

Stadt Diepholz

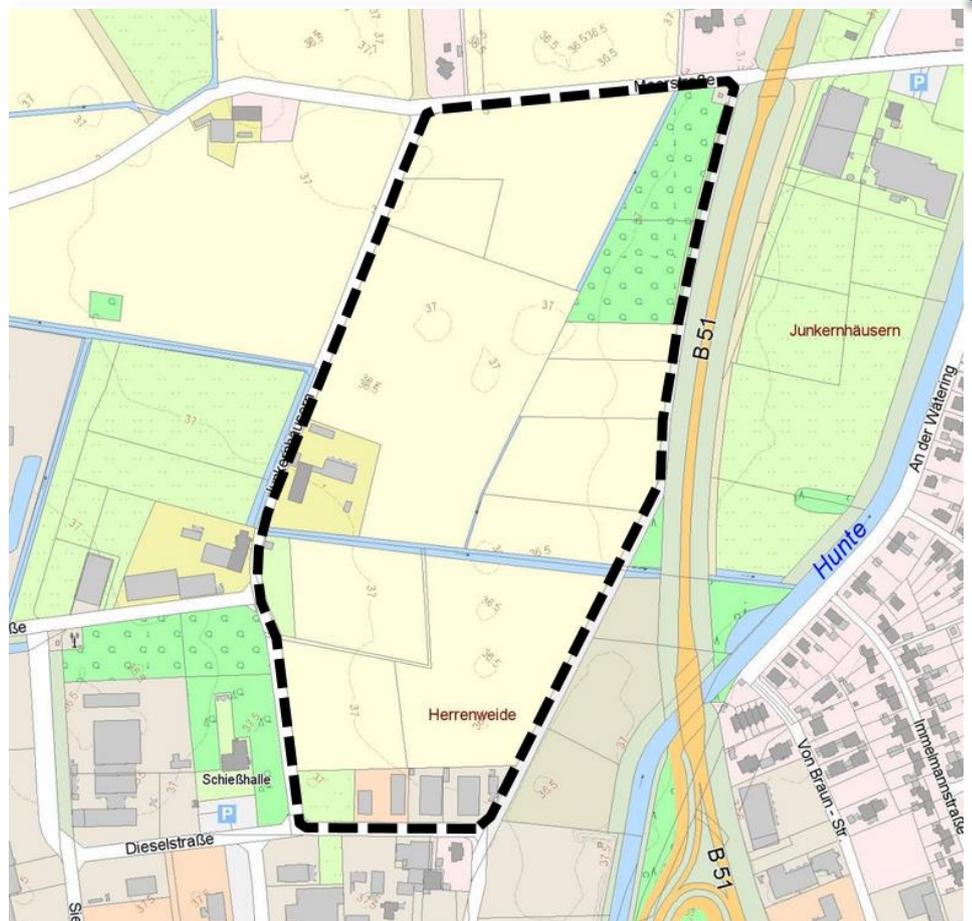
Landkreis Diepholz



Umweltbericht

Nach § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung für

62. Änderung des Flächennutzungsplans Bebauungsplan Nr. 85 „Reessingstraße“



Karte: LGLN 2018

Unterlage für den Satzungsbeschluss

Im Auftrag:



Ofener Straße 33a * 26 121 Oldenburg
Fon 0441-74210 * Fax 0441-74211

Umweltbericht.....	3
1 Einleitung (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 1)	3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts, der Ziele des Bauleitplans / der Vorhaben (Anlage 1- Nr. 1a, BauGB)	3
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes (Anlage 1- Nr. 1b, BauGB).....	4
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2)	5
2.1 Schutzgüter.....	6
2.1.1 Schutzgut Pflanzen (§ 1(6) Nr. 7a BauGB).....	6
2.1.2 Schutzgut Tiere (§ 1(6) Nr. 7a BauGB)	9
2.1.3 Schutzgut Fläche (§ 1(6) Nr. 7a BauGB).....	11
2.1.4 Schutzgut Boden (§ 1(6) Nr. 7a BauGB)	11
2.1.5 Schutzgut Wasser (§ 1(6) Nr. 7a BauGB)	13
2.1.6 Schutzgüter Luft und Klima (§ 1(6) Nr. 7a BauGB)	16
2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1(6) Nr. 7a BauGB)	16
2.1.8 Schutzgut Mensch (§ 1(6) Nr. 7c BauGB)	18
2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1(6) Nr. 7d BauGB)	24
2.2 Fachpläne	25
2.3 Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2b).....	26
2.4 Wechselwirkungen.....	27
3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2 c)	27
3.1 Planungsalternativen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2 d)	27
3.2 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c)	28
3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c BauGB).....	28
4 Zusätzliche Angaben (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3).....	32
4.1 Hinweise auf fehlende Kenntnisse (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3a BauGB).....	32
4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3b BauGB)	32
4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3c BauGB).....	33
4.4 Referenzliste der Informationsquellen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3d BauGB).....	33

UMWELTBERICHT

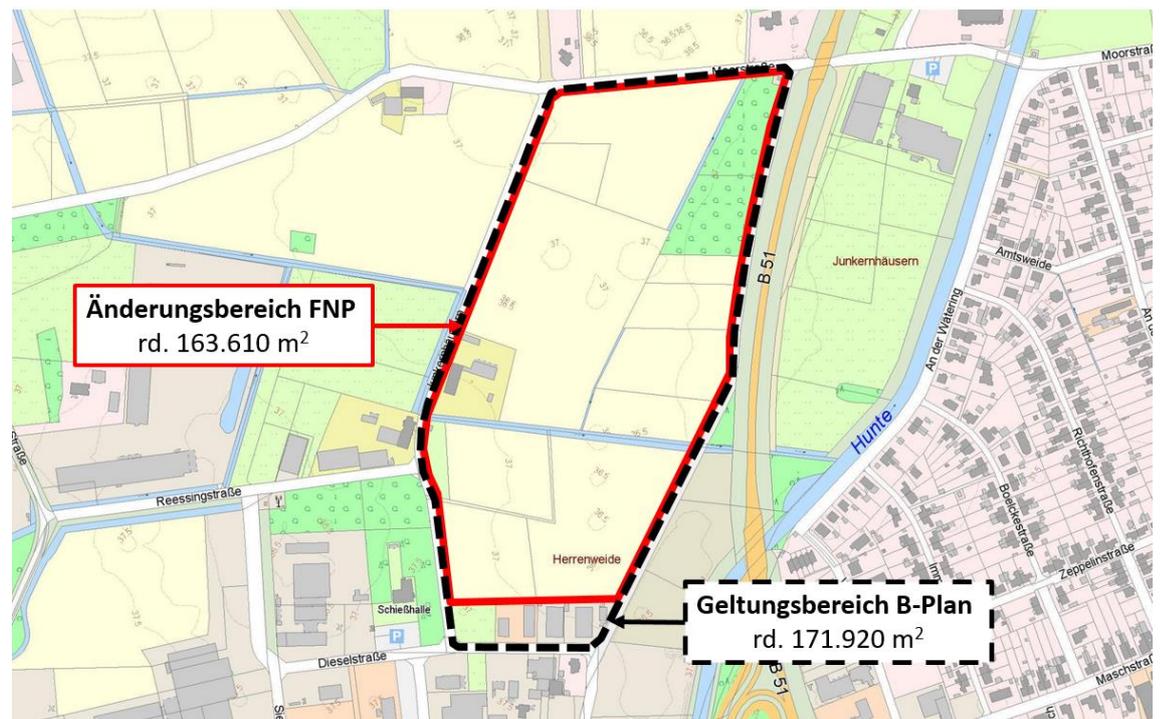
1 Einleitung (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 1)

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

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

Der Umweltbericht gilt sowohl für die 62. Änderung des Flächennutzungsplans als auch den Bebauungsplan Nr. 85 „Reessingstraße“ (im frühzeitigen Beteiligungsverfahren noch unter dem Namen „Zukunftswerkstatt“), die im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB aufgestellt werden. Es handelt sich um annähernd identische Plangebiete.

Abb. 1 Vergleich des Änderungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 85



Kartengrundlage: LGLN 2018

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans erfasst – im Unterschied zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes – die bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellten Bestandsgrundstücke entlang der *Dieselstraße* nicht. Durch die Aufstellung im Parallelverfahren kann eine detailliertere Bewertung der zu erwartenden Eingriffe anhand der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen. Liegt nur eine Flächennutzungsplanänderung vor, so wäre allein eine allgemeine Abschätzung möglich.

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

Ziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 „Reessingstraße“ beabsichtigt die Stadt Diepholz die Festsetzung neuer gewerblich nutzbarer Baugrundstücke. Neben der Aufstellung des Bebauungsplans mit der Festsetzung von Gewerbegebieten (GE) wird hierzu im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB die 62. Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen.

Inhalt

In der 62. Änderung des Flächennutzungsplans sollen gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Eine Teilfläche im Nordosten wird als Grünfläche (Parkanlage) vorgesehen. Hierzu werden Flächen überplant, für die bislang eine Darstellung als landwirtschaftliche Fläche besteht. Die umliegenden Flächen sind bereits überwiegend als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Norden grenzen Grünflächendarstellungen an den Änderungsbereich an.

Auf Ebene des Bebauungsplans ist beabsichtigt, Gewerbegebiete (GE) festzusetzen. Für die interne Erschließung werden Straßenverkehrsflächen vorgesehen. Eine Fläche im Norden wird entsprechend ihrer heutigen Nutzung als öffentliche Grünfläche (Bürgerwald) festgesetzt. Nach Norden und Osten begrenzen private Grünflächen mit Pflanzgeboten das Areal. Innerhalb der Gewerbegebiete beträgt die GRZ 0,8. Die höchstzulässige Gebäudehöhe ist mit 12,0 m festgesetzt. Weitere Untergliederungen innerhalb der Baugebiete beziehen sich im Wesentlichen auf Regelungen zum Schallimmissionsschutz. Es werden Lärmemissionskontingente vorgesehen, die definieren, in welchem Umfang zukünftig in den Gebietsteilen neue Emissionen entstehen dürfen. Zudem werden für zwei Teilflächen (entlang der B51 sowie im Bereich eines Hofes) passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Mit der geplanten Darstellung bzw. den beabsichtigten Festsetzungen werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet. Für das Auftreten besonderer oder außergewöhnlicher erheblicher Umwelteinwirkungen in Folge der zulässigen Nutzungen liegen keine Hinweise vor.

Standort/Größe

Das Plangebiet liegt im Westen des Stadtgebiets. Im Osten reicht es bis an die Umgehungsstraße (B51) heran, im Süden bzw. Südwesten liegt das Gewerbegebiet *Masch*.

Die heutige Flächennutzung des Gebiets stellt sich überwiegend als landwirtschaftliche Ackernutzung dar. Die Bauzeile entlang der *Dieselstraße* im Süden wird durch bestehendes Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 29, 1. Änderung) schon heute als Gewerbegebiet festgesetzt, was jedoch in Relation zum Gesamtgebiet nur einen deutlich untergeordneten Flächenanteil ausmacht.

Weitere Flächennutzungen im Gebiet sind eine Resthoffläche, die aktuell schon gewerblich genutzt wird, eine Anpflanzung im Norden (Bürgerwald der Stadt Diepholz), ein Hausgartenareal, sowie ein das Plangebiet durchziehender Graben.

Abb 1 Aktuelle Flächennutzung – Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 85

Derzeitige Nutzung	Fläche in m ²	Anteil versiegelter Fläche	Max. versiegelte Fläche in m ²
Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 29, 1. Änderung)	8.310	0,6	rd. 4.970
Resthof-Grundstück	7,320	0,6	rd. 2.930
Bürgerwald	14.150	0	0
Hausgarten	1.930	0	0
Graben	3.800	0	0
Acker (Außenbereich)	135.630	0	0
Gesamt	171.140	-	rd. 7.900

Durch die Planung wird die erstmalige bauliche Inanspruchnahme von im Wesentlichen Ackerflächen ermöglicht. Es sollen Gewerbegebiete (GE) festgesetzt werden, zudem Flächen für die verkehrliche und technische Erschließung. Die bestehenden Festsetzungen auf einer Teilfläche im Süden werden überplant, um sie an die geplanten neuen Ausweisungen anzugleichen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes (Anlage 1- Nr. 1b, BauGB)

Fachgesetze

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

Abb 2 Für die Planung relevante Gesetze

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
NAGBNatSchG	Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
NWG	Niedersächsisches Wassergesetz
NBodSchG	Niedersächsisches Bodenschutzgesetz

Fachpläne

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

Abb 3 Vorkommen von Schutzgebieten

Fachplanung	Definition	Schutzzweck	Lage im Plangebiet	Lage außerhalb
Natura 2000 (§ 32 BNatSchG)	3315-331	FFH-Gebiet Diepholzer Moor	nein	W, 1,0 km
Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	NSG HA 00148 (1993)	Diepholzer Moor	nein	W, 1,0 km
Nationalparke (§ 24 BNatSchG)	-	-	-	-
Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)	-	-	-	-
Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	LSG DH 00019 (1968)	Diepholzer Moor	nein	SW, 2,1 km
	LSG DH 00042 (2014)	Wetscher Fladder und Vossen Neufeld	nein	O, 3,6 km
Naturparke (§ 27 BNatSchG)	NP NDS 00008	Naturpark Dümmer	Ja	-
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	-	-	-	-
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	-	-	-	-
Gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG).	-	-	-	-

Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne (§ 1 (6) Nr. 7 g BauGB) vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen (§ 2 (4) BauGB). Ein Landschaftsrahmenplan (LRP) (§ 11 BNatSchG) für den Landkreis Diepholz sowie ein Landschaftsplan für die Stadt Diepholz liegen vor. Die Aussagen zur Umwelt im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) für den Landkreis Diepholz werden berücksichtigt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Nachfolgend wird der derzeitige Umweltzustand (Basisszenario) dargestellt und eine Prognose über die Entwicklungen des Umweltzustands bei Durchführung der Planung vorgenommen. Soweit möglich, werden auch die wahrscheinlich auftretenden erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, der nicht die Zulässigkeit konkreter Vorhaben begründet, kann diese Betrachtung in der Regel nur verallgemeinernd und überschlägig erfolgen. Zudem wird eine Nullvariante, also die wahrscheinliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, skizziert.

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

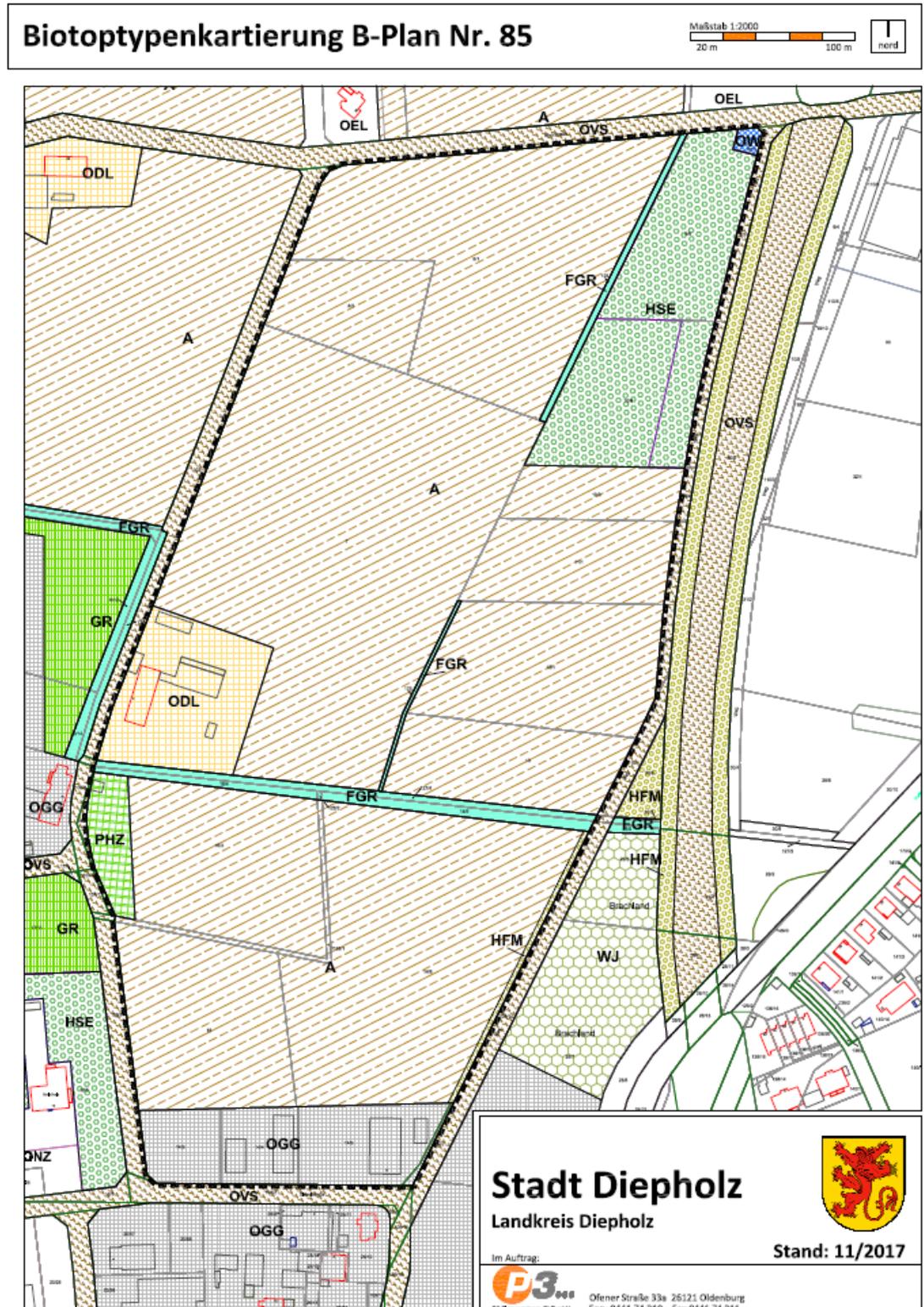
2.1 Schutzgüter

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

Biotoptypen- kartierung

Zur Bestimmung der Biotope im Plangebiet und des näheren Umlands wurde eine Biotoptypenkartierung auf Grundlage von einer Vor-Ort-Erhebung (13.12.2016) sowie Luftbildern durchgeführt. Zur Bestimmung der im Plangebiet und dessen näherer Umgebung Biotope wurde eine Biotoptypenkartierung erstellt. Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Olaf von Drachenfels 2016).

Abb 4 Biotoptypenkartierung



Bestand

1		WÄLDER
	1.2.3	Wald-Jungbestand (WJ)
2		GEBÜSCHE UND GEHÖLZBESTÄNDE
	2.10.2	Strauch-Baumhecke (HFM)
4		BINNENGEWÄSSER
	4.13.3	Nährstoffreicher Graben (FGR)
11		ACKER UND GARTENBAU-BIOTOPE
	11.1	Acker (A)
12		GRÜNANLAGEN
	12.1	Scher- und Trittrasen (GR)
	12.3.1	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)
	12.6.4	Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)
	12.6.3	Hausgarten mit Großbäumen (PHG)
13		GEBÄUDE, VERKEHRS- UND INDUSTRIEFLÄCHEN
	13.1.1	Straße (OVS)
OEL	13.7.2	Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)
	13.8.1	Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (ODL)
ONZ	13.9.4	Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex (ONZ)
	13.11.2	Gewerbegebiet (OGG)
	13.14	Wasserwirtschaftliche Anlage (OW)

Das Plangebiet umfasst vorwiegend Ackerflächen. Zentral verläuft ein Graben von West nach Ost durch das Plangebiet, der in seinem Randbereich zum Teil Gehölzbestände aufweist. Ein untergeordneter Graben fließt dem querenden Hauptgewässer von Norden zu. Eine weitere Grabenparzelle im Norden stellt sich in der Örtlichkeit nicht mehr als Graben dar, wird aber aufgrund der bestehenden Klassifizierung als Graben mit eigener Parzelle als solcher in die Bewertung eingestellt.

Im Nordosten des Plangebiets befindet sich eine Anpflanzung, die als „Bürgerwald“ seit mehreren Jahren von der Stadt Diepholz unterhalten wird. Es handelt sich hierbei um ein als Siedlungsgehölz überwiegend einheimischer Arten zu klassifizierendes Areal. Weiterhin befinden sich im Plangebiet eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle mit Baumbeständen (Hofgehölz) sowie ein kleines Hausgartenareal. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze bestehen abschnittsweise den Gebietsrand säumende Gehölzstrukturen (Strauch-Baum-Hecke).

Für Teilflächen im Süden besteht bereits Planungsrecht. Entlang der *Dieselstraße* sind Gewerbegebiete festgesetzt. Zum überwiegenden Teil wurden diese bereits baulich in Anspruch genommen, nur eine Teilfläche ist unbebaut. Für die Erfassung des Bestandes wird hier dennoch der plangegebene Zustand als Gewerbegebiet angenommen, da eine Überbauung jederzeit zulässig ist.

Umliiegend grenzen gewerbliche Bauflächen (Süden/Südwesten) an das Plangebiet an. Im Osten begrenzt ein Fuß- und Radweg den Geltungsbereich, direkt an diesen angrenzend ist die erhöht geführte Bundesstraße 51 gelegen. Der Damm, auf dem die Straße geführt ist, ist begrünt und weist Gehölzstrukturen auf. Nach Westen und Norden wird das Plangebiet durch zwei Straßen (*Junkernhäusern / Moorstraße*) begrenzt, die im Straßenseitenraum durch Baumstrukturen geprägt sind. Westlich und nordwestlich davon liegen Ackerflächen sowie vereinzelte Wohnlagen mit Hausgartenbereichen.

Biologische Vielfalt

Im Plangebiet ist ein Vorkommen geschützter Arten nicht bekannt und aufgrund der Nutzungsstrukturen auch wenig wahrscheinlich. Das Plangebiet wird überwiegend als Acker intensiv bewirtschaftet. Im Nordosten liegt mit dem Bürgerwald eine Anpflanzung / Aufforstung mit standortgerechten, einheimischen Laubbäumen, die durch die Planung als öffentliche Grünfläche langfristig gesichert wird. Es liegen keine Hinweise auf eine hohe biologische Vielfalt vor.

Vorbelastung

Die überplante Ackerfläche wird intensiv bewirtschaftet. Es ist vom Einsatz üblicher Dünge- und Pflanzenschutzmittel auszugehen. Eine natürliche Entwicklung der Fläche kann nicht stattfinden.

Im Bereich der gewerblichen Bauflächen im Süden und des Resthof bestehen intensive Grundstücksnutzungen. Die Flächen sind weitgehend versiegelt oder können versiegelt werden. Eine Baumgruppe im Bereich der ehemaligen Hofstelle unterliegt als Hofgehölz regelmäßigen Bewirtschaftungsmaßnahmen.

Im Bürgerwald werden von der Stadt regelmäßig Neuanpflanzungen vorgenommen. Zudem finden allgemeine Bewirtschaftungs- und Unterhaltungsmaßnahmen statt.

Auswirkung

Die Planung ermöglicht die bauliche Inanspruchnahme bislang intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen (Acker), die nur geringe ökologische Wertigkeiten aufweisen. Eine ökologisch höherwertige Anpflanzung im nordöstlichen Plangebiet (Bürgerwald) bleibt erhalten und wird durch die Festsetzungen gesichert. Zwei räumlich deutlich untergeordnete Haus- bzw. Hofgrünflächen werden überplant, diesen kommen jedoch bereits heute durch die nutzungstypischen Bewirtschaftungsformen keine faunistisch besonderen Funktionen zu. Ein kurzer Grabenabschnitt im zentralen Plangebiet wird überplant.

Innerhalb der Gewerbegebietsflächen ist eine weitgehende Versiegelung (bis zu 80 %) zu erwarten, ebenso innerhalb der Straßenverkehrsflächen. Infolge der Planung entstehen aber auch neue Grünräume. Es werden öffentliche Grünflächen zum Zwecke der Regenrückhaltung sowie abschnittsweise zur Einfassung des Plangebiets gegenüber der offenen Landschaft vorgesehen.

Die Baumreihe, die das Plangebiet in Richtung Osten abgrenzt, wird mit den getroffenen Festsetzungen erhalten und auf die gesamte östliche Gebietsgrenze ausgeweitet. Auch die straßenbegleitenden Baumpflanzungen im Norden, entlang der *Moorstraße*, bleiben erhalten. Hier wird ebenfalls mit einem fünf Meter breiten Pflanzstreifen, der auch den Einmündungsbereich in die Straße *Junkernhäusern* erfasst, die Eingrünung des Plangebiets mit standortgerechten Gehölzpflanzungen zusätzlich sichergestellt.

Es ist von einem Ausbau der Straße *Junkernhäusern* auszugehen. Diese weist zu überwiegenden Teilen eine Parzellenbreite von rund 12 m auf, innerhalb derer straßenbegleitender Baumbewuchs vorzufinden ist. Im Zuge des Ausbaus kann eine teilweise Entfernung dieser Bäume erforderlich sein. Die Straße liegt jedoch außerhalb des Plangebiets, so dass dieser Eingriff nicht in der Planung bilanziert wird. Alle Unterhaltungs- und Ausbaumaßnahmen der Straße fallen in die Zuständigkeit der Stadt und können wie bei allen Straßen jederzeit aufgrund geänderter Erfordernisse notwendig werden. Über Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen wird in diesen Fällen situationsabhängig entschieden.

Innerhalb der Grabenparzelle befindet sich derzeit – vornehmlich auf der südlichen Grabenseite – ein begleitender Baum- und Strauchbewuchs. Die nachrichtliche Übernahme und Festsetzung des Grabens als Wasserfläche erfassen diese Bepflanzung mit. Sofern dies mit der wasserwirtschaftlichen Funktion vereinbar ist, ist von einem Erhalt des Grünbestands auszugehen. Es ist jedoch bereits heute nicht ausgeschlossen, dass zu Unterhaltungszwecken die Entfernung von Gehölzen erforderlich ist, um die wasserwirtschaftlich hohe Bedeutung des Grabens zu erhalten. Die Planung verändert daher die Bestandssituation an dieser Stelle nicht. Auf der gesamten Länge des Grabens wird zudem im Süden eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die als Gewässerrandstreifen zu erhalten ist. Sie dient der Beräumung des Grabens, trägt aber auch dazu bei, dass sich entlang des Gewässers Grünstrukturen entwickeln können, was bei einer Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzungen nicht gesichert wäre.

Das Hausgartenareal im westlichen Plangebiet wird durch die Planung für die Erschließung bzw. als Gewerbegebiet überplant. Ebenso verhält es sich mit den Hofgehölzen im Umfeld des Resthofs. Schon heute weisen jedoch beide Flächen eine intensive Nutzung und Bewirtschaftung auf, bei denen regelmäßige Eingriff in die vorhandenen Strukturen anzunehmen sind.

Mit der Überplanung von Ackerbiotopen wird eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen ausgelöst, es werden aber auch Maßnahmen zum Schutz bedeutenderer Strukturen vorgesehen. Dennoch verbleibt in der Gesamtbetrachtung ein Eingriff, der in der Ermittlung des Kompensationserfordernisses zu berücksichtigen ist. Die durch die Planung ermöglichten Auswirkungen werden in der Gesamtschau nach dem vorgesehenen Ausgleich als nicht als erheblich bewertet.

Artenschutz

Aufgrund der Habitatstrukturen ist im Plangebiet nicht mit dem Auftreten besonders geschützter oder gefährdeter Pflanzenarten zu rechnen, so dass die Belange des Artenschutzes nicht negativ berührt werden. Zufallsfunde liegen ebenfalls nicht vor.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine weitere Intensivbewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche als Acker wahrscheinlich. Im Bereich des Resthofs, der Hausgartenfläche im Westen sowie den gewerblichen Grundstücken im Süden ist eine Weiterführung der bestehenden Nutzung anzunehmen, ggf. auch verbunden mit zusätzlichen Baumaßnahmen. Der Bürgerwald bliebe in Umfang und Funktion erhalten. Die weiteren Grünstrukturen im Bereich der Gräben und am östlichen Gebietsrand würden voraussichtlich erhalten, könnten aber im Zuge allgemeiner Bewirtschaftungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen durch die Wasserwirtschaft auch überformt werden.

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

Vögel – Hinsichtlich der vorzufindenden Habitatstrukturen ist für das Plangebiet vornehmlich eine Bedeutung für die Avifauna anzunehmen. Das Plangebiet selbst stellt sich zu überwiegenden Teilen als Ackerfläche dar und kann als solche im Wesentlichen als Nahrungsbiotop dienen. Der im Nordosten des Plangebiets gelegenen Anpflanzung (Bürgerwald) kann eine Bedeutung als Bruthabitat zukommen. Es ist vom Vorhandensein ubiquitärer Vogelarten des Siedlungsraums auszugehen. Das Vorkommen von Tierarten mit besonders hoher Empfindlichkeit gegenüber siedlungstypischen Störungen ist aufgrund der regelmäßigen Bewirtschaftung, der südlich angrenzenden Gewerbeflächen sowie der angrenzenden Bundesstraße nicht anzunehmen. Alle europäischen Vogelarten gelten als geschützt. Hinweise darauf, dass das Plangebiet als Habitat besonders geschützter Vogelarten dient, liegen nicht vor. Es ist nicht Teil eines EU-Vogelschutzgebiets. Die nächstgelegenen, erfassten wertvollen Bereiche für Brut- und Gastvögel liegen in 400 m bzw. 1,1 km Entfernung.

Fledermäuse – Bedeutende Jagdgebiete oder Flugschneisen von Fledermäusen sind im Plangebiet nicht bekannt. Baumbestände und Altbäume, die eine Funktion als Habitat aufweisen können, sind innerhalb der Ackerflächen nicht vorhanden. Im nordöstlich gelegenen Bürgerwald ist die Ausbildung entsprechender Habitats möglich. Im Bereich von Hausgärten sowie insbesondere älteren Gebäuden ist ein Vorkommen von geeigneten Wohnhabitats nie ausgeschlossen.

Amphibien, Libellen – Der das Plangebiet von West nach Ost querende Graben kann als Habitat für geschützte Amphibien und Libellen dienen, wenngleich das Vorhandensein besonders geschützter Arten nicht bekannt ist.

Die Bestandsbeschreibungen basieren auf der Auswertung von Fachkarten, der vorgenommenen Biotoptypenkartierung und einer Ortsbegehung des Plangebiets. Es zeigten sich dabei keine Hinweise auf in der Planung besonders zu berücksichtigende Artvorkommen. Grundsätzlich können alle landwirtschaftlichen Flächen Habitats insbesondere für die Avifauna darstellen.

Die Stadt Diepholz hat zur Absicherung der vorgenommenen Einschätzung innerhalb der relevanten Brutzeiträume (ab März / April) eine fachkundige, avifaunistische Begehung des Plangebiets durchführen lassen, um die gewonnenen Erkenntnisse überprüfen zu lassen. Es traten dabei keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten oder sonstige zusätzliche Feststellungen mit Relevanz für das Schutzgut Tiere auf. Auf die gesonderte Erfassung von Fledermäusen wird verzichtet, da die potentiell als Fortpflanzungs- und Ruhestätten geeigneten Baumbestände innerhalb des Bürgerwaldes erhalten bleiben.

Biologische Vielfalt

Die festgestellten Biotopstrukturen sind infolge ihrer Lage und aktuellen Nutzung von durchschnittlicher Wertigkeit. Es ist im Wesentlichen von einem Vorkommen siedlungstoleranter Arten auszugehen. Insgesamt ist die biologische Vielfalt im Plangebiet als gering zu bezeichnen.

Vorbelastung

Der Großteil der Flächen unterliegt einer regelmäßigen landwirtschaftlichen Nutzung, was keine dauerhafte Ansiedlung von Tieren erwarten lässt.

Die bereits bebauten Grundstücke lassen durch ihre regelmäßige Nutzung ebenfalls keine Ausbildung besonderer Habitats erwarten, wenngleich in den unversiegelten Bereichen sowie in den

Baumbeständen um den Resthof das Vorkommen siedlungstoleranter Arten wahrscheinlich ist. Wie bei allen vergleichbaren Freiraumstrukturen ist von nutzungstypischen Pflegemaßnahmen, z. B. Gehölzschnitte, Freiraumgestaltung usw. auszugehen.

Die östlich angrenzende B 51 weist ein intensives Verkehrsaufkommen auf, was insbesondere durch die hiervon ausgehende Scheuchwirkung ebenfalls als Vorbelastung für das Schutzgut Tiere zu bewerten ist.

Auswirkung

Die Überplanung des Gebiets stellt einen Eingriff in potentielle Habitatstrukturen – insbesondere Nahrungshabitate von Vögeln – dar. Das Vorkommen von Tierarten mit hoher Empfindlichkeit gegenüber siedlungstypischen Störungen oder sonstiger besonders geschützter Arten ist jedoch aufgrund der bestehenden Vorbelastungen nicht anzunehmen.

Erhebliche Beeinträchtigungen für Fledermäuse sind in Folge der Planung nicht zu erwarten. Auch für Amphibien und Libellen werden keine Beeinträchtigungen ausgelöst. Der das Plangebiet von West nach Ost durchfließende Graben bleibt weitgehend in seiner jetzigen Form erhalten. Lediglich an einer Stelle ist eine neue Querung vorgesehen, was sich in der Gesamtbetrachtung des Grabens jedoch nicht auf seine Qualität als potentielles Amphibien- oder Libellenhabitat auswirkt. Ein im Norden verzeichneter Graben (westlich des Bürgerwaldes) ist in der Örtlichkeit nicht mehr als solcher zu erkennen. Lediglich ein zentral im Plangebiet liegendes Teilstück, das derzeit zur Entwässerung der Ackerflächen dient, wird überplant, da der Erhalt aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht länger erforderlich ist. Der bestehende, deutlich größere Graben sowie die neu anzulegenden Regenrückhaltebereiche bieten hierdurch betroffenen Libellen und Amphibien ausreichende Ausweichmöglichkeiten. Die verbindende Gewässerstruktur mit ihrer Zuleitung zur Hunte bleibt ebenfalls erhalten.

Der nordöstlich gelegene Bürgerwald wird mit der Aufnahme in den Plan gesichert und langfristig erhalten. Der Verlust von Nahrungshabitaten durch Überbauung der Ackerfläche kann in der angrenzenden Agrar- und Moorlandschaft mit zahlreichen ähnlichen Habitaten in einem engen, räumlichen Zusammenhang ausgeglichen werden. Die umliegenden Areale, insbesondere die für Vögel wertvollen Flächen des Diepholzer Moores, werden durch die Planung bzw. die mit dieser ermöglichen Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Es ist vorgesehen, das Plangebiet gegenüber dem östlich angrenzenden Fuß- und Radweg sowie der nördlich gelegenen Grünachse der *Moorstraße* mit einheimischen, standortgerechten Baum- Strauch-Pflanzungen abzugrenzen. Im Zusammenwirken mit den bestehenden Grünstrukturen des Bürgerwaldes sowie der Umgebung entsteht so ein verdichtetes Grünnetz, das auch neue Brut- und Futterhabitate, insbesondere für Vögel, schaffen kann.

In der Bauphase sowie durch den Betrieb bzw. die regelmäßige Nutzung der Flächen können Störwirkungen auf die hier vorkommenden Tiere ausgelöst werden. Da durch die bestehenden Vorbelastungen jedoch kein Vorkommen besonders geschützter oder störungsempfindlicher Arten wahrscheinlich ist, kommt es in Folge der Planung nicht zu Beeinträchtigungen, die erhebliche, neue Störungen auslösen.

Artenschutz

Durch die Planung dürfen die Verbotstatbestände (Tötungsverbot – § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG, Störungsverbot – § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, Zerstörungsverbot – § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) nicht berührt werden. Bei Umsetzung der Planung können insbesondere durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen temporäre Störungen auftreten, die geeignet sein können, Verbotstatbestände zu erfüllen. Auch ggf. erforderliche Schnitt- und Beseitigungsmaßnahmen an den vorhandenen Gehölzstrukturen können sich hier negativ auswirken. Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Entfernung von Gehölzen außerhalb sensibler Brutzeiträume, Vergrämuungsmaßnahmen im Vorfeld von Baumaßnahmen u. ä.) lassen sich die Verbotstatbestände jedoch vermeiden. Bei Gehölzentfernungen, insbesondere bei der Entfernung des Hofgehölzes im Bereich des Resthofs an der Straße Junkernhäusern, sind diese vorab auf mögliche Brutstandorte und Fledermausvorkommen zu kontrollieren, um sicherzustellen, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ausgeschlossen werden kann. Bei Vorkommen dieser Arten sind die Rodungsarbeiten zurück zu stellen, und es ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Diepholz abzustimmen. Gleiches gilt im Falle von Gebäudeabbrissen. Der § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG (Verbot von

Schnittmaßnahmen an Gehölzen im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September) ist bei allen Maßnahmen zu beachten.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die heute bestehenden Strukturen erhalten. Die Ackerfläche stünde weiter als Nahrungshabitat insbesondere für die Avifauna zur Verfügung. Die im Süden bereits festgesetzten Gewerbegebietsflächen sowie das Grundstück des Resthofs könnten auch ohne die Planung in solcher Weise verändert werden, dass sich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ergeben.

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

Der gesamte Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Dies stimmt mit der tatsächlichen Nutzung als Ackerfläche überein. Weiterhin findet sich mit einem Resthof eine zumindest ehemals landwirtschaftliche Nutzung sowie die Gehölzfläche des Bürgerwaldes im Norden, die über mehrere Jahre sukzessiv von der Stadt mit Gehölzpflanzungen begrünt wurde. Für eine Teilfläche im Süden besteht bereits Planungsrecht (Gewerbegebiete), das zum überwiegenden Teil auch baulich umgesetzt wurde.

Vorbelastung

Die überplante Ackerfläche wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Für das Grundstück des Resthofs bestehen keine planungsrechtlichen Festsetzungen, es umfasst mehrere Haupt- und Nebengebäude sowie versiegelte Hofflächen.

Die planungsrechtlich gesicherten Flächen im Süden lassen eine maximale Versiegelung von bis zu 40 % zuzüglich Überschreitung durch Nebenanlagen (GRZ 0,4) zu.

Der etwa 14.150 m² große Bürgerwald wird seit mehreren Jahren als öffentliche Grünfläche unterhalten und gemäß Nutzungszweck bepflanzt und unterhalten.

Vom gesamten Plangebiet mit rund 171.920 m² Fläche sind damit etwa 15.000 m² in baulicher Nutzung bzw. nach geltendem Planungsrecht baulich nutzbar. Zusätzlich stehen durch die Nutzung als Bürgerwald Flächen im etwa gleichen Umfang nicht als landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung.

Auswirkungen

Die Planung erfasst rund 171.920 m² Fläche. Rund 128.340 m² werden dabei auf Bebauungsplanebene erstmalig als Baufläche ausgewiesen. Bei einer festgesetzten GRZ von 0,8 sowie etwa 11.220 m² Straßenverkehrsflächen ist das Entstehen von bis zu knapp 114.000 m² neu versiegelter Fläche möglich.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass die Ackerfläche auch weiterhin als unbebaute Fläche erhalten bleibt. Auf der Teilfläche im Süden wäre eine weitere Verdichtung entsprechend der bestehenden Festsetzungen möglich, im Bereich des Resthofs wären bauliche Veränderungen mit ggf. zusätzlicher Flächeninanspruchnahme ebenfalls nicht ausgeschlossen. Zur Deckung der bestehenden Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen wäre allerdings zu erwarten, dass die Stadt an anderer Stelle die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen vornimmt.

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

Der Bodentyp des Planungsgebiets wird im Plangebiet als Gley angegeben¹. Suchräume für schutzwürdige Böden sind nicht verzeichnet². Für eine Tiefe von 0 bis 1 Meter wird die Bodenklasse 3 festgestellt, es handelt sich demnach um leicht lösbare Bodenarten³. Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Diepholz spricht dem Boden im südlichen, bereits heute schon baulich genutzten Bereich eine „besondere“, ansonsten überwiegend eine „beeinträchtigte/gefährdete

1 Bodenkundliche Übersichtskarte (BÜK)1: 50 000, Bodentypen in Niedersachsen, NIBIS (1999 / Revision 2014)

2 Bodenkundliche Übersichtskarte (BÜK)1: 50 000, Schutzwürdige Böden in Niedersachsen, NIBIS (2008)

3 Ingenieurgeologische Übersichtskarte Bodenklassen nach DIN 18300, Geodatenzentrum Hannover, NIBIS (2008)

Funktionsfähigkeit" zu⁴. Das standortbezogene natürliche ackerbauliche Potential wird für die stadtnahen Flächen westlich der Umgehungsstraße als gering eingestuft⁵.

Die Geländehöhen wurden im Rahmen einer Baugrunduntersuchung ermittelt. Die Geländeoberfläche ist weitgehend eben und liegt etwa zwischen 36,5 m ü. NN bis 37,0 m ü. NN. Bei der Baugrunduntersuchung wurde folgende Bodenzusammensetzung angetroffen⁶:

Das Gebiet weist auf den oberen 0,3-0,65 m eine durchgehende Mutterbodenschicht auf, die als Feinsand, schluffig, und humos mit pflanzlichen Resten beschrieben wird. Sie ist locker gelagert und als Baugrund nicht geeignet. Darunter schließen sich lokal Schluffschichten an (feinsandig, Streifen von Sand), die max. eine Mächtigkeit von 0,3 m aufweisen. Sie werden als steifplastisch und als Baugrund mäßig geeignet beschrieben. Es folgt überall eine Schicht oberer Sand, (Feinsand, mittelsandig bis stark mittelsandig, z. T. schwach grobsandig bzw. schwach schluffig), die von 3,4 m u. GOF bis zu mehr als 5 m u. GOF reicht. Die Schicht ist überwiegend mitteldicht gelagert und als Baugrund geeignet bis gut geeignet. Teilweise wurden unter dieser Schicht Mudde angetroffen (Schluff, organisch, pflanzliche Reste mit Streifen von Sand). Die Schichten fanden sich min. 4,6 m u. GOF mit einer Mächtigkeit von 0,3-1,2 m. Ihr Vorkommen ist im gesamten Plangebiet in tieferen Lagen wahrscheinlich. Darunter schließt eine Schicht aus unteren Sanden (Fein- bis Mittelsande) an, die mitteldicht gelagert und als Baugrund geeignet bis gut geeignet ist.

Altlasten

Mit Schreiben vom 09.04.2018 teilt der Landkreis Diepholz, Untere Abfallbehörde / Untere Bodenbehörde mit, dass sich innerhalb des Plangebiets zum gegenwärtigen Kenntnisstand (04/2018) keine erfassten Altablagerungen (ehemalige Deponien) befinden. Es ist jedoch eine Altlasten-Verdachtsfläche bekannt. Unter der Adresse *Dieselstraße 17* ist aufgrund einer gewerblichen Nutzung die Verdachtsfläche Nr. 251.012.5.0000.0197 gelistet:

- Stonepark GmbH / Gesamtfläche in m²: 3.878 / Anzahl Betriebe: 2 / Höchste Altlastenrelevanzklasse: 1 / Ersterfassung 20.02.2013 / Letzte Änderung 20.02.2013
- Betriebsname: Stonepark GmbH / Betriebsbeginn/-ende: 2005 / Branchentyp: Baustoffhandlungen / Altlastenrelevanzklasse: 1
- Betriebsname: Eurotrading WIKEGA GmbH / Betriebsbeginn/-ende: 1995 / Branchentyp: Fahrzeugvertretungen / Altlastenrelevanzklasse: 1

Die benannte Verdachtsfläche ist nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Vorbelastung

Auf den im Süden gelegenen, schon heute gewerblich genutzten Grundstücken sowie im Bereich des Resthofs bestehen durch die dortige Bebauung und Versiegelung schon heute erhebliche Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Das mit dem Bebauungsplan Nr. 29, 1. Änderung geschaffene Baurecht für die südlichen Grundstücke, angrenzend an die *Dieselstraße*, ermöglicht das Entstehen weiterer Bebauung und Versiegelung.

Die unbebaute, landwirtschaftliche Fläche wird intensiv bewirtschaftet. Durch Nährstoffeinträge (Dünger), regelmäßigen Umbruch und das Bewirtschaften mit großen Maschinen sind die natürlichen Bodenfunktionen als vorbelastet zu bewerten.

Auswirkung

Die Planung ermöglicht (mit Ausnahme der öffentlichen Grünfläche des „Bürgerwaldes“) die Überformung des gesamten Plangebiets. Dabei ist das Eintreten üblicher Beeinträchtigungen wie bei fast allen Bauvorhaben wahrscheinlich.

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

4 Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz, Karte 3a: Boden, erstellt durch AG Tewes, Hatten-Sandkrug und entera, Hannover, 2008

5 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz (2016) / Landwirtschaftlicher Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2015), Karte 2

6 Bodenuntersuchungen Gewerbegebiet östlich Junkernhäusern, Projekt 028-17-2, Ingenieurgeologie Dr. Lübke, Vechna, 23.07.2017

Überdeckung die ursprünglichen bzw. bisherigen Funktionen des Bodens erheblich beeinträchtigt werden.

In Folge baulicher Maßnahmen ist mit dem Entstehen von Versiegelung zu rechnen, was die natürlichen Bodenfunktionen weiter beeinträchtigt. Entsprechend der Festsetzungen ist innerhalb der Gewerbegebiete eine Versiegelung von bis zu 80 % zulässig. Zudem entstehen mit den Erschließungsstraßen und Wendeanlagen weitere Flächen, die weitgehend versiegelt werden.

In der Bauphase können durch das Befahren mit Baufahrzeugen und das Anlegen von Baustraßen und Lagerplätzen auch über die versiegelten Bereiche hinaus Bodenverdichtungen eintreten.

Innerhalb der für die Oberflächenentwässerung vorgesehen Grünflächen sind nur zu geringen Teilen Versiegelungen zu erwarten (Absetzbecken, ggf. Unterhaltungswege), jedoch sind auch hier mit dem Bau von Regenrückhaltebecken Veränderungen der Bodenfunktion wahrscheinlich.

In Gewerbegebieten ist nie auszuschließen, dass bau- und betriebsbedingt Schadstoffeinträgen in den Boden auftreten, die sich ihrerseits negativ auf das Schutzgut Boden, ggf. aber auch auf weitere Schutzgüter (z. B. Trinkwasser) auswirken können. Bau und Betrieb von Anlagen folgen jedoch den aktuellsten technischen Standards und werden unter Einhaltung aller geltenden Regelwerke und Gesetze durchgeführt, so dass diese Beeinträchtigungen unwahrscheinlich sind. Gegenüber den regelmäßigen Einträgen aus der intensiven Ackerbewirtschaftung (Düngung, Pflanzenschutzmittel) können sich ggf. sogar Verbesserungen einstellen.

Die benannten, möglichen Beeinträchtigungen sind für alle Bauvorhaben als typisch zu bewerten. Sie werden im Planfall dadurch begrenzt, dass auf den Mischgebietsflächen zum Teil geringere Versiegelungsgrade festgesetzt werden, so dass hier vom Erhalt größerer Offenbodenbereiche auszugehen ist. Auch im Bereich der privaten Grünflächen ist vom weitgehenden Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen. Dennoch wird durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden ermöglicht.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Bodensituation gegenüber dem heutigen Zustand weitgehend unverändert. Eine weiterhin intensive landwirtschaftliche Nutzung ist anzunehmen, so dass konstante Auswirkungen auf den natürlichen Bodenhaushalt und die Pedogenese (Prozess der natürlichen Bodenentstehung) zu erwarten sind. Bebauung und Versiegelung bliebe auf den bereits heute planungsrechtlich gesicherten Teilbereich im Süden sowie die ehemalige Hofstelle beschränkt.

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

Bestand

Grundwasser – Der mittlere Grundwasserhochstand wird für das Plangebiet mit 2 dm im Süden bis 10 dm im Norden unter Geländeoberfläche (GOF) angegeben⁷. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft⁸. Die Grundwasserneubildungsrate wird als sehr hoch angegeben, die Funktionsfähigkeit des Wassers im Naturhaushalt als „mit beeinträchtigter / gefährdeter Funktionsfähigkeit“ in Teilen „besonderer Funktionsfähigkeit“ beschrieben. Zum Teil besteht ein hohes bis sehr hohes Nitrat auswaschungsrisiko⁹.

Bei den im Rahmen der Erstellung einer Baugrunduntersuchung vorgenommenen Bohrungen wurde die Grundwasseroberfläche zwischen 0,85 bis 1,8 m u. GOK angetroffen. Der Grundwasserstand wird damit bezogen auf NN etwa mit 36–35 m ü. NN angegeben. Die Beprobungen fanden im Mai 2017 statt. Unter Berücksichtigung der natürlichen Schwankungsbeträge stimmen die gemessenen Werte mit den zur Verfügung stehenden hydrologischen Kartenunterlagen überein¹⁰.

Gewässer – Innerhalb des Plangebiets verläuft von West nach Ost der *Junkernhäuser Graben* (Gewässer III. Ordnung). Er dient als Sammler der westlich gelegenen Flächen und leitet das Wasser

7 Bodenkundliche Übersichtskarte (BÜK)1 : 50 000, Bodentypen in Niedersachsen, NIBIS (1999 / Revision 2014)

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

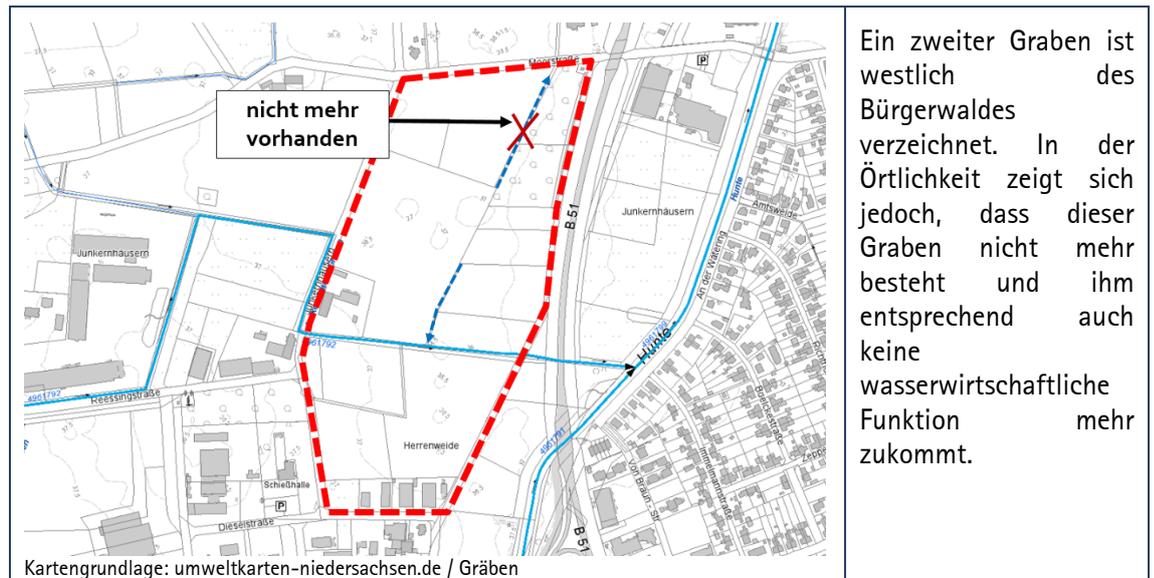
9 Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz, Karte 3b: Wasser, erstellt durch AG Tewes, Hatten-Sandkrug und entera, Hannover, 2008

10 Bodenuntersuchungen Gewerbegebiet östlich Junkernhäusern, Projekt 028-17-2, Ingenieurgeologie Dr. Lübke, Vechta, 23.07.2017

in Richtung Hunte (Gewässer II. Ordnung) ab. Diese liegt außerhalb des Plangebiets, in minimal rund 100 m östlicher Richtung. Der *Junkernhäuser Graben* quert vor der Einleitung die B 51 mit einem Rahmendurchlass. Für die Hunte sind im Bereich der Einmündung Wasserspiegelhöhen von 35,54 m ü. NN (Mittelwert) bzw. 36,27 m ü. NN (Hochwasser) angegeben¹¹.

Innerhalb des Plangebiets sind zudem zwei weitere, kleinere Gräben verzeichnet, die Oberflächenwasser aus der Fläche ableiten. Ein Graben liegt zentral im Plangebiet von Nord nach Süd und leitet in den *Junkernhäuser Graben* ein.

Abb. 2 Umliegende Gewässerstrukturen (umweltkarten-niedersachsen.de / LGLN 2017)



Ein zweiter Graben ist westlich des Bürgerwaldes verzeichnet. In der Örtlichkeit zeigt sich jedoch, dass dieser Graben nicht mehr besteht und ihm entsprechend auch keine wasserwirtschaftliche Funktion mehr zukommt.

Schutzgebiete – Das Plangebiet ist nicht als Wasserschutzgebiet oder Trinkwassergewinnungs- und -schutzgebiet verzeichnet.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete oder sonstiger, verzeichneter überflutungsgefährdeter Flächen.

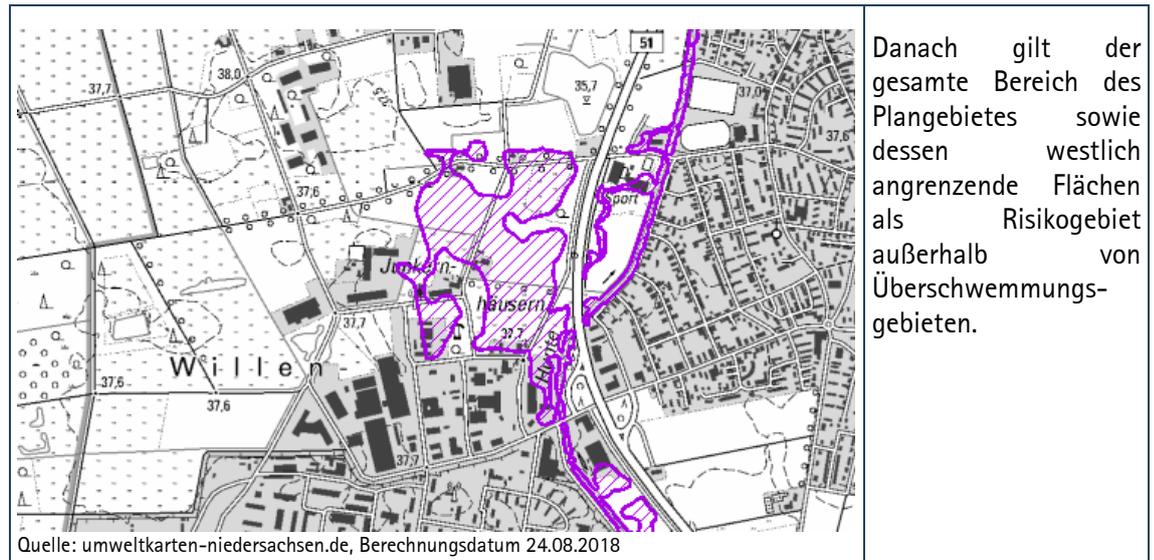
Westlich der B 51, in minimal 55 m Abstand zum Geltungsbereich und durch die in Hochlage verlaufende Bundesstraße räumlich getrennt, liegt eine Hochwasser-Verordnungsfläche. Nach Mitteilung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz (Schreiben vom 09.04.2018) handelt es sich um eine im Zuge der Verordnung vom 30.09.2013 (veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Diepholz Nr. 15/2013 - Seite 10 bis 16) als Bestandteil des „Überschwemmungsgebietes der Hunte vom Wehr Hengemühle bis zum Abschlag aus dem Dümmer (Hunte II)“ festgesetzte Fläche.

Risikogebiet – Das Plangebiet liegt innerhalb eines Risikogebiets nach § 78b WHG¹². Es handelt sich um Flächen, bei denen nach §73 WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit [HQextrem] über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus, überschwemmt werden können.

11 Bebauungsplan Nr. 85 „Zukunftswerkstatt“ – Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung, Wasserwirtschaftliche Vorplanung, IPW Ingenieurplanung Wallenhorst, Projektnr. 217319, 30.08.2017

12 Umweltkarten Niedersachsen, Hrsg.: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Karte „Risikogebiete außerhalb von UESG“, August 2018

Abb 5 Risikogebiet nach § 78b WHG



Vorbelastung

Aufgrund der intensiven Nutzung der Ackerflächen sowie der Überbauung im Süden (heutige gewerbliche Nutzung) bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser. Es ist von Einträgen aus der Landwirtschaft (Dünger, Pflanzenschutzmittel) auszugehen. In den bebauten Bereichen ist der natürliche Wasserkreislauf durch Versiegelung zum Teil beeinträchtigt.

Auswirkung

Gewässer – Die untergeordneten, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Gräben werden überplant. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kommt diesen Gewässern nach der Herstellung der Oberflächenentwässerung zukünftig keine Bedeutung mehr zu. Der nördliche Graben besteht in der Örtlichkeit zudem aktuell nicht mehr. Die durch die Grabenaufhebung ausgelösten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser bleiben damit unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

Oberflächenentwässerung – Durch die Planung wird eine fast vollständige Überformung und großflächige Versiegelung des Areals ermöglicht. Anfallendes Oberflächenwasser kann in Folge dessen nicht mehr wie bisher uneingeschränkt innerhalb des Plangebiets versickern, was eine erhebliche Beeinträchtigung der Funktion des natürlichen Wasserhaushalts darstellt. Bei gewerblichen Bauflächen und deren Zufahrtsstraßen besteht zudem regelmäßig eine höhere Wahrscheinlichkeit für das Entstehen potentieller Einträge in das Oberflächenwasser.

Um den Beeinträchtigungen entgegenzuwirken, wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept¹³ erstellt. Es wurde geprüft, ob eine zentrale oder dezentrale Versickerung innerhalb des Plangebiets für die Ableitung des Oberflächenwassers möglich ist. Das Konzept zeigt jedoch auf, dass dies im Planfall keine Möglichkeit darstellt. Daher wird vorgesehen, zwei Regenrückhaltebecken nördlich und südlich des durch das Plangebiet verlaufenden Grabens anzulegen. Das anfallende Oberflächenwasser der Baugrundstücke wie auch der Straßen wird gesammelt und den Becken über Regenwasserkanäle zugeführt.

Die Vorschläge werden in den getroffenen Festsetzungen in Form öffentlicher Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ berücksichtigt. Sofern erforderlich, setzt der Plan zudem Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Verlegung der notwendigen Leitungstrassen fest. Das erforderliche Rückhaltevolumen wurde abgestimmt auf die getroffenen Festsetzungen (insbesondere zulässiger Versiegelungsgrad / Verkehrsflächen) bestimmt. Die öffentlichen Grünflächen sind ausreichend dimensioniert, um entsprechende Becken zu realisieren. Auch Flächen für die Vorklärung wurden, sofern erforderlich, berücksichtigt. Der Bebauungsplan trifft damit geeignete Festsetzungen, um die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser weitestgehend aufzuheben.

13 Bebauungsplan Nr. 85 „Zukunftswerkstatt“, Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung, Wasserwirtschaftliche Vorplanung, Ingenieurplanung Wallenhorst IPW, Projekt-Nr.: 217319, 27.02.2019

Zwar werden durch die zukünftig zulässige Bebauung immer Beeinträchtigungen des natürlichen Wasserhaushalts eintreten, die vorgesehenen Maßnahmen stellen jedoch sicher, dass diese nicht die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten.

Schmutzwasser – Die Beseitigung der Schmutzwässer erfolgt über das öffentliche Kanalnetz. Sie werden in der zentralen Kläranlage entsprechend dem Stand der Technik gereinigt und an die Vorflut abgegeben. Wesentliche nachteilige Wirkungen für die Umwelt sind dadurch nicht zu befürchten.

Nullvariante

Ohne Planung ist eine bauliche Inanspruchnahme der heutigen Ackerflächen nicht zulässig, so dass das Entstehen zusätzlicher Versiegelung ausgeschlossen ist. Auf den bebauten und den planungsrechtlich gesicherten Grundstücken (Resthof, gewerbliche Grundstücke im Süden) können schon heute bauliche Veränderungen eintreten, die ggf. eine höhere Versiegelung aufweisen, als bisher umgesetzt.

Im Bereich der Ackerfläche wäre eine Fortführung der intensiven Landwirtschaft mit dem hierbei üblichen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln anzunehmen. Einträge in das Grundwasser sind hierbei nie auszuschließen.

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

Bestand

Großklima – Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz beschreibt das Großklima als am Übergangsbereich zwischen dem eher kontinental geprägten Klima des mittleren Wesertales und dem eher atlantisch geprägten Klima der Diepholzer Moorniederung liegend. Es weist eine maritime Prägung mit milden Wintern und geringen Jahresniederschlägen auf. Die Moore und ihre nähere Umgebung werden besonders durch lokalklimatische Effekte geprägt (Spät- und Frühfrostgefährdung, Nebelbildung). Die Hauptwindrichtung ist West¹⁴.

Kleinklima – Den bisher unbebauten Freiflächen innerhalb des Geltungsbereichs kann wie allen Ackerflächen eine Bedeutung in der Kalt- und Frischluftproduktion zugesprochen werden.

Vorbelastung

Die östlich des Plangebiets gelegene, hochtrassierte B 51 wirkt als Hindernis für den thermischen Luftaustausch¹⁵. Für die bebauten Flächen sind allgemeine, bautypische Veränderungen des Kleinklimas anzunehmen (z. B. lokal erhöhte Temperaturen und geringere Luftfeuchtigkeit auf versiegelten Flächen). Aufgrund der nahegelegenen B 51 ist von einem straßentypischen, erhöhtem Feinstaubanteil auszugehen.

Auswirkung

Durch die Planung wird eine bislang offene, landwirtschaftlich genutzte Fläche selbst klimawirksam. Es sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten. Durch die Bebauung der Fläche können sich lokalklimatische Veränderungen einstellen. Auf den versiegelten Flächen ist z. B. von höheren Temperaturen und geringerer Luftfeuchte auszugehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung, die sich z. B. auch deutlich negativ auf die umliegenden Flächen oder auch das überörtliche Klima auswirkt, liegt jedoch nicht vor. Durch die B 51 besteht bereits heute eine den thermischen Luftaustausch beeinträchtigende, bauliche Trennung zwischen dem offenen Landschaftsraum und dem Siedlungskörper. Wichtige Durchlüftungsschneisen der Stadt werden nicht überplant. Auch weiterhin stehen in ausreichendem Maß Flächen für die Kaltluftproduktion und damit für den Ausgleich der durch den Siedlungskörper verursachten Klimateffekte zur Verfügung. Kleinräumig können von plangebietsinternen Grünflächen gebietsinterne Ausgleichsfunktionen ausgehen.

Nullvariante

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

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

Bestand

Das Plangebiet wird der naturräumlichen Haupteinheit der Diepholzer Moorniederung zugeordnet. Es liegt in der Landschaftseinheit „Dümmer Moorniederung“¹⁶. Historisch handelt es sich hierbei um

14 Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz, Kapitel 3.5: Klima/Luft, 2008

15 Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz, Textkarte 14: Lokalklimatische Situation in Diepholz

16 Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz, Textkarte 2: Naturräumliche Gliederungen und Landschaftseinheiten, erstellt durch AG Tewes, Hatten-Sandkrug und entera, Hannover, Hannover 2008

baumfreie Hochmoorlandschaften sowie Niedermoore mit ausgedehntem Grünland und kleinen Bruchwaldresten. Der Grünlandanteil ging in den letzten Jahrzehnten zurück und prägt heute nur noch in einigen Landschaftsräumen das Landschaftsbild, die vordringende Ackernutzung führte häufig zur Veränderung der typischen Landschaftsgestalt. Weiterhin prägen jedoch die offenen Hochmoorflächen die Landschaft. Hecken und Feldgehölze sind im Vergleich zu anderen Naturräumen eher selten.

Das Plangebiet kann der Landschaftsbildeinheit der Randbereiche der Diepholzer Moore zugezählt werden. Diese werden als überwiegend durch Grünland geprägt beschrieben, weisen aber auch ackerbaulich genutzte Parzellen auf. Sie sind mittel bis stark strukturiert durch Einzelbäume und Baum- und Strauchhecken, regelmäßig sind kleinere Waldparzellen eingestreut. Typischerweise ist dieser Gebietstyp nahezu siedlungsfrei¹⁷.

Vorbelastung

Durch die östlich gelegene Bundesstraße bestehen deutliche Vorbelastungen des Landschaftsbildes. Die Straße ist stark befahren. Im Landschaftsplan der Stadt wird 200 m beidseits der Straße (Straßen > 3.500 KFZ/Tag) eine Belastungszone angegeben¹⁸. Zudem verläuft die Straße auf einem künstlich angelegten Damm, der Sichtbeziehungen z. B. aus dem weiter östlich gelegenen Siedlungsraum in die Kulturlandschaft unterbricht und zudem selbst weithin sichtbar ist.

Auswirkungen

Die Planung ermöglicht die bauliche Inanspruchnahme einer bislang unbebauten, ackerbaulich genutzten Freifläche, die nördlich an die bestehende Gewerbebebauung anschließt. Das ursprüngliche Landschaftsbild ist langjährig überformt. Auch die ortstypische Kulturlandschaft zeigt sich nicht mehr in allen typischen Ausprägungen. Innerhalb des Plangebiets liegen keine als Grünland bewirtschafteten Flächen, auch die weiter westlich anschließenden landwirtschaftlichen Areale werden überwiegend als Äcker bewirtschaftet. Eine kleinteilige Gliederung durch Baum- und Strauchhecken ist jedoch weiterhin festzustellen und auch im Umfeld des Plangebiets – z. B. auch entlang der Plangebietsgrenzen – ausgeprägt.

Mit der Planung wird eine weitere Ausdehnung des Siedlungskörpers ermöglicht, wodurch eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds ausgelöst wird. Es ist vom Entstehen versiegelter Flächen, Straßen sowie von Gebäuden mit bis zu 12 m Höhe und mehr als 50 m Länge auszugehen. Die Fläche grenzt jedoch unmittelbar an bestehende, gewerblich genutzte Flächen an. Auch die westlich gelegenen Flächen sind bereits heute planungsrechtlich als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen, wengleich sie derzeit noch nicht vollständig bebaut sind. Die östlich gelegene Bundesstraße stellt eine Abschirmung gegenüber dem Siedlungskörper dar, so dass die Wahrnehmbarkeit der neuen Bebauung, trotz der vergleichsweise großen Ausdehnung, deutlich abgemindert wird.

Die angrenzenden Grünstrukturen, etwa entlang der nördlich gelegenen *Moorstraße*, werden mit der Planung nicht berührt. Lediglich im Bereich der Straße *Junkernhäusern* kann in Folge eines erforderlichen Erschließungsausbaus eine teilweise Entfernung der straßenbegleitenden Baumstrukturen erforderlich werden. Entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenzen werden hingegen Baumreihen planungsrechtlich gesichert bzw. deren Neuanlage vorgesehen, um eine Eingrünung gegenüber den hier verlaufenden Wegen zu erzielen

Wengleich bei voller Ausnutzung der zulässigen Bauhöhen neue Baukörper entstehen können, die in der Landschaft insbesondere aus Richtung Westen weithin wahrnehmbar sind, löst die Planung keinen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild aus. Der Raum weist eine deutliche Vorbelastung auf. Es werden keine landschaftsbildprägenden Grünlandflächen überplant, gliedernde Baum- und Strauchhecken weitgehend erhalten sowie teilweise neu angelegt. Durch das Angrenzen des Plangebiets an die erhöht geführte Bundesstraße liegt das Gebiet zudem vergleichsweise sichtgeschützt und stellt so keine neue, weithin sichtbar in das Landschaftsbild hineinragende Entwicklung dar.

Nullvariante

Bei Nichtausführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

17 Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz, Kapitel 3.2.4.9 Naturraum Dümmer Moorniederung, 2008

18 Landschaftsplan Stadt Diepholz: Karte „Belastungen und Gefährdungen von Natur und Landschaft“, 1:25.000, 1992

2.1.8 Schutzgut Mensch (§ 1(6) Nr. 7c BauGB)

Bestand

Lärmempfindliche Nutzungen – Innerhalb des Plangebiets bestehen, mit Ausnahme des Resthofs, keine Wohnnutzungen. Innerhalb der südlichen Gewerbegebietsflächen, die durch den Bebauungsplan Nr. 29, 1. Änderung, gesichert werden, sind nach derzeit geltendem Planungsrecht Betriebsleiterwohnungen zulässig, solche wurden jedoch nicht errichtet.

Nördlich an das Gebiet angrenzend, an der *Moorstraße*, befinden sich mehrere Einzelwohnlagen im Außenbereich. Innerhalb der westlich und südlich angrenzenden Gewerbegebietsflächen bestehen vereinzelte betriebsbezogene Wohnnutzungen.

Östlich der Bundesstraße 51 liegen großflächige Wohngebiete der Stadt, etwa im Bereich nördlich der *Maschstraße (Von-Braun-Straße, An der Wätering, ...)* sowie im Umfeld der *Moorstraße*. Da die Bundesstraße in diesem Bereich auf einem Damm erhöht trassiert liegt, besteht zu diesen Nutzungen eine Abschirmung.

Lärmerzeugende Nutzungen – Von den im Plangebiet bereits festgesetzten Gewerbegebietsflächen können im zulässigen Umfang („nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe“ gemäß § 8 BauNVO) gewerbetypische Emissionen ausgehen. Es bestehen keine Festsetzungen zur Lärmemissionskontingentierung. Auch vom Resthof, der aktuell zwar nicht planungsrechtlich gesichert ist, können Schallemissionen ausgehen, etwa bei einer gewerblichen Nachnutzung.

Vorbelastung

Die östlich des Plangebiets gelegene Bundesstraße ist als Quelle von Verkehrslärm wirksam, der sich auf das Plangebiet auswirkt. Sowohl im Landschaftsrahmenplan des Landkreises als auch im Landschaftsplan der Stadt werden die entlang dieser Trasse gelegenen Flächen als lärmvorbelastete Bereiche ausgewiesen. Für die überörtliche Verkehrsstrasse wird ein Verkehrsaufkommen von 7.300 Fahrtbewegungen pro Tag, davon 600 im Schwerlastverkehr (SV), angegeben¹⁹.

Eine aktuelle Erhebung der Verkehrsmengen²⁰ benennt mit 8.340 KFZ/24 h und 1.080 SV/24h höhere Werte. Diese Daten beziehen sich auf den sog. Normalwerktag DTV/w und liegen daher gegenüber einer Abschätzung des Gesamtdurchschnittsverkehrs auf der sicheren Seite.

Südlich und westlich grenzen planungsrechtlich gesicherte Gewerbegebiete an das Plangebiet an. Innerhalb dieser Flächen ist das Entstehen von gewerbegebietstypischen Emissionen jederzeit zulässig. Die durch den Bebauungsplan Nr. 29, 1. Änderung gesicherten Flächen im Süden (Umfeld der *Dieselstraße*) weisen keine Einschränkungen, etwa in Form von Lärmemissionskontingenten auf. Für die westlich gelegenen Flächen des Bebauungsplans Nr. 72 wurden flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt, die Tages- und Nachthöchstwerte definieren. Auf den dem Plangebiet nächstgelegenen Flächen betragen diese tags max. 60 dB(A) und nachts max. 45 dB(A).

Auswirkungen

Mit der im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen von Gewerbegebieten wird das Entstehen neuer, nutzungstypischer Emissionen ermöglicht. Es ist sicherzustellen, dass dies für die angrenzenden schützenswerten Nutzungen keine erheblichen neuen Lärmemissionen auslöst.

Zudem sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere in Hinblick auf den auf das Gebiet einwirkenden Verkehrslärm, zu gewährleisten. Im Bereich des heutigen Resthofs bleiben auch zukünftig betriebsbezogene Wohnnutzungen zulässig, so dass dieser Belang ebenfalls in die Betrachtung einzustellen ist.

Da durch die Entwicklung zusätzliche Verkehrsbewegungen ausgelöst werden, ist zu prüfen, ob sich diese aus immissionsschutzrechtlicher Sicht in erheblichem Umfang auf die umliegenden Gebiete entlang der Hauptverkehrsstrassen auswirken. Die Stadt Diepholz hat aus diesem Grund eine schalltechnische Untersuchung²¹ erstellen lassen, die diese Auswirkung untersucht und ggf. geeignete Maßnahmen benennt, um erheblichen Beeinträchtigungen entgegenzuwirken.

19 Verkehrsmengenkarte Niedersachsen, Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 2015

20 B-Plan 85 „Zukunftswerkstatt“ in der Stadt Diepholz, Verkehrsmengen Bestand 2018 und Prognose 2030, im Auftrag der Stadt Diepholz, Zacharias Verkehrsplanungen, 31.05.2018

21 Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 „Zukunftswerkstatt“ der Stadt Diepholz, 26.06.2018, T&H Ingenieure GmbH, Bremen

**Vom Gebiet
ausgehender
Gewerbelärm**

Bei der Neuausweisung von Baugebieten ist sicherzustellen, dass für die umgebenden Bestandslagen keine erheblichen neuen Beeinträchtigungen auftreten, die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen entgegenstehen. Schalltechnische Orientierungswerte enthält das Beiblatt 1 der DIN 18005. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebiets oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen. Die Orientierungswerte sind keine Grenzwerte, haben aber vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen und für die Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen. Sie werden regelmäßig als sachverständige Konkretisierung für die in der Planung zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes genutzt und werden daher auch im Planfall als Bewertungsgrundlage herangezogen.

Die vorgenommene schalltechnische Untersuchung zeigt auf, dass die Festsetzung von uneingeschränkten Gewerbegebieten eine erhebliche Erhöhung der Lärmimmissionen bei den benachbarten, schützenswerten Nutzungen auslöst. Um weiterhin gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen, wird die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten vorgeschlagen. Diese Empfehlung ist als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Zur Abschätzung der zu erwartenden Einwirkungen wurden die das Plangebiet umgebenden Nutzungen erfasst und entsprechend ihres Schutzanspruchs den in der DIN benannten Immissionsrichtwerts-Kategorien zugeordnet. Es finden sich Immissionsorte in Gewerbegebieten, (südlich, westlich), Einzelwohnlagen im Außenbereich mit dem Schutzanspruch von Mischgebieten (nördlich) und in Form allgemeiner Wohngebiete (östlich der Bundesstraße).

Zur Einhaltung der Orientierungswerte an allen relevanten Immissionsorten schlägt die schalltechnische Untersuchung eine Emissionskontingentierung für die zukünftig im Plan festgesetzten Gewerbegebiete vor. Das Ziel der Geräuschkontingentierung ist es, zu gewährleisten, dass durch die Summe der Schallabstrahlung aller gewerblich genutzten Flächen an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche hervorgerufen werden, bzw. dass diese nicht wesentlich erhöht werden.

Im Ergebnis werden innerhalb des Plangebiets 10 Teilflächen bestimmt, für die je nach Lage und Nähe zu schutzbedürftigen Nutzungen Emissionskontingente vergeben werden. Dabei werden allen Flächen Werte für die Tages- und Nachtzeiträumen zugewiesen. Gemäß DIN 45691, Anhang A.2 können die Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren erhöht werden, wenn die Planwerte beispielsweise für einen kritischen Immissionsort ausgeschöpft, für andere aber nicht ausgeschöpft werden. Dies führt regelmäßig zu einer besseren Nutzbarkeit des Gebiets. Im vorliegenden Fall sind ein Immissionsort im Norden (Einzelwohnlage an der *Moorstraße*) sowie das allgemeine Wohngebiet östlich der Bundesstraße deutlich kritischer als die restlichen Immissionsorte zu bewerten. Daher wurden innerhalb des Plangebiets ein Bezugspunkt und von diesem ausgehend zwei Richtungssektoren festgelegt, für die Zusatzkontingente bestimmt wurden.

Mit Aufnahme der Emissionskontingente sowie der richtungsabhängigen Zusatzkontingente als Festsetzungen in den Bebauungsplan ist sichergestellt, dass die damit zulässigen Emissionen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die umliegenden Nutzungen auslösen. Zwar können an den umliegenden Immissionsorten in Folge der Planung höhere Lärmimmissionen auftreten, da die Festsetzungen nicht den heutigen „Status quo“ sichern. Es ist jedoch sichergestellt, dass nach geltender Rechtsauffassung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (gemessen an den schalltechnischen Orientierungswerten) erhalten werden und es nicht zum Auftreten erheblicher, zusätzlicher Lärmimmissionen kommt. Vorbelastungen, z. B. durch bestehende gewerbliche Nutzungen, wurden berücksichtigt.

**Passiver
Lärmschutz im
Plangebiet:
Verkehrslärm**

Übereinstimmend mit den Aussagen der Fachpläne (Lärmaktionsplan/Landschaftsplan/Landschaftsrahmenplan) zeigt die schalltechnische Untersuchung auf, dass von der östlich des Plangebiets gelegenen Bundesstraße 51 Lärmemissionen ausgehen, die geeignet sind, sich negativ auf das Plangebiet – insbesondere den Belang der gesunden Arbeitsverhältnisse – auszuwirken. Die Einwirkungen auf das Plangebiet wurden unter Berücksichtigung der aktuellen Verkehrszahlen, der gefahrenen Geschwindigkeit sowie der Straßenbeschaffenheit berechnet. Auch die Lage auf dem 4-5 m hohen Damm ist in die Berechnung (Erstellung eines Immissionsrasters) eingestellt.

Es zeigt sich, dass der zu Grunde zu legende Orientierungswert nach DIN 18005 für Gewerbegebiete tags an der Baugrenze zur B 51 hin um bis zu 3 dB, nachts um bis zu 4 dB überschritten wird. Im übrigen Plangebiet wird der Orientierungswert eingehalten. Das Gutachten empfiehlt daher passive Schallschutzmaßnahmen. Da im betroffenen Bereich ausschließlich Gewerbegebiete festgesetzt werden, in denen Wohnnutzungen ausgeschlossen sind, reicht es nach gutachterlicher Einschätzung aus, tags wie auch nachts auf die Einhaltung eines Orientierungswerts von 65 dB(A) abzielen. Es können ausschließlich Arbeits-, Büro- und Sozialräume im Plangebiet realisiert werden. Aus sachverständiger Sicht sowie in Anlehnung an die aktuellen LAI-Hinweise²² weisen diese nachts keine höhere Schutzbedürftigkeit aus als tags.

Im Bebauungsplan werden deshalb passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 – Anforderungen an den passiven Schallschutz – festgesetzt. Für den rechnerisch ermittelten Lärmpegelbereich IV an der östlichen Plangebietsgrenze wird so für Büroräume u. ä. die Verwendung solcher Außenbauteile vorgeschrieben, die ein Schalldämmmaß $R'_{w, res}$ von 35 dB erzielen. Zudem bestimmt die Festsetzung, dass diese Räume über schalldämmte Lüftungssysteme oder raumluftechnische Anlagen zu belüften sind, sofern sie nicht auf der von der B 51 abgewandten Gebäude angeordnet werden. Die potentiell durch den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm ausgelösten Beeinträchtigungen werden damit aufgehoben, so dass der Belang keine Erheblichkeit mehr aufweist.

Passiver
Lärmschutz im
Plangebiet:
Wohnnutzungen

Innerhalb des Plangebiets besteht im Bereich des Resthofs eine Wohnnutzung. Zukünftig soll dieser Bereich als Gewerbegebiet (GE2) ausgewiesen werden. Im Gegensatz zu den übrigen GE-Flächen bleiben hier aus Gründen des Bestandsschutzes betriebsbezogene Wohnnutzungen zulässig.

Um die im GE2 zulässigen betriebsbezogenen Wohnformen hinreichend zu schützen, werden per Festsetzung – vergleichbar zum Bauteppich entlang der B 51 – passive Lärmschutzmaßnahmen für Wohngebäude vorgeschrieben. Wieder ist die DIN 4109 mit einem angenommenen Lärmpegelbereich IV anzuwenden. Da es sich bei betriebsbezogenem Wohnen um eine besondere Form der Wohnnutzung handelt, sind die in der DIN beschriebenen Anforderungen für Büroräume zu berücksichtigen, nicht die für Wohnräume.

Darüber hinaus sind auch Büroräume grundsätzlich als mögliche schutzbedürftige Nutzungen anzusehen. Die festgesetzten Emissionskontingente stellen allerdings nur die Einhaltung der Orientierungswerte an den um das Plangebiet herum gelegenen Immissionsorten sicher.

Es ist sichergestellt, dass in den störungsempfindlicheren Bereichen innerhalb des Plangebiets bzw. der neuen Gewerbegebiete ein hinreichender Schutz vor erheblichen Beeinträchtigungen für Wohn- und Arbeitsnutzungen besteht. Da – mit Ausnahme des Betriebsleiterwohnens – in Gewerbegebieten in aller Regel nachts nicht geschlafen wird, können aus sachverständiger Sicht regelmäßig in den ansonsten empfindlicheren Nachtzeiträumen höhere Immissionsrichtwerte (entsprechend dem Tageswert) angesetzt werden. Die gewählten Festsetzungen sind geeignet, das Entstehen neuer, erheblicher Beeinträchtigungen auszuschließen.

Verkehrslärm-
fernwirkung

Aufgrund der Größe des Plangebiets ist davon auszugehen, dass bei einer vollständigen baulichen Inanspruchnahme eine deutliche Zunahme von Verkehrsbewegungen – auch im Umfeld des Plangebiets – eintritt. Dies kann zum Entstehen neuer, ggf. erheblicher Beeinträchtigungen in Form von Verkehrslärm führen. Emissionsort ist in diesem Fall weniger das Plangebiet selbst, sondern das überörtliche Verkehrsnetz, so dass auch Immissionsorte betroffen sein können, die in einiger Entfernung zum eigentlich Plangebiet liegen.

Mit der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) wurden vom Gesetzgeber rechtsverbindliche Grenzwerte in Bezug auf Verkehrslärm durch Straßen- und Schienenverkehr vorgegeben. Generell sind diese Immissionsgrenzwerte dann heranzuziehen, wenn Straßen oder Schienenwege neu gebaut oder wesentlich geändert werden. Im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungen ist die Anwendung dieser Grenzwerte nicht zwingend vorgeschrieben, jedoch werden sie regelmäßig in der Praxis zur Abgrenzung eines Ermessensbereiches und als weitere Abwägungsgrundlage herangezogen. Die 16. BImSchV gibt folgende Grenzwerte an:

22 LAI-Hinweise zur Auslegung der TA Lärm (Fragen und Antworten zur TA Lärm) in der Fassung des Beschlusses zu TOP 9.4 der 133. LAI-Sitzung am 22. und 23. März 2017

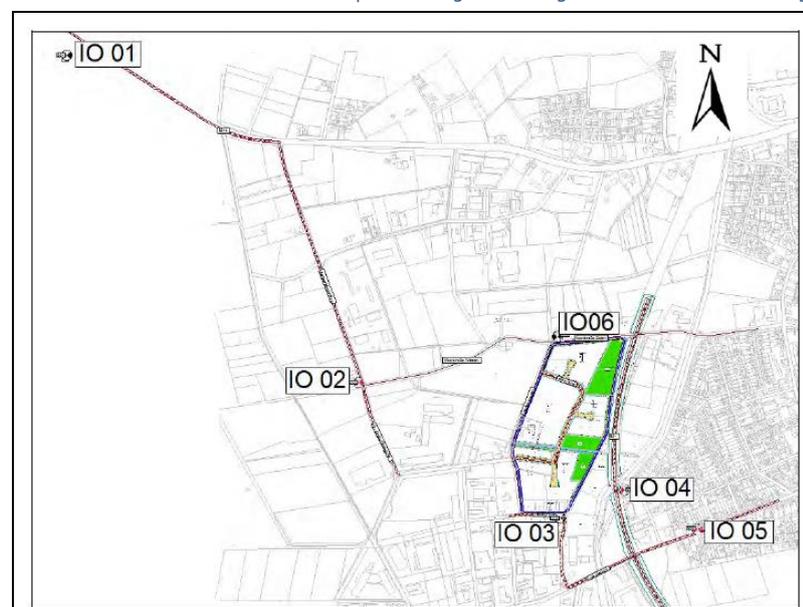
Abb 6 Benannte Grenzwerte der 16. BImSchV für Straßen- und Schienenneubauten / wesentliche Änderungen

	tags	nachts
Reine und allgemeine Wohngebiete	59 dB(A)	49 dB(A)
Kerngebiete, Dorfgebiete, Mischgebiete	64 dB(A)	54 dB(A)
Gewerbegebiete	69 dB(A)	59 dB(A)

Eine Änderung ist wesentlich, wenn

- durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärm um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tage oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird. Diese Werte gelten als Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung.
- Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms von mindestens 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird; dies gilt nicht in Gewerbegebieten.

Abb 7 Immissionsorte zur stichprobenartigen Prüfung der Verkehrslärmwirkung (T&H Ingenieure)



Die Beurteilung der Erheblichkeit der Verkehrslärmfernwirkung erfolgt anhand dieser Kriterien. Zur Prüfung wurden in der schalltechnischen Untersuchung sechs exemplarische Immissionsorte in der Umgebung des Plangebiets bestimmt, die jeweils schutzwürdige Nutzungen entlang der Hauptverkehrsstrassen darstellen.

Ausgangswert für die Beurteilung ist der heutige, verkehrliche Ist-Zustand. Hierzu wurden aktuelle Verkehrszahlen von einem Fachbüro erhoben²³ und anhand dieser – unter Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsentwicklung bis zum Jahr 2030 – der sog. Prognose-Nullfall schalltechnisch ermittelt.

Von diesem ausgehend wurde dann der Prognose-Planfall berechnet, der neben dem vorgenannten Nullfall auch die voraussichtliche Verkehrsentwicklung bei einer vollständigen Gebietsentwicklung erstellt, die sich an der ausgewiesenen Bruttobaupfläche orientiert²⁴.

In der folgenden Tabelle sind die Ergebnisse dargestellt, die sich an den Immissionsorten ohne (Beurteilungspegel Prognose-Nullfall) und mit dem geplanten Gewerbegebiet (Beurteilungspegel Prognose-Planfall) berechnen.

23 B-Plan 85 „Zukunftswerkstatt“ in der Stadt Diepholz, Verkehrsmengen Bestand 2018 und Prognose 2030, im Auftrag der Stadt Diepholz, Zacharias Verkehrsplanungen, 31.05.2018

24 Ebenda

Abb 8 Beurteilungspegel – Rechnerische Veränderung nach schalltechnischer Untersuchung

Immissionsort	Beurteilungspegel Prognose-Nullfall in dB(A)		Beurteilungspegel Prognose-Planfall in dB(A)		Veränderung in dB		Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV /9/ in dB(A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IO 01	62,2	55,9	62,5	56,2	0,3	0,3	64	54
IO 02	67,1	59,5	68,0	60,6	1,0	1,1	64	54
IO 03	58,4	49,6	59,4	50,4	1,0	0,7	69	59
IO 04	69,1	60,4	69,4	60,7	0,3	0,3	64	54
IO 05	64,5	55,8	64,9	56,3	0,5	0,5	59	49
IO 06	55,1	46,0	55,9	47,1	0,8	1,1	64	54

Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 „Zukunftswerkstatt“ 26.06.2018, T&H Ingenieure GmbH

Die Berechnungen zeigen, dass an den Immissionsorten IO 01, IO 03, IO 05 und IO 06 keine Erhöhung der vorhandenen Lärmbelastung um 3 dB erfolgt und die Beurteilungspegel unterhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung liegen. Damit sind die ermittelten Veränderungen an diesen Immissionsorten gemäß den Ausführungen der 16. BImSchV als nicht wesentlich zu bewerten.

Kritischer sind die Immissionsorte IO 02 und IO 04 zu bewerten (in der obenstehenden Tabelle rot markiert). Zwar erfolgt keine Erhöhung der vorhandenen Lärmbelastung um 3 dB(A), jedoch wird nachts an den Immissionsorten IO 02 und IO 04 die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung in den Nachtzeiträumen erreicht, bzw. überschritten. Entsprechend der Rundungsregel der 16. BImSchV werden die Beurteilungspegel aufgerundet. Somit ergibt sich am Immissionsort IO 02 im Prognose-Nullfall ein Beurteilungspegel von 60 dB(A) nachts, der durch das Planvorhaben um 1,1 dB(A) auf 61 dB(A) erhöht wird. Am Immissionsort IO 04 ergibt sich im Prognose-Nullfall ein Beurteilungspegel von 61 dB(A) nachts, der durch das Planvorhaben um 0,3 dB(A), erhöht wird. Aus sachverständiger Sicht wird darauf hingewiesen, dass die genannten Pegelerhöhungen von 1,1 dB(A), bzw. 0,3 dB (A) weder messtechnisch noch subjektiv wahrnehmbar sind.

Mit Schreiben vom 20.02.2019 teilte der Landkreis Diepholz, Fachdienst Straßenverkehrswesen mit, dass auf dem betreffenden Teilstück der Umgehungsstraße um den Immissionsort IO 04 bereits vor längerer Zeit Asphaltbeton, ein lärmindernder Belag, verbaut wurde²⁵. Die schalltechnische Untersuchung hatte hingegen in der Berechnung den schalltechnisch ungünstigeren Fall berechnet. Hier wurde nicht geriffelter Gussasphalt als Fahrbahnbelag angesetzt. Dies wurde in einer daraufhin vorgenommenen ergänzenden schalltechnischen Stellungnahme²⁶ in die Berechnungen eingestellt.

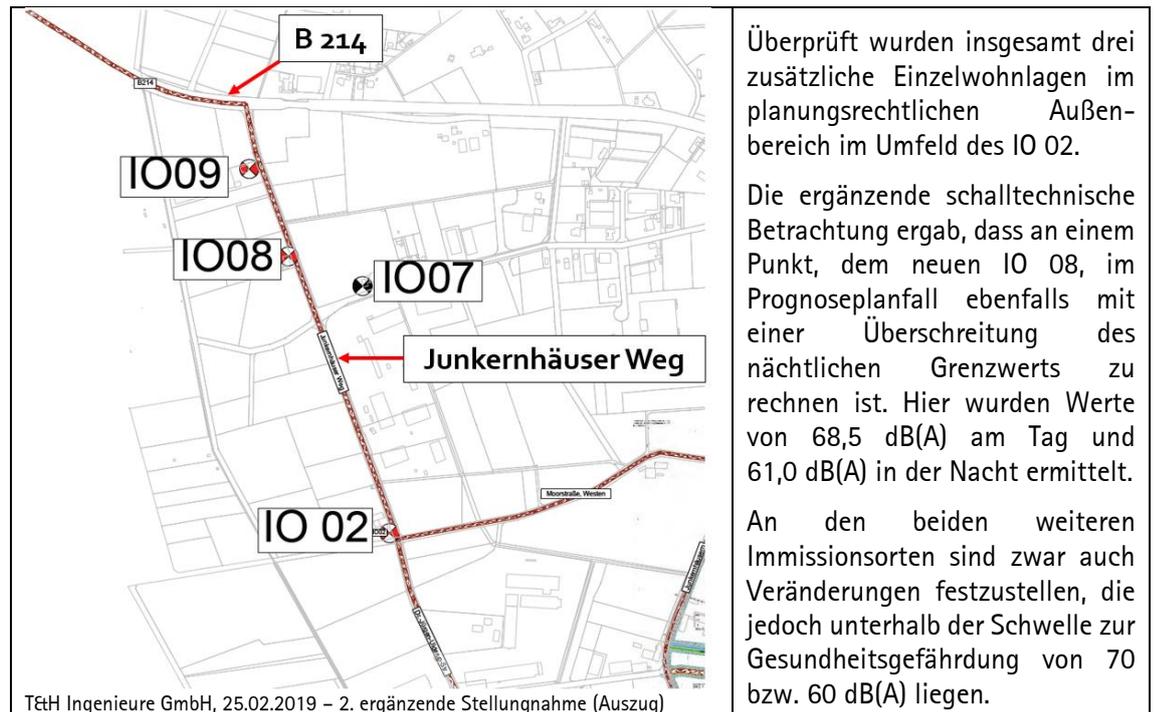
Es zeigt sich, dass unter Berücksichtigung dieser Vorbedingung auch am Immissionsort IO 04 keine als erheblich zu bewertende Veränderung aus Sicht des Verkehrslärms zu erwarten ist, da die zuvor ermittelten Werte um jeweils 2 dB(A) abzumindern sind. Es verbleiben Werte von 67,4 dB(A) am Tag und 58,7 dB(A) in der Nacht für den Prognoseplanfall.

Lediglich am Immissionsort IO 02 werden somit durch die Planung (gemessen an den in der 16. BImSchV definierten Kriterien) wesentliche und damit erhebliche Änderungen hinsichtlich der Verkehrslärmfernwirkung ausgelöst. Da der IO 02 nur einen repräsentativen Immissionsort für die Einzelwohnlagen am *Junkernhäuser Weg* darstellt, wurden in der ergänzenden Stellungnahme auch die weiteren Wohngebäude zwischen der Moorstraße im Süden und der B 214 im Norden dahingehend geprüft, ob auch hier erhebliche Veränderungen zu erwarten sind.

²⁵ Schriftliche Auskunft durch den Landkreis Diepholz / Fachdienst Straßenverkehrswesen vom 20.02.2019; Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 18.02.2019

²⁶ Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des BP-Nr. 85 „Zukunftswerkstatt“ der Stadt Diepholz, 2. ergänzende Stellungnahme zum Gutachten Nr. 17-236-GMT-02, T&H Ingenieure GmbH, 25.02.2019

Abb. 1 Zusätzlich überprüfte Immissionsorte IO 07-IO 09 am Junkernhäuser Weg



Die Planung kann damit an zwei Immissionsorten, namentlich den Wohnlagen am *Junkernhäuser Weg Nr. 20 und Nr. 24*, durch die Verkehrslärmfernwirkung erhebliche Beeinträchtigungen für die Gesundheit der Bewohner auslösen.

Um diesem vorzubeugen, sieht die Stadt vor, diese beiden Gebäude mit passiven Schallschutzmaßnahmen auszustatten. Hierzu soll, losgelöst vom Bauleitplanverfahren, zunächst gutachterlich überprüft werden, welchen baulichen Standard die betroffenen Gebäude bereits heute aufweisen. Sofern dieser nicht geeignet ist, den ermittelten, zusätzlichen Beeinträchtigungen vorzubeugen, werden weitere Maßnahmen (z. B. der Einbau von Schallschutzfenstern) übernommen.

Es wurde somit zunächst gebäudegenau ermittelt, an welchen Orten durch die Planung Beeinträchtigungen ausgelöst werden können. Hierbei zeigt sich, dass die getroffenen Festsetzungen geeignet sind, erhebliche Auswirkungen weitgehend aufzuheben. Lediglich an zwei Immissionsorten kann es durch die sog. Verkehrslärmfernwirkung zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen, die nicht durch die Festsetzungen des Bebauungsplans verhindert werden können. Für die betroffenen Eigentümer werden jedoch, soweit nicht schon erfolgt, geeignete, passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Insgesamt können durch die Planung insbesondere aus Sicht des Immissionsschutzes / Lärms Veränderungen ausgelöst werden, die jedoch durch geeignete Festsetzungen bzw. Maßnahmen in der Gesamtbetrachtung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle verbleiben.

Nullvariante

Hinsichtlich gewerblicher Lärmentwicklung bleiben die vorhandenen Lärmimmissionen im Umfeld des Plangebiets bei Nichtausführung der Planung weitgehend unverändert. Auf den bisher unbepflanzten Flächen des Geltungsbereichs ist das Entstehen neuer, gewerblicher Nutzungen (und damit Emissionen) ohne Planaufstellung nicht zulässig. Nur auf den schon heute planungsrechtlich gesicherten Flächen entlang der *Dieselstraße*, sowie westlich und südlich daran angrenzend, können entsprechend der geltenden Festsetzungen neue Nutzungen und damit auch zusätzlicher, gewerblicher Lärm entstehen. Für die umliegenden Wohnbaulagen sind dabei Veränderungen gegenüber dem heutigen Umfang nicht ausgeschlossen. Die Bestandspläne sind jedoch so gefasst, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Für den Resthof einschließlich der heute schon dort praktizierten Wohnnutzung stellen sich keine Veränderungen ein. Als Einzelwohnlage im Außenbereich und in Nachbarschaft von bereits gesicherten gewerblichen Bauflächen ist eine Zunahme der Lärmbelastung nicht ausgeschlossen.

Die Verkehrsmengen – und damit der von der östlich gelegenen B 51 ausgehende Verkehrslärm – auf der Bundesstraße werden weiter zunehmen. Die vorgenommene schalltechnische Untersuchung

in Verbindung mit der prognostizierten Verkehrsentwicklung zeigt diese allgemein zu erwartende Steigerung als Prognose-Nullfall. Es ist erkennbar, dass auch ohne den (rechnerisch ermittelten) Verkehr des B-Plans Nr. 85 der Beurteilungspegel des Immissionsorts IO 04 im Prognosejahr 2030 nachts oberhalb des Schwellenwerts der Gesundheitsgefährdung liegt. Die Planung löst im Bezug hierzu nur eine geringe Mehrbelastung von 0,3 dB(A) aus.

Bei den allgemein steigenden Verkehrszahlen, einer Zunahme des Schwerlastanteils und ähnlichen Entwicklungen, die nach derzeitigem Kenntnisstand wahrscheinlich und sind, ist somit auch bei einem Verzicht auf das Planvorhaben vom Entstehen erheblicher Beeinträchtigungen bis hin zu gesundheitsgefährdenden Entwicklungen (insbesondere am Immissionsort IO 04) auszugehen. Zwar trägt das Planvorhaben zu einer weiteren Verschlechterung dieser Situation bei, aus schalltechnischer Sicht jedoch nur in geringfügigem Maße (unterhalb der Wahrnehmungsschwelle). Die allgemeine Verkehrszunahme überörtlicher Straßen, hier der B 51, ist für die Stadt Diepholz unbeeinflussbar und wird durch eine Vielzahl ortsunabhängiger Faktoren (steigende Mobilität, Planvorhaben in anderen Städten und Gemeinden, Zunahme des Liefer- und Schwerlastverkehrs, ...) beeinflusst.

Im Falle einer Verlagerung des geplanten Vorhabens an eine andere Stelle des Siedlungsgebiets der Stadt Diepholz wäre davon auszugehen, dass die Umsetzung einer vergleichbar großen gewerblichen Baufläche immer zu einer Zunahme der Verkehrsbewegungen der überörtlichen Straßen führt. Auch bei einer Umsetzung des Planvorhabens an anderer Stelle des Stadtgebiets oder aufgeteilt auf mehrere, kleinere Flächen wäre daher eine in der Summe vergleichbare Zunahme für den kritischen Immissionsort IO 04 zu erwarten.

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

Bestand

Mit Schreiben vom 12.04.2018 teilte das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege mit, dass aufgrund der Größe des Plangebiets dieses im Vorfeld einer Bebauung durch eine harte Prospektion untersucht werden sollte, um für die Bauherren Planungssicherheit herstellen zu können. Bei einer Fläche, die bisher lediglich in der obersten Schicht durch landwirtschaftliche Bodenbearbeitung gestört wurde, auf der bis zum jetzigen Zeitpunkt noch keine systematische Erhebung stattgefunden hat und die durch ihre Topografie einer vorgeschichtlichen Nutzung nicht widerspricht, kann das Auftreten von Bodenfunden nicht ausgeschlossen werden.

Die Stadt Diepholz hat daraufhin ein Fachunternehmen mit der Durchführung von Prospektionsmaßnahmen (7 Sondageschnitte) beauftragt. Mit abschließendem Kurzbericht²⁷ vom 08.11.2018 wird mitgeteilt, dass auf der untersuchten Fläche keinerlei archäologischen Funde oder Befunde festgestellt wurden.

Vorbelastung

Das Plangebiet weist in einigen Bereichen Bebauung und überwiegend landwirtschaftliche Nutzungen auf. Untertägige Fundstellen können bei allen Bodenarbeiten beeinträchtigt oder zerstört werden.

Auswirkung

Die Planung ermöglicht die vollständige Überformung des Plangebiets. Es ist wahrscheinlich, dass im Zuge der Bauvorbereitung umfangreiche Erdarbeiten durchgeführt werden. Bei allen Erdarbeiten können mögliche Fundstellen zu Tage treten.

Im Zuge des Planverfahrens wurde eine archäologische Prospektion des Plangebiets vorgenommen. Da hierbei keine Fundstellen oder Befunde festgestellt wurden, ist die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Funden als gering zu bezeichnen. Die Planung löst damit keine erheblichen Beeinträchtigungen für Kultur- und sonstige Sachgüter aus.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer weiteren Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche sowie einer baulichen Weiternutzung der bestehenden Gewerbefläche sowie des Wohngrundstücks auszugehen. Archäologische Zufallsfunde sind dabei nie ausgeschlossen, aber entsprechend der Erkenntnisse der Prospektion unwahrscheinlich.

27 Kurzbericht B-Plan Nr. 85 – Archäologische Sondage, Maßnahme: NLD_H_2018-109, ArchaeoFirm Poremba & Kunze GbR, 08.11.2018

2.2 Fachpläne

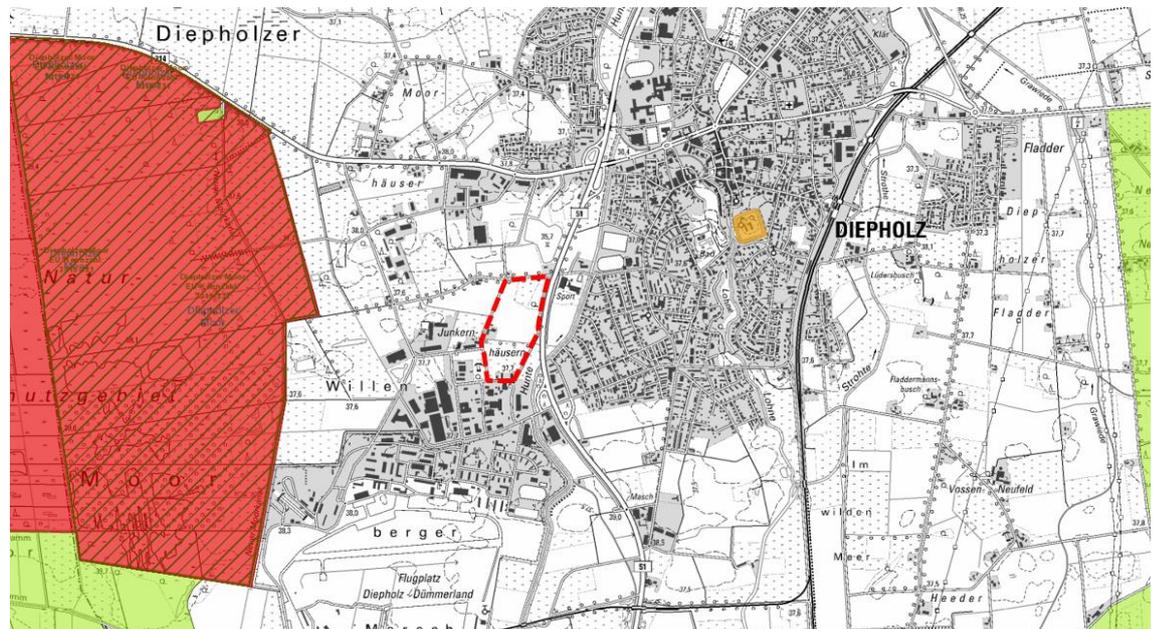
Natura 2000

Innerhalb des Plangebiets oder unmittelbar daran angrenzend befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.

Das nächstgelegene, verzeichnete FFH-Gebiet ist das in einem minimalen Abstand von rund 1,0 km westlich gelegene „Diepholzer Moor“ (EU-Kennzahl 3315-331).

Die Flächen des südwestlich angrenzenden Gewerbegebiets Masch liegen dem Natura-2000-Gebiet zum überwiegenden Teil deutlich näher, als das Plangebiet. Die Natura 2000-Gebiete bleiben von der Planung unberührt. Auch bei Nichtdurchführung der Planung sind keine veränderten Auswirkungen zu erwarten (§ 1(6) Nr. 7b BauGB).

Abb 9 Umliegende Natura-2000-Gebiete sowie Schutzgebiete nach BNatSchG



umweltkarten-niedersachsen.de, Hrsg. Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Bau, Karten Schutzgebiete NAGBNatSchG / Natura2000

Schutzgebiete

Das Plangebiet oder direkt angrenzende Flächen sind weder als Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete oder Naturdenkmäler (§§ 23-26, 28 BNatSchG sowie §§ 16-19, 20-21 NAGBNatSchG) ausgewiesen.

Weite Teile der umgebenden Landschaft, einschließlich des gesamten Siedlungskörpers der Stadt Diepholz, zählen zum Naturpark Dümmer (§ 27 BNatSchG, § 20 NAGBNatSchG). Diese großflächige Ausweisung dient übergeordneten Entwicklungsaufgaben insbesondere aus Erholungs- und Tourismusgesichtspunkten. Als übergeordnetes Vorhaben steht diese Zielsetzungen der kleinteiligen Bauleitplanung nicht entgegen.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz (2008) weist für das Plangebiet durch die östlich gelegene B 51 eine Vorbelastung durch Verkehrslärm aus (Karte 2 – Landschaftsbild). Es werden keine weiteren, spezifischen Aussagen über das Plangebiet oder dessen nähere Umgebung betroffen.

Es besteht ein Landschaftsplan für die Stadt Diepholz aus dem Jahr 1992. Dieser weist in der Karte Landschaftsbild – Vielfalt, Eigenart und Schönheit im Norden des Plangebiets entlang der *Moorstraße* eine Allee/Baumreihe mit landschaftsprägender Wirkung aus. Die Straße stellt sich auch in der Örtlichkeit als baumgesäumt dar. Der Bereich der Straße wird durch die Planung nicht berührt. Straßenbegleitend wird ein Pflanzstreifen festgesetzt, so dass der Grüncharakter auch zukünftig in jedem Fall gewahrt bleibt.

Weiterhin stellt die Karte Belastungen und Gefährdungen von Natur und Landschaft einen beidseitigen 200-m-Streifen entlang der B 51 als Belastungszone entlang von Straßen mit mehr als

3.500 KFZ/24 Stunden dar. Dies wird auf Ebene der getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallimmissionsschutz berücksichtigt.

Weitere räumliche Aussagen werden nicht getroffen. Das Planvorhaben steht nicht im Widerspruch zu den Darstellungen des Landschaftsplans (§ 1(6) Nr. 7g BauGB).

Darstellungen sonstiger Pläne

Es liegt ein Lärmaktionsplan²⁸ vor. Der Plan wurde entsprechend der geltenden Rechtsvorgaben und Mindestanforderungen nach § 47d (2) BImSchG erstellt. Es werden keine Aussagen zum Verkehrslärm getroffen, die für die Planung von Relevanz sind. Die für das Planvorhaben relevanten Werte wurden in einer planungsbezogenen Immissionsuntersuchung ermittelt und weisen entsprechend eine höhere Genauigkeit auf (siehe Schutzgut Mensch).

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

Luftqualität

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

Auswirkungen

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

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

Die geplante 62. Änderung des Flächennutzungsplans begründet als Maßnahme der vorbereitenden Bauleitplanung keine Zulässigkeit von einzelnen Vorhaben.

Der Bebauungsplan Nr. 85 „Reessingstraße“ ist ein Angebotsbebauungsplan. Hiermit gibt die Stadt Diepholz zwar den planungsrechtlichen Rahmen vor, konkrete Vorhaben bedürfen jedoch der individuellen Baugenehmigung. Die nachfolgende Bewertung kann daher nur allgemeingültige Aussagen treffen. Eine genaue Beschreibung bau-, anlagen- oder betriebsbedingter Auswirkungen ist aufgrund fehlender Kenntnis der zukünftigen Vorhaben nicht möglich.

Vermeidung von Emissionen/ Abfällen

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

Nutzung regenerativer Energie

Zu den Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energien trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Die Umsetzung entsprechender Maßnahmen ist nicht ausgeschlossen. Es ist zu erwarten, dass Gebäude im Neubaustandard modernen energetischen Anforderungen entsprechen. In Bezug auf die Nutzung von regenerativen Energien sowie der Energieeinsparung wird auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen (§ 1(6) Nr. 7f BauGB).

Risiko für Unfälle

Mit der Festsetzung von Gewerbegebieten (GE) werden keine Bauvorhaben ermöglicht, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen aufweisen. Es gelten die üblichen Vorgaben zur Betriebssicherheit, was z. B. besondere Vorschriften zum Umgang mit Gefahrstoffen einschließt. Die als Angebotsbebauungsplan gefasste Planung trifft keine gesonderten Festsetzungen zu Störfallbetrieben. (§ 1(6) Nr. 7j BauGB).

28 Lärmaktionsplan gem. § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz der Gemeinde „Stadt Diepholz“ vom 22.10.2018 (Lärmaktionsplan für Gemeinden), Stadt Diepholz

Eingesetzte
Techniken und
Stoffe

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

2.4 Wechselwirkungen

Zwischen den
Belangen des
Umweltschutzes

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

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

Abb 10 Übersicht über die Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen	Verlust, aber auch Schutz von Lebensräumen	o
Tiere	Verlust, aber auch Schutz von Lebensräumen	o
Fläche	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich	oo
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen am Standort	oo
Wasser	Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts, die durch Maßnahmen der Oberflächenentwässerung (Regenrückhaltung) weitgehend minimiert werden kann	-
Luft und Klima	Bautypische Auswirkungen auf das lokale Klima	o
Landschaftsbild	Siedlungserweiterung, aber durch gewerblich geprägte Nachbarschaft und Lage nicht weithin wirksam	-
Mensch	Neue Emissionsquellen, von denen aber gesichert durch Festsetzungen keine erheblichen Emissionen ausgehen / passive Schutzmaßnahmen für zwei potentiell betroffene Gebäude	o
Kultur-/Sachgüter	Keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	-
Negativ: ooo sehr erheblich / oo erheblich / o wenig erheblich / - nicht erheblich Positiv: ●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich		

Benachbarte
Plangebiete

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

Klimawandel

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

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2 c)

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

Die Planung erfolgt mit dem Ziel, gewerbliche Bauflächen auszuweisen, da der Nachfrage nach solchen Flächen derzeit im Stadtgebiet von Diepholz nicht mehr entsprochen werden kann. Die bestehenden gewerblichen Bauflächen sind weitgehend in Anspruch genommen bzw. für Erweiterungen bestehender Betriebe vorgesehen, so dass es städtebauliches Ziel der Stadt ist, neue Flächen planungsrechtlich zu sichern.

Das überplante Areal liegt in Angliederung an das bestehende Gewerbegebiet *Masch* und südlich der ebenfalls gewerblich genutzten Flächen um den *Kielweg*. Im Stadtentwicklungsplan ist die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen zwischen diesen beiden Gebieten langfristig vorgesehen.

Vergleichbar große Flächen in städtischem Besitz – und damit für eine zeitnahe Umsetzung zur Verfügung stehend – existieren nicht. Es ist bekannt, dass der Fliegerhorst der Stadt Diepholz

aufgegeben werden soll und damit voraussichtlich große Flächen für eine mögliche Nachnutzung bzw. Konversion zur Verfügung stehen würden. Die angekündigte Standortaufgabe wurde jedoch mehrfach verschoben und ist derzeit frühestens als Teilschließung im Jahr 2023 zu erwarten. Aufgrund des akuten, heutigen Flächenbedarfs sind die möglicherweise zukünftig als Konversionsflächen freiwerdenden Flächen daher nicht als Planungsalternative zu betrachten.

Aus Sicht des Umweltschutzes kann die Planung Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auslösen. Diese wären jedoch voraussichtlich auch bei einer Verlagerung des Vorhabens an alle anderen geeigneten Standorte gegeben. Die Nähe zu den Bestandsstandorten, die langfristige Zielsetzung, die Flächen westlich der B 51 als gewerblichen Standort weiterzuentwickeln sowie die kurzfristige Flächenverfügbarkeit machen die Fläche aus städtischer Sicht alternativlos. Die Umsetzung geeigneter externer Kompensationsmaßnahmen ist möglich.

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

Vermeidung

Es ist städtebauliches Ziel der Stadt Diepholz, zusätzliche Bauflächen für gewerbliche Nutzungen zu schaffen. Dafür werden im Wesentlichen Ackerbiotop und eine ehemalige Hofstelle überplant. Die Planung weist in solchen Bereichen Bauflächen aus, denen keine erhöhte ökologische Bedeutung zukommt. Eingriffe in besonders geschützte Strukturen werden vermieden und erhaltenswerte Grünstrukturen (Bürgerwald, Graben, Eingrünungen am östlichen Plangebietsrand) gesichert. Die verbleibenden Eingriffe sind zur Umsetzung der Planziele unvermeidbar.

Minimierung

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

Abb 11 Vorgesehene Minimierungsmaßnahmen nach Schutzgütern

Schutzgut	Minimierungsmaßnahmen
Pflanzen	Erhalt der Bürgerwaldfläche Eingrünungsmaßnahmen am Plangebietsrand Festsetzung eines durchgehenden Gewässerrandstreifens entlang des Grabens
Tiere	Erhalt der Bürgerwaldfläche Eingrünungsmaßnahmen am Plangebietsrand Festsetzung eines durchgehenden Gewässerrandstreifens entlang des Grabens Ggf. Durchführung von Bauarbeiten / Gehölzschnitten u. ä. außerhalb sensibler Brutzeiten bzw. unter Beachtung geeigneter Maßnahmen zum Artenschutz
Fläche	-
Boden	-
Wasser	Erhalt des Grabens III. Ordnung einschließlich Räumstreifen, Neuanlage von Regenrückhaltebecken
Luft und Klima	Erhalt der Bürgerwaldfläche
Landschaftsbild	Eingrünungsmaßnahmen am Plangebietsrand, Begrenzung der Bauhöhen
Mensch	Festsetzung von Lärmemissionskontingenten Ausweisung von passiven Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen für zwei Wohnlagen am <i>Junkernhäuser Weg</i>
Kultur-/Sachgüter	Vorsorgliche Prospektionsmaßnahmen

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

Ausgleich

Innerhalb des Plangebiets werden folgende Maßnahmen vorgesehen, die dem anteiligen Ausgleich des ausgelösten Eingriffs bzw. der ermöglichten Beeinträchtigungen der Schutzgüter dienen:

- Für die im Oberflächenentwässerungskonzept vorgeschlagenen gebietsinterne Maßnahmen zur Rückhaltung und gedrosselten Ableitung anfallenden Oberflächenwassers einschließlich erforderlicher Vorbehandlung (Absetzbecken) werden ausreichende Flächen im Bebauungsplan festgesetzt. Mit der Maßnahme kann der ansonsten ausgelöste Eingriff in das Schutzgut Wasser ausgeglichen werden;
- Ergänzend zu den schon heute das Plangebiet im Südosten eingrünenden Gehölzpflanzungen wird eine weitere Eingrünung mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen vorgesehen;

Ersatz

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

Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen. Die Bewertung erfolgt nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016)²⁹. Das üblicherweise in der Stadt Diepholz angewandte Modell des Niedersächsischen Städtetages findet hier keine Anwendung, da die vorgesehene Kompensationsfläche ebenfalls nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell bewertet wurde.

Bei der Ermittlung des zu erwartenden Eingriffsumfanges ist zwischen der Flächennutzungsplan- und der Bebauungsplan-Ebene zu unterscheiden. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans fällt im vorliegenden Planfall (Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB) zudem etwas kleiner aus als der Geltungsbereich des Bebauungsplans, da eine Teilfläche im Süden bereits heute als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden keine gebietsinternen Minimierungs- oder Kompensationsmaßnahmen in die Ermittlung eingestellt, da diese ausschließlich auf Bebauungsplan-Ebene festgesetzt werden können. Die Fläche wird als gewerbliche Baufläche festgesetzt. Die zulässige Versiegelung wird mit 0,8 angenommen, da dies für gewerbliche Flächen den maximal zulässigen Versiegelungsgrad abbildet. Lediglich der Bereich des Bürgerwaldes als gesamtstädtisch bedeutsame Grünanlage wird auch auf Flächennutzungsplan-Ebene als Grünfläche dargestellt, kleinteiligere Aussagen werden nicht getroffen. Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs stellt somit die Maximalbetrachtung dessen dar, was ein aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan auslösen kann.

Ebene des FNP

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

Bezeichnung	Typ	Wertfaktor	Flächen- größe in m ²	Wertpunkte
Ländlich geprägtes Dorfgebiet / Gehöft (ODL)				
- Versiegelt (= 60 %)	X	0,0	4.392	0
- Nicht versiegelt (Grünfläche) (= 40%)	PH	1,0	2.928	2.928
Strauch-Baum-Hecke	HFM	2,0	560	1.120
Nährstoffreicher Graben	FGR	1,2	3.800	4.560
Acker	A	1,0	135.630	135.630
Siedlungsgehölz aus überwiegend. einheimischen Baumarten	HSE	1,8	14.150	25.470
Neuzeitlicher Ziergarten	PHZ	1,0	1.930	1.930
Wasserwirtschaftliche Anlage	OW	0,0	220	0
Summe Bestand	-	-	163.610	171.638

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

Bezeichnung	Typ	Wertfaktor	Flächen- größe in m ²	Wertpunkte
Gewerbliche Baufläche (GRZ 0,8)				
- Versiegelt (= 80 %)	X	0,0	119.392	0
- Nicht versiegelt (Grünfläche) (= 20%)	PH	1,0	29.848	29.848
Grünfläche: Parkanlage	HSE	1,8	14.370	25.866
Summe nach Planung	-	-	163.610	55.714

Ebene des
Bebauungsplans

Das Bebauungsplan-Gebiet ist im Planfall knapp ein Hektar größer, da es auch die bestehende Bebauung bzw. als Gewerbegebiet festgesetzte Grundstückszeile entlang der *Dieselstraße* erfasst. Diese wird entsprechend der aktuellen Festsetzungen mit einer GRZ von 0,4 zuzüglich der zulässigen Überschreitung gemäß BauNVO (+50%, entspricht max. 60% versiegelter Fläche) eingestellt.

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

29 Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung (2016), Landkreis Osnabrück in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Dehling & Twisselmann

Abb. 5 Bestand – Wertigkeit vor geplantem Baurecht (Bebauungsplan-Ebene)

Bezeichnung	Typ	Wertfaktor	Flächen- größe in m ²	Wertpunkte
Gewerbegebiet (GE), GRZ 0,4 - Versiegelt (= 60 % – GRZ + 50% Überschreit.) - Nicht versiegelt (Grünfläche) (= 40%)	X PH	0,0 1,0	3.341 4.969	0 4.969
Ländlich geprägtes Dorfgebiet / Gehöft (ODL) - Versiegelt (= 60 %) - Nicht versiegelt (Grünfläche) (= 40%)	X PH	0,0 1,0	4.392 2.928	0 2.928
Strauch-Baum-Hecke	HFM	2,0	560	1.120
Nährstoffreicher Graben	FGR	1,2	3.800	4.560
Acker	A	1,0	135.630	135.630
Siedlungsgehölz aus überwiegend. einheimischen Baumarten	HSE	1,8	14.150	25.470
Neuzeitlicher Ziergarten	PHZ	1,0	1.930	1.930
Wasserwirtschaftliche Anlage	OW	0,0	220	0
Summe Bestand	-	-	171.920	176.607

 Abb. 6 Bestand – Wertigkeit nach geplantem Baurecht (Bebauungsplan-Ebene)

Bezeichnung	Typ	Wertfaktor	Flächen- größe in m ²	Wertpunkte
Gewerbegebiet (GRZ 0,8) - Versiegelt (= 80 %) - Nicht versiegelt (Grünfläche) (= 20%)	X PH	0 1	102.672 25.668	0 25.668
Straßenverkehrsfläche	X	0,0	11.220	0
Versorgungsfläche (Pumpstation)	OW	0,0	220	0
Öffentliche Grünfläche - Regenrückhaltebecken	SXS	1,2	10.600	12.720
Öffentliche Grünfläche - Räumstreifen	GR	1,2	1.450	1.740
Gewässerfläche / Graben	FGR	1,2	2.690	3.228
Öffentliche Grünfläche - Bürgerwald	HSE	1,8	14.580	26.244
Private Grünfläche - Grünsaum	HFM	2,0	2.820	5.640
Summe nach Planung	-	-	171.920	75.240

Abb. 7 Saldo der Bewertung

	Ebene Flächennutzungsplan (Wertpunkte)	Ebene Bebauungsplan (Wertpunkte)
Vor der Planung	171.638	176.607
Nach der Planung	55.714	75.240
Saldo	-115.924	-101.367

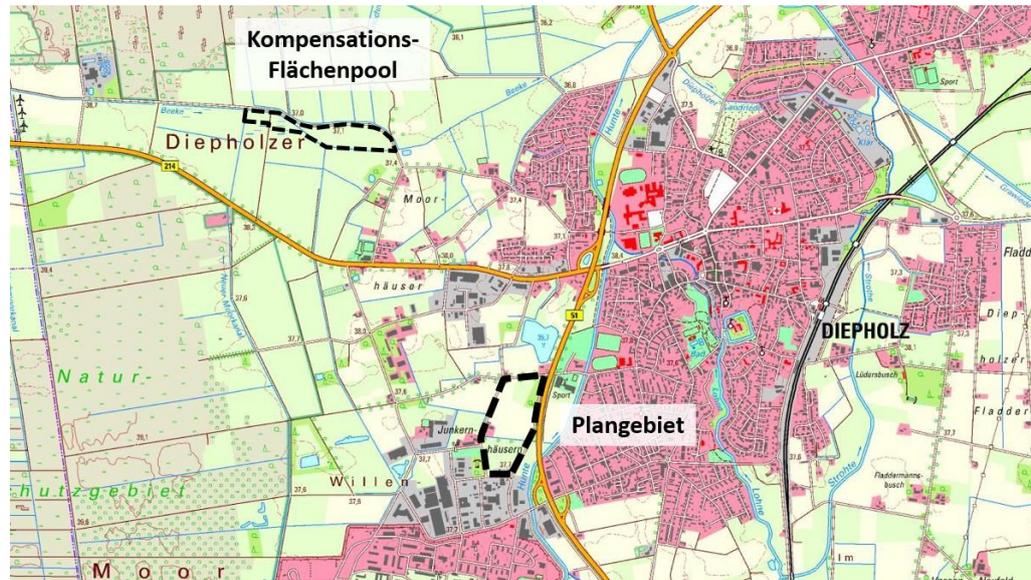
Auf Flächennutzungsplan-Ebene ergibt sich ein rechnerisches Defizit von voraussichtlich 115.924 Wertpunkten (Maximalbetrachtung).

Für den Bebauungsplan ist eine deutlich differenzierte Betrachtung möglich. Plangebietsinterne Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden berücksichtigt. Das verbleibende Wertdefizit beträgt hier **101.367 Wertpunkte**. Dies zeigt, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung des Gebiets ein anteiliger Ausgleich innerhalb der Fläche erzielt werden kann. Ein noch höherer oder sogar vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebietes ist jedoch infolge des Planziels (Gewerbeflächenentwicklung) nicht möglich.

Kompensation

Zur Deckung des voraussichtlichen Wertdefizits werden externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Das Vorhaben wird dafür dem gemeinsamen Kompensationsflächenpool „Beeke“ der Flächenagentur des Städtequartetts und der Stadt Diepholz zugeordnet. Für das Areal liegt ein Pflege- und Entwicklungsplan vor³⁰. Die Fläche wird derzeit entsprechend des vorliegenden Entwicklungsplans hergestellt, die Fertigstellung wird im Laufe des Jahres 2019 erwartet.

Abb 12 Lage des Kompensationsflächenpools „Beeke“



Das Areal umfasst die Flurstücke 22/1, 23/1, 23/2, 49/5, 50/5, 51/5, 52/5, 53/5 und 76/23, die etwa 2,5 km nordwestlich des Stadtkerns von Diepholz gelegen sind. 500 bis 600 m südlich verläuft die B 214. Das Plangebiet ist etwa 1,6 km entfernt. Insgesamt umfassen die Flächen eine Größe von rund 10,28 ha, von denen rund 7 ha auf die Stadt Diepholz entfallen.

Die vorliegende Planung zielt darauf ab, über geeignete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen eine ökologische Aufwertung der Flächen und einschließlich der angrenzenden Fließgewässerabschnitte der *Beeke* zu erreichen. Diese Maßnahmenvorschläge wurden im Wesentlichen aus Vorgaben des bestehenden Gewässerentwicklungsplans, durch aktuelle wissenschaftliche Empfehlungen zur ökologischen Entwicklung von Moorrandbereichen und Niedermoorbereichen und aus den Vorgaben der Verordnungstexte für in der Nähe befindliche Naturschutzgebiete entwickelt. Zusätzlich finden Vorgaben aus übergeordneten Planungen Berücksichtigung.

Bei der Formulierung der Entwicklungsziele für den vorliegenden Pflege- und Entwicklungsplan zur Verbesserung der Gesamtsituation wurde das Hauptaugenmerk auf die Verbesserung der Habitatsituation für Wiesenvögel, insbesondere des Kiebitzes (*Vanellus vanellus*), gelegt. Es hat sich gezeigt, dass sich der Schutz des Kiebitzes durch die Entwicklung von Lebensräumen positiv auf eine Vielzahl gefährdeter Wiesenvögel auswirkt, da ähnliche Habitatansprüche gegeben sind. Um diesen Lebensraumansprüchen gerecht zu werden, wird auf den Freiflächen mesophiles Grünland und in Teilen Flutrasen entwickelt.

Zudem werden im Bereich der *Beeke* Schutz- und Entwicklungsziele für die Gewässerentwicklung verfolgt. Unter anderem sind eine Laufverlängerung, das Einbringen von Totholz sowie die Anlage einer Furt vorgesehen. Es sollen auch Altgewässerarme entwickelt werden. Die Randbereiche werden mit flachen Böschungsneigungen neu profiliert und zudem Auenbereiche (bewaldet und unbewaldet) angelegt.

Abb 13 Entwicklungsziele – Ausschnitt aus dem Lageplan (2017)



Auenentwicklung Beeke, Lageplan Ost, KM 1,747-2,300 (neu), Nordlohne & Bechly, 22.12.2017

Bei der Bewertung der Maßnahmen wurden die Ausgangsbiotope sowie die nach der Durchführung zu erwartenden Zielbiotope auf Grundlage des Kompensationsmodells des Landkreises Osnabrück bewertet.

Abb 14 Im Kompensationspool zur Verfügung stehenden Werteinheiten³¹

Ausgangswert (summierte Flächenwertigkeit vor der Aufwertung)	84.032 WE
Summe Zielwert (angestrebte)	211.496 WE
Zur Verfügung stehende Wertpunkte im Flächenpool (Flächen der Stadt Diepholz)	127.464 WE

Abb 15 Berechnung der im Kompensationspool verbleibenden Wertpunkte nach Abzug des Planvorhabens

Zur Verfügung stehende Wertpunkte im Flächenpool „Beeke“	127.464 WE
Durch den B-Plan Nr. 85 ausgelöstes Wertpunktedefizit	101.367 WE
Im Flächenpool verbleibende Wertpunkte	+ 26.097 WE

Die im Flächenpool zur Verfügung stehenden Werteinheiten sind somit ausreichend, um das ermittelte, durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 ausgelöste Wertdefizit von 101.367 Wertpunkten auszugleichen. Nach Zuordnung des Planvorhabens verbleiben im Flächenpool damit 26.097 Werteinheiten, die für zukünftige Maßnahmen und Vorhaben verwendet werden können. Mit der Kompensation können unverträgliche Belastungen der Schutzgüter vermieden bzw. ausgeglichen werden.

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

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

Die Bestandsbeschreibungen und Bewertungen beruhen neben den einschlägigen Vorgaben der Fachgesetze, Verordnungen und Regelwerke auf den Erhebungen vor Ort. Lücken der Kenntnislage, die wesentliche Unsicherheiten bei der Bestandsbeschreibung und Bewertung zur Folge hätten, sind nicht bekannt.

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

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

Bezüglich der Altlastenverdachtsfläche auf dem Grundstück *Dieselstraße 17* ist ggf. die konkrete, Verdachtssituation bezüglich möglicher Altlasten durch einen Gutachter für Boden- und

³¹ Die im Konzept von 2012 vorgenommene Bewertung wurde zwischenzeitig aufgrund neuer Erkenntnisse durch Bodenproben um eine Neubewertung einiger Flurstücke ergänzt bzw. überarbeitet (2017). Dies führte zu leichten Veränderungen des Ausgangsbiotopwerts. Quellen für die zur Verfügung stehenden Wertpunkte: Pflege und Entwicklungsplan Beeke, Flächenagentur GmbH, Lohne / Stadt Diepholz, Bearbeitung Landschaftsplanung A. Bohne, Vechta 2012 / Biotopneubewertung von 5 Flurstücken im Rahmen der Pflege- und Entwicklungsplanung Beeke, Landschaftsplanung A. Bohne, Vechta, Juni 2017

Grundwasserverunreinigungen bzw. Altlasten oder Sachverständigen nach § 18 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) auf Grundlage von historischen Recherchen und ggf. Untersuchungen beurteilen zu lassen. Bei Baumaßnahmen inkl. Rückbaumaßnahmen auf den Grundstücken der Verdachtsflächen geht die untere Bodenbehörde / untere Abfallbehörde des Landkreises davon aus, dass generell eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten zur Errichtung der Gebäude und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich ist.

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

Die 62. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 „Reessingstraße“ dienen der Ausweisung großflächiger, gewerblicher Bauflächen bzw. Gewerbegebiete im westlichen Stadtgebiet. Angrenzend an bestehende Gewerbelagen werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen überplant. Neben Bauflächen werden Erschließungsstraßen sowie Flächen für die Regenrückhaltung festgesetzt. Ein das Plangebiet durchquerender Graben bleibt erhalten, kleinere, untergeordnete Grabenstrukturen werden überplant. Ein Gehölz, der sogenannte Bürgerwald, im nordöstlichen Plangebiet wird als öffentliche Grünfläche gesichert.

Durch die Planung werden insbesondere für das Schutzgut Boden Beeinträchtigungen ausgelöst. Es wird eine großflächige Versiegelung und Überbauung der bislang unbebauten Ackerflächen ermöglicht. Auch das Schutzgut Fläche ist, wie bei jeder Neuplanung, betroffen. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen werden nur nachgeordnet berührt, da die heutige, intensive landwirtschaftliche Nutzung keine Ausbildung besonders wertvoller Bereiche erwarten lässt. Entlang der Plangebietsränder sowie grabenbegleitend werden neue Grünflächen festgesetzt. Mit der vorgesehenen Errichtung von zwei Regenrückhaltebecken können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser weitgehend gemindert werden. Zwar wird in Folge der Versiegelung in weiten Teilen des Gebiets die natürliche Versickerung deutlich eingeschränkt, die vorgesehenen Maßnahmen sind jedoch geeignet, die hierdurch entstehenden Effekte weitgehend abzumindern.

Beeinträchtigungen können sich für das Schutzgut Mensch – die anliegenden Bewohner des Plangebiets – ergeben. Gewerbliche Nutzungen können immer Quelle von Emissionen, insbesondere Lärm sein. Zum Schutz hiervor sieht der Plan Festsetzungen vor, die das maximal zulässige Emissionsverhalten der zukünftigen Nutzungen definieren. Das Entstehen erheblicher Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm ist damit ausgeschlossen. In Bezug auf die Verkehrslärmfernwirkung, also den vom Plangebiet ausgehenden Verkehrslärm, ist entlang der Haupttrassen von einer weiteren Zunahme des Verkehrslärms auszugehen, der jedoch nur am *Junkernhäuser Weg* als erheblich einzustufen ist. Für zwei ansonsten besonders betroffene Gebäude werden daher passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Für das Landschaftsbild ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Zwar kann das Areal zukünftig mit gewerbetypischen Hallen bebaut werden, durch die Lage in Nachbarschaft zu bestehenden Gewerbegebieten sowie die in Dammlage geführte B 51 werden hierdurch jedoch keine Eingriffe besonderer Schwere ausgelöst.

Für das Eintreten von Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern liegen keine Hinweise vor.

Die Schwere des Eingriffs wurde bilanziell ermittelt. Das durch die Planung ausgelöste Defizit wird in einem externen Kompensationsflächenpool abgegolten. Eine geeignete Fläche steht an der rund 1,6 km nordwestlich des Plangebiets gelegenen *Beeke* zur Verfügung. Die Umsetzung der Maßnahme ist gesichert. Sie wird durch die Stadt Diepholz durchgeführt.

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

Für die im Bereich enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden folgende Quellen als wesentliche Grundlagen herangezogen:

- Umweltkarten Niedersachsen, Hrsg.: Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, URL: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/>

- NIBIS-Kartenserver, Hrsg.: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, URL: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- Landkreis Osnabrück: Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung (2016), in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Dehling & Twisselmann
- v. Drachenfels, Olaf: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Stand Juli 2016, erschienen in Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, 07/2016
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz, erstellt durch AG Tewes, Hatten-Sandkrug und entera, Hannover, 2008
- Landschaftsplan Stadt Diepholz, erstellt durch Planungsgruppe Grün, Köhler und Storz, Bremen, 1992.
- Stadt Diepholz: Lärmaktionsplan gem. § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz der Gemeinde „Stadt Diepholz“ vom 22.10.2018 (Lärmaktionsplan für Gemeinden)
- Flächenagentur GmbH, Lohne / Stadt Diepholz: Pflege und Entwicklungsplan Beeke, Bearbeitung Landschaftsplanung A. Bohne, Vechta 2012
- Landschaftsplanung A. Bohne, Vechta, Juni 2017: Biotopneubewertung von 5 Flurstücken im Rahmen der Pflege- und Entwicklungsplanung Beeke
- Landkreis Diepholz (2016): Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz einschl. Landwirtschaftlicher Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2015)
- Ingenieurgeologie Dr. Lübbe, Vechta (23.07.2017): Bodenuntersuchungen Gewerbegebiet östlich Junkernhäusern, Projekt 028-17-2,
- Ingenieurplanung Wallenhorst IPW (27.02.2019): Bebauungsplan Nr. 85 „Zukunftswerkstatt“, Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung, Wasserwirtschaftliche Vorplanung, Projekt-Nr.: 217319
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (2015): Verkehrsmengenkarte Niedersachsen
- Zacharias Verkehrsplanungen (31.05.2018): B-Plan 85 „Zukunftswerkstatt“ in der Stadt Diepholz, Verkehrsmengen Bestand 2018 und Prognose 2030, im Auftrag der Stadt Diepholz
- T&H Ingenieure GmbH (26.06.2018): Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 „Zukunftswerkstatt“ der Stadt Diepholz
- T&H Ingenieure GmbH (11.12.2018): Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des BP-Nr. 85 „Zukunftswerkstatt“ der Stadt Diepholz, 1. ergänzende Stellungnahme zum Gutachten Nr. 17-236-GMT-02
- T&H Ingenieure GmbH (25.02.2019): Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des BP-Nr. 85 „Zukunftswerkstatt“ der Stadt Diepholz, 2. ergänzende Stellungnahme zum Gutachten Nr. 17-236-GMT-02
- ArchaeoFirm Poremba & Kunze GbR (08.11.2018): Kurzbericht B-Plan Nr. 85 – Archäologische Sondage, Maßnahme: NLD_H_2018-109

Im Auftrag ausgearbeitet von:P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg
Oldenburg, den

Unterschrift

Stadt Diepholz, den

Unterschrift
