Stadt Diepholz

Landkreis Diepholz

Umweltbericht

Nach § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung

Zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes
und zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 Aschen „Lindloge Nord“

Karte: Luftbild LGLN 2019

Unterlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)
sowie der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) im Rahmen der 82. Änderung des FNP

Stand 12/2019

Im Auftrag:
P3 Planungsteam GbR mbH

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

Umweltbericht

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) 3
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2) 4
2.1 Schutzgüter 5
2.1.1 Schutzgut Pflanzen (§ 1(6) Nr. 7a BauGB) 5
2.1.2 Schutzgut Tiere (§ 1(6) Nr. 7a BauGB) 6
2.1.3 Schutzgut Fläche (§ 1(6) Nr. 7a BauGB) 8
2.1.4 Schutzgut Boden (§ 1(6) Nr. 7a BauGB) 8
2.1.5 Schutzgut Wasser (§ 1(6) Nr. 7a BauGB) 8
2.1.6 Schutzgüter Luft und Klima (§ 1(6) Nr. 7a BauGB) 9
2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1(6) Nr. 7a BauGB) 10
2.1.8 Schutzgut Mensch (§ 1(6) Nr. 7c BauGB) 10
2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1(6) Nr. 7d BauGB) 10
2.2 Fachpläne 11
2.3 Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2b) 12
2.4 Wechselwirkungen 12
3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2 c) 13
3.1 Planungsalternativen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2 d) 13
3.2 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c) 13
3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c BauGB) 14
4 Zusätzliche Angaben (§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3) 15
4.1 Hinweise auf fehlende Kenntnisse (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3a BauGB) 15
4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3b BauGB) 15
4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3c BauGB) 15
4.4 Referenzliste der Informationsquellen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3d BauGB) 16

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 82. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) als auch für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 Aschen „Lindloge Nord“. Beide Plangebiete sind identisch.

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

Ziele

Eine Handwerksfirma aus dem Bereich Heizung- und Klimatechnik will ihren Betrieb am Standort modernisieren. Es soll für die nachfolgende Generation gerüstet sein. Die Stadt will den Betrieb stützen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das beantragte Vorhaben schaffen.

Inhalt

Für die Firmenübergabe an die nächste Generation ist neben einer Teilerweiterung von gewerblich genutzten Hallen auch der Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses erforderlich.

Standort/Größe

Das Vorhabengebiet bzw. der Änderungsbereich des FNP umfasst eine Fläche von insgesamt 10.050 m².

Abb 1 Aktuelle Flächennutzung im Vorhabengebiet

Derzeitige Nutzung	Fläche in m²	Max. versiegelte Fläche in m²
Betriebsgrundstück-Bestand mit Betriebshallen, Betriebsleiterwohnhaus, Zufahrten, Gartenbereich	3.310	ca. 730 (= 22 %)
Gehölze	460	0
Private Erschließungsstraße (Lindloge)	560	560
Scherrasen	5.720	0
Gesamt	**10.050**	

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

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 ebenfalls berücksichtigt.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die in Fachplänen und durch gesetzliche Regelungen gesicherten geschützten Gebiete und Strukturen im Umfeld des Vorhabengebietes.

Abb 3 Vorkommen von Schutzgebieten

Fachplanung	Definition	Schutzweck	Lage im Vorhabengebiet	Lage außerhalb
Natura 2000 (§ 32 BNatSchG)	3315-331	FFH-Gebiet Diepholzer Moor	nein	W, 1,0 km
Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	NSG HA 00220 (2012)	Aschener Moor / Heeder Moor	nein	SW, 620 m
Nationalparke (§ 24 BNatSchG)	-	-	-	-
Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)	-	-	-	-
Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	LSG DH 00033 (1968)	Aschener- und Heeder Moor und Hoher Sühn	ja	nur Randlage
Naturparke (§ 27 BNatSchG)	NP NDS 00008	Naturpark Dümmer	ja	-
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	-	-	-	-
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	-	-	-	-
Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG).	-	-	-	-
Vorbehaltsgebiet f. Natur+Landschaft (Regionales Raumordnungsprogramm DH)	Ziel der Raumordnung		ja	
Vorbehaltsgebiet f. Landwirtschaft (Regionales Raumordnungsprogramm DH)	Ziel der Raumordnung		ja	
Vorbehaltsgebiet f. Erholung (Regionales Raumordnungsprogramm DH)	Ziel der Raumordnung		ja	

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. Zudem wird eine Nullvariante, also die wahrscheinliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, skizziert.

Abb 4 Luftbild des Vorhabenbereichs (Quelle: LGLN 2019)

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.

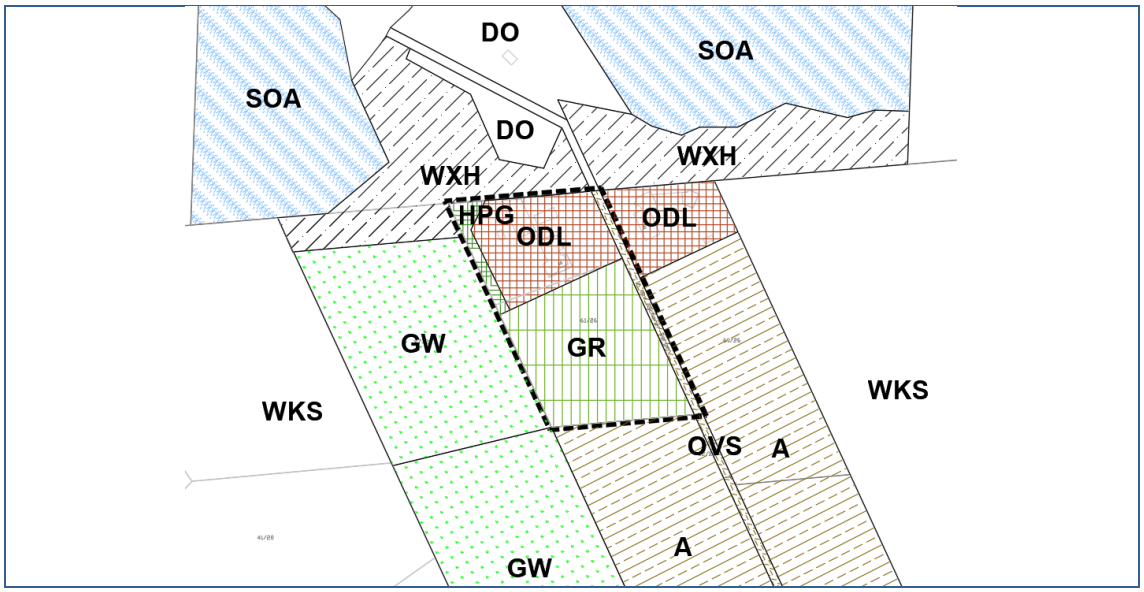
2.1 Schutzgüter

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

Biotoptypen-kartierung

Zur Bestimmung der Biotopstruktur im Vorhabengebiet und des näheren Umlands wurde eine Biotoptypenkartierung auf Grundlage einer Vor-Ort-Erhebung (01.04.2019) sowie von Luftbildern erstellt. Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Olaf von Drachenfels 2016).

Abb 5 Biotoptypenkartierung



Im Vorhabengebiet sind keine Vorkommen geschützter Pflanzengesellschaften bzw. -arten festgestellt worden. Aufgrund der Nutzungsstrukturen sind solche Vorkommen auch nicht zu erwarten.

Der Landschaftsrahmenplan weist für das Vorhabengebiet einen Biotoptyp mit Grundbedeutung aus. Erst weiter nördlich im Bereich der Sandgruben finden sich Biotoptypen mit hoher Bedeutung.[1] Die potentiell natürliche Vegetation wären Drahtschmielen-Buchenwälder im Übergang zum Flattergras Buchenwald.[2]

Biologische Vielfalt

Es liegen keine Hinweise auf eine hohe biologische Vielfalt vor.

Vorbelastung

Es besteht eine intensive Grundstücksnutzung. Die Flächen im nördlichen Bereich des Vorhabens sind teilweise durch die bestehenden Wohn- und Betriebsgebäude und befestigte Flächen versiegelt. Die südliche Fläche besteht aus Scherrasen.

Auswirkung

Mit der Überplanung einer Scherrasenfläche wird eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen ausgelöst. Die Planung sieht allerdings auch Maßnahmen zum Schutz bedeutenderer Strukturen vor, und es werden Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe vor Ort getroffen: Es erfolgt die Anlage einer Streuobstwiese, eines Naturgartens und einer Baum-Strauch-Hecke. In der Gesamtbetrachtung erfolgt ein Eingriff infolge der geplanten Errichtung von Gebäuden und der vorgesehenen Flächenbefestigungen für die Erschließung, der jedoch durch die ebenfalls geplanten Maßnahmen zur Anlage ökologisch höherwertiger Biotopstrukturen ausgeglichen wird.

Artenschutz

Aufgrund der Biotopstrukturen ist im Vorhabengebiet nicht mit dem Auftreten besonders geschützter oder gefährdeter Pflanzenarten zu rechnen, so dass die Belange des Artenschutzes nicht berührt werden. Stets nie auszuschließende Zufallsvorkommen liegen ebenfalls nicht vor.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine weitere Intensivnutzung mit flächenhafter Ausbildung eines artenarmen Scherrasens wahrscheinlich. Im Bereich des bestehenden betrieblichen Gebäudes und der Hausgartenfläche ist eine Weiterführung der bestehenden Nutzung anzunehmen, ggf. auch verbunden mit zusätzlichen kleineren Baumaßnahmen z.B. in Form von Nebenanlagen.

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

Bestand

Vögel – Hinsichtlich der vorzufindenden Habitatstrukturen ist für das Vorhabengebiet vornehmlich eine Bedeutung für die Avifauna anzunehmen. Das Vorhabengebiet selbst stellt sich insbesondere in

1 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz, Karte 1: Arten und Biotope, erstellt durch entera Umweltplanung & IT, Hannover, 2008.

2 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz, Textkarte 4: Potenziell natürliche Vegetation, erstellt durch entera Umweltplanung & IT, Hannover, 2008.

dem Teil, in dem eine bauliche Entwicklung vorgesehen ist, als artenarme Scherrasenfläche dar, der im Wesentlichen eine Funktion als Nahrungsbiotop zuzuordnen ist. Dem im Norden des Grundstücks gelegenen Gehölzbestand kann eine Bedeutung als Bruthabitat für Vögel zukommen. Es ist vom Vorhandensein ubiquitärer Vogelarten auszugehen. Das Vorkommen von Tierarten mit besonders hoher Empfindlichkeit gegenüber siedlungstypischen Störungen ist aufgrund der regelmäßigen Bewirtschaftung nicht anzunehmen.

Alle europäischen Vogelarten gelten als geschützt. Hinweise darauf, dass das Vorhabengebiet 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 mindestens 640 m Entfernung westlich im Bereich des Aschener und Heeder Moores (NSG).

Fledermäuse –Baumbestände und Altbäume, die eine Funktion als Ruhe-Habitat aufweisen können, sind innerhalb der Vorhabenfläche vorhanden. Im Bereich von ländlichen Hausgärten sowie insbesondere älteren Gebäuden ist ein Vorkommen von geeigneten Ruhe- und Fortpflanzungshabitaten nie ausgeschlossen. Die vorfindlichen Strukturen werden jedoch durch das Vorhaben nicht nachteilig verändert.

Biologische Vielfalt

Die festgestellten Biotopstrukturen sind infolge ihrer Lage und aktuellen Nutzung von durchschnittlicher Wertigkeit. Angesichts der unmittelbaren Nachbarschaft zu stetigen anthropogenen Aktivitäten ist im Wesentlichen von einem Vorkommen siedlungstoleranter Faunenarten auszugehen. Insgesamt ist die biologische Vielfalt im Vorhabengebiet als eher gering zu bewerten.

Vorbelastung

Der Großteil der Flächen unterliegt einer regelmäßigen privaten anthropogenen Nutzung, was keine dauerhafte Ansiedlung von seltenen und empfindlichen Tieren erwarten lässt.

Auswirkung

Das geplante Vorhaben stellt keinen erheblichen 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 aufgrund der bestehenden Nutzung nicht anzunehmen.

Erhebliche Beeinträchtigungen für Fledermäuse sind in Folge der Planung nicht zu erwarten.

Alle bedeutenderen Strukturen werden als zu erhaltend festgesetzt. Die umliegenden Areale, insbesondere die für Vögel wertvollen Flächen des Diepholzer Moores, werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Es ist vorgesehen, das Vorhabengebiet gegenüber der westlichen Flur mit einheimischen, standortgerechten Baum-Strauch-Pflanzungen abzugrenzen. Es entsteht so ein zu den bestehenden Strukturen erweitertes dichtes Netz an Gehölzsäumen, das auch neue Brut- und Nahrungshabitate, 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

Infolge der Planung dürfen die Verbotstatbestände (Tötungsverbot - § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG, Störungsverbot - § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, Zerstörungsverbot - § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) nicht ausgelöst werden. Bei Umsetzung der Planung können insbesondere durch bau- und betriebsbedinge Lärmimmissionen temporäre Störungen auftreten, die im Einzelfall beeinträchtigend insbesondere auf das Brutgeschehen von Vögeln wirken. Auch ggf. erforderliche Schnitt- und Beseitigungsmaßnahmen an den vorhandenen Gehölzstrukturen können sich negativ auf Brutvögel und Fledermäuse auswirken. Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Entfernung von Gehölzen außerhalb sensibler Brut- und Ruhezeiträume, Vergrämungsmaßnahmen im Vorfeld von Baumaßnahmen u. ä.) lassen sich die Verbotstatbestände jedoch vermeiden.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die heute bestehenden Strukturen erhalten. Der Scherrasen stünde weiter als Nahrungshabitat insbesondere für die Avifauna zur Verfügung.

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

Bestand

Der Vorhabenbereich ist derzeit im wesentlichen Scherrasen.

Vorbelastung

Für das Grundstück des Vorhabenbereichs bestehen keine planungsrechtlichen Festsetzungen, es umfasst derzeit ein Wohn- und Geschäftshaus, Betriebsgebäude, versiegelte Hofflächen und einen größeren Gartenbereich. Vom gesamten Areal mit rund 10.000 m² Fläche sind bereits etwa 730 m² durch Gebäude und Zuwegungen versiegelt.

Auswirkungen

Die Planung erfasst rund 10.000 m² Fläche. Mit dem Vorhaben ist das Entstehen von etwa 1.200 m² neu versiegelter Fläche möglich.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass der Scherrasen auch weiterhin als unbebaute Fläche erhalten bleibt.

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

Bestand

Der Bodentyp des Planungsgebiets wird im Vorhabengebiet als Podsol angegeben[3]. Suchräume für schutzwürdige Böden sind nicht verzeichnet[4]. Für eine Tiefe von 0 bis 2 Meter wird eine vorherrschende Bodenklasse 3 für Erdarbeiten nach DIN 18300 festgestellt, es handelt sich demnach um leicht lösbare Bodenarten[5]. Es handelt sich um Bodenbereiche mit allgemeiner Funktionsfähigkeit und teilweise hohem Erosionsrisiko.[6]

Die Geländeoberfläche ist weitgehend eben und liegt etwa zwischen 41 m ü. NN bis 42 m ü. NN. Eine Baugrunduntersuchung liegt nicht vor.

Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt.[7]

Vorbelastung

Auf dem im Norden gelegenen, bereits gewerblich genutzten Grundstück besteht durch die dortige Bebauung und Versiegelung schon heute eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen. Die noch unbebaute Fläche ist größtenteils Scherrasen. Vorbelastungen sind nicht bekannt.

Auswirkung

Die Planung ermöglicht den Bau einer weiteren Betriebshalle sowie den Bau eines Wohn- und Geschäftshauses. Dabei ist vom Eintreten grundlegender Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen- und –werte wie bei fast allen Bauvorhaben auszugehen.

In Vorbereitung baulicher Maßnahmen erfolgt in der Regel ein Abtrag des Oberbodens und ggf. ein tiefergehender Bodenaustausch. Die nicht tragfähigen Oberbodenschichten (Mutterboden) werden abgetragen und ausgetauscht. Dies stellt einen Eingriff dar. In der Bauphase können durch das Befahren mit Baufahrzeugen und das Anlegen von Bauwegen und Lagerplätzen über die versiegelten Bereiche hinaus Bodenverdichtungen eintreten.

Die benannten, möglichen Beeinträchtigungen sind für alle Bauvorhaben als typisch zu bewerten. Sie werden im Planfall dadurch begrenzt, dass nur der mindestens für das Vorhaben erforderliche Versiegelungsgrad festgesetzt wird und gleichzeitig größere Offenbodenbereiche für eine Aufwertung der Bodenfunktionen gesichert werden. Im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen ist vom Erhalt aller natürlichen Bodenfunktionen auszugehen. Die Planung ermöglicht eine anteilige Beeinträchtigung des Schutzguts Boden, sorgt aber für einen Ausgleich im nicht überbaubaren Anteil des Vorhabengebiets.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Bodensituation gegenüber dem heutigen Zustand weitgehend unverändert. Bebauung und Versiegelung bliebe auf die bereits heute vorhandene Bebauung beschränkt.

3 Bodenübersichtskarte (BÜK)1: 50 000, NIBIS (2019)
4 Bodenkundliche Übersichtskarte (BÜK)1: 50 000, Schutzwürdige Böden in Niedersachsen, NIBIS (2008)
5 Ingenieurgeologische Übersichtskarte Bodenklassen nach DIN 18300, Geodatenzentrum Hannover, NIBIS (2008)
6 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz, 2008, Karte 3a-Boden, erstellt durch Entere Umwelt & IT, Hannover
7 NIBIS Umweltserver, Themenbereich Altlasten, 2019

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

Bestand

Grundwasser – Der mittlere Grundwasserhochstand wird für das Vorhabengebiet mit 2 dm im Süden bis 10 dm im Norden unter Geländeoberfläche (GOF) angegeben[8]. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als mittel eingestuft[9]. Die Grundwasserneubildungsrate liegt mit 201 – 250 mm/a im mittleren Bereich[10]. Der Grundwasserstand wird bezogen auf NN etwa mit 35 bis 40 m zu NN angegeben.[11]

Gewässer – In der Vorhabenumgebung ist eine größere künstlich geschaffene Teichfläche vorhanden. Sie wird durch das Vorhaben nicht verändert.

Schutzgebiete – Das Vorhabengebiet ist nicht als Wasserschutzgebiet oder Trinkwassergewinnungs- und -schutzgebiet verzeichnet. Das Vorhabengebiet liegt nicht innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete oder sonstiger, verzeichneter überflutungsgefährdeter Flächen.

Vorbelastung

In den bebauten Bereichen ist der natürliche Wasserkreislauf durch Versiegelung zum Teil beeinträchtigt. Sonstige Vorbelastungen bestehen nicht.

Auswirkung

Oberflächenentwässerung – Durch die Planung wird eine teilweise Überformung einer bisherigen Freifläche möglich. Anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser kann jedoch infolge der großen umgebenden Freiflächen weiterhin uneingeschränkt innerhalb des Vorhabengebietes versickern. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Funktion des natürlichen Wasserhaushalts ist nicht gegeben. Eine signifikant höhere Wahrscheinlichkeit für das Entstehen potentieller Einträge in das Oberflächenwasser infolge der betrieblichen Nutzung ist nicht vorhanden, die Schwelle der Erheblichkeit wird nicht überschritten.

Schmutzwasser – Die Beseitigung der Schmutzwässer erfolgt weiterhin über die öffentliche Kanalisation der Stadt Diepholz.

Nullvariante

Ohne Herstellung des Planungsrechts ist eine bauliche Inanspruchnahme der heutigen Freifläche nicht zulässig, so dass das Entstehen zusätzlicher Versiegelung ausgeschlossen ist, soweit es nicht um im Außenbereich privilegierte Vorhaben geht.

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 West[12].

Kleinklima – Den bisher unbebauten Freiflächen im Vorhabenbereich kann wie allen größeren Freiflächen eine Bedeutung in der Kalt- und Frischluftproduktion zugesprochen werden. Allerdings wirken die umfangreichen großen Waldflächen im Umgebungsbereich kleinklimatisch sicherlich prägend.

Vorbelastung

Keine.

Auswirkung

Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Auch weiterhin stehen in ausreichendem Maß Flächen für die Kaltluftproduktion und damit für den Ausgleich der durch das Vorhaben in geringem Maße verursachten Klimaeffekte zur Verfügung.

Nullvariante

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

8 Bodenkundliche Übersichtskarte (BÜK)1: 50 000, Bodentypen in Niedersachsen, NIBIS (1999 / Revision 2014)
9 Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:200 000 – Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung, NIBIS (1982)
10 Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200 000, Grundwasserneubildungsrate
11 Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1 : 200 000 - Lage der Grundwasseroberfläche
12 Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz, Kapitel 3.5: Klima/Luft, 2008

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

Bestand

Das Vorhabengebiet wird der naturräumlichen Haupteinheit der Diepholzer Moorniederung zugeordnet. Es liegt in der Landschaftseinheit „Hoher Sühn“[13]. Es handelt sich um eine einheitlich, schwach reliefierte Endmoränenlandschaft, die ca. 70 m über der Hunteniederung und den umliegenden Mooren verläuft. Es sind weiträumig prägende Buchenwälder mit trockeneren Eichen-Birkenwäldern und Trockenlebensräume im Bereich der Sandabbaugebiete vorhanden. Die durch den Sandabbau entstanden Stillgewässer werden für den Arten und Biotopschutz gesichert und entwickelt.

Zur Lage im Landschaftsschutzgebiet siehe auch Seite 11.

Das Vorhabengebiet kann der Landschaftsbildeinheit der Sandabbaugebiete Aschener Berg zugeordnet werden. Es ist mit der Wertstufe 2 versehen. Es handelt sich großflächig um einen durch Bodenabbau entstandenen Lebensraum bestehen aus oligotrophen (nährstoffarm und wenig produktiv) Gewässern mit Abbruchkanten, offenen Sand- und Lehmbodenstellen, Röhrichten, Magerrrasen und Sandheiden sowie Ruderal- und Gehölzvegetation.[14]

Vorbelastung

Es bestehen kaum Vorbelastungen des Landschaftsbildes.

Auswirkungen

Wenngleich zwei neue Baukörper entstehen können, die in der Landschaft insbesondere aus Richtung Süden wahrnehmbar sind, löst die Planung keinen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild aus. Es werden keine landschaftsbildprägenden Grünlandflächen überplant, gliedernde Baum- und Strauchhecken weitgehend erhalten sowie teilweise neu angelegt. Die geplanten Gebäude fügen sich in ihrer Typik der regionalen ländlichen Bauweise ein.

Nullvariante

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

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

Bestand

Von dem im Vorhabengebiet bereits vorhandenen Betrieb können im zulässigen Umfang („nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe“ gemäß § 6 BauNVO) mischgebietstypische Emissionen ausgehen.

Vorbelastung

Keine. Es besteht bereits eine mischgebietstypische Nutzung auf dem Gelände.

Auswirkungen

Mit der im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzung eines Mischgebietes wird ggf. das Entstehen neuer, nutzungstypischer Emissionen ermöglicht. Durch die Lage der neuen Betriebshalle im Vorhabengebiet (siehe Vorhabenplan) ist jedoch sichergestellt, dass es für die weiter östlich gelegene Wohnnutzung (ehemalige Hofstelle) nicht zu veränderten Situationen kommt. Es ist auch nicht zu erwarten, dass durch die betriebliche Sicherung erhebliche neue Verkehrsbewegungen ausgelöst werden, die in eine Betrachtung einzustellen wären.

Nullvariante

Hinsichtlich gewerblicher Lärmentwicklung bleiben die vorhandenen Lärmimmissionen im Umfeld des Vorhabengebiets bei Nichtausführung der Planung unverändert.

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

Bestand

Kultur- oder sonstige Sachgüter finden sich nicht im Vorhabengebiet oder der näheren Umgebung. Über archäologische Bodenfunde im Gebiet oder in der näheren Umgebung ist nichts bekannt. Untertägige Fundstellen können bei allen Bodenarbeiten beeinträchtigt oder zerstört werden

Vorbelastung

Keine.

Auswirkung

Es ist wahrscheinlich, dass im Zuge der Bauvorbereitung umfangreiche Erdarbeiten durchgeführt werden. Bei allen Erdarbeiten können mögliche Fundstellen zu Tage treten. Funde sind entsprechend den Fachgesetzen zu sichern und zu melden. Die Planung löst keine erheblichen Beeinträchtigungen für Kultur- und sonstige Sachgüter aus.

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

14 Landschaftsrahmenplan Landkreis Diephol 2008, Begründung, 10 – Hoher Sühn, S.7-55

Nullvariante

Auch bei Nichtdurchführung der Planung sind archäologische Zufallsfunde nie ausgeschlossen, aber sie sind im Vorhabengebiet unwahrscheinlich.

2.2 Fachpläne

Natura 2000

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

Das nächstgelegene, verzeichnete FFH-Gebiet ist das in einem minimalen Abstand von rund 3,9 km südwestlich gelegene „Diepholzer Moor“ (EU-Kennzahl 3315-331). Die Natura 2000-Gebiete bleiben von der Planung deshalb unberührt. Auch bei Nichtdurchführung der Planung sind keine veränderten Auswirkungen zu erwarten (§ 1(6) Nr. 7b BauGB).

Schutzgebiete

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.

Das Vorhabengebiet oder direkt angrenzende Flächen sind weder als Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate oder Naturdenkmäler (§§ 23-26, 28 BNatSchG sowie §§ 16-19, 20-21 NAGBNatSchG) ausgewiesen. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet Aschener Moor / Heeder Moor befindet sich westlich in mindestens 670 m Entfernung. Es wird durch das Vorhaben nicht beeinflusst.

Das Vorhabengebiet liegt innerhalb im Landschaftsschutzgebiet (LSG) DH 33 „Aschener- und Heeder Moor und Hoher Sühn. Mit Schreiben vom 04.07.2019 teilt der Landkreis Diepholz, Fachdienst Kreisentwicklung – UNB mit, dass die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art daher der vorherigen Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde bedarf.

Darstellung von Landschafts-plänen

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

Es besteht ein Landschaftsplan für die Stadt Diepholz aus dem Jahr 1992. Spezifische Aussagen für das vorliegenden kleinräumige Vorhabengebiet werden nicht getroffen. Das Planvorhaben steht nicht im Widerspruch zu den Darstellungen des Landschaftsplans (§ 1(6) Nr. 7g BauGB).

Darstellungen sonstiger Pläne

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 Vorhabengebiet 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.

Die Verordnung des Landschaftsschutzgebiets trifft (gekürzt) folgende Aussagen (LSG DH 00033, Auszug aus der Verordnung von 1968 dort § 2 und § 3):

- § 2 (1) In dem geschützten Gebiet sind Handlungen verboten, die geeignet sind, die Landschaft zu verunstalten, die Natur zu schädigen oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen. (2) Verboten ist insbesondere: die Ruhe der Natur durch Lärm oder auf andere Weise zu stören/ an anderen als den behördlich zugelassenen Plätzen zu zelten oder Wohnwagen aufzustellen/ die Pflanzendecke abzubrennen oder sonst unbefugt Feuer anzumachen/ Abfälle, Müll, Schutt oder Abraum aller Art an anderen als den hierfür zugelassenen Plätzen wegzuwerfen, abzulagern oder die Landschaft, vor allem die Gewässer, auf andere Weise zu verunreinigen/ außerhalb der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze Kraftfahrzeuge und Anhänger zu fahren oder abzustellen/ Kraftfahrzeuge zu waschen. (3) In

besonderen Fällen können Ausnahmen von diesen Verboten durch den Landkreis Grafschaft Diepholz als untere Naturschutzbehörde zugelassen werden. [...]

- § 3 (1) Im Landschaftsschutzgebiet bedürfen der vorherigen Erlaubnis des Landkreises Grafschaft Diepholz als untere Naturschutzbehörde a) die Errichtung oder wesentliche äußere Veränderung von baulichen Anlagen aller Art und von Verkaufseinrichtungen, auch soweit für sie keine bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich ist. [...] (2) Die Erlaubnis darf nur versagt werden, wenn das Vorhaben geeignet ist, eine der in 2 Abs. 1 genannten Verunstaltungen, Schädigungen oder Beeinträchtigungen hervorzurufen. Sie kann unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden, die der Abwendung oder dem Ausgleich dieser Auswirkungen dienen.

Die benannten Verbotstatbestände werden durch das geplante Vorhaben nicht berührt. Es werden nur in geringen räumlichen Umfang Flächen in Anspruch genommen, die zudem als hausnahe Scherrasenflächen keine besondere Funktion oder Bedeutung für das Landschaftsschutzgebiet oder die örtliche Naherholung aufweisen. Die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art bedarf zwar der vorherigen Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde, es werden aber keine Hinweise darauf erkannt, dass die benannten Versagensgründe vorliegen.

Durch die Planung werden somit keine geschützten Gebiete oder Strukturen beeinträchtigt oder gefährdet. Eine Flächenbeanspruchung / Durchschneidung / Beeinträchtigung von anderen raumordnerisch festgelegten, besonders bedeutsamen Gebieten für Natur und Landschaft findet nicht statt, da sie im Vorhabengebiet und angrenzend im näheren Umkreis nicht vorhanden sind.

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von einzelnen Vorhaben. Eine genaue Beschreibung bau-, anlagen- oder betriebsbedingter Auswirkungen ist der zukünftigen Vorhaben ist somit möglich.

Vermeidung von Emissionen/ Abfällen

§ 1(6) Nr. 7e BauGB

Mit der Festsetzung eines Mischgebiets können für die betriebliche Entwicklung 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 im vorliegenden Planfall nicht zulässig.

Nutzung regenerativer Energie

§ 1(6) Nr. 7f BauGB

Zu den Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energien trifft der Vorhabenplan 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.

Risiko für Unfälle

§ 1(6) Nr. 7j BauGB

Es 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 Umsetzung eines Störfallbetriebes ist nicht möglich.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2b-hh

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden keine gesonderten Regelungen zu den einzusetzenden Techniken und Stoffen getroffen. Im Neubaustandard für die Betriebshalle und das Wohn- und Geschäftshaus ist von der Anwendung zeitgemäßer technischer Standards auszugehen. Für das Wohn- und Geschäftshaus wird die Holzfachwerkbauweise verwendet.

2.4 Wechselwirkungen

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.

Auswirkungen

§ 1(6) Nr. 7i BauGB

Die folgende Übersicht fasst die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung zusammen und beurteilt den Grad ihrer Erheblichkeit.

Abb 6 Übersicht über die Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen	Verlust, aber auch Schutz von Lebensräumen – Ausgleich erfolgt	o
Tiere	Verlust, aber auch Schutz von Lebensräumen – Ausgleich erfolgt	o
Fläche	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich – Ausgleich erfolgt	o
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen am Standort	o
Wasser	Geringfügige Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts, die durch Maßnahmen der Oberflächenentwässerung vor Ort (Versickerung) minimiert wird	-
Luft und Klima	Bautypische Auswirkungen auf das lokale Klima	-
Landschaftsbild	Nicht weithin wirksam	-
Mensch	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	-
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

Kumulation

Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2 b-ff

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.

Klimawandel

Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2 b-gg

Das Planvorhaben lässt keine besondere Anfälligkeit gegenüber den möglichen Folgen des Klimawandels erkennen.

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)

Aus Sicht des Umweltschutzes kann das Vorhaben Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auslösen. Diese wären jedoch voraussichtlich auch bei einer Verlagerung des Gesamtvorhabens an andere geeignete Neubaustandorte im Stadtgebiet gegeben. Die Entwicklung des bestehenden Betriebsstandortes, macht die Fläche aus städtischer Sicht alternativlos. Die Umsetzung geeigneter interner Kompensationsmaßnahmen wurde berücksichtigt.

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

Vermeidung

Es ist städtebauliches Ziel der Stadt Diepholz, den vorhandenen Betriebsstandort zu stärken. Für die dafür notwendige bauliche Entwicklung wird im Wesentlichen ein Scherrasenareal genutzt. Die Planung weist damit in solchen Bereichen Bauflächen aus, denen keine erhöhte ökologische Bedeutung zukommt. Eingriffe in besonders geschützte Strukturen werden vermieden und erhaltenswerte Grünstrukturen gesichert.

Minimierung

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

Abb 7 Vorgesehene Minimierungsmaßnahmen nach Schutzgütern

Schutzgut	Minimierungsmaßnahmen
Pflanzen	Erhalt eines randlichen standortgerechten Gehölzstreifens
Tiere	-
Fläche	Restriktive Beschränkung der zulässigen Grundfläche
Boden	Restriktive Beschränkung der zulässigen Grundfläche
Wasser	Weiterhin Versickerung vor Ort
Luft und Klima	-
Landschaftsbild	Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses in Holzfachwerk-Bauweise
Mensch	Orientierung des neuen betrieblichen Lagergebäudes nach Westen und damit weg von der weiter östlich vorhandenen Wohnbebauung im Außenbereich.
Kultur-/Sachgüter	-

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

Ausgleich

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

- **Anlage eines randlichen Gehölzstreifens –** Ziel ist die Bildung eines Gehölzstreifens, bestehend aus standortgerechten Arten (Eichen, Buchen und Birken). Damit wird der Laubwaldanteil in der Landschaftseinheit Hoher Sühn weiter erhöht. Zugleich können damit in der Landschaftseinheit vorhandene höhere Risiken von Winderosion vermindert werden.
- **Anlage einer Streuobstwiese –** Wichtige Merkmale einer Streuobstwiese als traditionelle Form des Obstbaus sind die Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen und der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel. Als Unternutzung kommt für Streuobstwiesen lediglich eine Wiese oder Weide in Betracht. Die Bäume werden regelmäßig in einem Abstand von rd. 10 m x 15 m voneinander gepflanzt. Sie können verstreut angeordnet sein. Meist werden jedoch Reihen gepflanzt, um eine einfachere und effektivere Unternutzung zu ermöglichen. Mit einer Streuobstwiese ist eine Erhöhung der Biodiversität zu erwarten, ein Schutz der organischen Bodensubstanz sowie positive Auswirkungen auf das Mikroklima.
- **Anlage eines Naturgartens** – Ziel des Naturgartens ist es, möglichst vielfältig heimischen Pflanz – und Tierarten Habitatstrukturen zu bieten. Er enthält standortgerechte Nutz- und Zierpflanzen,
- **Verzicht auf Pflanzenschutzmittel** - Es werden ausschließlich ökologische Dünger- und Pflanzenschutzmittel verwendet.

Bilanzierung

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)[15].

Das Vorhabengebiet ist rund einen Hektar groß, da es auch die bestehende Bebauung des Betriebsvorhabens sowie die Zufahrtsstraße umfasst.

Das Vorhabengebiet wird entsprechend des dargelegten Gebäudebestands und der angestrebten Entwicklung mit einer GRZ von 0.25, zuzüglich der zulässigen Überschreitung gemäß BauNVO (+50%), also einem Versieglungsgrad von maximal 37,5% eingestellt. Die Ermittlung der Wertigkeiten nach dem geplanten Baurecht geht von den getroffenen Festsetzungen und den geplanten Baumaßnahmen aus.

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

Abb. 1 Wertigkeit vor geplantem Baurecht

Bezeichnung	Typ	Wertfaktor	Flächen-größe in m²	Wertpunkte
Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODL 3.220)				
- Versiegelt (= 22 %)	X	0	728	0
- Nicht versiegelt (Gartenfläche)	PHG	1,6	2.582	4.131
Standortgerechte Gehölzpflanzung	HPG	2,1	460	966
Scher- und Trittrasen, artenarm	GRA	1,0	5.720	5.720
Straße (Bestand, Lindloge)	OVS	0,1	560	56
Summe Bestand	-	-	**10.050**	**10.873**

Abb. 2 Wertigkeit nach geplantem Baurecht

Bezeichnung	Typ	Wertfaktor	Flächen-größe in m²	Wertpunkte
Mischgebiet (3.390m² + 1.130 m² (GRZ 0,25)				
- Versiegelt (= 37,5 %)	X	0	1.695	0
- Nicht versiegelt (Gartenfläche)	PHG	1,4	2.825	3.955
Straßenverkehrsfläche (Bestand)	OVS	0,1	560	56
Straßenverkehrsfläche (neue Zufahrt)	OVS	0,1	170	17
Pflanzerhalt (standortgerechte Gehölzpflanzung	HPG	2,1	410	861
Anpflanzung (standortgerechte Gehölzpflanzung9	HPG	1,8	360	648
Naturgarten	PHN	1,8	740	1.332
Streuobstwiese, Neuanlage	HOJ	2,0	2.030	4.060
Tritt-und Scherrasen, artenreich	GRR	1,3	1.260	1.638
Summe nach Planung	-	-	**10.050**	**12.567**

Abb. 3 Saldo der Bewertung

Vor der Planung	10.873
Nach der Planung	12.567
Saldo	**+ 1.694**

Kompensation

Auf Vorhaben-Ebene ergibt sich ein leichtes rechnerisches Guthaben. Dies zeigt, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung des Gebiets sowie zur Ausbildung einer Streuobstwiese und eines Naturgartens ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs innerhalb der Fläche erzielt wird. Es werden somit keine weitergehenden, externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

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)

Über die bauordnungsrechtliche Überprüfung und die Überprüfung der Einhaltung des Städtebaulichen Vertrages bzw. Durchführungsvertrages hinaus sind keine Maßnahmen zur Überwachung erforderlich.

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

Die Vorhabenplanung dient der Betriebssicherung eines Handwerksbetriebes. Neben einer Baumöglichkeit für eine betriebliche Halle werden auch Flächen für ein zusätzliches Wohn- und Geschäftshaus (Betriebsleiterwohnen) festgesetzt. Ein Gehölzstreifen am westlichen Rand des Grundstücks wird gesichert.

Durch die Planung werden insbesondere für das Schutzgut Boden/Pflanzen Beeinträchtigungen ausgelöst. Der vorhandene standortgerechte Pflanzstreifen wird jedoch nach Süden entlang der

Grundstücksgrenze ergänzt. Zusätzlich werden im Vorhabengebiet eine größere Streuobstwiese sowie ein Naturgarten verwirklicht, womit der entstandene Eingriff vollständig ausgeglichen werden kann. Für das Landschaftsbild ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Zwar kann das Areal zukünftig zusätzlich bebaut werden, durch die geplanten Pflanzmaßnahmen wird jedoch die landschaftsgerechte Eingrünung sichergestellt. Es werden keine Eingriffe besonderer Schwere ausgelöst.

Die Schwere des Eingriffs wurde bilanziell ermittelt. Das infolge der Planung ausgelöste Defizit ist innerhalb der Fläche durch geeignete Maßnahmen abgegolten. Die Umsetzung der Maßnahmen ist gesichert. Sie werden im zu schließenden Durchführungsvertrag der Stadt Diepholz mit dem Vorhabenträger benannt.

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.

Im Auftrag ausgearbeitet von:	
P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg Oldenburg, den	C. Zippel Unterschrift
Stadt Diepholz, den	Unterschrift