

Stadt Diepholz

Landkreis Diepholz



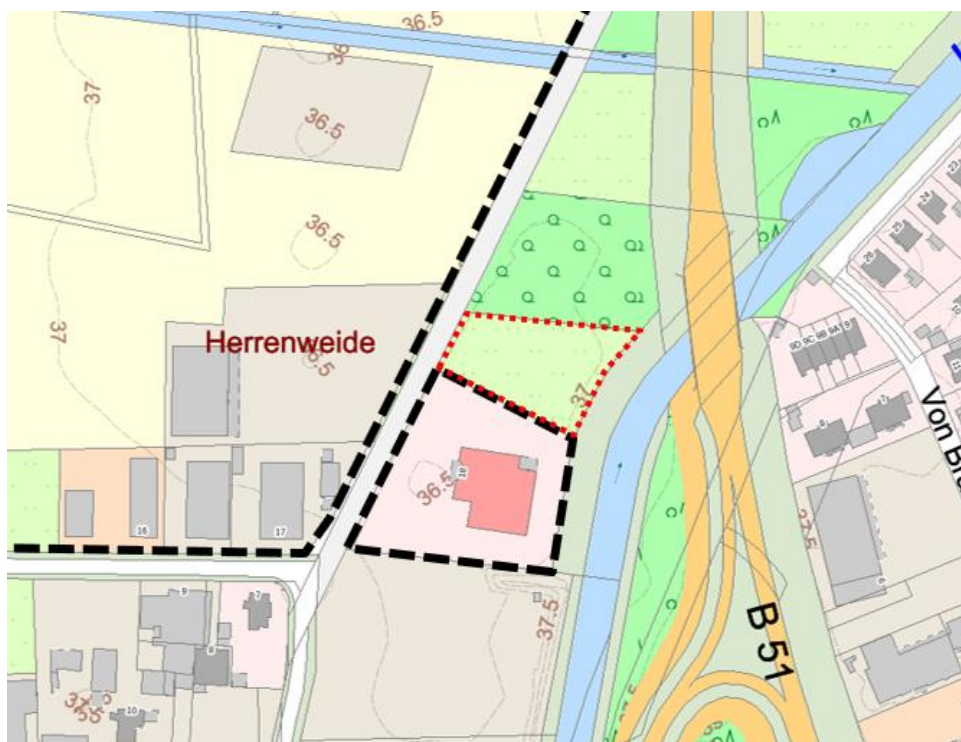
Umweltbericht

Nach § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründungen zur

92. Änderung des Flächennutzungsplans

und zur

1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“



Bildquelle: LGLN 2022

Unterlage für den Satzungsbeschluss

Stand 08/2023

Im Auftrag:



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

Umweltbericht.....	2
1 Einleitung (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 1)	2
1.1 Kurzdarstellung von Inhalt / Ziel des Bauleitplans / der Vorhaben (BauGB, Anlage 1 – Nr. 1 a).....	2
1.2 Darstellung der Ziele in Fachgesetzen und Fachplänen (BauGB, Anlage 1 – Nr. 1 b)	3
2 Beschreibung / Bewertung der Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 2).....	7
2.1 Prüfung der Schutzgüter (BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 a und b)	8
2.1.1 Schutzgut Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)	8
2.1.2 Schutzgut Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB).....	10
2.1.3 Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB).....	13
2.1.4 Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB).....	14
2.1.5 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB).....	16
2.1.6 Schutzgüter Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB).....	17
2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)	18
2.1.8 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).....	19
2.1.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)	21
2.2 Bau- / anlagen- / betriebsbedingte Auswirkungen (BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 c BauGB).....	21
2.3 Wechselwirkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)	22
3 Maßnahmen zur Vermeidung / Verringerung / Ausgleich der Auswirkungen (BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 c)	22
3.1 Vermeidungsmaßnahmen / Planungsalternativen (BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 d)	22
3.2 Verringerungsmaßnahmen (BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 c).....	24
3.3 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen (BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 c)	24
4 Zusätzliche Angaben (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 3).....	29
4.1 Hinweise auf fehlende Kenntnisse (BauGB, Anlage 1 – Nr. 3 a)	29
4.2 Maßnahmen zur Überwachung (BauGB, Anlage 1 – Nr. 3 b).....	29
4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (BauGB, Anlage 1 – Nr. 3 c BauGB)	29
4.4 Referenzliste der Informationsquellen (BauGB, Anlage 1 – Nr. 3 d).....	30

UMWELTBERICHT

Der vorliegende Umweltbericht (§ 2 a 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 nachfolgende Umweltbericht gilt sowohl für die 92. Änderung des Flächennutzungsplans als auch für die 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“.

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

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

1.1 Kurzdarstellung von Inhalt / Ziel des Bauleitplans / der Vorhaben (BauGB, Anlage 1 – Nr. 1 a)

Ziele

Mit der Aufstellung der 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ und der 92. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt die Stadt Diepholz das Ziel, eine Erweiterung des Standorts der seit dem Jahr 2016 bestehenden Feuerbestattungsanlage planungsrechtlich vorzubereiten. Die Festsetzungen für die Hauptnutzung werden dabei weitgehend unverändert übernommen. Das Gebiet wird um ein nördlich angrenzendes Grundstück erweitert, auf dem die Errichtung von Lagermöglichkeiten, Betriebsleiterwohnen und anderen untergeordneten, betriebszugehörigen Nutzungen zulässig werden soll.

Standort/Größe

Die Erweiterungsfläche grenzt nördlich an das heutige Grundstück der bestehenden Feuerbestattungsanlage an. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist rund 2.430 m² groß. Der Bebauungsplan umfasst sowohl den gesamten Geltungsbereich des Bestandsplan Nr. 95, als auch die nördliche Erweiterungsfläche und weist eine Größe von rund 8.310m² auf.

Bestand

Der Erweiterungsbereich des Bebauungsplans bzw. der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans stellt sich als Grünlandfläche dar, die ergänzend als Kompensationsfläche anerkannt wurde. Die nördlich daran angrenzenden Bereiche wurden von der Stadt als Kompensationsbereiche aufgeforschet, der überplante Teilbereich in Kenntnis der Entwicklungsabsicht jedoch hiervon ausgenommen (vgl. Abbildung). Die Wertpunkte wurden jedoch bereits anderen Planvorhaben zugewiesen, so dass ein Ersatz erforderlich wird.

Westlich grenzt das in Bau befindliche Gewerbegebiet *Reessingstraße* an. Zwischen dem Plangebiet und den Gewerbelagen verläuft ein Fuß- und Radweg sowie eine Eingrünung, so dass keine direkten Wegebeziehungen zwischen Gewerbe und Feuerbestattungsanlage bestehen. Auf der östlichen Seite des Plangebiets verläuft die Hunte sowie die hochtrassierte Bundesstraße 51.

Abb 1 Abgrenzung Änderungsbereich Flächennutzungsplan (rote Umgrenzung) und Geltungsbereich Bebauungsplan (schwarze Umgrenzung) mit Nutzungen im und um das Plangebiet (eigene Darstellung auf Luftbild LGLN 2021)



Planung

Mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Teilfläche, die bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, in eine Sonderbaufläche (S) Feuerbestattung geändert.

Die 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplan Nr.95 „Dieselstraße Nordost“ setzt zwei Sonderbauflächen SO1 und SO2 „Anlagen zur Feuerbestattung“ mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 fest. Die Untergliederung in zwei Teilflächen bezieht sich auf die zulässigen baulichen Nutzungen. Randlich setzt der Bebauungsplan private Grünflächen fest, die einer umlaufenden Eingrünung des Areals dienen. Die Erschließung ist über den westlich angrenzenden Weg sichergestellt, der schon heute als Zufahrt zum Gebiet genutzt wird und im Südwesten auf die *Dieselstraße* mündet.

1.2 Darstellung der Ziele in Fachgesetzen und Fachplänen (BauGB, Anlage 1 – Nr. 1 b)

Fachgesetze

Der Gesetzgeber fordert mit dem BauGB und den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB) sowie zu einem sparsamen und umweltschonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) und den sonstigen Schutzgütern auf. Insbesondere sind die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und Innenentwicklung (§ 1a Abs. 2 BauGB) zu nutzen. Sind in Folge einer Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind die Vorgaben der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 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.

Bei der Planung werden insbesondere folgende Fachgesetze berücksichtigt:

Abb 2 Für die Planung relevante Gesetze

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
NNatSchG	Niedersächsisches Naturschutzgesetz
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
NWG	Niedersächsisches Wassergesetz
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
NBodSchG	Niedersächsisches Bodenschutzgesetz
NKlimaG	Niedersächsisches Klimagesetz

Fachpläne

Die nachfolgende Übersicht zeigt die in Fachplänen und durch gesetzliche Regelungen gesicherten geschützten Gebiete und Strukturen im Umfeld von bis zu 3 km des Plangebiets.

Abb 3 Schutzgebiete

Schutzgebiet / Fachplanung	Definition	Schutzzweck	Lage im Plangebiet	Lage außerhalb*
Natura 2000 (§ 32 BNatSchG)	3315-331 Diepholzer Moor	FFH-Gebiet; Hochmoor (Zone I) Lebensstätte schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten	Nein	W 1,4 km
	DE 3415-401 Dümmer	EU-Vogelschutzgebiet; Feuchtgrünlandgebiet als Lebensraum diverser Vogelarten (Wiesenvögel)	Nein	S 2,2 km
Naturschutzprogramme	Nds. Moorschutzprogramm: Diepholzer Moor	Hochmoor	Nein	W 1,3 km
	Fließgewässerschutzsystem: Hunte	Fließgewässer	Angrenzend	O 0,0 km
	Auen der WRRL-Prioritätsgewässer	Auen	Angrenzend	O 0,0 km
Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	NSG HA 00220 Aschener Moor / Heeder Moor	wildwachsende Pflanzen des Hochmoores und Vogelarten	Nein	N 2,8 km
	NSG HA 00148 Diepholzer Moor	moortypische Biotoptypen/ feuchtes und nasses Grünland	Nein	W 1,4 km
	NSG HA 00204 Huntebruch und Huntebruchwiesen	Feuchtgrünlandtypen und Erlen-Bruchwald	Nein	S 2,2 km
Nationalparke (§ 24 BNatSchG)	-	-	Nein	-
Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)	-	-	Nein	-
Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	LSG DH 00019 Diepholzer Moor		Nein	SW 2,3 km
Naturparke (§ 27 BNatSchG)	NP NDS 00008 Dümmer		Ja	
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	-	-	Nein	-
Geschützte Landschaftsteile (§ 29 BNatSchG)	-	-	Nein	-
Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	-	-	Nein	-
Wertvolle Bereiche	Wertvolle Bereiche – Brutvögel Nr. 3415.2/6	Status offen / Erfassung 2010, ergänzt 2013	Nein	W 0,7 km
	Wertvolle Bereiche – Gastvögel Nr. 4.6.01	Lohner/Diepholzer Moor, Status offen, Erfassung 2018	Nein	W 1,4 km
	3314011 NSG „Diepholzer Moor“	Fauna – wertvolle Bereiche (Moorheide)	Nein	W 1,8 km

* benannt sind Himmelsrichtung und Entfernung des Schutzobjektes

Natura 2000

Weder im Plangebiet noch im einwirkungsrelevanten Umgebungsbereich befinden sich Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB). Es sind keine Erhaltungsziele betroffen. Zum westlich gelegenen FFH-Gebiet Diepholzer Moor besteht ein ausreichend großer Abstand.

Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete. Nationalparke oder Biosphärenreservate sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung ausgewiesen. Das Plangebiet liegt im Naturpark Dümmer und im Auenbereich der WRRL-Prioritätsgewässer. Es grenzt an das Fließgewässer *Hunte*.

RROP

- Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)**¹ datiert aus dem Jahr 2016. Das Plangebiet sowie die nähere Umgebung werden als zentrales Siedlungsgebiet (Z) dargestellt. Der Stadt Diepholz werden im RROP die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ und „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ zugeschrieben. Zudem kommt der Stadt die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung zu. Naturschutzfachliche Aussagen werden im RROP für das Plangebiet nicht getroffen. Die Aussagen des RROP stehen der Planung nicht entgegen.

Abb 4 Plangebiet im Regionalen Raumordnungsprogramm (eigene Darstellung auf Kartengrundlage des RROPs)



Der gesamte Bereich des Plangebiets liegt innerhalb des zentralen Siedlungsbereiches.

Die Hunte ist als linienhaftes Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Ein Überschwemmungsgebiet liegt nordwestlich, auf der anderen Seite der hochtrassierten Bundesstraße.

- Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB) vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Landschaftsrahmenplan

Der **Landschaftsrahmenplan**² des Landkreises Diepholz datiert aus dem Jahr 2008.

Abb 5 Darstellungen des Plangebietes in den Karten des Landschaftsrahmenplanes Diepholz

Karte	Darstellung
Karte 1: Arten und Biotope	Bewertung als Biotoptyp mit Grundbedeutung Hunte/-ufer: Bewertung als Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung
Karte 2: Landschaftsbild	Bewertung als Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung Lage im Lärmbereich über 45 Dezibel von überregionalen Straßen
Karte 3a: Boden	Bewertung als Bereich mit besonderer Funktionsfähigkeit
Karte 3b: Wasser	Bewertung als Bereich mit besonderer Funktionsfähigkeit; Gewässer mit angrenzender Ackernutzung; Gewässerabschnitte mit stark/sehr stark oder vollständig veränderter Gewässerstruktur
Karte 5: Zielkonzept	Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche dieser Gebiete Vorrangige Sicherung und Entwicklung von Fließgewässern und Auen des Niedersächsischen Fließgewässerschutzsystems
Karte 6: Schutz, Pflege, Entwicklung	Keine Darstellungen für das Plangebiet

¹ Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Diepholz, 2016

² Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz, 2008

Abb 6 Darstellungen des Plangebietes in den weiteren Textkarten des Landschaftsrahmenplanes

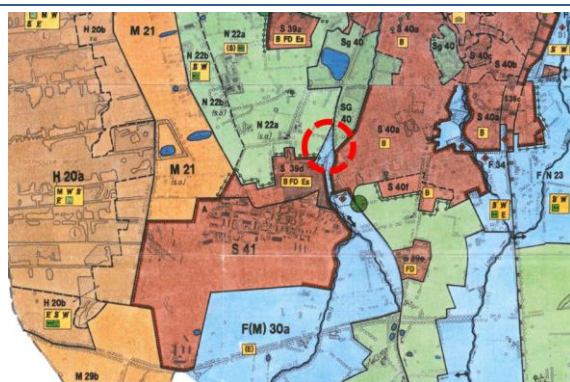
Textkarte	Darstellungen
01 Flächennutzung	Grünland
02 Naturräumliche Gliederung	Dümmer Moorniederung
03 Reliefmerkmale	Ebene Marschen, Moor- und Talsandniederungen
04 Pot Nat Vegetation	Drahtschmielen-Buchenwald im Übergang zum Flattergras-Buchenwald; im Überflutungsbereich der Fließgewässer auch Stieleichen-Auwaldkomplex
05 Bodentypen	Gleye
06 Winderosionsgefährdung	gering
07 Grundwasserneubildung	250-300mm (hoch)
08 Gewässergüte	Hunte: Fließgewässer ohne Bewertung
09 Strukturgüte Gewässer	Hunte: sehr stark verändert
10 Retention	Auenretention, gering-mittel
11 Nitratauswaschungsrisiko	sehr gering
14 Klima Diepholz	Flächen mit Kaltluftproduktion / hochtrassierte, östlich gelegene Bundesstraße als Hindernis für den thermischen Luftaustausch
16 Grobkonzept Biotopverbund	Hunte: Fließgewässerkernflächen
17 Hinweise für die Landwirtschaft	keine Darstellung
18 Wasserwirtschaft	Sicherung der Grundwasserneubildung Hunte: Verbindungsgewässer des Niedersächsischen Fließgewässerschutzsystems
19 Forstwirtschaft	k. D.
20 Erholung/Freizeit/Tourismus	k. D.
21 Bodenabbau	k. D.
22 Energiewirtschaft	k. D.
23 Verkehr	Bundesstraße: 5001-10000 DTV/24h
25 Bauleitplanung	Verzicht auf Siedlungsentwicklung in Räumen mit sehr hohen Konfliktpotenzialen

Die Darstellungen des Landschaftsrahmenplans werden jeweils bei der Beschreibung der Schutzgüter berücksichtigt.

Landschaftsplan

Der **Landschaftsplan** der Stadt Diepholz datiert aus dem Jahr 1992.³

Abb 7 Darstellungen im Landschaftsplan



Der Landschaftsplan weist das Plangebiet als nördlichsten Ausläufer des Gebiets F(M) 30a (Entwicklungsbereich Flussaue) aus. Der neu überplante Teilbereich nimmt dabei nur einen sehr untergeordneten Anteil an der gesamten Flächendarstellung ein, die sich vorwiegend auf weiter südlich gelegene Bereiche erstreckt.

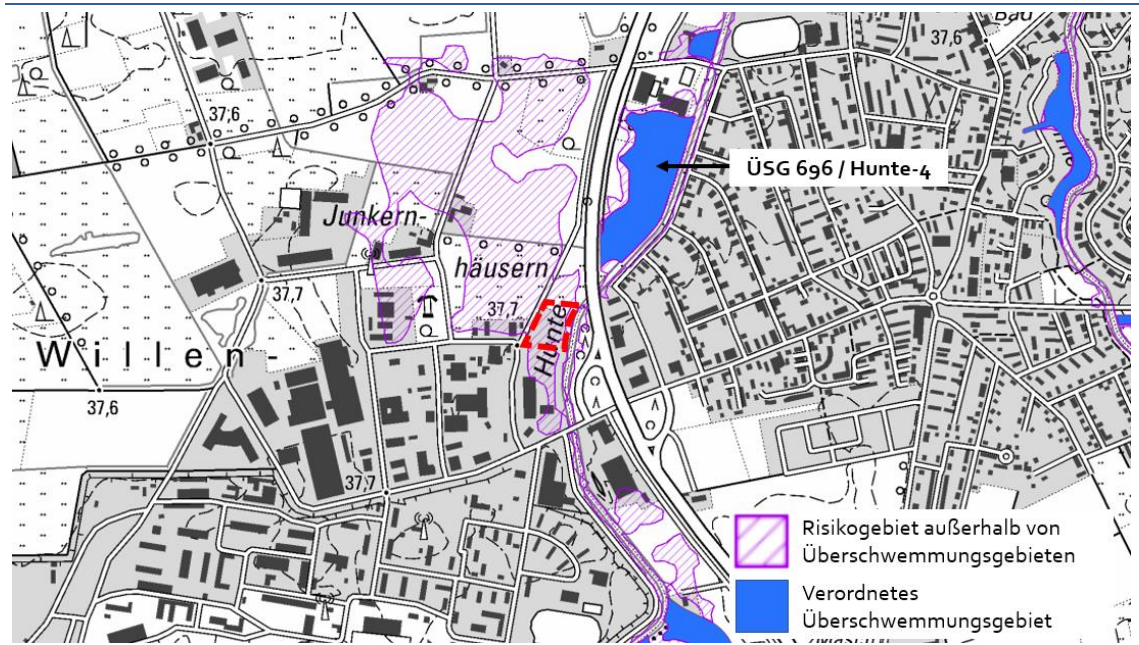
Darstellungen sonstiger Pläne

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG. Das Risikogebiet entspricht der Abgrenzung des HQ₂₀₀ der Hochwassergefahrenkarte für die Hunte (Stand 31.12.2019, Kartenblatt 7)⁴ und stellt damit den Bereich dar, der bei einem Ereignis, das statistisch einmal in 200 Jahren vorkommt, überflutet werden kann. Es liegt zwischen den Gewässerstationierungspunkten 118 und 119. Die Karte verzeichnet für den Bereich potentielle Wassertiefen von 0-0,5 m, kleinräumig auch 0,5-1 m.

³ Landschaftsplan Stadt Diepholz, 1992

⁴ NLWKN: Hochwassergefahrenkarte HQ₂₀₀, Koordinierungsraum Weser, Gewässer Hunte, M 1: 25.000, Kartenblatt 7 von 10, Stand 31.12.2019

Abb 8 Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (umweltkarten-niedersachsen.de)



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 Abs. 6 Nr. 7 g 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 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB).

2 Beschreibung / Bewertung der Umweltauswirkungen

(§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – 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. Dem gegenüber wird eine Nullvariante, also die wahrscheinliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, skizziert. Da es sich bei der Planung um einen Angebotsbebauungsplan handelt, können keine vorhabenspezifischen Aussagen über die zu erwartenden Auswirkungen getroffen, sondern die allgemein ermöglichten potentiellen Auswirkungen beschrieben und bewertet.

Die Beschreibung des derzeitigen Zustandes sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei (Nicht-) Durchführung der Planung erfolgt einzeln für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, 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 Prüfung der Schutzgüter (BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 a und b)

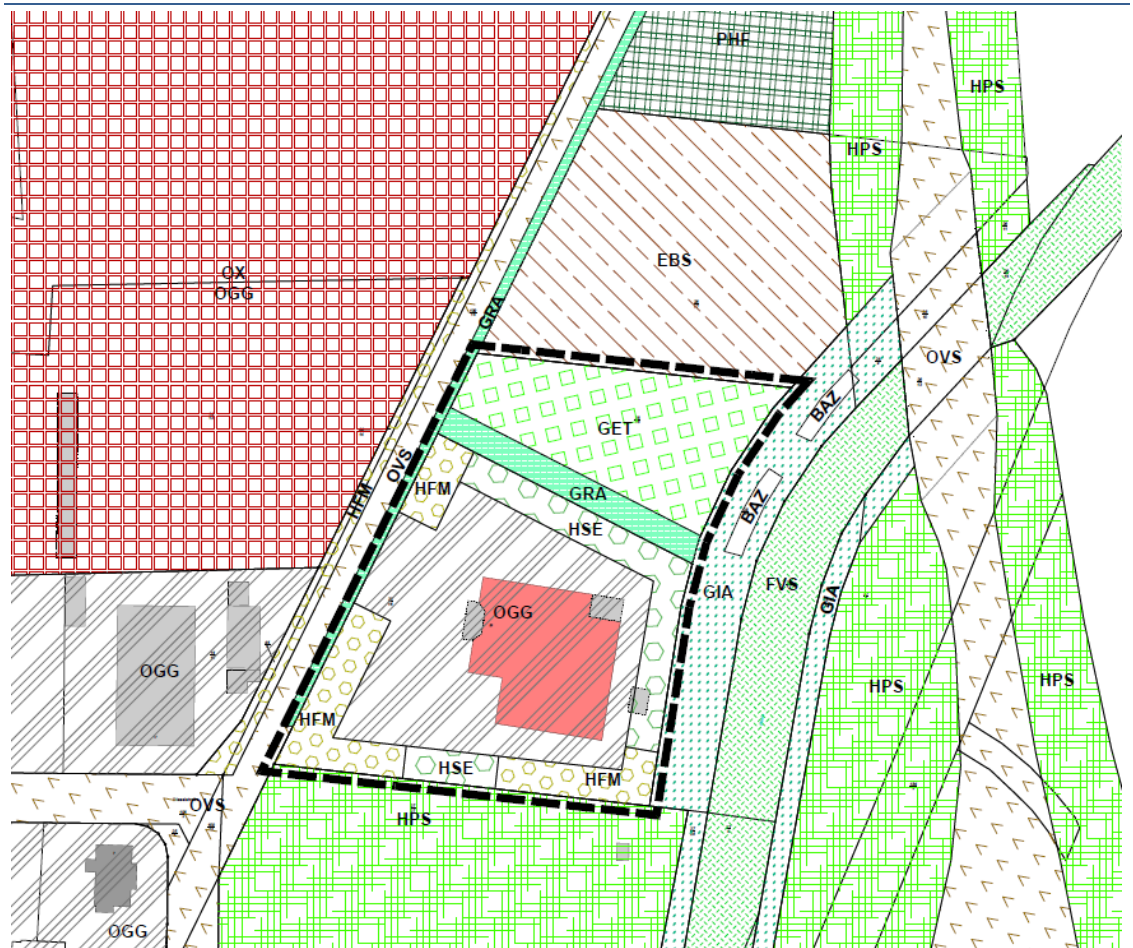
2.1.1 Schutzgut Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Bestand

Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen.⁵ Der Untersuchungsraum umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans, betrachtet jedoch auch angrenzende Strukturen. Zur Erhebung der örtlichen Strukturen wurde am 09.05.2022 eine fachkundige Gebietsbegehung vorgenommen.

In der nachfolgenden Biotoptypenkartierung werden für den bereits planungsrechtlich gesicherten Bereich des Bestandsbetriebs die im Bebauungsplan Nr. 95 getroffenen Festsetzungen als Ausgangsbiootope eingestellt. Festgesetzt sind ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit einer Grundflächenzahl von 0,4 sowie umlaufende Eingrünungen in Form von Strauch-Baum-Hecken (HFM) mit Pflanz- und Erhaltungsgeboten. Im Erweiterungsbereich sowie der Umgebung werden die vor Ort erfassten Strukturen in Ansatz gebracht.

Abb 9 Biotoptypenkartierung



5 Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Olaf v. Drachenfels, März 2021

2 GEBÜSCHE UND GEHÖLZBESTÄNDE BAZ 2.5.4 Sonstiges Weiden-Ufergebüsch (BAZ) HFM 2.10.2 Strauch-Baumhecke (HFM) HPS 2.16.3 Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS) 4 BINNENGEWÄSSER FVS 4.8.4 Mäßig ausgebauter Tieflandfluss mit Sandsubstrat (FVS) 9 GRÜNLAND GET 9.5.1 Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET) GIA 9.6.3 Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche (GIA) 11 ACKER UND GARTENBAU-BIOTOPE EBS 11.3.4 Sonstige Anbaufläche von Gehölzen (EBS)	12 GRÜNLAND GRA 12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA) HSE 12.3.1 Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) PHF 12.6.7 Freizeitgrundstück (PHF) 13 GEBÄUDE, VERKEHRS- UND INDUSTRIEFLÄCHEN OVS 13.1.1 Straße (OVS) OGG 13.11.2 Gewerbegebiet (OGG) OX 13.18 Baustelle (OX) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
---	--

Bestand

Der überwiegende Teil des Plangebiets stellt sich als Betriebsgelände der schon am Standort bestehenden Feuerbestattungsanlage dar (planungsrechtlich als SO Anlagen zur Feuerbestattung festgesetzt). Das Grundstück weist ein Betriebsgebäude sowie Zu-, Belade- und Abfahrtsflächen auf. Die Außenanlage wird ziergärtnerisch genutzt und vorwiegend als Zierrasen gepflegt. Westlich des Gebäudes befindet sich eine nierenförmige Teichfläche, deren Uferbereiche mit einer Steinschüttung eingefasst ist. Die Ufervegetation ist kaum ausgeprägt. Das Gebäude liegt leicht erhöht. Die Böschungsbereiche zur Hunteniederung im Osten und zur Erweiterungsfläche im Norden werden als Rasenflächen ziergärtnerisch und intensiv gepflegt (GRA). Die festgesetzten umlaufenden Eingrünungen wurden nicht im vorgesehenen Umfang realisiert.

Die Biotoptypenkartierung stellt abweichend zur beschriebenen Realnutzung den planungsrechtlich gesicherten Zustand dar. Die festgesetzten SO-Flächen werden einheitlich als OGG (Gewerbegebiet) erfasst, die umlaufenden Eingrünungen entsprechend ihrer Entwicklungsziele als Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) und als Strauch-Baum-Hecken (HFM).

Die nördlich gelegene Erweiterungsfläche wird als artenarmes Extensivgrünland (GET) genutzt und gepflegt. Ein Teilbereich dieser Fläche, der an das Betriebsgrundstücks angrenzt, wird regelmäßig intensiv als Zierrasen (GRA) gemäht.

Das Plangebiet weist mit Ausnahme neugepflanzter Ziergehölze am Betriebsgebäude und den Parkflächen kaum Altbaum- und Strauchbestand auf. Einige Baumbestände entlang des westlich verlaufenden Weges, knapp außerhalb des Änderungsbereichs und auf öffentlichem Grund gelegen, mussten im Zuge von Unterhaltungsmaßnahmen aufgrund von Schäden entfernt werden. Eine Nachpflanzung in den öffentlichen Flächen ist unabhängig des Planvorhabens vorgesehen.

Die Hunte (FVS) fließt östlich des Standortes in Nord-Ost-Richtung unterhalb des Brückenbauwerks der B 51 in Richtung der Innenstadt von Diepholz. Sie ist mäßig ausgebaut und verfügt über eine schmale Röhrichtzone entlang der Uferbereiche. Im Bereich der Schwimmblattzone hat sich flächig die Teichrose (*Nuphar lutea*) ausgebreitet. Am östlichen Ufer befindet sich parallel zum Hunteverlauf das Flurstück 28/8 als Abstandsfläche, das uferbegleitend einzelne Weidengebüsche und Erlengruppen aufweist und regelmäßig vom Unterhaltungsverband gepflegt wird.

Nördlich des Plangebiets befindet sich eine Hochstammpflanzung (EBS) innerhalb einer extensiv genutzten Rasenfläche (GET). Die Baumauswahl besteht vorwiegend aus Ahorn, Eichen, Ebereschen und Obstgehölzen. Der Bereich wurde von der Stadt Diepholz als Kompensationsflächenpool angelegt (siehe unten). Zielbiotop ist ein Laubforst aus heimischen Arten. Nördlich daran angrenzend liegt eine als Freizeitgrundstück (PHF) erfasste Fläche. Hier findet sich ein Teil des Diepholzer Skulpturenpfads, der sich hier als Garten (EPS) mit Beeten, Hecken und Wegen darstellt. Neben den Pflanzbeeten finden sich Rundwege, ein Unterstand mit Sitzbänken und eine Laube aus Weidengebüschen. Die östlich angrenzenden Böschungsflächen zur Bundesstraße (B 51) sind mit einem

dichten Gehölzbestand (HPS) aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern bestanden, die aus einer ehemaligen Verkehrsanpflanzung hervorgegangen sind.

Die nördlich des bisherigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 95 gelegenen Flächen wurden von der Stadt als Ausgleichsflächen vorgesehen. Die Kompensationsmaßnahmen (Zielbiotop Laubforst aus einheimischen Arten) wurden noch nicht auf der überplanten Fläche umgesetzt. Zum Umgang mit dieser Fläche wird auf Kapitel 3.3 verwiesen.

Biologische Vielfalt

Das Plangebiet stellt sich zu überwiegenden Teilen bereits als in gewerblicher Nutzung dar. Es bestehen keine größeren Baum- oder Strauchbestände. Aus Sicht des Schutzgutes Pflanzen weisen die überplanten Bereiche keine überdurchschnittliche Wertigkeit oder Vielfalt auf.

Vorbelastungen

Auf dem Grundstück der Feuerbestattungsanlage finden regelmäßige Bewirtschaftungsmaßnahmen der als Gärten angelegten Freiflächen statt. Die überplante Freifläche wird als extensives Grünland unterhalten und unterliegt damit auch einer regelmäßigen Bewirtschaftung.

Auswirkungen

Die Planung ermöglicht eine Erweiterung des Baugrundstücks der Feuerbestattungsanlage auf eine Freifläche im Norden. Das hier befindliche Extensivgrünland wird dabei überplant und zukünftig voraussichtlich ähnlich dem heutigen Grundstück genutzt. Es ist eine Bebauung und Flächenversiegelung von bis zu 60% zulässig. Darüber hinaus ist vom Entstehen von Freiflächen auszugehen, die wahrscheinlich als Ziergärten angelegt und unterhalten werden.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass das Grundstück nach Osten und Westen mit dichten Grünsäumen einzufassen ist, die als Strauch-Baum-Hecken auszubilden sind. Damit entsteht sowohl entlang der Hunte, als auch begleitend zum westlich verlaufenden Fuß- und Radweg ein Saum aus standortgerechten Gehölzen. Im Bereich des bestehenden Plans waren diese Flächen bereits vorgesehen, wurden jedoch nicht realisiert. Eine Festsetzung im Norden des Bestandsgrundstücks wird aufgehoben, da hier der Erweiterungsbereich unmittelbar anschließen soll. Die Lage der Zufahrt wird im Zuge der 1. Änderung entsprechend an den in der Örtlichkeit entstandenen Zufahrtsbereich angepasst. Mit den angepassten Festsetzungen bleibt das Ziel unverändert, das Sondergebiet gegenüber den angrenzenden Flächen mit dichten Grünpflanzungen einzufassen.

Die östlich liegenden Uferbereiche der Hunte werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Sie sind nicht Teil des Plangebiets und bleiben unbenommen der Planung als Gewässerrandstreifen erhalten.

Infolge der Planung sind Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen, insbesondere durch die Überformung des Grünlandbereiches zu erwarten. Die Teilaufhebung der Festsetzung zur Eingrünung im Norden des Bestandsgrundstücks wird durch die Fortführung der östlichen und westlichen Grünflächen kompensiert. Es verbleiben Beeinträchtigungen durch die Neuinanspruchnahme, die im Zuge der Ausgleichsrechnung berücksichtigt werden.

Die Überplanung der städtischen Kompensationsfläche steht den bisherigen Entwicklungszielen für diesen Teilbereich entgegen. Da die dort rechnerisch ermittelten Wertpunkte bereits in anderen Planverfahren zum Ausgleich herangezogen wurden, sind sie an anderer Stelle in geeigneter Weise herzustellen (siehe hierzu Kapitel 3.3).

Null-Variante

Der Erweiterungsbereich war bislang aus Kompensationsfläche vorgesehen und sollte, wie der nördlich angrenzende Bereich, aufgeforstet werden. Bei Nichtdurchführung der Planung wäre die Umsetzung dieser Maßnahme anzunehmen, was zu einer höheren naturschutzfachlichen Wertigkeit der Fläche geführt hätte.

2.1.2 Schutzgut Tiere

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Bestand

Hinsichtlich des Schutzguts Tiere können bei der Begehung des Gebiets am 9. Mai 2022 und der Bewertung auf Grundlage der Bestandsstrukturen folgende Aussagen getroffen werden:

Avifauna – Während der Geländebegehung konnten keine Brutstätten für Vögel innerhalb der Plangebietes nachgewiesen werden. Im Umkreis wurden zahlreiche siedlungstolerante Gartenvögel innerhalb der unbebauten Freiflächen, im Uferbereich der Hunte, innerhalb von Hecken und an

Altbäumen beobachtet. Mit Ausnahme des Stars, der als gefährdet eingestuft ist⁶, sowie des Haussperlings (Vorwarnliste) fehlen gefährdete Arten des besiedelten Raumes.

Für viele Höhlen- als auch Heckenbrüter weisen insbesondere Altbaumbestände in den angrenzenden Baum-Strauch-Hecken ein hohes Nistpotenzial auf. Die Freiflächen, Uferbereiche und Gärten sowie der vorhandene Altbaumbestand dienen vielen Vogelarten auch im besiedelten Raum als Brut, Nahrungs- und Unterschlupfraum. Insgesamt ist von einer geringen Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für Brutvögel auszugehen. Tierarten des Uferraums nutzen den Niederungsbereich und somit auch das Plangebiet gelegentlich als Nahrungsraum, sodass insbesondere Entenarten gelegentlich auf den Grünflächen und auf dem Teich im Plangebiet anzutreffen sind.

Grundsätzlich kann im Plangebiet sowie dessen Umgebung vom Vorhandensein ubiquitärer Vogelarten des Siedlungsraumes ausgegangen werden, die das Plangebiet dabei vornehmlich als Nahrungshabitat nutzen können. Alle europäischen Vogelarten gelten dabei als geschützt. Hinweise darauf, dass das Plangebiet als Habitat besonders geschützter Vogelarten dient, liegen nicht vor. Es ist weder Teil eines EU-Vogelschutzgebiets, noch benennt das Niedersächsische Vogelarten-Erfassungsprogramm die Flächen als von besonderer Bedeutung.

Fledermäuse – Aufgrund der fehlenden Ausstattung des Plangebiets mit Gehölzen und Altbäumen können im Nahbereich der stetig mit Gewerbe- und Verkehrslärm erfüllten Betriebsflächen potenzielle Lebensräume, Sommer- und Winterquartiere für geschützte Fledermausarten ausgeschlossen werden.

Im östlich angrenzenden Niederungsbereich entlang der Hunte ist das Vorkommen gewässerliebender Fledermausarten nicht auszuschließen, die als Nahrungsraum das Gewässer und das Plangebiet aufsuchen könnten. Insgesamt ist von einer geringen Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für Fledermäuse auszugehen.

Amphibien und Libellen – Das Erweiterungsareal liegt nahe der Hunte, die als mäßig ausgebauter Fluss über ein erhöhtes Vorkommen uferbegleitender Biotopstrukturen mit erhöhtem Amphibienvorkommen verfügt. Innerhalb der Feuchtzonen des Gewässers ist die Ausbreitung von Amphibienpopulationen insbesondere von Teich- und Wasserfröschen zu beobachten. Eine besondere Wertigkeit der Plangebietsfläche selbst ist für Amphibien nicht zu verzeichnen.

Biologische Vielfalt

Die festgestellten Biotopstrukturen sind infolge ihrer Lage und aktuellen Nutzung von durchschnittlicher Wertigkeit. Im Plangebiet und angrenzend wurden unterschiedliche Vogelarten angetroffen, die Vielfalt beschränkt sich jedoch vorwiegend auf siedlungstolerante Arten. Fledermäuse und Amphibien konnten im Gebiet selbst nicht nachgewiesen werden. Insgesamt ist die biologische Vielfalt im Plangebiet als durchschnittlich zu bewerten.

Vorbelastungen

Mit der An- und Abfuhr zu den benachbarten Gewerbeflächen sind lärmbedingte Vorbelastungen nahe des Plangebiets gegeben, die neben den Straßenimmissionen der nördlich angrenzenden B 51 die Bedeutung als Lebensraum für eine siedlungsangepasste Tierwelt erschweren.

Im Plangebiet selbst stellt die bestehende Nutzung der Feuerbestattungsanlage eine Vorbelastung dar, die sowohl durch ihre Betriebsabläufe einschließlich Fahrtbewegungen auf den Freiflächen, aber auch die Gestaltung und intensive, ziergärtnerische Unterhaltung der Außenanlagen eine Störwirkung für die Fauna ausübt.

Auswirkungen

Avifauna – In Folge der Planung ist von einer Überformung der nördlichen Grünlandfläche auszugehen. Dies kann überwiegend Auswirkungen auf die Avifauna auslösen. Es ist vom Verlust von Nahrungshabitaten auszugehen. Innerhalb der im Plan festgesetzten randlichen Eingrünung ist vom Entstehen neuer, für die Avifauna geeigneter Habitatstrukturen auszugehen.

In der Bauphase sowie beim Betrieb bzw. der regelmäßigen Nutzung der Flächen können Störwirkungen auf die hier vorkommenden Tiere ausgelöst werden. Bereits heute unterliegen die Flächen jedoch Störungen durch gewerblichen Lärm sowie Verkehrslärm. Erhebliche, gänzlich neue Beeinträchtigungsquellen werden nicht geschaffen.

Arten- und Bio-
topschutz

Fledermäuse, Amphibien – Für Fledermäuse und Amphibien sind in Folge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Das Areal bietet keine Habitate für diese Artgruppen. Die östlich gelegene Hunte bleibt unverändert erhalten und wird von der Planung nicht beeinträchtigt.

Durch die Planung dürfen die Verbotstatbestände (Tötungsverbot – § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, Störungsverbot – § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, Zerstörungsverbot – § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) nicht berührt werden.

Bei Umsetzung der Planung können insbesondere bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen und temporäre Störungen auftreten, die geeignet sein können, Verbotstatbestände zu erfüllen. Auch Schnitt- und Beseitigungsmaßnahmen Baum- und Gehölzstrukturen können sich negativ auswirken, wenngleich das Plangebiet kaum solche Strukturen aufweist. In diesem Umweltbericht wird überprüft, ob das Planvorhaben in unüberwindbarer Weise artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslöst, oder ob plausibel anzunehmen ist, dass mittels geeigneter Maßnahmen das Eintreten dieser Verbotstatbestände ausgeschlossen werden kann. Welche Maßnahmen erforderlich und geeignet sind, kann ausschließlich vorhabenbezogen ermittelt werden, da nur auf dieser Ebene der jeweilige Eingriff und dessen mögliche Erheblichkeit überprüft werden können. Die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sind dabei stets zwingend zu beachten. Der Umweltbericht sowie der Bebauungsplan können deshalb keine verbindlichen Vorgaben über umzusetzende Maßnahmen treffen, zeigen jedoch Möglichkeiten auf, die nach derzeitiger Kenntnis geeignet sind, dem Entstehen von Verbotstatbeständen vorzubeugen.

- Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG);

Ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Abs. 1 Nummer 1 liegt nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG).

Baubedingte Tötungen der Avifauna sind dadurch zu vermeiden, dass die Baufeldräumung entsprechend der Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit- und Aufzuchtzeit vom 01.03. bis zum 30.09. erfolgt. Falls die Entfernung von Bäumen erforderlich wird, ist fachkundig zu prüfen, ob sich innerhalb der Kronenbereiche Nisthöhlen befinden. Baubedingte Tötungen von potenziell vorkommenden Fledermäusen sind ebenfalls durch eine Baufeldräumung außerhalb der Sommerlebensphase vom 01.03. bis 30.09. vermeidbar. Während der Wintermonate müssen zu fallende Bäume auf Winterquartiere überprüft werden. Für Amphibien bietet das Erweiterungsareal keine bedeutsamen Habitate, ein Einwandern in das Baufeld aus den Bereichen der westlich gelegenen Hunte ist unwahrscheinlich. Sofern im Vorfeld von Baumaßnahmen Hinweise auf ein Einwandern in bestimmte Bereiche vorliegen, ist das Baufeld z. B. mittels Amphibienzäunen abzusichern, um ein Eintreten des Tötungsverbots auszuschließen. Die erforderlichen und geeigneten Vermeidungsmaßnahmen sind vorhabenbezogen zu bestimmen und umzusetzen, um Verstöße gegen das Tötungsgebot auszuschließen.

- Es ist verboten, ... wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG);

Es liegt kein Verstoß gegen das Störungsverbot vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert oder wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar ist (§ 44 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

Vogelarten, insbesondere der weit verbreiteten, ungefährdeten Arten sind bei ihrer Brutplatzwahl flexibel und passen ihren Brutplatz an das jeweilige Habitatangebot an. Auch im Siedlungsrandbereichen kann davon ausgegangen werden, dass bei Erweiterung des Gewerbebetriebes die

umliegenden Habitatstrukturen und die ökologischen Funktionen für die betroffenen lokalen Populationen der Avifauna weiterhin erfüllen bleiben.

Um diesen Verbotstatbestand nicht zu berühren, ist im Falle einer erforderlichen Baufeldräumung diese außerhalb der sensiblen Zeiten der Avifauna und Fledermäuse vom 01.03. bis 30.09. entsprechend der Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG durchzuführen. So besteht kein Verstoß gegen das Störungsverbot.

- Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Es liegt kein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG).

Im Plangebiet sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere bekannt und aufgrund fehlender Strukturen (Altbäume, Gehölzbestände usw.) auch nicht wahrscheinlich. Infolge der Planung wird es deshalb nach gegenwärtiger Einschätzung zu keinem Verlust von Gehölzbeständen im Plangebiet kommen. Daher ist kein Lebensstättenverlust gegeben und das Verbot der Beseitigung, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt nicht ein. Es besteht kein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot.

In der Zusammenschau werden keine Verbotstatbestände des BNatSchG berührt: Es werden keine geschützten Tiere verletzt oder getötet (Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), es werden keine geschützten Tiere während der Brut-, Ruhe und, Wanderzeiten erheblich gestört (Störungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) und es werden durch die Planung auch keine Lebensräume geschützter Arten zerstört (Zerstörungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahmen bleibt festzuhalten, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten aller betroffenen Arten gem. § 44 Abs. 1 im Vernehmen mit § 44 Abs. 5 BNatSchG im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes stehen der Planung nicht entgegen.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Grünlandfläche als unbebautes Areal erhalten und würde weiter als Nahrungshabitat für die Avifauna zur Verfügung stehen. Bei Realisierung der vorgesehenen Aufforstung könnte eine weitere Verbesserung der Fläche für die Fauna eintreten. Dennoch bestünden weiterhin die beschriebenen Vorbelastungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm auf das Plangebiet.

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

Bestand

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst etwa 2.430 m², der Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der 1. Erweiterung insgesamt rund 8.310 m² Fläche.

Abb 10 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Diepholz



Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans bzw. das Areal der 1. Erweiterung des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan der Stadt Diepholz aus dem Jahr 2012 als Gewerbefläche dargestellt.

Vorbelastungen

Die Fläche des Änderungs- und Erweiterungsbereiches ist weder versiegelt noch bebaut. Das übrige Grundstück wird von der bestehenden Feuerbestattungsanlage genutzt und weist entsprechende Bebauung und Außenraumgestaltung auf (Haupt- und Nebengebäude, Zufahrt- und Parkplatzflächen, Regenrückhaltebecken in Form eines Teiches).

Auswirkungen

Auf Flächennutzungsplanebene erfolgt mit der 92. Änderung eine Darstellung als Sonderbaufläche (S). Der Bereich ist schon heute als gewerbliche Baufläche dargestellt und damit grundsätzlich für eine bauliche Inanspruchnahme vorgesehen. Es werden keine erheblichen Veränderungen hinsichtlich des Schutzguts Fläche ausgelöst.

Der Bebauungsplan umfasst neben der Erweiterungsfläche auch den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 95 und ist daher größer, als der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans. Folgende flächenhaften Festsetzungen werden getroffen:

- 6.050 m² sonstiges Sondergebiet (SO) Anlagen zur Feuerbestattung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4,
- 2.260 m² private Grünfläche mit Pflanzgeboten.

Damit können innerhalb des Plangebiets rund 3.630 m² versiegelt werden (GRZ 0,4 zuzüglich zulässiger Überschreitung). Eine erstmalige Inanspruchnahme findet dabei nur im Bereich der Erweiterungsfläche statt.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich keine wesentlichen Veränderungen, da keine zusätzlichen baulichen Maßnahmen zulässig wären.

2.1.4 Schutzgut Boden

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Bestand

Das Plangebiet liegt in der Bodenregion der Geest, der Bodengroßlandschaft der Talsandniederungen und Urstromtäler sowie in der Bodenlandschaft der Talsandniederungen. Im gesamten Geltungsbereich wird der **Bodentyp** als Tiefer Podsol-Gley angegeben.⁷

Im Plangebiet sind keine **Suchräume für schutzwürdige Böden** verzeichnet.⁸

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Diepholz spricht dem Boden eine „besondere Funktionsfähigkeit“ zu⁹.

Altablagerungen – Es liegen keine Erkenntnisse über Altablagerungen vor¹⁰.

Rohstoffe – Rohstoffvorkommen sowie Erdöl- oder Erdgaslagerstätten liegen nicht im Plangebiet¹¹. Das Plangebiet liegt, wie weite Teile der Umgebung, im Erlaubnisfelds „Bahrenborstel“ für den Abbau von Kohlenwasserstoffen (Flächennummer 6899). Die Bergbauberechtigungen liegen bei der Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG. (Laufzeit bis zum 31.02.2024).

Für den bislang unbebauten Erweiterungsbereich wurde eine Baugrunderkundung mit einer Untersuchung der Versickerungsfähigkeit der Böden vorgenommen¹².

Im östlichen Bereich stehen bis zu einer Tiefe von ca. 1,9 m Sande mit feinen Torfbändern an, die aufgrund der organischen Anteile und der lockeren Lagerung nur mäßig tragfähig sind und daher ersetzt werden sollten. Im westlichen Bereich beschränkt sich der auszutauschende Bereich auf die Oberbodenschichten, die darunter angetroffenen Sande sind bei einer Nachverdichtung fähig, Bauwerkslasten aufzunehmen. Humoser Oberboden wird grundsätzlich als nicht tragfähig bewertet und muss vor Beginn von Bauarbeiten aus den Gründungsbereichen entfernt werden.

7 Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000, NIBIS-Kartenserver, 2017

8 Schutzwürdige Böden in Niedersachsen, NIBIS-Kartenserver, 2018

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

10 Altablagerungen in Niedersachsen, NBIS-Kartenserver, 2000, Revision 2011 sowie Rüstungsaltslasten in Niedersachsen, NIBIS-Kartenserver, 1998

11 Ingenieurgeologische Übersichtskarte 1:25:000, Rohstoffsicherung; Erdgas- und Erdöllagerstätten, LBEG, 2011

12 Bericht – BV Erweiterung B-Plan Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“, Projekt-Nr. 1677-22-1, Ingenieurgeologie Dr. Lübke, 28.10.2022

Vorbelastungen

Im Bereich des Bestandsgrundstücks ist von bautypischen Vorbelastungen für den Boden (erfolgter Bodenaustausch, Verdichtung und daraus resultierend Einschränkungen der natürlichen Bodenfunktionen) auszugehen.

Auswirkungen

Die Planung ermöglicht im Bereich der Erweiterungsfläche das Entstehen zusätzlicher Bodenversiegelung. Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche darf zukünftig zu bis zu 60% (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung) überbaut werden. Im Bereich des bestehenden Bebauungsplans ergeben sich punktuelle Veränderungen durch die Aufhebung einer festgesetzten Grünfläche.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht sollten bei allen baulichen Vorhaben geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen vorgesehen werden. Vorhandener Oberboden sollte gemäß § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v. a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau –Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z. B. Grünsäume, unversiegelte Freiflächen innerhalb des Baugrundstücks) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u. a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Die Planung ermöglicht insgesamt erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden, die sich auf die natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG) auswirken können. Mit dem Auftrag neuen Bodens bzw. der Überdeckung des vorhandenen Bodens mit Material, das in der Regel andere Eigenschaften als der bestehende Boden aufweist, können in Abhängigkeit von Art und Mächtigkeit der Überdeckung die ursprünglichen bzw. bisherigen Funktionen des Bodens erheblich beeinträchtigt werden. Verdichtung und Versiegelung lösen ebenfalls Beeinträchtigungen aus.

Die benannten, möglichen Beeinträchtigungen sind für Bauvorhaben als typisch zu bewerten. Sie werden im Planfall durch die Festsetzung der GRZ von 0,4 begrenzt, so dass hier ein anteiliger Erhalt von Offenbodenbereiche zu berücksichtigen ist. Im Bereich der privaten Grünflächen sind keine Versiegelungsmaßnahmen zulässig. Dennoch wird durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden ermöglicht. Eine weitere Vermeidung ist zur Umsetzung des Planziels nicht möglich. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden finden bei der Ermittlung des Ausgleichserfordernisses Berücksichtigung.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Bodensituation zunächst unverändert. Im Bereich des bestehenden Bebauungsplans könnten im Rahmen der getroffenen Festsetzungen jederzeit Maßnahmen vorgenommen werden, die sich auf das Schutzgut Boden auswirken. Im Erweiterungsbereich wären Bebauung und Versiegelung weiterhin nicht zulässig.

Der geltende Flächennutzungsplan stellt den Erweiterungsbereich als gewerbliche Baufläche dar, so dass eine langfristige bauliche Inanspruchnahme grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden könnte. Gleichzeitig war der Bereich jedoch auch als Kompensationsflächenpool vorgesehen, was zu einer dauerhaften Verbesserung für das Schutzgut Boden geführt hätte.

2.1.5 Schutzgut Wasser

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Bestand

Grundwasser – Der mittlere Grundwasserhochstand (MHGW) liegt bei 2 dm unter der Geländeoberfläche (u. GOF), der mittlere Grundwassertiefstand (MNGW) bei 10 dm u. GOF.¹³ Das Schutzpotenzial der Gewässerüberdeckung wird als mittel angegeben.¹⁴

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz wird die Grundwasserneubildungsrate mit 250–300mm (hoch) angegeben und die Funktionsfähigkeit des Wassers im Naturhaushalt als „mit besonderer Funktionsfähigkeit“ beschrieben.¹⁵

Die Untersuchung des Baugrundes¹⁶ zeigte bei den Sondierarbeiten im Oktober 2022 zwischen 0,8 m und 1,3 m unter Geländeoberkante. Dies entspricht Wasserständen zwischen 36,4 m NHN und 36,0 m NHN. Der Grundwasserstand kann in Abhängigkeit von Jahreszeit und den vorausgegangenen Niederschlagsmengen schwanken. Nach ergiebigen Niederschlagsperioden ist ein Grundwasseranstieg um einige Dezimeter zu erwarten. Die anstehenden Sande sind nach ATV-Arbeitsblatt als versickerungsfähig zu beschreiben. Die lokal überlagernden Schluffe oder Torfe werden erfahrungsgemäß als schwach durchlässig und damit für eine Versickerung nicht geeignet beschrieben. Für eine wirksame Versickerung sollte die Mächtigkeit des Sickerraumes bezogen auf den höchsten Grundwasserstand grundsätzlich mindestens 1,0 m betragen. Dies konnte bei den Sondierarbeiten nur im westlichen Grundstücksbereich eingehalten werden. In humiden Jahreszeiten können die Anforderungen an die Mindestfilterstrecke nicht gewährleistet werden.

Gewässer – Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine ausgewiesenen Gewässer. Östlich des Plangebiets verläuft die Hunte. Das Gewässer ist als WRRL-Prioritätsgewässer, Priorität 4, angegeben.¹⁷

Hochwasser – Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG), das den Risikobereich für ein 200-jähriges Hochwasserereignis der Hunte umfasst. Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt weist das Areal zwar noch als festgesetztes Überschwemmungsbereich aus, dabei handelt es sich jedoch um eine zwischenzeitig veraltete Darstellung. Im Zuge einer Neubewertung im Jahr 2013 wurde das bis dahin im Bereich des Plangebiets gelegene Überschwemmungsgebiet aufgehoben. Die nächstgelegene verbleibende Verordnungsfläche eines Überschwemmungsgebiets liegt östlich der hochtrassierten Bundesstraße und berührt das Plangebiet nicht.

Schutzgebiete – Im Plangebiet oder der näheren Umgebung befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

Oberflächenentwässerung – Für das bereits bebaute Grundstück wurde im Zuge des damaligen Planverfahrens ein Oberflächenentwässerungskonzept¹⁸ aufgestellt und ein Regenrückhaltebecken in Form eines Teiches im Plangebiet angelegt. In diesem wird das anfallende Oberflächenwasser der Bestandsnutzung gesammelt und gedrosselt in die Hunte abgeleitet. Ergänzend führt das vorliegende Oberflächenentwässerungskonzept aus, das unbelastetes Oberflächenwasser weiterhin über die belebte Bodenzone versickert werden kann. Innerhalb der bislang unbauten Freifläche im Norden versickert das anfallende Regenwasser bislang ungehindert.

Vorbelastungen

Die baulichen Nutzungen stellen Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser dar, die jedoch mit den realisierten Maßnahmen der Oberflächenentwässerung weitgehend abgemindert werden. Es ist sichergestellt, dass es nicht zu Einträgen in das Gewässernetz oder anderen Beeinträchtigungen des Schutzgutes kommt. Innerhalb der Erweiterungsfläche bestehen keine erheblichen Vorbelastungen. Wie bei allen Formen landwirtschaftlicher Nutzung kann nie ausgeschlossen werden, dass im Zuge der Bewirtschaftung Dünge- oder Pflanzenschutzmittel in offene Gewässer oder das Grundwasser eingetragen werden.

13 Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000, NIBIS-Kartenserver, 2017

14 Schutzpotenzial der Gewässerüberdeckung, NIBIS-Kartenserver, 1982

15 Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz – Karte 3b: Wasser, 2008

16 Bericht – BV Erweiterung B-Plan Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“, Projekt-Nr. 1677-22-1, Ingenieurgeologie Dr. Lübke, 28.10.2022

17 Gewässernetz, umwelkarten-niedersachsen.de

18 Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 95, Ing.-Büro Addicks, Oldenburg, 10.11.2015

Auswirkungen

Die Planung ermöglicht die zusätzliche Versiegelung bislang unbebauter Flächen und kann damit zu einem Eingriff in den Wasserhaushalt führen. Der zur Regenrückhaltung angelegte Teich wurde mit einem solchen Volumen realisiert, dass hier nach Aussage des Entwässerungsplaners¹⁹ noch ausreichende Kapazitäten bestehen, um die vorgesehene bauliche Erweiterung des Gebiets anzuschließen und die vorhandene Infrastruktur mitzunutzen. Die Einleitungsmenge in die Hunte wird dabei nicht verändert, so dass sich für das Gewässer keine nachteiligen Veränderungen ergeben. Ergänzend kann unbelastetes Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone versickert werden, sofern die lokalen Bodenverhältnisse (ggf. nach Geländeaufhöhung mit geeigneten, versickerungsfähigen Böden) dies zulassen. Am bestehenden Oberflächenentwässerungskonzept werden keine Veränderungen vorgenommen. Die umgesetzten Maßnahmen sind weiterhin geeignet um die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser weitgehend abzumindern. Verbleibende Auswirkungen sind als bautypisch zu bezeichnen und in Folge fast jedes Planvorhabens zu erwarten.

Hinsichtlich der Lage innerhalb eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten ist mit der Festsetzung einer Mindest-Fußbodenhöhe von 37,5 m NHN dafür Sorge getragen, dass neue Gebäude oberhalb der zu erwartenden Hochwasserstände errichtet werden. Der bereits bebaute Grundstücksteil weist deutliche Aufhöhungen, z. T. bis zu 39,0 m NHN auf, so dass auch hier ein Hochwasserschutz für die potentiellen Extremfälle gewährleistet ist.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Erweiterungsfläche unversiegelt, sodass die Oberflächenentwässerung durch Versickerung weiterhin gewährleistet wäre. Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 95 wären Veränderungen nur im Rahmen des geltenden Planungsrechts zulässig.

2.1.6 Schutzgüter Luft und Klima

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Bestand

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz beschreibt die klimatische Lage als Übergangsbereich zwischen dem mehr kontinental geprägten Klima des mittleren Wesertales und dem mehr atlantisch geprägten Klima der Diepholzer Moorniederung. Diepholz weist eine maritime Prägung mit milden Wintern und geringen Jahresniederschlägen auf. Sie liegen zwischen 625 mm im Osten und knapp 700 mm im Westen. Die Moore und ihre nähere Umgebung werden besonders durch lokalklimatische Effekte geprägt (Spät- und Frühfrostgefährdung, Nebelbildung). Die Hauptwindrichtung ist West.²⁰ Derzeit sind die unbebauten Flächen des Gebiets als „Flächen mit Kaltluftproduktion“ beschrieben.

Vorbelastungen

Durch die östlich des Plangebiets verlaufende B51 ist der Geltungsbereich in Bezug auf das Schutzgut Luft vorbelastet, da der Straßenverkehr eine erhöhte Feinstaubbelastung bewirkt. Die hochtrassierte Straße stellt zudem ein Hindernis für den thermischen Luftaustausch dar²¹

Auswirkungen

Wesentliche Veränderungen treten nur auf dem im Norden gelegenen Erweiterungsbereich des Bebauungsplans auf. Infolge der durch die Planung auch in diesem Bereich ermöglichten Bebauung können sich lokalklimatische Veränderungen einstellen. So kann etwa aufgrund von Versiegelungen nur noch eingeschränkt eine Kühlung durch Verdunstung in Offenbodenbereichen eintreten. Versiegelte Flächen heizen sich stärker auf als unversiegelte Bereiche, so dass von höheren Temperaturen und geringerer Luftfeuchtigkeit auszugehen ist.

Der Versiegelungsgrad von max. 60 % der Fläche sowie die vorgesehenen randlichen Eingrünungen können dazu beitragen, die Effekte abzumindern. Sie stellen den Erhalt von Offenbodenbereichen auch innerhalb der Baufläche sicher. Pflanzungen können durch Schattenwurf und Verdunstungseffekt der Ausbildung von Hitzeinseln entgegenwirken.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans setzen für die Erweiterungsfläche (S02) ausdrücklich fest, dass hier nur solche Anlagen entstehen dürfen, die in direktem Zusammenhang mit der schon bestehenden Feuerbestattungsanlage stehen, jedoch keine zusätzliche Verbrennungsanlage selbst. Der Bebauungsplan ermöglicht damit nicht das Entstehen neuer, emissionswirksamer Anlagen. Diese

19 B-Plan Nr. 95, Entwässerungsplanung für Einleitungsantrag 1. Ergänzung, Ing.-Büro Addicks, Oldenburg, 22.08.2022

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

21 Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz, Textkarte 14 Lokalklimatische Situation in Diepholz

bleiben ausschließlich im SO1 zulässig, dessen Festsetzungen gegenüber dem heute geltenden Stand nicht angepasst werden.

Die zulässigen Emissionsgrenzwerte für Feuerbestattungsanlagen sind in der 27. BImSchV (Verordnung über Anlagen zur Feuerbestattung) definiert. Sie sind unabhängig der Festsetzungen von Bauleitplänen einzuhalten und gelten für alle Feuerbestattungsanlagen gleichermaßen. Damit besteht ein verbindliches und einheitliches Regelwerk zu möglichen Emissionen, das erheblichen Belastungen des Menschen bzw. der menschlichen Gesundheit vorbeugt. Ergänzende Regelungen für die Umsetzungs- und Betriebspraxis finden sich darüber hinaus u. a. in der Richtlinie VDI 3891, die regelmäßig fortgeschrieben wird und somit stets den aktuellen Stand der Technik für den Betrieb der Anlagen abbildet. Auch hier ergibt sich keine Änderung gegenüber dem geltenden Planungsrecht.

Es ist insgesamt nicht erkennbar, dass die Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Luft und Klima auslöst. Auf der nördlichen Teilfläche werden sich baubedingt ähnliche Effekte für Luft und (Klein-)Klima wie in dem schon bebauten Bereich einstellen. In dieser Hinsicht ist bei jedem Planvorhaben auf zuvor unbebauten Flächen von negativen Effekten für die Schutzgüter auszugehen.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung wären für die Schutzgüter Luft und Klima keine negativen Veränderungen gegenüber dem heutigen Zustand zu erwarten. Eine Umsetzung der zunächst vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Erweiterungsfläche wäre, wie jede Anpflanzung von Gehölzen, aus klimatischer Sicht als positiv zu bewerten.

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

Bestand

Das Plangebiet wird der naturräumlichen Haupteinheit der Diepholzer Moorniederung zugeordnet. Es liegt in der Landschaftseinheit „Dümmer Moorniederung“²². Gemäß des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Diepholz weist das Landschaftsbild innerhalb des Plangebiets keine hohe oder sehr hohe Bedeutung auf²³.

Das Plangebiet grenzt nordöstlich an das langjährig bestehende Gewerbegebiet *Maschstraße* an, das eine gebietstypische Bebauung mit Gewerbe- und Hallenbauten aufweist. Das Gebiet ist weitgehend bebaut. Im Westen entsteht derzeit das neue Gewerbegebiet *Reessingstraße*.

Im Norden reicht das Plangebiet zukünftig bis an eine dort hergestellte Aufforstung heran. Die von der *Dieselstraße* abführende Stichstraße, die zur Erschließung des Gebiets herangezogen wird, weist in weiten Teilen ebenfalls einen Bewuchs straßenbegleitender Bäume auf.

Östlich grenzt das Plangebiet an die in Richtung Nordosten fließende Hunte, deren Uferzone sich auf Höhe des Plangebiets bis auf einige Weidenbüsche und Erlengruppen weitgehend ausgeräumt ist und der Gewässerunterhaltung dient. Zudem verläuft hier erhöht die Bundesstraße 51, die nordöstlich des Plangebiets als Brücke die Hunte kreuzt. Unmittelbare Sichtbeziehungen zur östlich gelegenen Wohnbebauung der *Von-Braun-Straße/Immelmannstraße* bestehen dadurch nicht.

Vorbelastungen

Das Umfeld des Plangebiets weist eine deutliche Vorbelastung durch Bebauung auf. Südlich und westlich wird das Gebiet von gewerblichen Bauflächen eingefasst. Nach Osten stellt die erhöhte geführte Bundesstraße eine klare Zäsur dar. Im Norden grenzen Gehölzflächen an. Es bestehen damit in kleine Richtung freie Sichtbeziehungen oder sonstige für das Landschaftsbild prägenden Achsen.

Auswirkungen

Die Belange des Landschaftsbildes werden in der stark gewerblich geprägten Umgebung nur nachrangig berührt. Grundsätzlich kann jeder Verlust von Grünlandflächen als nachteilig für das Landschaftsbild bewertet werden, da es sich hierbei um eine ursprüngliche, regionstypische Flächennutzung handelt, die durch eine bauliche Nutzung überformt wird. Bei der überplanten Fläche handelt es sich jedoch nur um einen sehr kleinteiligen, baulich umschlossenen Bereich, dem keine herausragende Bedeutung zuzumessen ist.

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

23 Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz, Karte 2: Landschaftsbild, erstellt durch AG Tewes, Hatten-Sandkrug und entera, Hannover, 2008

Über die Festsetzung privater Grünflächen mit Anpflanzgeboten entlang der östlichen und westlichen Gebietsgrenze wird sichergestellt, dass das Gebiet umlaufend eingegrünt und so eine möglichst gute Einbindung in das Landschaftsbild erzielt wird. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild als weniger erheblich zu bewerten.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung wären keine wesentlichen Veränderungen für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

2.1.8 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)

Bestand

Lärm – Das Umfeld des Plangebiets ist gewerblich geprägt. Südlich bzw. südwestlich liegt das Gewerbegebiet *Maschstraße*, im Westen befindet sich das Gewerbegebiet *Reessingstraße* aktuell im Bau. Von den Gebieten können nutzungstypische Emissionen ausgehen, die auf das geplante Gebiet einwirken können. Auch die Feuerbestattungsanlage selbst kann Quelle von gewerblichem Lärm sein.

Wohnnutzungen sind in den Gewerbegebieten im Regelfall nicht bzw. nur als betriebsbezogene Wohnungen zulässig. Östlich, jenseits der Hunte und der höher gelegenen Bundesstraße 51, liegt das Wohngebiet *Zeppelinstraße / Immelmannstraße*. Die nächsten Wohnhäuser befinden sich in etwa 60 m Entfernung (Luftlinie) an der *Von-Braun-Straße*.

Östlich des Gebiets verläuft die hochtrassierte Bundesstraße, von der ebenfalls Lärmemissionen (Verkehrslärm) ausgehen.

Vorbelastungen

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Untersucht werden der auf das Gebiet einwirkende Gewerbelärm, der auf das Gebiet einwirkende Verkehrslärm und die möglichen vom Gebiet selbst ausgehenden Emissionen in Bezug auf die umliegenden, schutzbedürftigen Nutzungen²⁴.

Verkehrslärm – Zur Beurteilung des Straßenverkehrslärms im Plangebiet wurden der auf das Gebiet einwirkende Lärm anhand von Verkehrszahlen berechnet. Die Bewertungsgrundlage stellte eine für den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 85 erstellte Verkehrsprognose dar, die den Verkehr der angrenzenden B 51 einschließlich Prognosewerten ermittelte. Entsprechend der zukünftigen gewerblichen Nutzung des Plangebiets werden zur Beurteilung der Erheblichkeit die Orientierungswerte der maßgeblichen DIN 18005 bzw. die Grenzwerte der 16. BImSchV für Gewerbegebiete als Beurteilungsgrundlage herangezogen.

In den Tageszeiträumen berechnen sich Beurteilungspegel von bis zu 65 dB(A). Damit wird der Orientierungswert der DIN 18005 und der Grenzwert der 16. BImSchV im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten.

In den Nachtzeiträumen berechnen sich Beurteilungspegel von bis zu 58 dB(A). Dies stellt eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 bis zu einer Entfernung von ca. 23 m Abstand zur nordöstlichen Ecke der Plangebietsgrenze um bis zu 3 dB dar. Der höhere Grenzwert der 16. BImSchV wird im gesamten Plangebiet unterschritten.

Einwirkender Gewerbelärm – Da die geplante Sondergebietsnutzung als gewerbliche Nutzung zu klassifizieren ist, werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete als Bewertungsgrundlage herangezogen (Tageszeit 65 dB(A) / Nachtzeit 50 dB(A)).

In den Tageszeiträumen errechnen sich im Plangebiet an der südlichen Grenze die höchsten Werte mit bis zu 67 dB(A). Damit wird der Immissionsrichtwert um bis zu 2 dB überschritten. Ab einem Abstand von ca. 9 m Richtung Norden von der südlichen Plangebietsgrenze wird der Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete im gesamten Plangebiet eingehalten.

In den Nachtzeiträumen ergeben sich ebenfalls an der südlichen Gebietsgrenze Werte von bis zu 52 dB(A) und damit Überschreitungen um bis zu 2 dB. Auch hier kann ab einem Abstand von 9 m

24 T&H Ingenieure GmbH: Schalltechnische Untersuchung für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ in Diepholz, 31.03.2022 mit 1. ergänzender Stellungnahme vom 03.05.2023

Auswirkungen

Richtung Norden der Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete im gesamten Plangebiet eingehalten werden.

Auf das Plangebiet einwirkender Verkehrslärm – Die Berechnungen hinsichtlich des Verkehrslärms ergaben teilweise Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 in den der östlich verlaufenden B 51 nahegelegenen Bereichen in den Nachtzeiträumen. Da innerhalb der geplanten Erweiterungsfläche auch Betriebsleiterwohnformen zulässig sein sollen sind daher Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich.

Der Bebauungsplan setzt passive Schallschutzmaßnahmen fest. Es werden Lärmpegelbereiche ausgewiesen, wonach gemäß den Ausführungen der DIN 4109-1 Außenbauteile der Gebäude bestimmte Mindestanforderungen bezüglich ihres Schalldämm-Maßes für Büro- und Wohnräume aufweisen müssen. Um in den Nachtzeiträumen zusätzlich den Anforderungen an eine ausreichende Belüftung der Schlafräume zu genügen, sind Schlaf- und Kinderzimmer entweder auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen oder mit passiven Belüftungssystemen zu versehen. Sofern auf dem Grundstück etwa durch Eigenabschirmung der Gebäude geringere Immissionswerte nachgewiesen werden können, kann von den Festsetzungen abgewichen werden. Es wird sichergestellt, dass trotz der festgestellten Überschreitungen der Orientierungswerte gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet gewährleistet sind.

Auf das Plangebiet einwirkender Gewerbelärm – Die festgestellten, geringfügigen Überschreitungen betreffen nur den südlichen Gebietsrand. In diesem Bereich ist zunächst eine 8 m tiefe, private Grünfläche festgesetzt, der Bauteppich hält hierzu einen zusätzlichen Abstand von 3 m ein. Alle Bauvorhaben liegen damit vollständig außerhalb des Bereichs, in dem Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm festgestellt wurden. Auch das Bestandsgebäude ist nicht von den Überschreitungen betroffen. Innerhalb der geplanten Erweiterungsfläche im Norden des Gebiets, in der eine erstmalige bauliche Nutzung ermöglicht wird, werden die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete vollständig eingehalten. Es sind keine Schallminderungsmaßnahmen erforderlich und keine negativen Auswirkungen für die Nutzer des Gebiets zu erwarten.

Durch das Plangebiet verursachter Gewerbelärm – Es wurde auf Grundlage der nutzungstypischen Aktivitäten innerhalb des Plangebiets, der eingesetzten Anlagen, Fahrtbewegungen usw. überprüft, ob von der Sondergebietsnutzung erhebliche Lärmemissionen ausgehen können, die sich nachteilig auf die umliegenden Immissionsorte auswirken können. Diese wurden im Umfeld des Plangebiets angeordnet und erfassen sowohl die östlichen Wohnlagen, als auch die westlich und südlich gelegenen Gewerbenutzungen. Die Berechnungen ergaben, dass die Immissionsrichtwerte tags und nachts an allen maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10 dB unterschritten werden. Die Immissionsorte liegen damit gemäß den Bestimmungen der TA Lärm außerhalb des Einwirkungsbereichs der Anlage. Auch eine Überprüfung des Spitzenpegelkriteriums (z. B. Kofferraumschließen, beschleunigte Abfahrt von PKW) lässt keine Überschreitungen erwarten. Es sind damit keine erheblichen Einwirkungen auf die umliegenden Nutzungen durch den möglicherweise im Plangebiet entstehenden Gewerbelärm zu erwarten.

Verkehrslärmfernwirkung – Eine Betrachtung des Ziel- und Quellverkehrs des Plangebietes auf die Umgebung ist aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht notwendig. Nach aktueller Rechtsprechung kann davon ausgegangen werden, dass eine Zunahme von bis zu 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag als geringfügig angesehen wird. Im Planfall ist von einem Verkehrszuwachs von deutlich weniger als 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag zu rechnen, so dass auf eine detaillierte Betrachtung der möglichen Verkehrslärmfernwirkung verzichtet wird.

Schadstoffe / Luftemissionen – Feuerbestattungsanlagen unterliegen der 27. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) – Verordnung über Anlagen zur Feuerbestattung, in der u. a. die zulässigen Emissionsgrenzwerte für diese Anlagen bestimmt werden. Jede Feuerbestattungsanlage muss die in der Verordnung benannten Anforderungen einhalten. Moderne Feuerbestattungsanlagen mit entsprechender, zeitgemäßer Technik unterschreiten diese Anforderungen häufig noch deutlich. Die gesetzlichen Standards sind immer unabhängig von Bauleitplanverfahren einzuhalten. Mit der vorliegenden 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans werden keine grundsätzlich neuen Nutzungen innerhalb des Plangebiets zugelassen, die zusätzliche

Emissionen auslösen könnten. Die Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit der Feuerbestattungsanlage werden unverändert aus dem Bestandsplan übernommen. Im Erweiterungsbereich werden lediglich Nebennutzungen wie Lagerflächen und betriebsbezogenes Wohnen zugelassen, die aufgrund ihrer Eigenarten keine zusätzlichen oder veränderten Emissionen auslösen.

Null-Variante

Es wären keine erheblichen Veränderungen gegenüber dem heutigen Zustand anzunehmen. Alle Emissionen können sich im Rahmen üblicher Schwankungen und Einflüsse unabhängig spezifischer Planvorhaben verändern (z. B. allgemeines Verkehrswachstum, Lärmminimierung durch neue Technologien usw.).

2.1.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)

Bestand

Im Plangebiet selbst oder direkt angrenzend befinden sich keine Kulturgüter von besonderer Bedeutung. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird von der Planung nicht negativ berührt. Bezüglich möglicher Bodenfunde teilt das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 14.03.2022 mit, dass im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung keine archäologisch relevanten Funde bekannt sind. Auch im westlich angrenzenden Baugebiet „Reessingstraße“ wurden keine Funde angetroffen.

Vorbelastung

Bei jeder baulichen Inanspruchnahme von Fläche, aber auch bei der Bodenbewirtschaftung etwa im Zuge landwirtschaftlicher Nutzungen, können untertägige archäologische Fundstellen beeinträchtigt werden.

Auswirkungen

Es liegen keine Hinweise auf mögliche Vorkommen archäologischer Bodenfunde vor. Es wird ein Hinweis auf den Umgang mit immer möglichen Zufallsfunden in den Plan aufgenommen. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind somit ausreichend berücksichtigt. Das denkmalrechtliche Benehmen nach § 20 Abs. 2 NDSchG ist hergestellt.

Andere Sach- oder Kulturgüter werden von der Planung nicht berührt.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung wären keine wesentlichen Veränderungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

2.2 Bau- / anlagen- / betriebsbedingte Auswirkungen

(BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 c BauGB)

Als Flächennutzungsplanänderung bzw. Angebotsbebauungsplan bereitet die Bauleitplanung keine konkreten baulichen Vorhaben vor. Es können nur allgemeine bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen beschrieben werden.

Emissionen und Abfälle

Die für Feuerbestattungsanlagen zulässigen Emissionsgrenzwerte werden mit der Verordnung über Anlagen zur Feuerbestattung – 27. BImSchV bestimmt und sind unabhängig bauleitplanerischer Regelungen einzuhalten.

Die getroffenen Festsetzungen lassen neben der Feuerbestattungsanlage zugehörige Nutzungen wie Büro- und Lagerflächen, Trauereinrichtungen sowie betriebsbezogene Wohnnutzungen zu. Diese können in üblichem Umfang bau-, anlagen- und betriebsbedingte Emissionen und Abfälle entstehen lassen.

Nutzung regenerativer Energien

Zu den Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energien trifft die vorliegende Planung keine gesonderten Festsetzungen. 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. So wird beispielsweise eine Pflicht zur Nutzung von Solaranlagen für gewerblich genutzte Gebäude ab 01.01.2023 in der Niedersächsischen Bauordnung (§ 32a NBauO) geregelt, ohne dass hierzu bauleitplanerische Festsetzungen erforderlich sind. (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).

Risiko für Unfälle

Mit der Erweiterung des bestehenden Sondergebiets (SO) werden keine Bauvorhaben ermöglicht, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen aufweisen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB).

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. 2 b – hh).

2.3 Wechselwirkungen

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

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. Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen viele Wechselwirkungen. Eine Verstärkung von Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht erkennbar oder zu erwarten. Die folgende Übersicht fasst die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung zusammen und beurteilt den Grad ihrer Erheblichkeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB).

Abb 11 Übersicht über die Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen	- Verlust von Extensivgrünland - Zusätzliche Eingrünung / Anpflanzgebote	o
Tiere	- Verlust von Nahrungshabitaten - Entstehen neuer möglicher Habitats in den Grünsäumen	o
Fläche	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich, jedoch nur auf Flächen, die im FNP bereits als Bauflächen dargestellt sind	-
Boden	Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (Bodenaustausch, Verdichtung, Versiegelung)	oo
Wasser	Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts / Ausgleich mittels geeigneter Maßnahmen der Oberflächenentwässerung	o
Luft und Klima	Bautypische Auswirkungen auf das lokale Klima	o
Landschaftsbild	Keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild	-
Mensch	Überschreitung der Grenzwerte für einwirkenden Verkehrslärm / Festsetzungen zum passiven Schallschutz	o
Kultur-/Sachgüter	Keine.	-
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 nicht zur Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Anlage 1 – Nr. 2 b – f zum BauGB).

Klimawandel

Hinsichtlich des Überflutungsschutzes wird mit der Festsetzung einer Mindest-Fußbodenhöhe dafür Sorge getragen, dass die Gefahr von Überschwemmungen bei extremen Hochwasserereignissen so weit möglich minimiert wird.

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

3 Maßnahmen zur Vermeidung / Verringerung / Ausgleich der Auswirkungen

(BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 c)

3.1 Vermeidungsmaßnahmen / Planungsalternativen

(BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 d)

Vermeidung

Es ist planerisches Ziel der Stadt Diepholz, das bestehende sonstige Sondergebiet der Feuerbestattungsanlage geringfügig zu erweitern und damit die Flächenentwicklung in diesen Bereich zu arondieren. Ziel ist eine verbesserte Flächennutzung für den spezifischen Nutzungszweck, insbesondere die Schaffung von Baumöglichkeiten für zusätzliche, betriebserforderliche Nutzungen. Ein

Prüfung von Alternativen

Verzicht auf die Planung ist daher nicht möglich. Auch eine weitere Verkleinerung des Plangebiets ist nicht sinnvoll oder zielführend. Es handelt sich bei der überplanten Fläche um eine kleine, vormals landwirtschaftlich genutzte und darüber hinaus als Ausgleichsfläche vorgesehene Fläche, die nun vollständig umgewidmet wird. Das Flächenpotential für Erweiterungen in diesem Bereich ist mit Abschluss der Planung ausgeschöpft.

Ebene des Flächennutzungsplans – Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit dem knappen Gut Fläche prüft die Stadt zunächst bei allen Bauvorhaben, ob das verfolgte Planziel flächensparsam, etwa durch Umnutzung von Bestandsflächen oder Aktivierung von Brachflächen, umgesetzt werden kann. Es handelt sich bei der Planung um die Vorbereitung der Erweiterung einer bestehenden Sonderbaufläche Feuerbestattung, um dieser Nutzung am Standort eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit zu ermöglichen. Der Änderungsbereich stellt sich als landwirtschaftliche Restfläche dar, dessen Größe sich auf den notwendigen Umfang beschränkt. Eine weitere Ausdehnung ist aufgrund der umliegenden Strukturen nicht mehr möglich. Die Flächennutzungsplanänderung bereitet so eine Arrondierung des Standorts der Feuerbestattungsanlage vor, die auch nur an dieser Stelle möglich ist. Die bisherige Darstellung als gewerbliche Baufläche verdeutlicht, dass in der langfristigen Entwicklungsperspektive eine bauliche Inanspruchnahme des Bereichs vorgesehen war. Auf Ebene des Flächennutzungsplans bestehen keine Planungsalternativen.

Ebene des Bebauungsplans – Zur Umsetzung der Planziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Derzeit ist das Plangebiet dem planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuzählen, was einer baulichen Inanspruchnahme für die vorgesehene Sondernutzung einer Feuerbestattungsanlage und deren zugehöriger Baukörper und Nutzungen entgegensteht.

Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung an den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 95. Es wird ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt. Die Art der zulässigen Nutzungen wird innerhalb des Gebiets gegliedert, so dass im Bereich der vorgesehenen Erweiterung nicht die Errichtung einer weiteren Feuerbestattungsanlage, sondern nur betriebszugehöriger, anderer Bauvorhaben möglich ist. Damit wird ein ordnungsgemäßer Betrieb und eine Weiterentwicklung der Anlage ermöglicht, aber auch sichergestellt, dass die Entwicklung gebiets- und nachbarschaftsverträglich dimensioniert bleibt.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ermöglichen eine bauliche Ausnutzung des Grundstücks von maximal 60 % der Bauflächen. Es soll sichergestellt bleiben, dass auch innerhalb der überbaubaren Bereiche anteilig Offenboden- und Freiraumbereiche erhalten bleiben. Eine weitere Reduzierung ist aufgrund der baulichen Erfordernisse und der begrenzten Grundstücksgröße nicht möglich. Randlich werden Eingrünungen mit standortgerechten Gehölzen vorgesehen, um die Bebauung in die Nachbarschaft einzubetten und eine nutzungsangemessene Pietät auf dem Grundstück zu gewährleisten. Hier wurden eher breite Pflanzstreifen vorgesehen, um eine dichte und auch ökologisch wertvolle Eingrünung zu erzielen. Eine weitere Vergrößerung dieser würde zu Lasten der baulichen Ausnutzbarkeit gehen und wird daher nicht verfolgt.

Die Stadt erachtet die getroffenen Festsetzungen in der Zusammenschau aller Belange als geeigneten Kompromiss, um eine maßvolle Weiterentwicklung der Feuerbestattungsanlage zu ermöglichen, die sich jedoch weiterhin in ihrer Dimensionierung den baulichen Strukturen der Nachbarschaft unterordnet und die mittels Eingrünungen und Bepflanzungen eingefasst wird. Festsetzungsalternativen, die aus Sicht von Natur und Landschaft zu einer deutlich besseren Bewertung führen würden, werden in Hinblick auf das Planziel nicht erkannt. Alle weiteren Maßnahmen innerhalb des für die Bebauung vorgesehenen Areals führen zu einer verminderten Flächeneffizienz und stehen so dem verfolgten Planziel entgegen.

3.2 Verringerungsmaßnahmen

(BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 c)

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

Abb 12 Übersicht über die Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Maßnahmen
Pflanzen	- Begrenzung des Versiegelungsgrads - randliche Eingrünung des Plangebiets mittels privater Grünflächen mit Pflanzgeboten
Tiere	- Anlage von randlichen Grünstreifen, die als Habitat dienen können - Durchführung der Bauarbeiten ggf. außerhalb von sensiblen Zeiten (Bruträume der Avifauna, Sommerlebensphase von Fledermäusen) - Überprüfung von Bäumen, Sträuchern vor Fäll-/Beschnittmaßnahmen
Fläche	- Beschränkung der Planung auf den erforderlichen Umfang – Erweiterung angliedernd an eine Bestandsnutzung - Bedarfs- und nachfrageorientierte Flächenentwicklung
Boden	- Begrenzung des Versiegelungsgrads (GRZ 0,4)
Wasser	- Mitnutzung des bestehenden Rückhaltebereichs, Erhalt anteiliger Versickerung
Luft und Klima	- Begrenzung des Versiegelungsgrades, Erhalt von Offenbodenbereichen, Pflanz- und Eingrünungsvorgaben
Landschaftsbild	- Gebietsumlaufende Eingrünungsmaßnahmen - Begrenzung der Gebäudehöhen
Mensch	- Festsetzungen von passiven Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm / Schutz der betriebsbezogenen Wohnformen
Kultur- u. Sachgüter	- Keine erforderlich

3.3 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen

(BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 c)

Die Planung wird zu einem Werteverlust (Defizit) führen. Die nachfolgende Bilanzierung legt die Größe des zu erwartenden Defizits offen. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde das Os-nabrücker Modell aus dem Jahr 2016 angewandt. Die Erweiterungsfläche wurde von der Stadt bisher als Kompensationsfläche angesetzt und entsprechend eines Aufwertungskonzepts bilanziell verbucht. Das damit zusätzlich entstehende Eingriffsdefizit wird in einem zweiten Schritt (Unterpunkt Überplanung einer bestehenden Ausgleichsfläche) ermittelt und dargelegt.

Zuvor wird die Eingriffsbilanzierung auf Grundlage der heutigen, tatsächlichen Flächennutzung vorgenommen. Die Bilanzierung wird dabei getrennt für die 92. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung der 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 durchgeführt. Für die Bewertung nach dem Eingriff können auf Ebene des Flächennutzungsplans keine Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Es handelt sich um eine Maximalbetrachtung, bei der für die Sonderbaufläche eine zulässige Versiegelung von bis zu 60 % angesetzt wird. Die Wertigkeiten des Plangebiets setzten sich wie folgt zusammen:

Bilanzierung FNP

Abb 13 Bestand vor Eingriff (Ebene der Flächennutzungsplanänderung)

Bezeichnung	Biotoptyp*	Wert-faktor**	Flächen-größe in m²	Wert-punkte
Artenarmer Scherrasen	GRA	1,0	490	490
Artarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden	GET	2,0	1.940	3.880
Summe			2.430	4.370
* Typisierung nach Kartierschlüssel Niedersachsen				
** Bewertung entsprechend Bedeutung für Schutzgüter gemäß Bierhals / v. Drachenfels: 0= weitgehend ohne, 1 = sehr geringe, 2 = geringe, 3 = mittlere, 4 = hoch, 5 = sehr hoch				

Abb 14 Bestand nach Eingriff (Ebene der Flächennutzungsplanänderung)

Bezeichnung	Biotoptyp*	Wert-faktor**	Flächen-größe in m ²	Wertpunkte
Sonderbaufläche Feuerbestattung				
- Versiegelt (max. 60% GRZ 0,4 plus 50 % Ü.)	X	0	1.458	
- Nicht versiegelt (40%)	PZA	1	972	972
Summe			2.430	972
* Typisierung nach Kartierschlüssel Niedersachsen				
** Bewertung entsprechend Bedeutung für Schutzgüter gemäß Bierhals / v. Drachenfels: 0= weitgehend ohne, 1 = sehr geringe, 2 = geringe, 3 = mittlere, 4 = hoch, 5 = sehr hoch				

Bilanzierung Be-
bauungsplan

Die Bewertung des Bestandes erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans für den bereits planungsrechtlich gesicherten Teil entsprechend der im Bebauungsplan Nr. 95 getroffenen Festsetzungen. Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde die Ausgleichsberechnung nach dem Städtetagsmodell (2013) durchgeführt. Da der Ausgleich in einem Kompensationspool vorgesehen ist, der nach dem Osnabrücker Modell berechnet wurde, ist eine Anpassung der Berechnung an dieses Modell notwendig. Die nachfolgende Bilanzierung ist daher nicht mit den Wertfaktoren des bestehenden Bebauungsplans zu vergleichen, da die Modelle zum Teil abweichende Wertigkeiten und unterschiedliche Bewertungsansätze für die jeweiligen Biotoptypen ansetzen.

Abb 15 Bestand vor Eingriff (Ebene des Bebauungsplans)

Bezeichnung	Biotoptyp*	Wert-faktor**	Flächen-größe in m ²	Wertpunkte
Sonst. Sondergebiet (SO) Anlagen zur Feuerbestattung				
- Versiegelt (max. 60% GRZ 0,4 plus 50 % Ü.)	X	0	2.256	0
- Nicht versiegelt (40%)	PZA	1	1.504	1.504
Priv. Grünfläche mit Pflanzterhalt	HFM	2,0	1.140	2.280
Priv. Grünfläche mit Pflanzgebot	HSE	2,0	980	1.960
Artenarmer Scherrasen	GRA	1,0	490	490
Artarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden	GET	2,0	1.940	3.880
Summe			8.310	10.114
* Typisierung nach Kartierschlüssel Niedersachsen				
** Bewertung entsprechend Bedeutung für Schutzgüter gemäß Bierhals / v. Drachenfels: 0= weitgehend ohne, 1 = sehr geringe, 2 = geringe, 3 = mittlere, 4 = hoch, 5 = sehr hoch				

Bestand nach Ein-
griff

Da im Zuge des Baus der Feuerbestattungsanlage umfangreiche Bodenarbeiten und damit verbunden Eingriffe in die randlichen Gehölzbestände erforderlich waren, wurden die im Bebauungsplan Nr. 95 festgesetzten Pflanzterhalte zum überwiegenden Teil nicht umgesetzt. Auch die vorgesehenen Neupflanzungen wurden bisher nicht in festgesetztem Umfang realisiert. In der Bewertung nach dem Eingriff werden daher die privaten Grünflächen mit Pflanzgeboten mit einem geminderten Wertfaktor angesetzt. Das Osnabrücker Modell sieht für den Biotoptyp (HSE) eine Bewertungsspanne von 1,6-2,0 vor. Mit der Anwendung des Wertfaktors von 1,6 wird so berücksichtigt, dass es sich zukünftig weitgehend um Neupflanzungen handelt, die noch keine über die Jahre entwickelten Wertigkeiten aufweisen.

Abb 16 Bestand nach Eingriff (Ebene des Bebauungsplans)

Bezeichnung	Biotoptyp*	Wert-faktor**	Flächen-größe in m ²	Wertpunkte
Sonst. Sondergebiet (SO) Anlagen zur Feuerbestattung				
- Versiegelt (max. 60% GRZ 0,4 plus 50 % Ü.)	X	0	3.630	0
- Nicht versiegelt (40%)	PZA	1	2.420	2.420
Priv. Grünfläche mit Pflanzgeboten	HSE	1,6	2.260	3.616
Summe			8.310	6.036
* Typisierung nach Kartierschlüssel Niedersachsen				
** Bewertung entsprechend Bedeutung für Schutzgüter gemäß Bierhals / v. Drachenfels: 0= weitgehend ohne, 1 = sehr geringe, 2 = geringe, 3 = mittlere, 4 = hoch, 5 = sehr hoch				

Saldo der Bewertung

Abb 17 Saldo der Bewertung

	Wertpunkte (Flächennutzungsplanebene)	Wertpunkte (Bebauungsplanebene)
Vor der Planung	4.370	10.116
Nach der Planung	972	6.036
Saldo	-3.398	-4.078

Die Wertpunktdefizite auf der FNP- und Bebauungsplanebene lassen sich aufgrund der unterschiedlichen Gebietszuschnitte nicht direkt miteinander vergleichen. Das ermittelte Wertdefizit auf Ebene des Flächennutzungsplans mit rund 3.398 Wertpunkten stellt einen Maximalwert bei vollständiger Flächeninanspruchnahme der Erweiterungsfläche mit einer GRZ von 0,4 ohne weitere Minderungsmaßnahmen dar.

Auf Ebene des Bebauungsplans, dessen Geltungsbereich sowohl den Bestand als auch die Erweiterungsfläche umfasst, ergibt sich ein Wertdefizit von 4.078 Wertpunkten. Dabei wurden sowohl die zusätzliche Flächeninanspruchnahme, aber auch die vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen in Form der randlichen Eingrünung berücksichtigt. Es zeigt sich, dass durch die Gebietserweiterung ein bilanzielles Defizit einstellt, das nicht im Plangebiet abgegolten werden kann.

Überplanung einer bestehenden Ausgleichsfläche

Neben dem direkt durch die Planung ausgelösten Wertdefizit ist zu berücksichtigen, dass die Erweiterungsfläche bisher als Ausgleichsfläche vorgesehen war. Im Jahr 2015 wurde ein entsprechendes Konzept erarbeitet, das als Entwicklungsziel einen Laubforst aus heimischen Arten (WXH) benennt. Als Ausgangsbiotop wird feuchtes Intensivgrünland (GIF) angegeben. Mit Schreiben vom 20.10.2015 bestätigt der Landkreis die Eignung als Ausgleichsfläche. Die Berechnung wurde nach dem Städtetagsmodell vorgenommen. Innerhalb des gesamten Entwicklungsareals konnten auf dieser Berechnungsgrundlage 11.745 Wertpunkte generiert werden (Ziel: 3,5 Wertpunkte je Quadratmeter / Ausgangsbiotop 2 Wertpunkte je Quadratmeter).

Abb 18 Abgestimmte Ausgleichsfläche und Abgrenzung des überplanten Bereichs

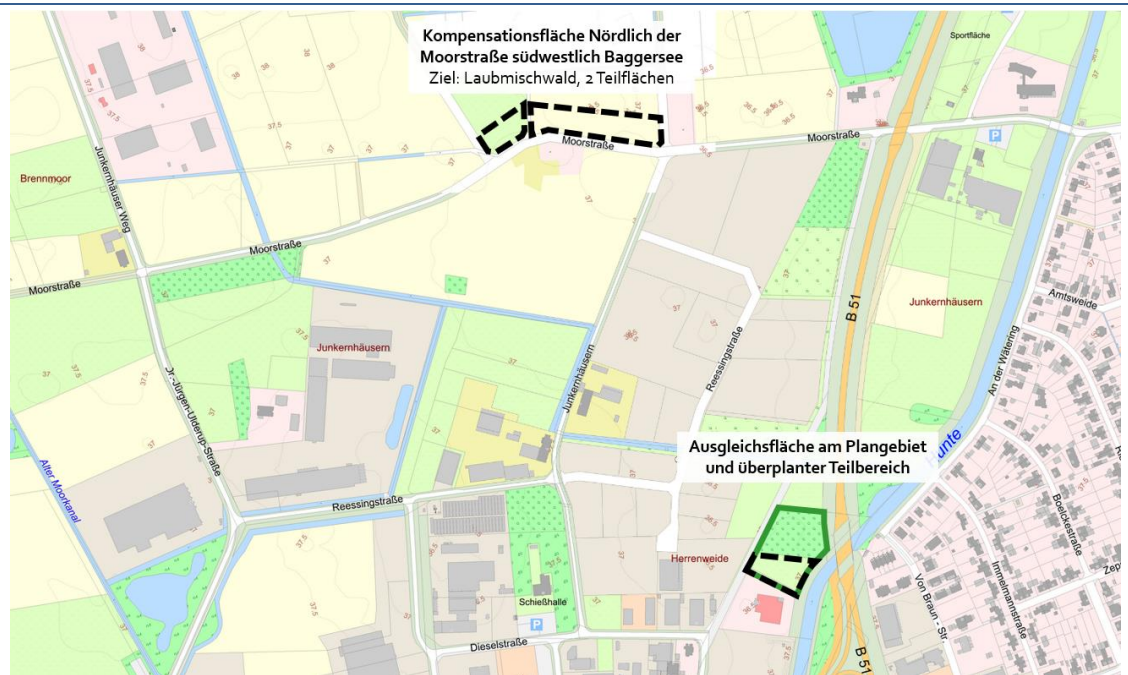


Die Größe der gesamten Ausgleichsfläche wird mit 7.830 m² angegeben. Davon werden mit der Erweiterung rund 2.420 m² überplant.

Anteilig entspricht dies einem Aufwertungsfaktor von 3.630 Wertpunkten (Städtetagsmodell), die an dieser Stelle nicht realisiert werden können.

Auf der überplanten Fläche wurden noch keine Pflanzmaßnahmen vorgenommen, die rechnerisch generierten Wertpunkte sind jedoch schon anderen Verfahren zugerechnet. Es ist daher erforderlich, den Verlust an anderer Stelle auszugleichen.

Abb 19 Verortung des städtischen Flächenpools Nördlich der Moorstraße, südwestlich Baggersee



Kartengrundlage: LGLN 2023

Die Stadt verfügt an der Moorstraße, in der Nähe des Plangebiets gelegen, über den Kompensationsflächenpool „Nördlich der Moorstraße, südwestlich Baggersee“ (Flur 4, Flurstücke Nr. 54 tlw. und 59 tlw.). Dieser untergliedert sich in zwei Teilflächen. Die kleinere Teilfläche 1 (1.800 m²) stellt sich im Ausgangsbiotop als artenarmes Intensivgrünland dar. Die Teilfläche 2 (5.100 m²) stellt sich im Ausgangsbiotop als Ackerfläche (Maisacker) dar. Auf beiden Flächen ist die Entwicklung eines Eichen-Hainbuchenwaldes mittler, mäßig basenreicher Standorte (WCE) vorgesehen. Damit ergibt sich ein Aufwertungspotential von 2 Werteinheiten pro Quadratmeter für die Teilfläche 1 bzw. 3 Werteinheiten pro Quadratmeter für die Teilfläche 2. Insgesamt stehen so 18.900 Werteinheiten zur Verfügung (ermittelt nach Städtetagsmodell 2013). Diese Fläche wurde noch in keinem anderen Verfahren als Ausgleichsfläche herangezogen.

Abb 20 Kompensationsfläche „Nördlich der Moorstraße, südwestlich Baggersee“ – Zuordnung des Wertdefizits zum Kompensationspool und Ermittlung der verbleibenden Wertpunkte

	Wertpunkte
Wertpunkte im Flächenpool „Nördlich der Moorstraße, südwestlich Baggersee“	18.900
Zugeordnete Wertpunkte im Zuge des Bebauungsplans Nr. 95, 1. Änderung mit Erweiterung	3.630
Verbleibende Wertpunkte im Flächenpool	15.270

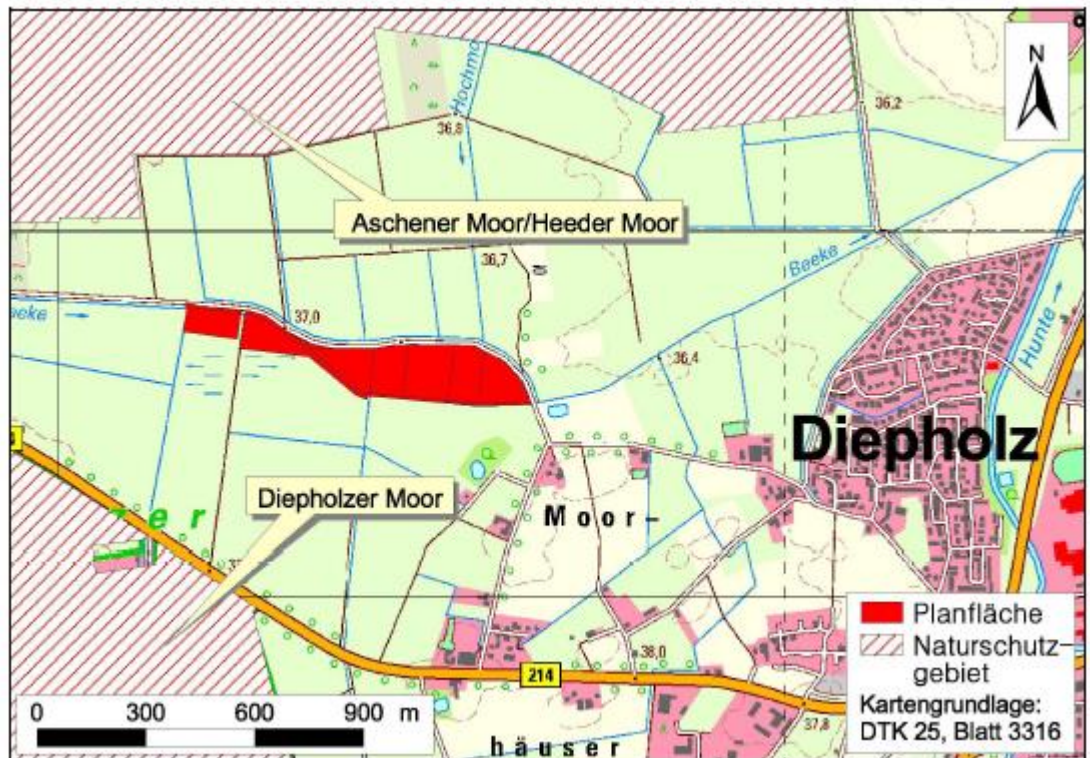
Das ermittelte Ausgleichserfordernis von 3.630 Wertpunkten wird diesem Flächenpool zugeordnet. Die im Flächenpool verbleibenden 15.270 Wertpunkte können in anderen Verfahren angerechnet werden. Die Ausgleichsflächen sind in Besitz der Stadt, so dass die ausschließliche Nutzung zu Ausgleichszwecken sowie die ordnungsgemäße Herstellung und Unterhaltung sichergestellt sind.

Das auf Grundlage der heutigen, tatsächlichen Flächennutzung ermittelte Wertdefizit soll im Kompensationsflächenpool „Beeke“ abgegolten werden, der von der Flächenagentur des Städtequartetts und der Stadt Diepholz betrieben wird. Für das Areal liegt ein Pflege- und Entwicklungsplan vor²⁵.

Kompensations-
flächenpool

25 Pflege und Entwicklungsplan Beeke, Flächenagentur GmbH, Lohne / Stadt Diepholz, Bearbeitung Landschaftsplanung A. Böhne, Vechta 2012

Abb 21 Lage des Flächenpools



Darstellung aus dem Pflege- und Entwicklungsplan (2012)

Das Areal umfasst laut Entwicklungsplan die Flurstücke 22/1, 23/1, 23/2, 49/5, 50/5, 51/5, 52/5, 53/5 und 76/23 (Flur 75, Gemarkung Diepholz, 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.

Es werden unterschiedliche Maßnahmen im und am Gewässer vorgesehen. Neben einer Laufverlängerung der Beeke und Uferabflachungen ist eine Neumodellierung der Auenbereiche angedacht. Hierbei entstehen sowohl bewaldete als auch unbewaldete Bereiche. Ergänzend werden partiell Ufergehölze zur Beschattung der Beeke angepflanzt. Auf den übrigen Bereichen ist die Etablierung von mesophilem Grünland und die Erweiterung bestehender Gehölzanpflanzungen vorgesehen. Die Maßnahmen wurden inzwischen umgesetzt.

Bei der Bewertung wurden die Ausgangsbiootope sowie die nach der Durchführung zu erwartenden Zielbiootope auf Grundlage des Kompensationsmodells des Landkreises Osnabrück bewertet. Die zur Verfügung stehenden Wertpunkte liegen zum Teil bei der Stadt Diepholz, zum Teil bei der Flächenagentur des Städtequartetts.

Das von der **1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans** ausgelöste Wertdefizit in Höhe von 4.078 WE wird im Wertpunktekonto der Flächenagentur angerechnet.

Zuordnung der Eingriffe

Abb 22 Wertpunkte der Flächenagentur im Kompensationsflächenpool Beeke nach Entwicklungsplan

	Wertpunkte
Ökologische Aufwertung der Flächen	37.932,09
Ökologische Aufwertung des Anteils an der Beeke	782,64
Zusatzaufwertung nach dem novellierten Osnabrücker Kompensationsmodell (Landkreis Osnabrück 2016)	16.044,05
Summe	54.758,78

Laut Auskunft der Flächenagentur ist eine Zuordnung auf dem Flurstück 36, Flur 73 (westlichste Teilfläche des Kompensationsflächenpools) vorgesehen. Es stehen in ausreichendem Umfang Kompensationspunkte zur Verfügung. Die genaue Verrechnung wird seitens der Flächenagentur vorgenommen und dabei auch sichergestellt, dass die Punkte nicht doppelt angerechnet oder erneut für

andere Verfahren vergeben werden. Die Stadt wird mit dem privaten Vorhabenträger über einen städtebaulichen Vertrag sicherstellen, dass die Abgeltung im benannten Flächenpool der Flächenagentur des Städtequartetts erfolgt.

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

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

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 (BauGB, Anlage 1 – Nr. 3 b)

Die Stadt setzt folgende Überwachungsmaßnahmen ein, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§ 4c BauGB):

- Überprüfung der gebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen mittels Kontrolle der Umsetzung und der dauerhaften Existenz und Funktionsfähigkeit;
- Überwachung der grünordnerischen Auflagen mittels Vollzugskontrolle, Überprüfung der zu realisierenden und zu erhaltenden Bepflanzung, Überprüfung des Zustandes der zu pflanzenden Bäume, sowie Sicherstellung des Erhalts und gleichwertiger Ersatz bei Verlust (erstmalig nach Realisierung der Baumaßnahme, danach alle 5 Jahre) (Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt);
- Kontrolle der Einhaltung der GRZ bei Bauanzeige und Baugenehmigung; Vor-Ort Kontrollen in Hinblick auf die tatsächlich versiegelte Fläche (Schutzgut Boden);
- Prüfung, wenn Hinweise z. B. wegen erhöhtem Verkehrsaufkommen vorliegen (Schutzgut Mensch/Schallimmissionsschutz);
- Einzelfallprüfungen bei weiteren Hinweisen seitens der Öffentlichkeit oder von Behörden.

Vorhabenbezogen ist von den Verursachern vor Beginn aller Rückschnitt- oder Entfernungsmaßnahmen von Gehölzen fachkundig zu prüfen, dass keine Brut- bzw. Lebensstätten besonders geschützter Tierarten (Vogelarten, Fledermäuse) erheblich gestört, beschädigt oder zerstört werden. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind bei allen Vorhaben mittels geeigneter Maßnahmen zu vermeiden (§ 44 BNatSchG).

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

Ziel des Planvorhaben ist die Erweiterung der bestehende Feuerbestattungsanlage um eine Baufläche für Lager- und sonstige betriebszugehörige Nutzungen und betriebsbezogene Wohnformen. Hierzu wird der Flächennutzungsplan der Stadt Diepholz geändert und die 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ vorgenommen.

Die Planung kann in üblichem Umfang Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft auslösen:

- Die Planung führt zum anteiligen Verlust einer anerkannten Kompensationsfläche, die an anderer Stelle zu ersetzen ist. Auf der Fläche wurden noch keine Pflanzmaßnahmen umgesetzt, so dass es sich dabei um ein rein bilanzielles Defizit handelt und noch keine real entstandenen Flächen beeinträchtigt werden. Das Defizit von 3.630 Wertpunkten wird funktionsgleich im Kompensationsflächenpool Nördlich der Moorstraße, südwestlich Baggersee abgegolten.
- Durch das Vorhaben werden Nahrungshabitate der Avifauna überplant. Es bestehen jedoch keine Strukturen, die auf Brut- oder Fortpflanzungsstätten von Tieren hinweisen.

- Es kommt zu einer Flächeninanspruchnahme und Versiegelung. Beschränkt wird diese durch eine GRZ von 0,4 plus Überschreitung von 50% für Nebenanlagen, Zuwegungen usw., so dass max. 60% des Baugrundstücks überbaut werden dürfen.
- Die Versiegelung der Flächen wirkt sich auf die Schutzgüter Boden und Wasser aus. Die natürlichen Bodenfunktionen und der Oberflächenabfluss können beeinträchtigt werden. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können mit der Nutzung der bestehenden Rückhalteflächen abgemindert werden.
- Die Grenzwerte für einwirkende Verkehrslärm auf das Plangebiet werden überschritten. Es werden daher Festsetzungen zum Schallschutz für neue Bauvorhaben getroffen.
- In Bezug auf die Schutzgüter Fläche, Luft/Klima, Landschaftsbild und Kultur-/Sachgüter sind die zu erwartenden Auswirkungen nicht erheblich.

In der Gesamtbetrachtung sind in Folge der Planung keine übermäßig erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die unvermeidbaren Eingriffe werden in der Eingriffsbilanzierung erfasst, es kommt zu einem Wertedefizit von 4.078 Wertpunkten, die über die Flächenagentur des Städtequartetts im Kompensationsflächenpool „Beeke“ abgegolten werden.

4.4 Referenzliste der Informationsquellen

(BauGB, Anlage 1 – Nr. 3 d)

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

- Flächennutzungsplan Stadt Diepholz, 2010
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Olaf v. Drachenfels, Stand Juli 2016, erschienen in Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, 07/2016
- Landkreis Osnabrück: Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung (2016), in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Dehling & Twisselmann
- Landschaftsplan Stadt Diepholz, erstellt durch Planungsgruppe Grün, Köhler und Storz, Bremen, 1992
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz, erstellt durch AG Tewes, Hatten-Sandkrug und enter, Hannover, 2008
- NIBIS-Kartenserver, Hrsg.: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, URL: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 2013
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Diepholz, 2016
- Umweltkarten Niedersachsen, Hrsg.: Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, URL: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>
- T&H Ingenieure GmbH: Schalltechnische Untersuchung für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ in Diepholz, 31.03.2022 mit 1. ergänzender Stellungnahme vom 03.05.2023
- Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 95, Ing.-Büro Addicks, Oldenburg, 10.11.2015
- B-Plan Nr. 95, Entwässerungsplanung für Einleitungsantrag 1. Ergänzung, Ing.-Büro Addicks, Oldenburg, 22.08.2022
- Bericht – BV Erweiterung B-Plan Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“, Projekt-Nr. 1677-22-1, Ingenieurgeologie Dr. Lübke, 28.10.2022
- Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel, 8.Fassung, Stand 2015

Im Auftrag der Stadt Diepholz ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg
Oldenburg, den

Dipl. Ing. Carsten Zippel

Stadt Diepholz, den

Bürgermeister
