend des aktuellen Informationsstandes – dargestellt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung beschränkt sich auf die Schutzgüter und Wechselwirkungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a bis i BauGB, die von der Planung betroffen sein können. Diese Vorgehensweise erfolgt vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet größtenteils unbebaut ist.

Der vorgelegte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie der Untersuchungsraum ist im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung als ausreichend durch den Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz bewertet worden.

2. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 94 "Groweg" beabsichtigt die Stadt Diepholz die Ansiedlung eines Einkaufszentrums und den Einzelhandel flankierenden Nutzungen in Innenstadtlage östlich des Bahnhofs Diepholz.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 94 wird im Norden, Westen und Süden durch den Bebauungsplan Nr. 83 „Östliche Anbindung Bahnhof“ begrenzt. Die mit dieser Bauleitplanung planerisch vorbereitete innerörtliche Straßenverbindung zwischen Grafenstraße / An der Bahn / Bahnhofstraße und der B 214 im Knotenpunkt Groweg / Triftweg / B 214 ist zwischenzeitlich fertig gestellt. Die Verbindungsstraße verläuft am westlichen Plangebietsrand und ist bis zur Fahrbahnmitte als Straßenverkehrsfläche in den Bebauungsplan Nr. 94 einbezogen. Der straßenparallele Randstreifen am Groweg ist gemäß dem geltenden Planrecht des Bebauungsplanes Nr. 83 als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün ausgewiesen. Weiter westlich befinden sich der Bahnhof Diepholz an der DB-Strecke Hamburg-Osnabrück mit einem Park & Ride Parkplatz auf der östlichen Bahnhofsseite sowie ein Regenrückhaltebecken. Südlich des Plangebietes ist eine Fuß- und Radwegverbindung zwischen der Eisenbahnunterführung und den östlichen Siedlungsteilen hergestellt worden, die im Bebauungsplan Nr. 83 als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist. Im Osten befindet sich der Gewässerlauf der Strothe.

Das weitere Umfeld des Plangebietes ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen beidseitig der Strothe sowie die Siedlungsflächen Diepholzer Fladder im Nordosten und am Barlager Weg im Süden gekennzeichnet.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 2,26 ha. Die Vorhabenfläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt.

Zur Realisierung des geplanten Einzelhandels sowie ergänzenden Angeboten aus dem Bereich Dienstleistung, Handwerk und Gastronomie mit den zugehörigen Stellplatz- und Ne-

benanlagen wird als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ festgesetzt.

Das Gebäude wird durch eine separate Anlieferungszone mit einer Ein- und Ausfahrt im Norden des Plangebietes erschlossen. Im südlichen Teil ist die Stellplatzanlage mit einer weiteren Zufahrt von der Straße Groweg im Westen angeordnet. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl als Höchstmaß von 0,8 begrenzt. Im Sondergebiet sind Stellplätze mit ihren Zufahrten nur in den dafür festgesetzten Bereichen zulässig. Überdachte Stellplätze sind auf 15 % der Fläche des Baugrundstücks zulässig.

Zur Begrünung des Sondergebietes und landschaftlichen Einbindung im Übergang zur Strothe werden auf der Nord-, West-, Süd- und Ostseite Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Zur Gestaltung des Ortsbildes ist die Höhe der baulichen Anlagen auf 45,5 m üNN beschränkt und es werden Regelungen für Werbeanlagen getroffen.

Die Straßenverkehrsfläche Groweg mit dem Straßenbegleitgrün wird bestandsgemäß übernommen.

Es ergeben sich folgende städtebauliche Werte:

Sondergebiet	19.700 m ²
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (im SO)	3.480 m ²
Öffentliche Grünfläche	1.510 m ²
Straßenverkehrsfläche	1.460 m ²
gesamt	22.670 m ²

Der Flächennutzungsplan stellt eine Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel“ dar. Die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Landkreis Diepholz am 18.08.2016 genehmigt und durch Bekanntmachung im Amtsblatt am 01.09.2016 wirksam.

3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind gemäß § 1a BauGB in die planerische Abwägung einzubeziehen. Die wesentlichen umweltbezogenen gesetzlichen Grundlagen sind insbesondere das Baugesetzbuch (BauGB), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG), verbunden mit dem speziellen Artenschutz sowie Gesetzgebungen zum Immissionsschutz und Wasserrecht.

Baugesetzbuch

In § 1 Abs. 5 BauGB wird vorgeschrieben, dass Bauleitpläne u.a. eine menschenwürdige Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen sichern und entwickeln sollen und eine Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz besteht. Mit der vorliegenden Planung werden diese Aspekte soweit wie möglich berücksichtigt. Den Belangen des Klimaschutzes wird durch die Entwicklung von Grün- und Gehölzflächen sowie die Freihaltung der Strothe als Klimaleitlinie Rechnung getragen. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wird insbesondere auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ver-

wiesen. Leitbild u.a. ist ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, insbesondere bei der Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen, gem. § 1a Abs. 2 BauGB. Für die Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen beansprucht. Bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Diepholz wird im Süden des Plangebietes ein Gewerbegebiet zwischen den Bahnanlagen und der Strothe dargestellt, so dass langfristig eine weitere bauliche Verdichtung in dem verbleibenden Korridor nach Norden zu erwarten ist. Vor dem Hintergrund, dass im Innenstadtkern kein geeigneter Standort identifiziert werden konnte, der für eine Ansiedlung des Vorhabens geeignet ist, kann der Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche zugestimmt werden. Für das Projekt sind die Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung von Bodenversiegelung aufgrund der flächenintensiven Nutzungen auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück beschränkt. Daher wird auf eine möglichst naturnahe Gestaltung der verbleibenden Randflächen ein besonderes Gewicht gelegt. Die Flächen werden als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt und dienen somit auch dem Bodenschutz.

Bundesnaturschutzgesetz

Auf der Grundlage des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt, in ihren Lebensräumen sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Die biologische Vielfalt sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes werden im Plangebiet maßgeblich von der intensiven Ackernutzung bestimmt. Flächen mit besonderer Vielfalt, Leistungs- und Funktionsfähigkeit sind durch die Planung nicht betroffen. Die mit dem Vorhaben verbundenen nachteiligen Auswirkungen auf den Boden durch Versiegelungen werden durch vorgesehene Grün- und Pflanzstreifen gemindert sowie durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle kompensiert.

Der Schutz der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit und ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen sowie die Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart gem. § 1 Abs. 4 BNatSchG erfordert die besondere Auseinandersetzung mit den Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild. Im Rahmen der Bauleitplanung wird auf eine möglichst landschaftsverträgliche Gestaltung des Vorhabens durch Pflanzgebote und gestalterische Vorgaben hingewirkt.

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 14 und 15 BNatSchG beachtlich. Im Rahmen der Umweltprüfung wird untersucht, ob und in welchem Umfang mit den geplanten bzw. mit den nach dem Entwurf des Bebauungsplanes planungsrechtlich zulässigen Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 5 des NAGBNatSchG verbunden sind. Der Umweltbericht zeigt Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich für die ermittelten, erheblichen Umweltauswirkungen auf.

Bundesbodenschutzgesetz

Die Vorgaben des BBodSchG bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen der ökologischen Bodenfunktionen weitgehend zu vermeiden, kann bei der wirtschaftlichen Ausnutzung des Grundstücks nicht entsprochen werden. Die Bodenfunktionen werden versiegelungsbedingt aufgegeben und die erheblichen Beeinträchtigungen außerhalb des Gebietes kompensiert. Zum Schutz des Mutterbodens während der Bau- und Erdarbeiten wurde eine ergänzende Regelung aufgenommen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz

Für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Oberflächenwassers wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, so dass die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten bleibt

und Möglichkeiten zur weitgehenden Rückhaltung des Oberflächenwassers im Gebiet geprüft wurden. Die Vorgaben für eine mögliche Einleitung von Niederschlagswassers in die Strothe als Gewässer 2. Ordnung wurden im Rahmen des Verfahrens geprüft und eingehalten.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Bezogen auf die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen ist das BImSchG mit den entsprechenden Verordnungen zur berücksichtigen. Das Fachgesetz verpflichtet -u.a. auch zum Schutz der menschlichen Gesundheit- zur Einhaltung von Immissionsgrenzwerten bestimmter Substanzen in der Luft. Zur Bewältigung möglicher Anforderungen an die Vorsorge und Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist ein Lärmschutzgutachten erstellt worden. Im Ergebnis werden die Orientierungswerte für die umliegenden Wohn- und Mischgebiete eingehalten.

Schutzbestimmungen nach Naturschutzrecht

Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG wurden nicht festgestellt. Im Plangebiet und der weiteren Umgebung befinden sich keine Naturschutzgebiete, geschützten Landschaftsbestandteile sowie FFH- und Vogelschutzgebiete. Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von Europäischen Vogelschutzgebieten werden durch die Planung nicht berührt. Im Osten in rund 1.500 m Entfernung liegt das Landschaftsschutzgebiet LSG DH 00042 Wetscher Fladder und Vossen Neufeld. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Landschaftsschutzgebietes bestehen nicht.

Ziele des speziellen Artenschutzes

Die besonderen Anforderungen des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG hinsichtlich des Verbotes bestimmter Beeinträchtigungen von besonders und streng geschützten Arten und ihrer Habitate werden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt. Planungsrelevante Arten sind alle europäischen Vogelarten und als Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie voraussichtlich Fledermäuse. Vorkommen sonstiger im Anhang IV gelisteter Tierarten sowie von Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie sind nicht bekannt und können aufgrund der Biotopstruktur des Plangebietes mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG sind in der Bebauungsplanung soweit zu beachten, soweit diese die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplanes bewirken können. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden, soweit geeignete Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Übergeordnete Planungen

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Diepholz (2004) sind für den Flächenbereich östlich der Bahnlinie weder großflächig zusammenhängende Vorsorgegebiete noch Vorranggebiete dargestellt. Im Nahbereich der Strothe wird lediglich ein Vorsorgegebiet für Natur- und Landschaft partiell angedeutet. Der Planung stehen somit keine übergeordneten Belange entgegen.

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Diepholz (2008) formuliert die Ziele für Natur und Landschaft aus regionaler Sicht. Das Plangebiet zählt insgesamt zu einem Gebiet mit einer überwiegend geringen bis geringen Bedeutung für die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild, für das vorrangig gemäß dem „Zielkonzept“ die Entwicklung und Wiederherstellung der Wertigkeiten und Qualitäten vorgesehen ist. In der Karte „Arten

und Biotope“ sind keine Biotoptypen mit einer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz im Plangebiet dargestellt. In der Karte „Landschaftsbild“ ist das Plangebiet der untersten Wertstufe zugeordnet. Die Karte 3a „Böden“ stellt Bereiche mit beeinträchtigter / gefährdeter Funktionsfähigkeit aufgrund des hohen bis sehr hohen Winderosionsrisiko dar. Die Karte 3b „Wasser“ zeigt eine allgemeine Funktionsfähigkeit des Wassers. Die Karte „Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft“ beinhaltet für das Plangebiet keine Aussagen.

Der Landschaftsplan der Stadt Diepholz (1992) beinhaltet keine wesentlichen Planungsaussagen.

In der genehmigten 73. Änderung des Flächennutzungsplanes (vgl. Kap. 2) ist das Plangebiet als Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ dargestellt.

Durch das Vorhaben werden keine naturschutzfachlich bedeutsamen übergeordneten Planungsaussagen und keine übergeordneten Zielaussagen von naturschutzfachlichen Programmen beeinflusst.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Für die einzelnen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes erfolgt nachfolgend jeweils eine Beschreibung der Ermittlung und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes und der besonderen Umweltmerkmale. Die Beschreibung dient der Herausstellung der Empfindlichkeit der Umwelt gegenüber der Planung und ihrer Berücksichtigung im Rahmen der Planung sowie der Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Für die Beschreibung der Umweltsituation wurden zum einen die aktuellen Bestände aufgenommen und zum anderen verfügbare Umweltdaten herangezogen. Darüber hinaus wurde der Landschaftsrahmenplan ausgewertet.

Naturräumlich liegt das Gebiet in der Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung.

4.1.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Planerische Vorgaben

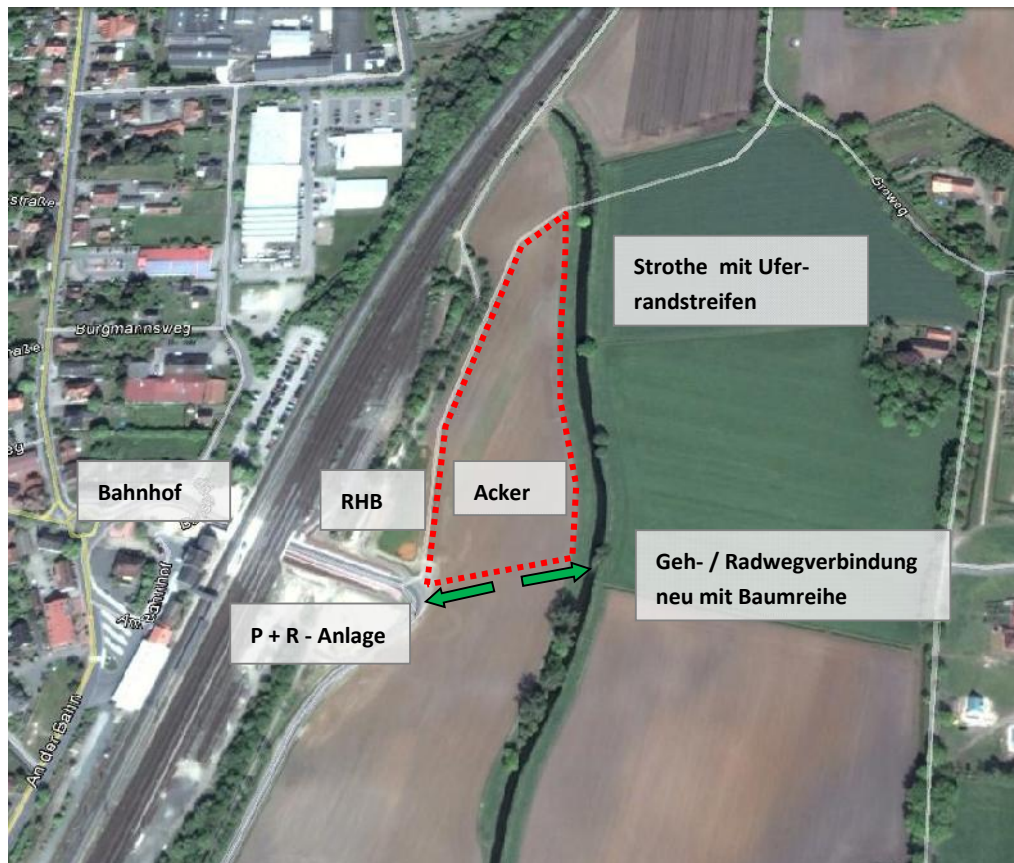
Im Plangebiet sind keine wertvollen Biotope der landesweiten Biotopkartierung und keine wertvollen Bereiche für die Fauna sowie avifaunistisch wertvollen Bereiche ausgewiesen (Umweltportal NLWKN 2015).

Biotopstruktur

Die Biotoptypen im Untersuchungsgebiet sind auf Grundlage vorhandener Unterlagen sowie einer Ortsbegehung anhand des "Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen" des NIEDERSÄCHSISCHEN LANDSAMTES FÜR ÖKOLOGIE - FACHBEHÖRDE FÜR NATURSCHUTZ (DRACHENFELS 2011) erfasst worden.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist ausschließlich durch landwirtschaftliche Nutzung als Ackerbaufläche geprägt. Die Uferrandstreifen entlang der Strothe im Osten des Plangebietes werden als Grünland genutzt bzw. gehen in halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte in Richtung Uferkante über. Uferbegleitend befinden sich einzelne Bäume

und Gehölze auf Höhe des Plangebietes auf der westlichen und östlichen Uferseite. Es handelt sich um eine Kastanie im Norden, eine Eiche und zwei Erlen sowie ein Gehölz aus überwiegend Weiden im Süden. Südöstlich des Plangebietes ist die westliche Uferseite mit einem flächenhaften Ufergehölz aus Bäumen und Sträuchern mit einigen größeren Pappeln bestanden.



Übersicht Biotop- und Nutzungsstruktur

Zwischen Groweg und der Ackerfläche ist im Zuge der Straßenplanung ein rund 5 m breiter Streifen als Straßenbegleitgrün angelegt und mit 19 Straßenbäumen bepflanzt worden. Es handelt sich um Jungbäume der Art Linde mit einem Pflanzabstand von ca. 8 bis 10 m. Die Begleitgrünfläche wird regelmäßig gemäht und ist als Stadtwiese ausgebildet.

Der Grünstreifen setzt sich südlich des Plangebietes beidseitig der Wegeverbindung fort. Die ca. 5 m breiten Begleitgrünflächen sind jeweils mit einer Baumreihe aus neun Stück Linden bepflanzt.

Das nähere Umfeld des Plangebietes wird beidseitig des Gewässerverlaufs der Strothe landwirtschaftlich intensiv genutzt. Die Strothe zeigt einen leicht mäandrierenden Verlauf. Der Anteil weiterer Ufergehölze sowie naturnaher Gewässerelemente wie feuchte Niederungsflächen, Röhrichte etc. ist sehr gering. Zwischen den Gleisanlagen und der Bahnhofstraße im Westen des Plangebietes liegen abschnittsweise ungenutzte Flächen, die mit Bäumen und Gehölzen bestanden sind.

Biotopbewertung

Die Biotopbewertung beruht auf der "Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen" (DRACHENFELS 2012), mit einer 5-stufigen Werteskala (I bis V).

Die Ackerfläche zählt zu den geringwertigen Biotoptypen und wird der Wertstufe I (von geringer Bedeutung) zugeordnet. Die Anbaufläche ist durch das Vorkommen von Feldfrüchten und Zwischeneinsaaten zur Gründüngung gekennzeichnet. Lediglich in schmalen Ackerrandstreifen bzw. Saumstreifen entlang der Wege und im Übergang zum Uferrandstreifen an der Strothe können Ackerwildkrautgesellschaften mit Ruderalpflanzen angesiedelt sein. Insgesamt treten allgemein verbreitete und häufige Arten auf. Die Fläche unterliegt aufgrund der Bewirtschaftungsaktivitäten bzw. der intensiven landwirtschaftlichen Bodennutzung einer deutlichen Vorbelastung. Die Bäume im Straßenbegleitgrün am Groweg übernehmen aufgrund ihres geringen Alters noch keine wesentlichen ökologischen Funktionen. Mittelfristig werden die baumbestandenen Grünstreifen sich zu lokalen Verbundachsen mit Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere entwickeln. Das Straßenbegleitgrün wird der Wertstufe II allgemeiner bis geringer Bedeutung zugeordnet.

Schutzgebiete und -objekte

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGBNatSchG sind im Plangebiet nicht erfasst worden. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach §§ 16 bis 22 NAGBNatSchG sowie Schutzgebieten des Netzes „Natura 2000“ gem. § 25 NAGBNatSchG.

Gefährdete und besonders geschützte Pflanzenarten

Hinweise auf bundesweit gefährdete bzw. besonders geschützte Pflanzenarten nach FFH-Richtlinie sind nicht vorliegend und werden aufgrund der Biotopausprägung im Plangebiet nicht erwartet. Auch sind keine Standorte von Pflanzenarten der Roten-Liste Niedersachsen / Deutschland für das Plangebiet bekannt.

Tiere

Die Erfassung der Tierwelt erfolgt auf Grundlage einer Potenzialabschätzung und Datenrecherche im Zusammenhang mit der erfassten Biotopstruktur. Die Auswertung vorliegender Daten des Umweltportals Niedersachsen und des Landschaftsrahmenplans Landkreis Diepholz gibt keine Hinweise auf besondere Artenvorkommen im Plangebiet. Anhand der gebietsprägenden Biotopausstattung und der Randlage zu Siedlungsflächen und Verkehrsstraßen ist ein durchschnittliches Arteninventar ohne spezialisierte Habitatansprüche zu erwarten.

Aus der Gruppe der Brutvögel können Arten der offenen Feldflur wie Feldlerche, Graumammer und Wiesenschafstelze potenziell vorkommen. Die grünlandgenutzten Uferrandstreifen an der Strothe mit einzelnen Gehölzen sind potenzieller Lebensraum von Arten der halboffenen Kulturlandschaft und Gehölzbrütern wie Dorngrasmücke, Stieglitz und Feldsperling. Wiesenvögel sind nicht zu erwarten. Darüber hinaus können kulturfolgende Arten der Siedlungen und Gärten wie Amsel, Blaumeise etc., die im Umfeld des Plangebietes als Brutvogel auftreten, das Plangebiet als erweiterten Nahrungsraum nutzen. In der weiteren Umgebung finden sich im Bereich der Gewässerauen wertvolle Gebiete für Brutvögel. Rund 1.300 m südlich zwischen den Gewässern Lohne und Strothe, südwestlich Fladdermannsbusch ist ein avifaunistisch wertvoller Bereich, Status offen, aus der Erfassung in 2010 gemäß den Umweltdaten des NLWKN gekennzeichnet. Aufgrund der großen Entfernung zum Plangebiet wird keine weitergehende Relevanz gesehen. Nahrungsüberflüge von einzelnen Individuen, die sich entlang der Strothe orientieren, können allerdings nicht ausgeschlossen werden.

Für Fledermäuse aus der Gruppe der Säugetiere bestehen im Plangebiet keine geeigneten Quartiersstrukturen in Form von Wochenstuben, Winterquartieren und Tagesstätten. Der Baum- und Gehölzbestand im weiteren Verlauf an der Strothe, außerhalb des Plangebietes kann Quartiere für Fledermäuse beherbergen. Die Strothe weist eine Bedeutung als Leitlinie

und Funktionsraum für jagende Fledermäuse auf, die auch im Umfeld im Bereich von Siedlungen angesiedelt sein können. Ein potenzielles Vorkommen ist für Kleinsäuger wie Feldhase und verschiedene Mäusearten gegeben.

Aufgrund der artenarmen Biotopausprägung und geringen Blütenvielfalt sind allgemein verbreitete Arten aus der Gruppe der Insekten, Tagfalter, Heuschrecken etc. zu erwarten. Ein Lebensraumpotenzial für spezialisierte Libellenarten im Bereich der Strothe sowie eine Bedeutung als Laichgewässer für besondere Amphibienvorkommen ist nicht gegeben.

Alle europäischen Brutvogelarten fallen unter den besonderen Artenschutz und sind für eine weitergehende Betrachtung relevant. Darüber hinaus sind alle Fledermausarten streng geschützt. Für die übrigen Artengruppen kann davon ausgegangen werden, dass keine Artenvorkommen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie angesiedelt sind. Die betreffenden Arten sind durch sehr spezielle Habitatansprüche gekennzeichnet, die im Plangebiet nicht erfüllt werden.

Das Plangebiet weist insgesamt eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf. Besondere Biotopausprägungen und Lebensräume für Arten mit einer spezifischen Bindung an bestimmte Habitatqualitäten sind aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten. Die im Osten verlaufende Strothe mit etwas extensiver genutzten Randstreifen und einzelnen Gehölzen hat eine gewisse Bedeutung als Ausbreitungskorridor und Leitlinie für Arten, so dass aus der Randlage des Plangebietes zur Strothe eine erweiterte Lebensraumfunktion als Nahrungsraum gegeben ist.

4.1.2 Schutzgut Boden

Der geologische Aufbau ist durch Kies- und Flussablagerungen der Niederterrasse geprägt, auf denen sich Gleye aus Talsanden in den tieferen Bereichen der Talsandniederung entwickelt haben. Auf flachen Erhebungen stehen Gley-Podsole aus Flugsanden über Talsanden und teilweise Pseudogleye aus Talsanden über Geschiebelehmen an. Das Plangebiet zählt zur Bodengroßlandschaft der Talsandniederungen und Urstromtäler. Als Bodentyp ist Gley mit Erd-Niedermoorauflage verbreitet. Der Niederungsbereich der Strothe zählt zur ursprünglichen Verbreitung großräumiger Niedermoores (Quelle: KARTENSERVEN LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) 2015).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Suchraumes für Böden mit einer im landesweiten Vergleich hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Funktion „Lebensraum für Pflanzen“ und die Funktion „Archiv der Kulturgeschichte“. Es handelt sich gem. Kartenserver LBEG um seltene Böden und Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte).

Gemäß der durchgeführten Baugrunduntersuchung stehen unter einer rund 0,30 bis 0,40 m starken Mutterbodenschicht stark mittelsandige bis schwach schluffige Feinsande in einer Stärke von rund 3,10 bis 3,25 m an, die von sandigen bis kiesigen Schluffen unterlagert werden.

Die Geländetopographie ist mehr oder weniger eben, fällt zur Strothe leicht ab und liegt in etwa auf 36,70 bis 36,50 m üNN.

Die Böden im Plangebiet sind überwiegend stark kulturbeeinflusst und durch landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Natürliche Bodenprozesse sind von den intensiven Bearbeitungsweisen stark beeinflusst. Bodenstruktur und -aufbau sind durch Umbruch, Verdichtung, Erosion, Mineraldüngereinsatz etc. verändert. Die Böden weisen keine bis sehr geringe Erosionsgefährdung durch Wasser auf. Eine Versiegelung ist nicht vorhanden.

Die offenen Böden im Plangebiet übernehmen Lebensraumfunktionen für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Eine Teilfunktion als Lebensraum für naturnahe und seltene Pflanzengesellschaften und daran gebundene Tierartengruppen ist nicht ausgeprägt. Bereiche mit kulturhistorisch bedeutsamen Bodentypen sowie geschützte Geotope sind nicht verbreitet. Die Bedeutung des Bodens für die Ertragsfunktion von Kulturpflanzen ist hoch. Der Regulationsfunktion für den Wasserhaushalt wird eine hohe Leistungsfähigkeit zugeordnet, da die Bodenflächen als Wasserspeicher- und Retentionsraum von Bedeutung sind und die Abflussregulierung positiv beeinflussen. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung besteht eine Vorbelastung durch mögliche Nährstoff- und Schadstoffanreicherungen sowie die mechanischen Folgen der Bodenbearbeitung.

Vorbelastungen durch Altlasten / Altablagerungen bestehen im Plangebiet nicht.

Bewertung

Die Bewertung des Bodens geschieht in Anlehnung an die Leitlinie „Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“ (NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE 2002) in 3 Wertstufen. Die offenen Böden sind von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2, stark überprägter Naturboden, durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bis in den Untergrund überprägt). Sie zählen aufgrund ihrer besonderen Standorteigenschaften und Seltenheit zu den besonders schutzwürdigen Böden.

4.1.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer im Planungsraum ist die Strothe, die unmittelbar östlich der Plangebietsgrenze verläuft. Die Strothe ist ein Gewässer II. Ordnung im Bearbeitungsgebiet des Unterhaltungsverbandes Hunte. Beidseitig der Strothe sind gem. § 38 WHG 5 m breite Gewässerrandstreifen (gemessen ab Böschungsoberkante) gesetzlich festgesetzt, die sich im Eigentum des Unterhaltungsverbandes befinden. Die Strothe zählt zum Bearbeitungsgebiet Hunte im Wasserkörpereinzugsgebiet Grawiede der Wasserrahmenrichtlinie.

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von natürlichen, vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie außerhalb von Wasserschutzgebieten. Gemäß Kartenserver LBEG wird das Gebiet in tiefliegenden Bereichen als potenziell hochwassergefährdet eingestuft.

Grundwasser

Der Grundwasserkörper zählt zum Hunte Lockergestein und ist als Porengrundwasserleitertyp der oberflächennahen Gesteine charakterisiert. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist hoch, so dass nur eine geringe Schutzfunktion für das Grundwasser besteht. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 24 mm überwiegend sehr gering. Sehr kleinflächig besteht eine mittlere Grundwasserneubildungsrate mit 148 mm im nördlichen Teil (Quelle: KARTENSERVEN LBEG 2015).

Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt gemäß Kartenserver LBEG bei > 32,50 bis 35,00 m. Der mittlere Grundwasserhochstand unter Geländeoberfläche (GOF) beträgt 2 dm. Der mittlere Grundwassertiefstand wird mit 6 dm unter GOF angegeben.

Das Grundwasser wurde gemäß der Baugrunduntersuchung als Stau- und Schichtenwasser auf den gering durchlässigen Geschiebelehm in Tiefen zwischen 0,30 und 0,50 m unter Geländeoberfläche erkundet. Die Wasserstandshöhen entsprechen in etwa dem Wasser-

spiegel der Strothe, der bei 36,19 m eingemessen wurde. Der oberflächennahe Grundwasserleiter steht mit der Strothe in hydraulischem Kontakt. Die Höhe des Grundwasserspiegels kann in Abhängigkeit von der Jahreszeit und den vorausgegangenen Niederschlagsmengen schwanken. Die im Winter gemessenen Werte liegen wahrscheinlich bereits im Bereich zu erwartender Hochwasserstände. Nach länger anhaltenden ergiebigen Niederschlagsperioden ist ein Grundwasseranstieg um einige Dezimeter nicht auszuschließen.

Versickerungsfähigkeit

Die anstehenden Sande sind für eine Versickerung von Oberflächenwasser grundsätzlich geeignet. Der geländenahe Stauwasserstand schränkt die Versickerung von Niederschlagswasser stark ein. Bei Starkregenereignissen oder nach länger anhaltenden Regenperioden ist es wahrscheinlich, dass eine effektive Versickerung zeitweise nicht mehr stattfinden kann.

Bewertung

Die Strothe weist einen geringen Natürlichkeitsgrad auf und zählt zur Wertstufe 2 mit allgemeiner Bedeutung. Als Bestand des übergeordneten Gewässernetzes der WRRL übernimmt die Strothe Gewässerverbundfunktionen.

Die Grundwasserverhältnisse sind durch eine geringe Grundwasserneubildungsrate und eine geringe Schutzfunktion gekennzeichnet. Insgesamt besteht eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2).

4.1.4 Schutzgut Luft und Klima

Die Bahnstrecke kann als lufthygienischer Belastungsraum bewertet werden. Die offenen Freiflächen im Planungsraum mit einer guten Durchlüftung wirken lokal entlastend, so dass von keiner wesentlichen Luftbelastung auszugehen ist.

Der Planungsraum liegt im Bereich eines Freilandklimas mit einem geringen Anteil an Wald- und Gehölzflächen. Die wesentlichen Klimamerkmale gemäß dem Kartenserver LBEG sind mittlere Niederschlagsmenge bei 340 mm und Durchschnittstemperaturen bei 4°C im Winter sowie 360 mm bzw. 14°C im Sommer. Die Jahreswerte betragen 690 mm Niederschlag und 9° C. Die klimatische Wasserbilanz zeigt in den Sommermonaten ein leichtes Defizit von -0 bis -100mm, die Verdunstung ist tendenziell höher als der Niederschlag. Im Winter werden dagegen die Verdunstungsverluste mehr als ausgeglichen, es ist ein Überschuss an Niederschlag von +200 bis +300 mm gegeben. Die vorherrschende Hauptwindrichtung ist West bis Südwest, es überwiegen mittlere bis frische Winde mit Geschwindigkeiten zwischen 1,9 bis 6,9 m/s.

Der Landschaftsrahmenplan stellt die offenen landwirtschaftlichen Flächen als Flächen mit Kaltluftproduktion und Ausgleichsfunktion für den Wirkungsraum des zusammenhängenden Stadtgebietes dar. Der Gewässerverlauf der Strothe trägt ergänzend durch nächtliche Abkühlungen und Frischluftproduktion zu einem ausgeglichenen Lokalklima bei.

Für die Bewertung besteht aufgrund der Bedeutung für Klimafunktionen die Einstufung in die Wertstufe 2.

4.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild stellt einen Ausschnitt aus der landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft dar. Der Anteil gliedernder und belebender Elemente ist relativ gering. Darüber hinaus besteht eine Zerschneidung durch Verkehrsstrassen und eine siedlungsgenutzte Vorprägung durch die Randlage zum Innenstadtbereich von Diepholz und die Bebauung Diepholzer Fladder im Nordosten.

Das Plangebiet befindet sich in einem relativ offenen Landschaftskorridor entlang des Gewässerverlaufs der Strothe, der eine Gliederungsfunktion zwischen dem verdichteten Innenstadtbereich und den östlich liegenden Siedlungsflächen übernimmt.

Der Straßenraum des Groweges wird durch Straßenbegleitgrünflächen mit Baumpflanzungen gegliedert. Die Fuß- und Radwegverbindung zwischen der Bahnunterführung und den östlichen Siedlungsteilen ist durch beidseitige Baumpflanzungen als Allee angelegt.

4.1.6 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet übernimmt keine Funktionen für das Wohnen und Arbeiten.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Wohn- und Mischgebietsnutzungen, die Schutzansprüche insbesondere gegenüber Lärmemissionen haben. Im Nordosten des Plangebietes liegt westlich der Straße Alter Groweg in rund 260 m Entfernung eine Einzelhausbebauung bzw. Hofstelle im planungsrechtlichen Außenbereich. Eine weitere Einzelhausbebauung befindet sich im Süden in rund 230 m Entfernung am Nährweg. Der Flächennutzungsplan der Stadt Diepholz stellt hier zwischen Bahnhofstraße und Strothe gewerbliche Flächen dar. Die nächst gelegenen Wohnnutzungen, die als Wohngebiet im Flächennutzungsplan festgesetzt sind, erstrecken sich in rund 270 bis 380 m Entfernung östlich des Plangebietes zwischen Groweg und Fladderstraße im Bereich der Siedlungsflächen Diepholzer Fladder.

Nahversorgungsangebote sind im östlich der Bahntrasse gelegenen Teil des Stadtgebietes nicht vorhanden. Der Bahnhof Diepholz befindet sich rund 170 m westlich des Plangebietes.

Die Schienenunterführung in Verlängerung der Bahnhofstraße und die Anbindung an den Groweg mit der Strothe-Brücke stellen wesentliche verkehrliche Verbindungen im Osten des Stadtgebietes dar.

Das Plangebiet übernimmt eine lokale Funktion für die landschaftsbezogene Erholung. Aufgrund der Lage im Außenbereich zwischen der Innenstadt und dem Wohngebiet Groweg / Fladderstraße sind insbesondere die im Randbereich verlaufenden Grünverbindungen für die wohnungsnaher Erholung und die Erlebbarkeit der Landschaft beim Durchqueren von Bedeutung. Der Gewässerverlauf der Strothe wirkt in diesem Zusammenhang als wertsteigerndes Element. Besondere Erholungseinrichtungen und -infrastrukturen sind im direkten Plangebiet nicht vorhanden.

Südlich des Plangebietes verläuft eine Grün- und Wegeverbindung zwischen dem Bahnhof mit der Fußgängerunterführung und den östlich gelegenen Wohngebieten Diepholzer Fladder bzw. dem Siedlungsbereich Triftweg-West, die mit einer Brücke die Strothe quert. Die Fuß- und Radwegachse stellt eine direkte Verbindung zur Innenstadt dar und wird im Bereich der P+R-Anlage über einen Zebrastreifen in Richtung der Trogstrecke geführt. In nördliche Richtung verläuft der Fuß- und Radweg vom Groweg abgesetzt innerhalb einer Grünfläche und schwenkt nördlich des Plangebietes wieder parallel zum Groweg und führt im Weiteren über die Strothe.

Von der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet und der Umgebung sowie den Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe gehen Geruchs- und Staubemissionen sowie Lärmbelastungen während der Bewirtschaftung mit Maschineneinsatz aus. Die Vorbelastung findet im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft statt und wirkt in der Regel nur vergleichsweise kurze Zeit belastend.

Das Plangebiet wird über den Groweg an das weiterführende Straßennetz angebunden. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung ist eine relativ geringe Grundbelastung des Groweges mit rund 3.140 Kfz täglich ermittelt worden. Die Verkehrsbelastung steigt in Richtung Trog-

strecke auf rund 3.780 Kfz / 24 h an, da sich hier die Fahrten aus dem Nährweg addieren. Der Schwerverkehrsanteil liegt deutlich unter 2 % und ist äußerst gering. Die tageszeitlichen Schwankungen zeigen die höchsten Belastungen im Tagesverlauf am Nachmittag eines Werktages mit ca. 8,4 % der Tagesbelastung.

4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter

Geschützte Baudenkmale oder sonstige geschützte, besonders bedeutsame oder empfindliche Kultur- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet und dessen unmittelbarer näherer Umgebung nicht vorhanden. Aus dem Plangebiet und dem nächsten Umfeld sind keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Sachgüter bestehen in der landwirtschaftlichen Produktion und Flächennutzung.

4.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

4.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Die Umweltsituation würde unverändert bleiben. Möglicherweise könnten bei Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie positive Impulse für die Strothe ausgelöst werden. Die Strothe könnte als Verbindungsgewässer zwischen Lohne und Grawiede naturnah unter Einbeziehung von Randzonen für eine Auenentwicklung gestaltet werden.

Auf der anderen Seite unterbleibt die Stärkung der zentrumsnahen Innenentwicklung für die Stadt Diepholz mit Verbesserung des Einzelhandelsangebotes sowie der Sicherung attraktiver Wohn- und Arbeitsangebote. Bei einer Nichtrealisierung am gewählten Standort, der sich durch eine insgesamt geringwertige Ausprägung der Schutzgüter auszeichnet, würde ein möglicher alternativer Standort zu höheren Eingriffen in Natur und Landschaft führen.

4.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 94 „Groweg“ planungsrechtlich vorbereitete und mit Rechtskraft dann zulässige Errichtung und den Betrieb des Einkaufszentrums sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten. Die Umsetzung der Planung führt zu erheblichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter, die nachfolgend dargestellt werden.

4.2.2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere ergeben sich durch die Flächeninanspruchnahme. Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem direkten und dauerhaften Verlust von vorhandenen und potenziellen Lebens- und Teilhabensräumen für Tier- und Pflanzenarten.

Betroffen sind überwiegend Tier- und Pflanzenarten und Artengemeinschaften der landwirtschaftlich geprägten Biotop sowie in sehr geringem Umfang der ruderalen Saumstrukturen bzw. Ackerrandstreifen. Insgesamt werden rund 1,97 ha Acker beansprucht.

Für die Erschließung des Plangebietes vom Groweg mit je einer nördlichen und südlichen Ein- und Ausfahrt für die Anlieferung und zur Stellplatzanlage wird die vorhandene Straßengleitgrünfläche an zwei Stellen auf rund 7 m Breite in Richtung Sondergebiet und rund 13,50 m Breite in Richtung Straßenfläche (gesamt 20,50 m) unterbrochen. Die extensive Wiese wird in einer Größe von rund 72 m² mit den Baumpflanzungen beansprucht und überbaut. Entsprechend den vorhandenen Baumstandorten sind im Bereich der nördlichen und südlichen Ein- und Ausfahrt je maximal 1 Einzelbaum zu entnehmen, die voraussichtlich auf-

grund des geringen Alters versetzt werden können. Die Zerschneidung des Grünstreifens bedingt eine geringfügige Beeinträchtigung des örtlichen Biotopverbundsystems. Im Süden des Plangebietes wird die Grünverbindung durch die Anbindung des Fuß- und Radweges in einem geringen Umfang unterbrochen. Auswirkungen auf die Qualität und Funktion dieser Grünverbindung sind nicht zu erwarten.

Der Eingriff in das Schutzgut Biotop durch den Flächenverlust von Lebensräumen wird als erheblich im Sinne der Eingriffsregelung bewertet.

In Bezug auf die Fauna kann davon ausgegangen werden, dass im Wesentlichen die Nahrungsräume von Vögeln, Fledermäusen und Kleinsäugetern betroffen sind. Das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wie beispielsweise von Brutvögeln der Feldflur kann nicht ausgeschlossen werden. Das Eintreten von Verbotstatbeständen wird wirksam durch die Einhaltung von Schutzfristen bei der Baufeldräumung oder durch eine ökologische Baubegleitung vermieden. Für die potenziell vorkommenden Arten bestehen ausreichend Ausweichquartiere im direkten Umfeld, so dass die Lebensraumfunktionen im ökologischen Zusammenhang erhalten bleiben. Darüber hinaus werden im Bereich der Anpflanzungen neue Bruträume für siedlungstolerante Arten geschaffen. Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, sind nicht zu erwarten. Die vorkommenden Arten sind in der Regel unempfindlich und können mit Revierverschiebungen auf Störeffekte reagieren.

4.2.2.2 Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden ergeben sich baubedingte Flächeninanspruchnahmen sowie anlagebedingte Versiegelungen durch Baukörper, Nebenanlagen und Erschließungsflächen.

Das geplante Vorhaben führt dauerhaft zu einer wesentlichen Zunahme der Bodenversiegelung mit einem Verlust natürlich gewachsener Böden und der ökologischen Bodenfunktionen sowie einem Funktionsverlust für den Wasserhaushalt. Die Versiegelung bisher biologisch aktiver Bodenfläche sowie Aufschüttungen, Abgrabungen und das Einbringen von Fremdmaterialien unterbinden die Werte oder Funktionen des Bodens als Regulationsfaktor (Filter- und Pufferfunktionen im Stoff- und Wasserhaushalt), als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen und als Dokument der Bodengenese. Durch Bodenumlagerungen zur Erschließung und Oberflächengestaltung sind Veränderungen des anstehenden Bodens zu erwarten. Baubedingt erfolgen ein Abtrag des Mutterbodens in einer Stärke von ca. 0,30 m bis 0,40 m, Bodenverdichtungen und Veränderungen des Bodenaufbaus durch eine Aufhöhung mit Füllsand in einer Stärke von ca. 1,00 m. Die Geländeaufhöhung wird ca. 0,60 m bis 0,70 m betragen. Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potenzielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Mit der Planung wird aus bodenschutzfachlicher Sicht auch eine Inanspruchnahme von besonders schutzwürdigen Böden vorbereitet. Die anstehenden Gleye mit Erd-Niedermoorauflage werden aktuell landwirtschaftlich intensiv als Acker genutzt, so dass besondere Standorteigenschaften in Bezug auf Lebensraumfunktionen für spezifische Pflanzen und Tiere nicht ausgebildet sind. Das aus der Nutzungsprägung der Böden abgeleitete Kriterium der Naturnähe zur ergänzenden Bewertung schutzwürdiger Böden ist im Plangebiet somit nicht entwickelt. Darüber ist der Bodentyp im Gewässersystem der Lohne - Strothe - Grawiede - Hunte flächendeckend und großräumig verbreitet.

Durch die Festsetzungen betroffen sind Böden mit allgemeiner Bedeutung, die aufgrund ihrer besonderen Standorteigenschaften und Seltenheit zu den besonders schutzwürdigen Böden zählen. Bei einer maximalen Ausnutzung der zulässigen Neuversiegelung besteht ein Bodenverlust von rund 1,62 ha. Im Bereich der geplanten Pflanzflächen mit einer Größe von

rund 0,34 ha werden die offenen Böden mit ihren Bodenfunktionen erhalten und bewirken durch die extensive Bodennutzung einen gewissen Teilausgleich. Aufgrund der intensiven Bodennutzung und geringen Naturnähe der Böden sowie der im Vergleich zur Verbreitung des Bodentyps nur geringen Flächeninanspruchnahme werden aus den besonderen Bodenschutzfunktionen keine ergänzenden Kompensationsbedarfe abgeleitet.

Die dauerhaften Verluste von Böden durch Befestigungen und Neuversiegelungen sind als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung zu bewerten.

4.2.2.3 Schutzgut Wasser

Mit der Planung sind keine Auswirkungen auf das Gewässer Strothe verbunden. Der 5 m breite Gewässerrandstreifen an der Strothe liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Der Abstand zwischen Böschungskante und der Plangebietsgrenze beträgt ca. 11 m (siehe Nebenzeichnung im Bebauungsplan).

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich durch die Versiegelung offener Böden Auswirkungen.

Die mit der Planung verbundene Neuversiegelung durch Bebauung und Erschließung auf einer maximal zulässigen Fläche von rund 1,62 ha beeinflusst den Bodenwasserhaushalt negativ. Die versickerungsfähige Fläche wird dauerhaft reduziert und der Oberflächenwasserabfluss erhöht.

Aufgrund der vorkommenden Bodenverhältnisse und der hoch anstehenden Grundwasserstände besteht für die vorliegende Planung keine Möglichkeit einer dezentralen Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse im Gebiet. Die Konzeption der Oberflächenentwässerung sieht eine Entwässerung des Gebietes über eine unterirdische Regenrückhalteanlage im Süden des Plangebietes vor. Für die Rückhaltung ist ein Stauvolumen von rund 560 m³ ermittelt worden. Der geplante Regenrückhaltebehälter wird mit einer Pumpe zur Regelung der maximalen Drosselabflussspende von 2 l / s * ha sowie einem Abscheider zur Gewährleistung der Gewässerreinigung vor Ableitung des gesammelten Oberflächenwassers in die Strothe ausgestattet. Die Dachentwässerung der Gebäude sowie die Entwässerung des Parkplatzes erfolgen über Regenwasserkanäle, die an den unterirdischen Speicherbehälter angeschlossen werden. Das Regenrückhaltebecken in Kombination mit einem nachgeschalteten Koaleszenzabscheider gewährleistet den sicheren Umgang mit belastetem Wasser und sorgt dafür, dass Leichtflüssigkeiten nicht in die Umwelt gelangen können.

Im Rahmen der Bauausführung wird gemäß dem Baugrundgutachten in Teilen ein Austausch der lockeren Sandböden gegen verdichtungsfähiges Material vorgenommen. Bei Erdarbeiten kann je nach Aushubtiefe und in Abhängigkeit von den jahreszeitlich unterschiedlichen Grundwasserständen eine Grundwasserabsenkung über eine geschlossene Wasserhaltung notwendig werden. Negative Auswirkungen auf den örtlichen Bodenwasserhaushalt werden für die baubedingten Maßnahmen nicht erwartet, da sich die Wasserstände in relativ kurzer Zeit wieder einstellen werden.

4.2.2.4 Schutzgut Luft und Klima

Für das Schutzgut Klima und Luft bestehen geringe, lokalklimatische Auswirkungen durch die Flächenversiegelung von Boden. Eine verstärkte Aufheizung befestigter Flächen und kleinräumig herabgesetzte Verdunstungsraten bedingen eine negative Beeinflussung der örtlichen Klimafaktoren. Bau- und nutzungsbedingt ergeben sich durch den zusätzlichen Verkehr geringfügig erhöhte Abgas- und Staubentwicklungen.

Die vorgesehenen Anpflanzungen tragen zur Schadstofffilterung und Frischluftbildung bei. Der Gewässerverlauf als klimatischer Ausgleichsraum wird erhalten.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Luftqualität und das Klima können ausgeschlossen werden.

4.2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch eine bauliche Erweiterung in einem bisher landschaftlich geprägten Bereich verändert. Die Neubebauung führt zu einer Verdichtung des Bahnhofsumfeldes und verstärkt die bauliche Prägung am Siedlungsrand. Ein Teil des Landschaftskorridors zwischen der Strothe und der westlichen Innenstadt wird durch die Siedlungserweiterung aufgegeben.

Zur landschaftlichen Einbindung der Neubebauung werden in den Randzonen Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Im Bereich des Groweges werden mehr oder weniger bis auf die Ein- / Ausfahrten und im Bereich der nordwestlichen Gebäudedekante durchgehende Pflanzzonen mit einer Breite von mindestens 1,50 m / 3 m bis rund 12,50 m vorgesehen, die das vorhandene Straßenbegleitgrün verbreitern. Im Norden des Plangebietes zieht sich die Pflanzzone bis zur Ostseite entlang der Strothe. Darüber hinaus werden Pflanzflächen auf der Ostseite des Gebäudes und der Stellplatzanlage festgesetzt, die einen landschaftlich gestalteten Übergang zur Strothe erzielen und insbesondere die Stellplatzanlage zur freien Landschaft abschirmen. Damit wird ein landschaftlich gestalteter Übergang zur Strothe erzielt, der Gewässerverlauf optisch eingefasst und als Landschaftselement frei gehalten. Im Süden des Plangebietes ist unter Freihaltung der Fuß- und Radweganbindung eine 3 m bis 22 m breite Pflanzfläche vorgesehen, die eine Funktion als Abstandsgrün zur vorhandenen Wegeverbindung zwischen Bahnhof und den östlich gelegenen Siedlungsflächen übernimmt und die örtliche Grünverbindungsfunktion des Weges unterstützt.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als Gehölzbestände aus standortgerechten Arten zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist aus Bäumen und Heistern mit 20 % und 80 % Sträuchern mit einem Pflanzabstand von 1,50 x 1,50 m vorzunehmen. Die Regelung zur Pflanzenverwendung stellt eine optimale Entwicklung der Anpflanzungen sicher. Standortgerechte Laubgehölze bieten der Tierwelt eine Nahrungsgrundlage. Die Pflanzflächen tragen zur Gliederung des Fachmarktzentruns und visuellen Einbindung bei. Darüber hinaus wirken die Pflanzungen insbesondere bei hohem Versiegelungsgrad ausgleichend auf die kleinklimatisch belastete Funktion, mindert die Aufheizung und dienen der Filterung von Staub und Schadstoffen aus der Luft.

Zur Gestaltung der Baukörper wird die Höhe baulicher Anlagen auf 45,5 m üNN begrenzt. Die Höhe von 45,5 m üNN entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 8 m über dem zukünftigen Geländeniveau, das gegenüber dem jetzigen Bestand voraussichtlich um ca. 0,70 m höher liegen wird. Für die Anbringung und den Betrieb von Werbeanlagen werden gestalterische Festsetzungen getroffen.

4.2.2.6 Schutzgut Mensch

Mit Umsetzung der Planung wird ein zentraler Versorgungsbereich als Innenstadterweiterung Ost geschaffen, die zu einer Stärkung der Verbindungsachse „Östliche Wohngebiete – Bahnhof – Innenstadt“ führt. Die gesamtstädtische Entwicklung wird positiv beeinflusst und insgesamt attraktive Wohn- und Arbeitsbedingungen geschaffen.

In Bezug auf die zukünftige Verkehrsentwicklung ergeben sich gemäß der Prognose des Verkehrsgutachtens rund 2.420 KfZ-Zufahrten und entsprechend rund 2.420 KfZ-Abfahrten

pro Tag. Die Herkunfts- und Zielräume verteilen sich auf rund 75 % aus Südwesten (Innenstadt) und rund 25 % aus Nordosten. Die Abwicklung der Verkehre aus den zukünftigen Nutzungen des Einkaufszentrums wird aus verkehrsplanerischer Sicht als unproblematisch eingestuft. Die zu erwartenden Neuverkehre können aufgrund der geringen Grundbelastung des Groweges durch eine vorfahrtsgeregelte Anbindung ohne Linksabbiegestreifen realisiert werden.

Die Schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Planung und Betrieb des Nahversorgungszentrums in Bezug auf den Gewerbelärm die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die umliegende Wohnbebauung tags und nachts sicher eingehalten werden. Die Beurteilungspegel liegen tags und nachts um 10 dB(A) und mehr unterhalb der Immissionsrichtwerte, so dass die Immissionsorte nicht im Einwirkungsbereich des Verbrauchermarktes sind. Ggf. vorhandene Vorbelastungen aus Gewerbelärm von anderen Betrieben sind daher nicht zu berücksichtigen. Auch die kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel entsprechen den Anforderungen der TA Lärm. Insgesamt ist ein Schutz der angrenzend vorhandenen Wohnbebauung gewährleistet.

Die Beurteilung des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs in der Schalltechnischen Untersuchung zeigt, dass an der Wohnbebauung westlich der Straßen Burslopp, Groweg, Alter Groweg und nördlich der Straße Nährweg die zusätzlichen Belastungen durch Verkehrslärm unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) liegen. Die Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts sowie die Immissionsgrenzwerte von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts werden eingehalten. Auch an der Wohnbebauung östlich des Plangebietes im Bereich der Straßen Brahmsweg, Beethovenstraße sowie Schubertweg werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts sowie die Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) / 49 dB(A) deutlich unterschritten. Aufgrund der Zusatzbelastung ergeben sich Zunahmen von bis zu 1,9 dB(A) tags und 1,8 dB(A) nachts, die unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) liegen. Der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr ist somit insgesamt nicht beurteilungsrelevant. Es ist keine erhebliche Zunahme der Straßenbelastung im öffentlichen Straßenverkehr zu erwarten.

4.2.2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf Kulturgüter sind durch die Planung nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung archäologischer Fundstellen wird durch die Beachtung der Vorgaben des NDSchG bei den Bau- und Erdarbeiten vermieden.

Als sonstige Sachgüter wird der landwirtschaftliche Produktionsstandort durch die Nutzungsänderung in einer Größe von rund 1,97 ha aufgegeben.

4.2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Aufgrund der engen Beziehungen zwischen den Natur- und Landschaftsfaktoren Boden und Wasser, Geländeklima, Tiere und Pflanzen und Landschaftsbild bestehen Wirkungsbeziehungen zwischen den Auswirkungen durch das Vorhaben auf diese Schutzgüter. Diese Wirkungsbeziehungen werden bei der schutzgutbezogenen Darstellung bereits berücksichtigt.

Bodenbildung und Vegetation stehen in direktem Zusammenhang und bilden die Lebensgrundlage für verschiedene Tierarten. Da im Plangebiet keine besonderen Ausprägungen der Böden und Vegetationsbestände vorkommend sind, können zusätzliche oder neue Wechselwirkungen ausgeschlossen werden. Des Weiteren bestehen Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Mensch und dem Landschaftsbild, da Wohnqualität und Erholungseignung in direktem Wirkungszusammenhang mit einer naturnahen, erlebbaren Landschaft stehen.

hen. Mit Einhaltung ausreichender Abstände zu den Siedlungsflächen werden keine negativen Wechselwirkungen erwartet.

Eine Verstärkung von erheblichen Umweltwirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist unter Anwendung der Eingriffsregelung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich der mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Nach den allgemeinen Abwägungsgrundsätzen sind gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die durch den Umweltbericht formulierten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die planerische Abwägung entsprechend ihrem Gewicht einzubeziehen.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB kann der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich erfolgen. Die Maßnahmen können auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dieser mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Maßnahmen zum Schutz und Erhalt vorhandener Bäume sowie zu Ersatz- und Umpflanzungen

Über eine Regelung im Durchführungsvertrag wird gesichert, dass die entfallenden Straßenbäume innerhalb der straßenbegleitenden Grünfläche, bzw. innerhalb der südlich des Geltungsbereichs verlaufenden Grünverbindung parallel zur Fuß- und Radwegeverbindung versetzt und erhalten werden müssen.

Artenschutz

Aus den Bestimmungen des besonderen Artenschutzrechts sind zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG folgende Maßnahmen zu beachten:

- Bauzeitenregelung bzw. ökologische Baubegleitung, d.h. Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit der Vögel im Zeitraum vom 1. Oktober bis 29. Februar oder, soweit dies nicht möglich ist, ökologische Baubegleitung durch Besatzkontrolle, Vergrämung etc., so dass keine Bruträume / Nester in unmittelbarer Nachbarschaft der Baufelder angelegt werden

Schutzgut Boden

- Erhalt von Teilen der offenen Bodenfläche in den Randzonen und Anlage von Pflanzflächen
- Schutz des Mutterbodens bei Erd- und Bauarbeiten
- Andecken der Fundamente von Werbeanlagen mit mindestens 0,20 m Mutterboden

Schutzgut Wasser

- Entwicklung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes zur weitgehenden Rückhaltung von Niederschlagswasser im Gebiet

Schutzgut Luft und Klima

- Begrünungs- und Anpflanzmaßnahmen (siehe Schutzgut Landschaftsbild)

Schutzgut Landschaftsbild

- Anlage von Gehölzstreifen zur Durchgrünung und landschaftlichen Einbindung in den Randzonen im Übergang zum Straßenbegleitgrün Groweg, zur Grünverbindung im Süden und zum Gewässerverlauf der Strothe
- Höhenbegrenzung der Gebäude
- Gestaltungsfestsetzungen für Werbeanlagen

Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Negative Auswirkungen von Gewerbe- und Verkehrslärm auf die Schutzansprüche der umliegenden Wohnnutzungen werden durch die konkreten Nachweise der einzuhaltenden Immissionsrichtwerte gemäß der Schalltechnischen Untersuchung vermieden.

5.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild sind als Eingriffe zu bewerten und durch entsprechende Maßnahmen so weit wie möglich zu kompensieren.

Innerhalb des Plangebietes bestehen keine Möglichkeiten zum Ausgleich der eingriffsbedingten Auswirkungen. Mit den festgesetzten Pflanzflächen im Plangebiet werden in einer Größe von rund 0,34 ha neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen, die zu einer Anreicherung der Struktur- und Artenvielfalt im Umfeld sowie Gliederung und Belebung des Orts- und Landschaftsbildes beitragen. Darüber hinaus wird die Bodennutzung extensiviert, so dass ein Teilausgleich für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Landschaftsbild erzielt wird.

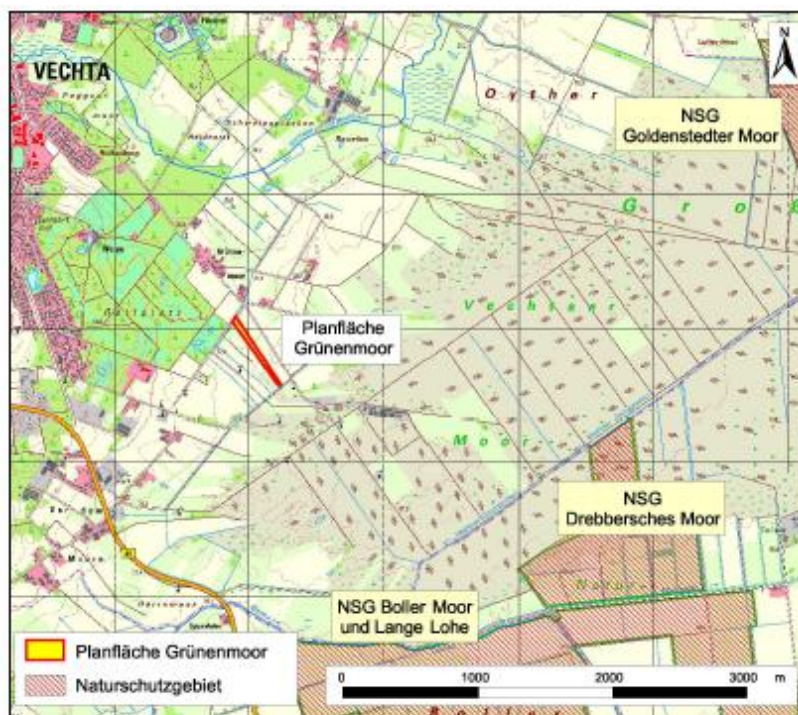
Für die Ermittlung der Eingriffsfolgen des Vorhabens und Ableitung des erforderlichen Kompensationsumfangs wird eine Bilanzierung nach dem Osnabrücker Modell durchgeführt. Dazu werden die Biotop- und Nutzungstypen des Bestandes und der Planung bewertet und gegenübergestellt. Den Biotop- und Nutzungstypen werden entsprechende Wertfaktoren zugeordnet und durch Multiplikation mit der Flächengröße die Werteinheiten ermittelt. Aus der Differenz der Bestands- und Planungswerte ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Biotop- und Nutzungstyp	Flächen- größe (m ²)	Wertfaktor (WE / m ²)	Flächenwert (Wert- einheiten)
Bestand			
Acker (A)	19.700	0,9	17.730
Öffentliche Grünfläche (GRR Artenreicher Scherrasen / PZA Sonstige Grünfläche mit Baumreihe)	1.510	1,1	1.661
Straßenverkehrsfläche (OVS)	1.460	0	0
gesamt	22.670		19.391
Planung			
Sondergebiet (SO; 19.700 m ² , GRZ 0,8); überbaute / versiegelte Fläche (GRZ max.)	15.892	0	0
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (im SO) (HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten)	3.480	1,5	5.220
Feuerwehrumfahrt mit Rasengittersteine	328	0,5	164
Öffentliche Grünfläche (GRR Artenreicher Scherrasen / PZA Sonstige Grünfläche mit Baumreihe)	1.510	1,1	1.661
Straßenverkehrsfläche (OVS)	1.460	0	0
gesamt	22.670		7.045
Bilanz			Minus 12.346

Insgesamt besteht bei Umsetzung der Planung ein Defizit von 12.346 Werteinheiten.

Die Kompensation erfolgt über eine externe Fläche der Flächenagentur GmbH im Städtequartett in der sogenannten Poolfläche „Grünenmoor Vechta“. Es handelt sich um eine Fläche im Südosten des Gemeindegebiets der Stadt Vechta mit einer Gesamtgröße von 1,88 ha, die wie das Eingriffsgebiet in der naturräumlichen Region Dümmer-Geestniederung im Vechtaer Moor liegt. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt rund 12,5 km.



Die Fläche wird zurzeit als Mooracker genutzt und ist von einzelnen Grabenabschnitten durchzogen.

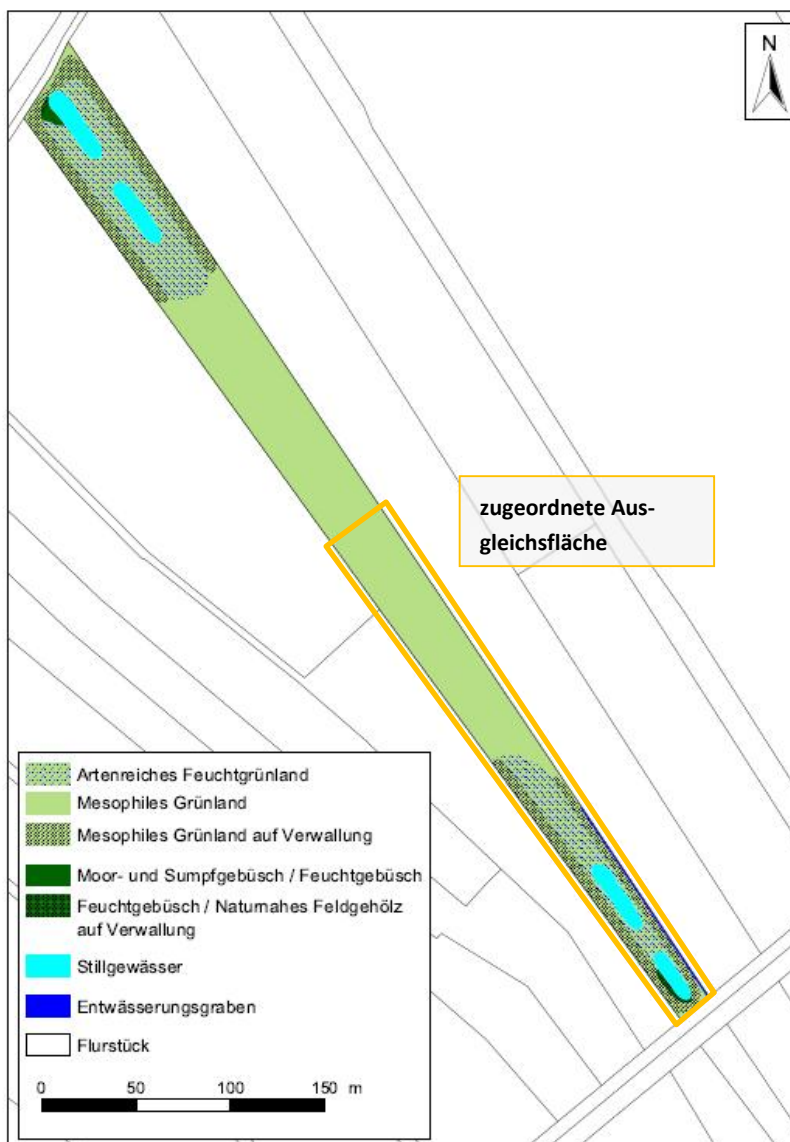
Als Bodentyp sind Erd-Hochmoore mit hohen Grundwasserständen verbreitet, die durch Entwässerung und Kultivierungsprozesse beeinträchtigt sind.

Lage der externen Ausgleichsfläche (Quelle: Flächenagentur GmbH im Städtequartett / BOHNE 2015)

Die Maßnahmenplanung für die externe Ausgleichsfläche basiert auf dem Pflege- und Entwicklungsplan Grünenmoor (BOHNE 2015), der u.a. die Umwandlung intensiv genutzter Acker- und Grünlandflächen in extensiv genutztes Grünland, die Wiederherstellung von Feucht- und Nassgrünland sowie strukturverbessernde Maßnahmen wie die Anlage Stillgewässern und die Schaffung von Gewässerrandstreifen vorsieht.

Für das vorliegende B-Planverfahren wird der südliche Teil der Fläche (Stadt Vechta, Flur 32, Flurstück 20) in einer Größe von 8.350 m² als Ausgleich vorgesehen (siehe Anlage).

Die Ausgleichsfläche wird dem Eingriff im Rahmen des B-Plans Nr. 94 nicht zugeordnet, sondern zugewiesen und ist für den Ausgleich dieses Eingriffs bestimmt. Anstelle einer Zuordnungsfestsetzung wird der Ausgleich somit über den städtebaulichen Vertrag (hier Durchführungsvertrag) sichergestellt.



Entwicklungsplan Grünmoor (Quelle: (Flächenagentur GmbH im Städtequartett / BOHNE 2015))

Maßnahmen in der Ausgleichsfläche sind:

- Entwicklung von artenreichem Feuchtgrünland im südlichen Flächenteil
- Entwicklung von mesophilem Grünland im nördlichen Flächenteil sowie auf den Verwallungen aus dem Bodenaushub für die Feuchtbiotope
- Anlage von zwei Stillgewässern im Feuchtgrünland mit Anpflanzung von Erlen, Eschen und Weidenfeuchtgebüsch
- Extensive Nutzung der Grünländer mit Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

Das ökologische Aufwertungspotenzial für die Gesamtfläche beträgt ausgehend von einem Biotopwert von 0,8 für die Zielbiotope 1,5 bis 2,6 nach dem Osnabrücker Modell.

Im Bereich der zugeordneten Ausgleichsfläche mit einem durchschnittlichen Aufwertungsfaktor von 1,7 werden 14.195 Wertpunkte erzielt.

Mit Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen in der externen Ausgleichsfläche wird ein Kompensationsüberschuss erzielt. Darüber hinaus bewirkt die Extensivierung auch eine Verbesserung des Schutzgutes Bodens durch Optimierung des Bodenwasserhaushaltes und Reduzierung der Stoffeinträge in das Gewässersystem, so dass der Verlust schutzwürdiger Bodentypen durch die Regeneration von Hochmoorstandorten im betroffenen Naturraum in gewisser Weise ausgeglichen wird.

Zur Sicherung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Diepholz und dem Grundstückseigentümer vor Satzungsbeschluss abgeschlossen worden und die Ausgleichsfläche wurde bereits zur Verfügung gestellt. Damit ist die Umsetzung des naturschutzfachlichen Ausgleichs gewährleistet.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen für die Ansiedlung eines Einkaufszentrums wurden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung geprüft. Für nähere Ausführungen wird auf die Begründung zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.

Planungsalternativen sind im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs für die Anordnung der Baukörper auf dem Grundstück sowie die Zu- und Abfahrten einschließlich der Feuerwehrumfahrten geprüft worden. Aufgrund der intensiven Ausnutzung des Grundstücks und der Ausrichtung bzw. Anbindung der Erschließung an den Groweg im Westen haben sich keine wesentlich voneinander unterscheidenden Lösungsmöglichkeiten ergeben, die zu differenzierten Eingriffsbetrachtungen für Natur und Landschaft führen.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter erfolgt auf Grundlage des Landschaftsrahmenplans, einer Ortsbegehung sowie den Fachkarten des NLWKN sowie des LBEG. Die sich aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergebenden Erfordernisse werden auf Grundlage des „Osnabrücker Modells“ ermittelt.

Die genauen Quellenangaben und nähere Angaben zu Datengrundlagen und dem methodischen Vorgehen sind in den entsprechenden Kapiteln des Umweltberichtes und in den Fachgutachten angeführt.

Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen sind in der Umweltprüfung auf Grundlage der erhobenen und vorliegenden Daten untersucht worden, so dass hinreichende Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Vorhabens vorliegen.

Fehlende Kenntnisse und Schwierigkeiten bestehen für die Umweltprüfung nicht.

7.2 Maßnahmen zur Überwachung

Die Einhaltung der umweltrelevanten allgemeingültigen Gesetze und Verordnungen sowie der standortbezogenen umweltrelevanten Festsetzungen wird im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens umgesetzt. Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-,

Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie gegebenenfalls weiterer Regelungen.

Eine kurzfristige Überwachung der für den Umweltschutz relevanten Maßnahmen, hier Anpflanzungen, findet im Rahmen der entsprechenden Baugenehmigungsverfahren und Bauabnahmen statt.

Weitere Monitoring-Maßnahmen werden derzeit für nicht erforderlich gehalten und sind im weiteren Verfahren ggf. zu konkretisieren.

7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die geplante Ansiedlung groß- und kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe in Innenstadtlage östlich des Bahnhofs Diepholz.

Das Plangebiet liegt in der landwirtschaftlich genutzten Feldflur zwischen dem Bahnhof und den Gleisanlagen sowie dem Gewässerverlauf der Strothe. Die Schutzgüter des Naturhaushaltes weisen eine allgemeine Bedeutung ohne besondere Funktionen auf.

Die für das Vorhaben durchgeführte Umweltprüfung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Mit Umsetzung der Planung sind Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild verbunden. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen gehen landwirtschaftliche geprägte Biotoptypen verloren. Ein Teilausgleich wird durch Neuschaffung von Gehölzflächen im Plangebiet geschaffen. Die verbleibenden Defizite werden in einer externen Ausgleichsfläche der Flächenagentur GmbH im Städtequartett kompensiert. Die Ausgleichsfläche mit einer Größe von 0,84 ha befindet sich im Flächenpool Grünes Moor in der Stadt Vechta. Entwicklungsziel ist eine extensive Grünlandnutzung mit strukturverbessernden Maßnahmen auf dem derzeit ackerbaulich genutzten Moorstandort.

Unter Beachtung der Schutzbestimmungen nach § 39 BNatSchG für die Baufeldräumung werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für betroffene Brutvögel ausgelöst.

In das Schutzgut Boden wird aufgrund der Neuversiegelung erheblich eingegriffen. Mit der Festsetzung von Begrünungsanteilen in den Sondergebieten werden der Versiegelungsanteil begrenzt und Bodenbeeinträchtigungen gemindert. In der externen Ausgleichsfläche wird durch die extensive Nutzung von Hochmoorstandorten auch eine Kompensation für die Beanspruchung der betroffenen Gleye mit Niedermoorauflagen als besonders schutzwürdige Böden erzielt.

Aufgrund der Neuversiegelung wird für das Schutzgut Wasser ein deutlich erhöhter Oberflächenwasserabfluss erwartet. Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser im Gebiet sieht das Oberflächenentwässerungskonzept eine unterirdische Sammlung in einem Regenrückhaltebehälter mit Vorreinigung und gedrosselter Abgabe in die Strothe vor. Nähere Details werden im Rahmen der nachgeordneten Genehmigungsverfahren festgelegt.

Für das Schutzgut Luft werden durch die Planung keine zusätzlichen Belastungen hervorgehoben. Das Schutzgut Klima wird durch lokal begrenzte klimatische Veränderungen negativ beeinflusst. Mit den festgesetzten Durchgrünungsmaßnahmen wird ein wesentlicher Beitrag zur Minderung der Beeinträchtigungen erzielt.

Das Stadt- und Landschaftsbild wird durch eine bauliche Erweiterung verändert. Zur landschaftlichen Einbindung werden Durchgrünungsmaßnahmen und gestalterische Festsetzungen vorgesehen.

Für das Schutzgut Mensch werden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Einhaltung der entsprechenden Grenz- und Immissionswerte gesichert.

Auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter entstehen Auswirkungen durch den Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsfläche.

Aufgestellt: 4. Juni 2015

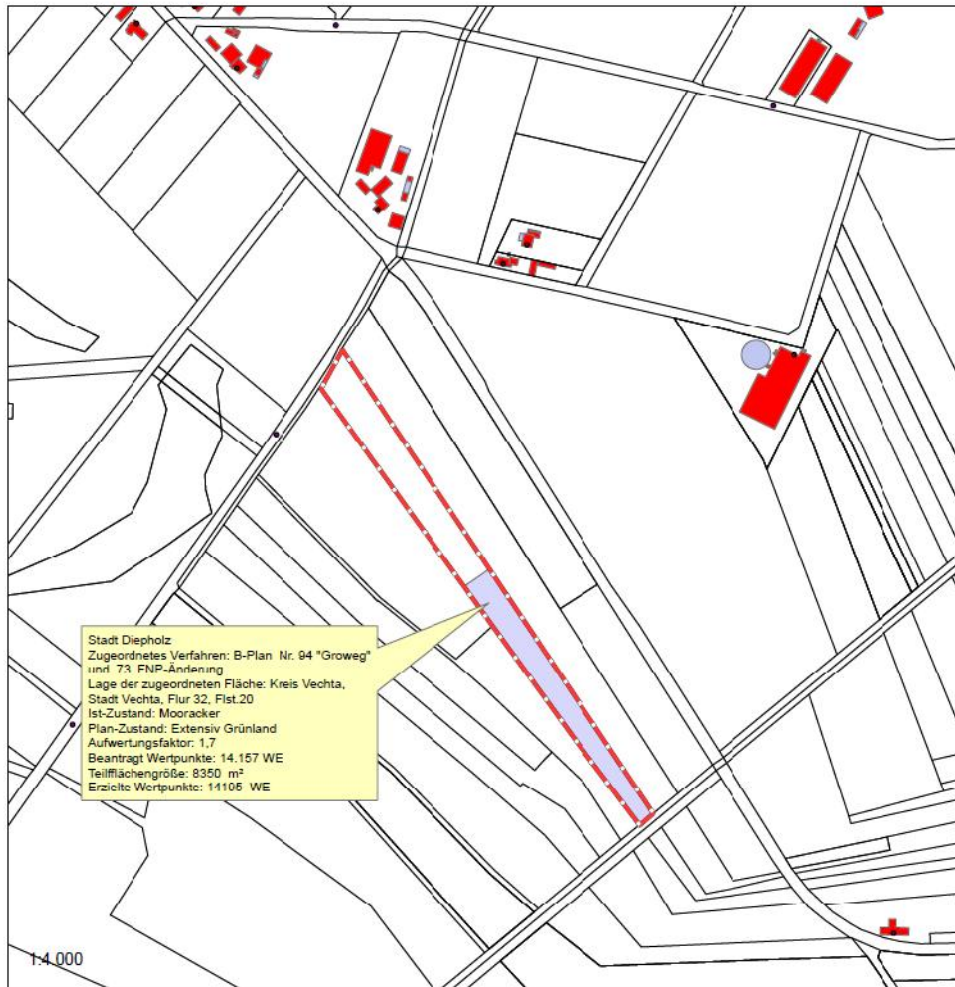
Ergänzt: 10. November 2015

Ergänzt: 5. September 2016

Ergänzt: 24. April 2018, 12. Juli 2018

Ergänzt: 7. Februar 2018

LANDSCHAFT & PLAN
Margarita Borgmann-Voss
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin BDLA
-ehem. Rüppel & Partner-
Julienstraße 8a- 22761 Hamburg
T 040-890 4584 F 040-893 368
Email m.borgmann-voss@landschaftundplan.de
www.landschaftundplan.de




Stadt Diepholz
Zugeordnetes Verfahren: B-Plan Nr. 94 "Groweg"
und 73. FNP-Änderung
Lage der zugeordneten Fläche: Kreis Vechta,
Stadt Vechta, Flur 32, Flst.20
Ist-Zustand: Mooracker
Plan-Zustand: Extensiv Grünland
Aufwertungsfaktor: 1,7
Beantragt Wertpunkte: 14,157 WE
Teilflächengröße: 8350 m²
Erzielte Wertpunkte: 14105 WE

1:4.000

Legende
Zugeordnete Verfahren

NAME VERFAHREN

- Stadt Diepholz
- R-Plan Nr. 94 "Groweg" und 73. FNP-Änderung

 Flächen im Eigentum der Flächenagentur GmbH

Flächenpool Grünes Moor
Zugeordnete Verfahren

Flächenagentur GmbH im Städtequartett


Flächenpool Grünes Moor
Zugeordnete Verfahren

Stadt Diepholz: B-Plan Nr. 94 "Groweg" und 73. Flächennutzungsplanänderung

Bearbeitungsstand November 2015
Bearbeitung: Dipl. Ing. Dirk Ortland